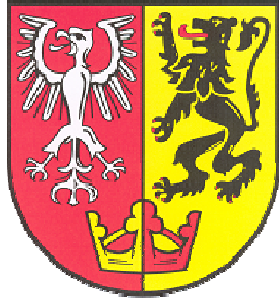
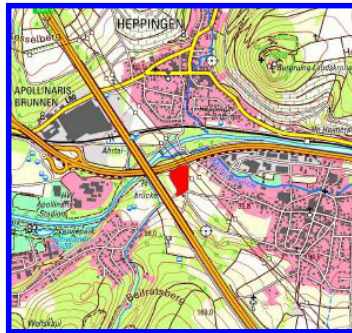


STADT BAD NEUENHR- AHRWEILER

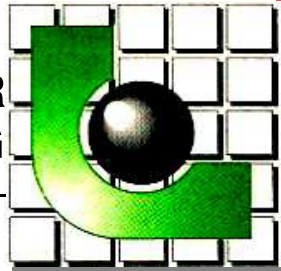


BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET AHR TALBRÜCKE –
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“
IN BAD NEUENHR-AHRWEILER:

FACHBEITRAG NATURSCHUTZ



BFL
BÜRO FÜR
FREIRAUMPLANUNG
UND LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTUR



Planungsstand
vom 05. November 2024



5



10

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler:
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahrtalbrücke –
1. Änderung und Erweiterung“:

15

Fachbeitrag Naturschutz

Erstellt im Auftrag der

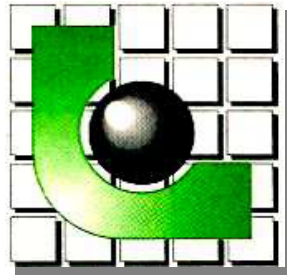
20

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Telefon: 0 26 41/87 -0, Telefax: 026 41/87 -180
stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de, www.bad-neuenahr-ahrweiler.de

25

durch

30



35

BFL

40

**B Ü R O F Ü R F R E I R A U M P L A N U N G
U N D L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T U R
D I P L . - I N G . R E I N H O L D L A N G E N**

45

FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA-IFLA
MITGLIED DER INGENIEURKAMMER RHEINLAND-PFALZ
DURCH DIE ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER
FÜR DIE BEGUTACHTUNG DER LEISTUNGEN DER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND DER LANDSCHAFTSPLANUNG
DURCH DIE LANDWIRTSCHAFTSKAMMER RHEINLAND-PFALZ ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER
FÜR NATUR-, LANDSCHAFTS- UND ARTENSCHUTZ SOWIE FÜR GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU
BERECHTIGTER GEMÄß § 103 DES LANDESWASSERGESETZES RHEINLAND-PFALZ (LWG) I.V. M. DER LANDESVERORDNUNG
ÜBER DEN NACHWEIS DER FACHKUNDE ZUR ERSTELLUNG VON PLÄNEN UND UNTERLAGEN IM BEREICH DER WASSERWIRTSCHAFT
VOM 11. MÄRZ 2005 – INGENIEURKAMMER RHEINLAND-PFALZ; LISTENNUMMER 110/131/9175

50

In der Au 25 53424 Remagen-Unkelbach

Tel.: 0 26 42 / 10 05 Fax: 0 26 42 / 10 06

info@bfl-landschaftsarchitektur.de www.bfl-landschaftsarchitektur.de

Bearbeitungszeitraum: August 2023 – November 2024

Bearbeitungsstand: 05. November 2024

Dokument: 20241023.doc

© BFL Landschaftsarchitektur 2024



INHALT

	1	Einleitung und Aufgabenstellung	6
5	2	Untersuchungsgebiet und Methodik	6
	2.1	Untersuchungsgebiet	6
	2.2	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	7
	3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	9
	3.1	Schutzgüter	9
10	3.1.1	Menschen	9
	3.1.2	Pflanzen, Tiere und Lebensräume	9
	3.1.3	Geologie / Boden	14
	3.1.4	Wasser	14
15	3.1.5	Klima / Luft	15
	3.1.6	Landschaft	16
	3.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	18
	3.2	Planungsvorgaben / Schutzstatus	18
	3.2.1	Fachplanungen, Fachgesetze	18
	3.2.2	Biotopkartierung	21
20	3.3	FFH-Lebensraumtypen, gefährdete Biotoptypen nach RIEKEN	23
	3.3.1	Altlasten	23
	3.3.2	NATURA 2000 / FFH- und VS-Eingangsbewertung	23
	3.3.3	Vorbelastungen	26
	4	Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren	27
25	4.1	Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren	27
	4.1.1	Emissionen	27
	4.1.2	Abfälle	27
	4.1.3	Abwasser / Niederschlagswasser	28
30	4.1.4	Wasserverbrauch	28
	4.1.5	Inanspruchnahme von Boden	28
	4.1.6	Nutzung und Gestaltung von Naturgütern	28
	5	Erhebliche Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	29
35	5.1	Schutzgüter	29
	5.1.1	Menschen	29
	5.1.2	Pflanzen, Tiere und Lebensräume	29
	5.1.3	Boden	29
	5.1.4	Wasser	30
40	5.1.5	Klima / Luft	30
	5.1.6	Landschaft	30
	5.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	30
	5.2	Wechselwirkungen	30
	6	Unabgewogenes naturschutzfachliches Zielkonzept	31
45	6.1	Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht	31
	6.1.1	Menschen	31
	6.1.2	Pflanzen und Tiere	31
	6.1.3	Geologie / Boden	31
	6.1.4	Wasser	31
50	6.1.5	Klima / Luft	31
	6.1.6	Landschaft	32
	6.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	32
	6.2	Abweichungen von den Zielvorstellungen und Begründung	32
	6.2.1	Allgemeine Zielvorstellungen	32
55	6.2.2	Zielvorstellungen im Baugebiet	32
	6.2.3	Zielvorstellungen zu externen Maßnahmen	33
	6.3	Maßnahmenkatalog	33
	6.3.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Zielsystem)	33
	6.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	33
60	6.3.3	Maßnahmen außerhalb des Plangebietes	33
	6.3.4	Artenschutzmaßnahmen	33
	6.3.5	Hinweise	34
	6.4	Eingriffsbewertung	34
	6.4.1	Zum angewandten Verfahren	34
65	6.4.2	Bestandsbewertung (IST-Bewertung)	35
	6.4.3	Planung (SOLL-Bewertung)	37



	6.4.4	Abgleich des IST- und des SOLL-Wertes	39
	6.4.5	Benennung einer externen Kompensationsmaßnahme	40
	6.5	Kosten landschaftspflegerischer Maßnahmen	42
	6.5.1	Kostenermittlung	42
5	7	Literatur- und Quellenverzeichnis	43
	7.1	Allgemeine Quellen	43
	7.2	Gutachten und Fachplanungen	43
	8	Festsetzungsvorschläge	44
	8.1	Allgemeine grünordnerische Festsetzungen	44
10	8.2	Maßnahme 1: Herstellung begrünter Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	44
	8.3	Maßnahme 2: Einzelbaumpflanzungen auf den straßenseitigen Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	44
	8.4	Maßnahme 3: Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen / Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	44
15	8.5	Externe Maßnahme: Sanierung eines Trockenmauerabschnittes im Steillagenweinbau	44
	8.6	Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien	45
	8.6.1	Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)	45
	8.6.2	Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 2)	45
	8.6.3	Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 3)	45
20	8.6.4	Bodendenkmalpflegerische Belange (Hinweis 4)	45
	8.6.5	Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)	45
	8.7	Pflanzenlisten	46
	9	Anlagen	47
	9.1	Anlage 1: Angewandter Biotopwertschlüssel	47
25	10	Aufstellungsvermerk	49

30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	Abb. 1:	Lage des UG (rote Flächenfüllung) auf der TK 25 5408 (unmaßstäblich)	6
	Abb. 2:	Luftbild des UG vom 27. Mai 2023 (DOP 40; Abgrenzung rote Strichellinie) mit Umland	7
35	Abb. 3:	Bebauungsplan-Vorentwurf „Gewerbegebiet Ahr talbrücke – 1. Erweiterung“	8
	Abb. 4:	Naturräumliche Einheiten	17
	Abb. 5:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 (Darstellung des Stadtgebietes)	18
	Abb. 6:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 (Detailausschnitt)	19
	Abb. 7:	Ausschnitt aus der Luftbildkarte des relevanten Gebietsausschnittes	20
40	Abb. 8:	Schutzgebiete und Objekte	21
	Abb. 9:	Objekte der Biotopkartierung	22
	Abb. 10:	Charakterisierung von Objekten der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (Plangebiet)	22
	Abb. 11:	Darstellung der Einzelflächengrößen im Bestand	35
	Abb. 12:	Tabelle: IST-Bewertung	36
45	Abb. 13:	Darstellung der Einzelflächengrößen in der Planung	37



	Abb. 14: Tabelle: SOLL-Bewertung	38
	Abb. 15: Ersatzmaßnahme: Sanierung einer eingebrochenen Trockenmauer - Übersichtsplan.....	40
	Abb. 16: Ersatzmaßnahme: Sanierung einer eingebrochenen Trockenmauer – Auszug aus dem Luftbild (DOP)	40
5	Abb. 17: Ersatzmaßnahme: Sanierung einer eingebrochenen Trockenmauer – Baufeld	41
	Abb. 18: Kostenschätzung natur- und artenschutzfachlich erforderlicher Maßnahmen.....	42
	Abb. 19: Biotopwertschlüssel – Blatt 1	47
	Abb. 20: Biotopwertschlüssel – Blatt 2	48

10

15

Pläne

	Plan 1: „Landschaftsanalyse und -bewertung“	Index A	Stand vom 18. Oktober 2024
20	Plan 2: „Konfliktanalyse“	Index B	Stand vom 24. Oktober 2024
	Plan 3: „Umweltziele“	Index C	Stand vom 25. Oktober 2024



1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler plant mit der 1. Erweiterung des seit dem Jahr 2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ahrtalbrücke“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Erweiterung bestehender gewerblicher Bauflächen östlich der Ahrtalbrücke und südlich der hier in Dammlage geführten Trasse der Ortsumgehung Heimersheim (B 266) (vgl. **Abb. 1**, **Abb. 2**, **Abb. 3**). Damit verfolgt die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler als Planungsträgerin entsprechend der bestehenden Nachfrage das Ziel, Bauflächen insbesondere für kleinere und mittelständische Gewerbebetriebe bereitzustellen. Die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Ahrtalbrücke“ (dieser umfasst u. a. Flächen westlich der „neuen“ *Idienstraße*) bezweckt eine Erweiterung nach Osten hin (bis zur „alten“ *Idienstraße*), Ziel ist die Vergrößerung gewerblich nutzbarer Fläche um ca. 5.300 m².

2 Untersuchungsgebiet und Methodik

2.1 Untersuchungsgebiet

Das ca. 1,22 ha große Untersuchungsgebiet (Plangebiet), liegt östlich der A61-Überquerung (Ahrtalbrücke) zwischen *Bad Neuenahr* im Westen und dem Ortsteil *Heimersheim* im Osten (TK25 5408, Blattname *Bad Neuenahr-Ahrweiler*), vgl. **Abb. 1**.

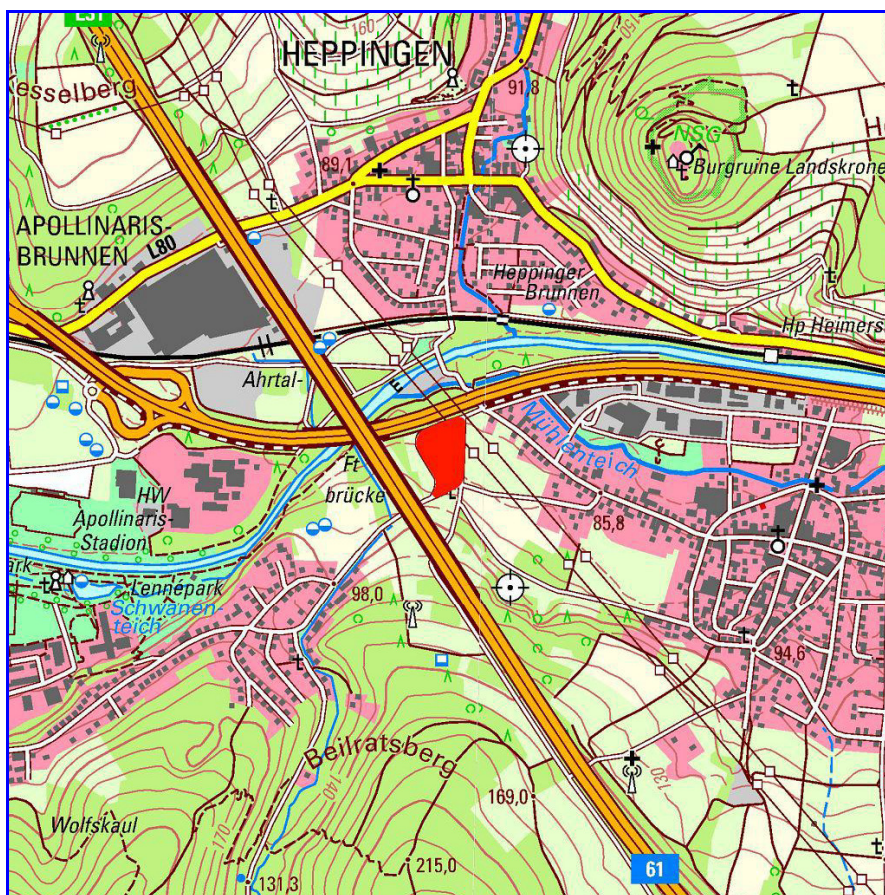


Abb. 1: Lage des UG (rote Flächenfüllung) auf der TK 25 5408 (unmaßstäblich)

© Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 17. Juli 2024



Abb. 2 zeigt die Lage des Plangebietes im aktuellen Luftbild (Befliegung vom 27. Mai 2023) einschließlich der direkten Umgebung.

5



Abb. 2: Luftbild des UG vom 27. Mai 2023 (DOP 40; Abgrenzung rote Strichellinie) mit Umland

© Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 17. Juli 2024

10

15

2.2 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die städtebauliche Begründung des Bebauungsplanes führt zu „Veranlassung und Planziel“ Folgendes aus:

20

Zitat:

25

„Planziel des Bebauungsplans ‚Gewerbegebiet Ahrtalbrücke - 1. Änderung und Erweiterung‘ ist die Erweiterung des ‚Gewerbegebiets Ahrtalbrücke‘ im Stadtteil Heimersheim um ca. 5.300 m² in Richtung Osten ist, um Bauplanungsrecht für weitere Gewerbeansiedlungen zu schaffen.



Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, im Westen des Stadtteils Heimersheim, östlich der Ahrtalbrücke (A 61) und südlich der Bundesstraße (B 266), weitere Flächen für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln, um der anhaltenden, insbesondere örtlichen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zur langfristigen betrieblichen Sicherung und Erweiterung Rechnung tragen zu können. Für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen befindet zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet ‚Wiesenweg‘ und der A 61 sich eine hierzu geeignete Freifläche, die sich durch ihre verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an das überörtliche und überregionale Straßennetz und geeignete topographische Gegebenheiten auszeichnet. Diese wurde im Wesentlichen in den Jahren 2014 bis 2018 als Gewerbegebiet entwickelt und soll nun erweitert werden.

Aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht ist die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler aufgefordert, einerseits die anhaltende Nachfrage nach Gewerbebauflächen für mittelständische Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe vorausschauend in ihrer Bauleitplanung zu berücksichtigen (Angebotsplanung), und andererseits zur Gewährleistung der anerkannten Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung innerhalb des Stadtgebiets Siedlungsbereiche mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen planungsrechtlich zu ordnen. So dienen die Gewerbeflächen auch maßgeblich der Verlagerung von ortsansässigen Betrieben, die zum Beispiel am Standort ‚Wiesenweg‘ ihre Erweiterungsabsichten, bedingt durch die beengte räumliche Situation, nicht umsetzen können. Das Planungskonzept trägt somit insbesondere den in § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 8a und c Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Belangen Rechnung.“

Zitat-Ende

(Quelle / ©: Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler;
Abt. 2.1 - Stadtplanung; Stand vom 16. September 2024)

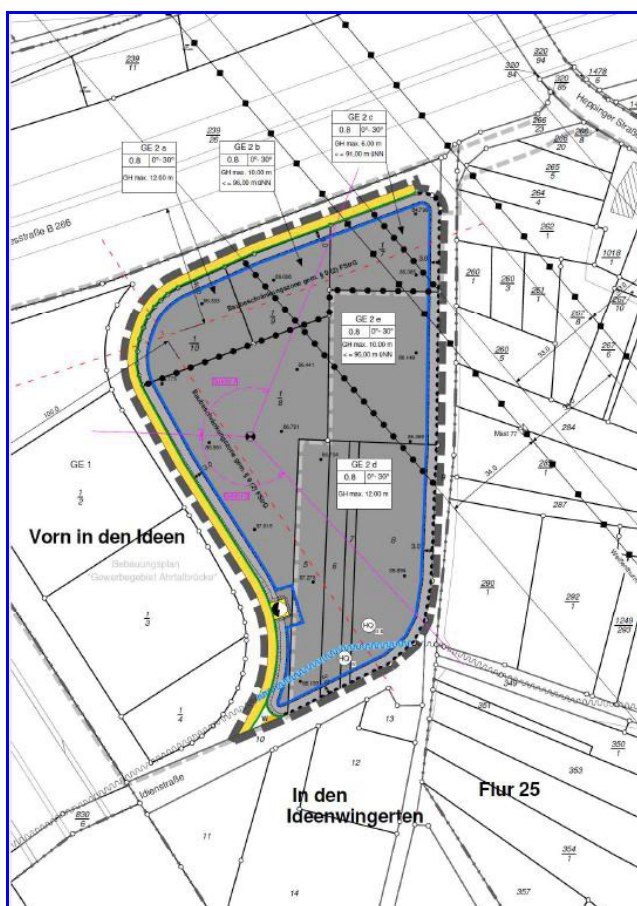


Abb. 3: Bebauungsplan-Vorentwurf „Gewerbegebiet Ahrtalbrücke – 1. Erweiterung“

(Quelle / ©: Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler; Abt. 2.1 - Stadtplanung; Stand vom 25. September 2024)



3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

3.1 Schutzgüter

5

3.1.1 Menschen

Die Betroffenheit des Menschen ist im vorliegenden Fall vor allem von folgenden Themenkreisen geprägt:

10

- Betroffenheit der Belange der Wirtschaft nach § 1 (6) Nr. 8 BauGB und
- Betroffenheit des Menschen in Bezug auf die Erfordernisse der Freizeit- und Erholungsvorsorge.

15

Durch die Überplanung des kleinflächigen, unmittelbar an den Siedlungsraum angrenzenden Bereichs werden weder Erholungsflächen, noch wohnungsnaher Freiflächen in Anspruch genommen. Der örtlichen Bevölkerung werden keine bislang verfügbaren Naherholungsflächen entzogen.

20

Bewertung

Bedeutung:

Erholungseignung / Verbindung zum Freiraum / Ausstattung des Raumes

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

25

Empfindlichkeit:

Verlust / Störung von Erholungseinrichtungen bzw. -räumen

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

30

Bewertung der Freizeit- und Erholungsnutzung (status quo):

Die Freizeit- und Erholungsnutzung im Plangebiet ist wie folgt zu beurteilen:

35

- Innerhalb des Plangebietes besteht heute kein Potenzial der Freizeit- und Erholungsvorsorge,
- die vorhandenen umliegenden Wirtschaftswege erfüllen heute und auch künftig Verbindungsfunktionen für die landschaftsgebundene Erholung (Radfahrer, Spaziergänge etc.).

40

3.1.2 Pflanzen, Tiere und Lebensräume

45

Zu dem Vorhaben wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens bereits ein Fachbeitrag Artenschutz¹ erstellt. Der Fachbeitrag Artenschutz (2024) kommt zusammenfassend zu den Schutzgütern „Pflanzen“, „Tieren“ und „Lebensräume“ zu folgenden Ergebnissen:

¹ Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahrtalbrücke – 1. Änderung und Erweiterung“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler – Fachbeitrag Artenschutz; Bearb.: BFL Landschaftsarchitektur, Stand vom 28. Oktober 2024, 66 pp.



Gebietsbeschreibung, Habitate, Pflanzen (Vegetation und Flora):

5

„Die weitgehend ebene Fläche des Plangebietes liegt aktuell umgeben von Gemeindestraßen (,alte‘ und ,neue‘ Idienstraße). Es dominiert eine Ackerbrache, daneben finden sich Gebüsch / Gehölze, zwei Lagerplätze und weitere Kleinstrukturen.

10

Bis vor wenigen Jahren (vgl. z. B. die historischen Luftbilder von 1998 und 2019 in LANIS-Artefakt) war das Plangebiet eine geschlossene Ackerfläche mit einem zentralen Gehölz, ehemalige, schon länger brachliegende Obstbaumbestände. Der Neubau der Idienstraße, Überflutungen während der Flutkatastrophe im Juli 2021, eine nachfolgende Nutzung von Gebietsteilen als Lagerplatz und die Abholzung des Gehölzes führten zum jetzigen Status Quo. Detailliertere Informationen zu den Gebietsteilen sind der Biotoptypenkartierung zu entnehmen.“

15

Schutzwürdige Pflanzengesellschaften wurden im Rahmen der Bestandserfassungen im Plangebiet im Übrigen nicht festgestellt. Daher ist auch dem in Insellage im Plangebiet inmitten der Ackerfläche liegenden Gehölzbestand keine besondere Bedeutung beizumessen, so dass aus Artenschutzgründen ein Erhalt nicht in Betracht gezogen werden muss.

20

Fauna:

25

Haselmaus:

30

„Aufgrund der vorliegenden Daten kann ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt werden. Es fehlen direkte Nachweise (Sichtbeobachtungen, eindeutig der Art zuzuordnenden Nester oder Fraßspuren), die o. g. Laubsammlungen in den Niströhren sind ebenfalls keine Hinweise auf Vorkommen der Art. Trotz des belegten Vorkommens außerhalb des Plangebietes, in nur ca. 30 m Luftlinie vom Nordteil des Gebüsches TF04 entfernt, wurde dieses bis dato nicht von der Art besiedelt. Die hier verlaufende ,neue‘ Idienstraße bildet – zusammen mit den dichten Hochstauden- und Grasbeständen (TF09) im Nordteil des Plangebietes – eine Barriere. Belegt ist allerdings die Überquerung von Verkehrswegen durch Haselmäuse (z. B. KELM et al. 2015, CHANIN & GUBERT 2012), so dass mittel- bis langfristig mit Individuen der Art im Gebüsch der TF04 gerechnet werden kann.“

35

40

Avifauna:

45

„Dem Gebietscharakter entsprechend beschränkt sich das Vorkommen von Arten mit Brutverdacht auf das Gebüsch der TF04. Hier wurden vier Arten mit Brutverdacht notiert: Amsel und die drei Grasmückenarten Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke. Diese vier Arten waren jeweils vermutlich mit einem Brutpaar vertreten. Das Vorkommen der Amsel wurde zudem durch den Fund eines wahrscheinlich letztjährigen Nestes erhärtet. (...)

50

Die vier als ,Bv‘ eingeschätzten Arten sind verbreitete und ungefährdete Arten, davon zwei Gehölzgeneralisten (Amsel, Mönchsgrasmücke), eine Art (Gartengrasmücke) der geschlossenen Gebüsch bzw. strauchreicher Gehölze, eine weitere Art (Dorngrasmücke) strauchreichen Halbofenlandes. Das Gebüsch der TF04 bietet diesen vier Arten – im Zusammenhang mit dem gehölzfreien Umland – entsprechende Brutmöglichkeiten, das weitere Plangebiet wird in Teilen als Nahrungshabitat genutzt.

55

Die Nutzung als Nahrungshabitat wurde auch für mehrere Arten ohne Bruthinweise beobachtet. Typisch ist hier z. B. der Stieglitz mit Brutvorkommen (überwiegend Baumbrüter) in der Umgebung des Plangebietes. Die Art nutzte arttypisch insbesondere die Brachen mit ihren großen Distelbeständen in kleinen Trupps zur Nahrungssuche (,Distelfink‘). Weitere Nahrungsgäste sind Brutvögel des Umlands (z. B. aus den Böschungsgehölzen der B266) einschließlich der bebauten Bereiche (z. B. Hausrotschwanz, Mehl- und Rauchschnalbe, Mauersegler).

60

Die drei 2024 notierten streng geschützten Arten Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke weisen aufgrund fehlender Strukturen keine Brutvorkommen im Plangebiet und seiner direkten Nachbarschaft auf. Der Turmfalke wurde sporadisch jagend im Plangebiet beobachtet, Mäusebussard und Rotmilan traten nur überfliegend in Erscheinung.“

65



Fledermausfauna:

Im Jahr 2024 wurde aufgrund der seit 2016 gewonnenen Erkenntnisse sowie der für Fledermäuse ungeeigneten betroffenen Lebensräume des Plangebietes keine neuerliche Erhebung vorgenommen. Eine Nutzung zumindest als Nahrungshabitat ist jedoch im Bereich der Gehölzsäume denkbar. Von den für die TK25 5408 in ARTeFAKT aufgeführten Fledermausarten *Myotis bechsteini* (Bechsteinfledermaus), *Myotis daubentoni* (Wasserfledermaus), *Myotis myotis* (Großes Mausohr), *Myotis nattereri* (Fransenfledermaus), *Nyctalus noctula* (Großer Abendsegler), *Pipistrellus pipistrellus* (Zwergfledermaus), *Plecotus auritus* (Braunes Langohr), *Plecotus austriacus* (Graues Langohr) und *Vespertilio murinus* (Zweifarbflödenmaus) ist die Mehrzahl der Arten im Plangebiet belegt, mit weiteren Arten ist zumindest zu rechnen. In allen Fällen dürfte das Plangebiet eine Rolle als Jagdgebiet aufweisen, jedoch nicht von hoher Bedeutsamkeit. Solche höherwertigen Nahrungshabitats liegen z.B. im Bereich der Ahr und ihrer unmittelbaren Aue.

Zu Fledermaus-Leitstrukturen:

Seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler war in der Stellungnahme vom 24. Mai 2016, Az. 1.4-221-1, auf mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse hingewiesen worden. Daher wurde die Auswertung der Fundpunktkarten (Darstellung der Fundpunkte in der Zusammenschau vgl. Fachbeitrag Artenschutz, dort Abb. 19) überprüft: Es zeigt sich, dass ausgeprägte Flugkorridore zwar nicht feststellbar sind, dass aber die Fledermäuse zum Überflug die Radlinienstrukturen der Gebüsche parallel der Ahrtalbrücke und entlang der B266 als sog. „optisches Gelände“ nutzen. Diese Strukturen bleiben auch künftig erhalten, so dass es diesbezüglich keiner weiteren Maßnahmen bedarf. Der innere Bereich des Plangebietes mit den Ackerflächen und dem in Insellage vorhandenen Gehölz wurde während der Erhebung 2016 hingegen nur selten genutzt, so dass auch hier keine planungsrelevanten Maßnahmen erforderlich sind.

Herpetofauna:

*„2024 gelangen keine Nachweise von Amphibien oder Reptilien. Nach der im Ahrtal relativ verbreiteten, streng geschützten Mauereidechse (*Podarcis muralis*) wurde besonders im Umfeld der beiden Lagerplätze TF06 / 08 und des Erdwalles TF05 gesucht. Die besonnte Lage, angrenzende Vegetation und die Ablagerung potenzieller Versteckmöglichkeiten (Steinhaufen u. ä.) machte diesen Gebietsausschnitt habituell interessant.“*

Aufgrund der Lage dieser o. g. Flächen im ehemals landwirtschaftlich genutzten Raum abseits bestehender Vorkommen, der erst relativ kurzen Anwesenheit der Strukturen und der z. T. intensiven Nutzung der Lagerplätze mit häufigem Wechsel zusagender Strukturen gelang keine Besiedlung durch diese Art.“

Schmetterlingsfauna:

„Insgesamt setzt sich die Tagfalterfauna des Plangebietes aus für einen Biotopkomplex der vorliegenden Art typischen, ganz überwiegend häufigen und verbreiteten Arten zusammen. Das Plangebiet stellt hierbei sowohl Nektarpflanzen für die Falter zur Verfügung (z. B. die Distelarten, Hornklee, Weiß-Klee), als auch Raupenfutterpflanzen (z. B. Gewöhnlicher Hornklee für den Gemeinen Bläuling, Grasarten für Großes Ochsenauge und die Wiesenvögelchen).“

Heuschreckenfauna:

„Das Heuschrecken-Artenspektrum ist ein adäquates Spiegelbild der Gebietsstrukturen. Es finden sich Vertreter von Heuschrecken eher offener Grünlandflächen unterschiedlicher Ausprägung (Nachtigall- und Gemeiner Grashüpfer, Roesels Beißschrecke), besser vertikal strukturierter Brachen, Gras- und Staudenfluren (Rote Keulenschrecke, Gemeine Sichelshrecke, Grünes Heupferd, Gewöhnliche Strauchschrecke), Gehölzen / Gebüsch (Punktierte Zartschrecke, Gewöhnliche Strauchschrecke, Gemeine Sichelshrecke, Grünes Heupferd) und Arten mit Präferenz vegetationsarmer Flächen (Blauflügelige Ödlandschrecke, Brauner Grashüpfer). Überwiegend handelt es sich um verbreitete, ungefährdete Arten.“



5 Die in Ausbreitung befindliche Blauflügelige Ödlandschrecke ist hierbei etwas wärmeliebender und kommt in thermisch entsprechend günstigeren Regionen an entsprechenden Orten häufig vor. Oedipoda ist dabei wenig wählerisch und besiedelt gerne anthropogen überformte Habitate, wie Lager- und Parkplätze, Kies- und Schotterhaufen, Steinbrüche, Industriebrachen, Schotterwege etc. Der Fundort in den beiden Lagerplätzen des Plangebietes ist daher nicht überraschend.

10 Die 2022 und 2023 noch in rascher Ausbreitung befindliche Gottesanbeterin konnte 2024 trotz Vorliegens geeigneter Vegetationsstrukturen nicht nachgewiesen werden.“

Artenschutzfachliches Fazit:

15 „Für die innerhalb des räumlichen Untersuchungsbereichs „Gewerbegebiet Ahrtalbrücke – 1. Erweiterung“ in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gelegenen Flächen wurde im Sommer 2024 in Ergänzung der in den Jahren 2013 und 2016 durchgeführten Erhebungen ein Fachbeitrag Artenschutz unter besonderer Berücksichtigung der Artengruppen „Flora und Vegetation“, „Avifauna“, „Herpetofauna“, „Tagfalter / Widderchen“, „Heuschrecken“, der Haselmaus und weiterer Tierarten aus anderen Gruppen vorgenommen.

20 Bei Berücksichtigung der vorhandenen Daten sind demnach für die lokalen Populationen der im Wirkraum nicht kategorisch auszuschließenden Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten.

25 Bei den besonders geschützten Vogelarten weit verbreiteter Arten des durchgrünten Siedlungsraumes ist mit einem (temporären) Verlust von Fortpflanzungsstätten zu rechnen. Die entstehenden Verluste von Fortpflanzungsstätten (Neststandorte) werden mittel- bis langfristig durch die Anlage der neu entstehenden Grünflächen zwischen den neu zu erstellenden Gebäuden und weitere auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden saumartigen Gehölzpflanzungen ausgeglichen.

30 Hinweise auf einen planungsrelevanten Besatz mit Fledermausquartieren haben sich im Gesamtareals nicht ergeben.

35 Daher sind die untersuchten Strukturen im Plangebiet in artenschutzrechtlicher Hinsicht grundsätzlich einer Folgenutzung zugänglich; aufgrund der zeitlichen Dauer bis zur Rodung ist zu gegebener Zeit zu entscheiden, ob bzw. dass eine Prüfung der Gehölzbestände auf eine bis dahin eingetretene Veränderung des Arteninventars erfolgen soll. Aufgrund der vorliegend dokumentierten Erhebungen haben sich jedoch keine Erkenntnisse ergeben, die in artenschutzrechtlicher Hinsicht gegen eine Umnutzung der Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes ‚Gewerbegebiet Ahrtalbrücke – 1. Erweiterung‘ sprechen würden.

40 Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Eine Bebauung erscheint aus arten- und allgemein naturschutzfachlicher Sicht daher als vertretbar.“

50 Aus artenschutzrechtlicher Sicht benannte Maßnahmen:

Artenschutzmaßnahme 1: Beachtung der Regelungen des § 39 BNatSchG:

55 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sind die Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Danach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

60 Aufgrund der klimatisch begünstigten Lage sollten Rodungen – abweichend von den gesetzlichen Fristen – möglichst bis Ende Januar abgeschlossen werden.



Artenschutzmaßnahme 2: Wiederherstellung von Brutstätten und Nahrungshabitaten:

5

Um die Beeinträchtigungen für die als besonders geschützten Arten und die potenziell zu erwartenden streng geschützten Arten zu minimieren sind entsprechende Pflanzungen im direkten Umfeld vorzunehmen, um die verloren gehenden Brutstätten bzw. Nahrungshabitats zumindest annähernd wieder herzustellen. Hierzu sollen nicht anderweitig genutzte Freiflächen des Gewerbegebietes mit standorttypischen Gehölzen bepflanzt und soweit möglich auch die Fassaden begrünt werden.

10

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und Flächenzustände liegen keine Hinweise für Lebensräume planungsbedeutsamer Tierarten(-gruppen) vor. Es werden überwiegend intensiv bewirtschaftete Freiflächen in Anspruch genommen. Die insgesamt geringe bis mäßige Wertigkeit des Areal wird vorrangig auf die bestehende intensive Flächenbewirtschaftung, die durch sie ausgelöste Artenarmut des Floreninventars und auch auf die Störwirkungen der umgebenden Siedlungs- und Verkehrsstrasse zurückgeführt.

15

Die vorgenannten artenschutzrechtlich definierten Planungsziele wurden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

20

Bewertung

(Arten und Biotope / Funktionskomplex Vegetation – Fauna – Biotopvernetzung)

Bedeutung:

Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie deren Wirkungsgefüge untereinander

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

30

Empfindlichkeit:

Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

35

Die **Bedeutung des Gebietes – bezogen auf die Biotopfunktion** – kann wie folgt umschrieben werden:

40

- Intensiv bewirtschaftete Freiflächen aus Ackerland, flächig,
- Daneben auch Gebüsche, Gebüschinitialen und ein kleines Feldgehölz in Insellage,
- geringe bis mittlere Wertigkeit von angrenzenden Dauerbeständen (Gehölzsaum, Krautbestände,
- mittlere Strukturdiversität (nutzungsbedingt),
- hoher Grad der Einwirkung äußerer Störeinflüsse.

45

Als Fazit steht das Gebiet zur Entwicklung von Gewerbeflächen grundsätzlich zur Verfügung. Vorschläge für eine auf den vorhandenen Strukturen aufbauende Planung werden im Weiteren abgegeben.

50



3.1.3 Geologie / Boden

5 Auf dem geologischen Untergrund aus Grauwacken und Tonschiefern und der darauf aufbauenden fluviatilen Auffüllungen durch die Ahr hat sich im Plangebiet eine Bodenauflagerung aus Verwitterungslehmen entwickelt, die eine gute bis mittlere Eignung für die agrarische Bewirtschaftung bilden.

Bewertung:

10 Der Faktor Boden wird im Hinblick auf das Vorhandensein natürlicher Bodenstrukturen als Parameter für seine natürliche Ertragsfähigkeit beurteilt. Eine Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber einem Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort und der Erosion (durch Intensivierung der Nutzung, durch Bearbeitung, Abschwemmung, Wind) ist im vorliegenden Fall indes nicht gegeben, weil bereits intensiv bewirtschaftete Anbauflächen in Anspruch genommen werden. Ein Entzug unbeeinträchtigter oder gar naturnaher Bodengesellschaften entfällt daher.

Bedeutung:

20 Natürliches Ertragspotenzial bezogen auf die vorherrschende Bodennutzung

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Empfindlichkeit:

25 Funktionsverlust durch Überbauung (Versiegelung)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bewertung

Bewertung der Bodenfunktion (status quo):

30 Die Bodenfunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- Vorbelastungen durch intensive Vornutzung (= Bebauung, Erschließung),
- geringes (potenzielles) Rückhaltevermögen,
- keine Hinweise auf Vorbelastung durch Altlasten,
- Böden guter bis mittlerer Bonität – bezogen auf die landwirtschaftliche Bodennutzung.

3.1.4 Wasser

Oberflächenwasser:

45 Stehende oder fließende natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; die Ahr liegt – durch die in Dammlage geführten B266 vom Plangebiet getrennt – jedoch in der Nähe.

Grundwasser:

50 Hinweise auf einen bereits oberflächennah anstehenden Grundwasserspiegel fanden sich nicht. Das Grundwasser liegt vermutlich so tief, dass die Bedingungen im Plangebiet hiervon nicht unmittelbar beeinflusst werden.



Bewertung

Die Eignung und Empfindlichkeit des Wasserpotenzials werden im Hinblick auf den Faktor Grundwasserneubildung, der Speicherung und Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund, beurteilt.

5

Bedeutung:

Grundwasserneubildung

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	Hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

10

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Empfindlichkeit:

Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

15

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Der Wasserhaushalt ist wie folgt zu beurteilen:

20

- Oberflächengewässer sind nicht betroffen,
- geringe Speicherkapazität für Niederschlagswasser in der Oberbodenauflage,
- geringes Abflussregulationspotenzial,
- mäßige Vorbelastungen durch intensive Nutzung.

25

3.1.5 Klima / Luft

30

Das Plangebiet liegt auf der Talsohle des Ahrtales am Siedlungsrand. Das Gebiet ist aufgrund der Merkmale des Reliefs und des Bewuchses vergleichsweise austauschbar. Emittenten sind in dem bewerteten Landschaftsausschnitt nur in nicht planungsrelevantem Umfang vorhanden.

Bewertung

35

Kleinklimatische Belastungen sind nicht vorhanden und auch infolge der Bebauung nicht zu erwarten, weil der Offenlandanteil in dem untersuchten Landschaftsausschnitt vergleichsweise groß ist und die Neuversiegelung unterhalb einer i.d.R. mit 5 ha Flächengröße liegenden Relevanzschwelle verbleibt.

40

Frischluftleitbahnen sind nicht vorhanden, weil es an Flächen geringer Oberflächenrauigkeit sowohl talaufwärts wie auch talabwärts fehlt. Das Areal ist vielmehr durch unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Gehölzpartien im Westen und Norden des Gebietes eingefasst, zudem wird die B 266 örtlich in Dammlage – auf einer künstlichen Aufschüttung – geführt. Gemessen an der zulässigen Höhe geplanter Gebäude zwischen max. 4,50 m, max. 10,00 m und max. 12,00 m sind daher im Vollzug des Bebauungsplans in lokalklimatischer Hinsicht keine Barrierewirkungen, die einen Luftaustausch einschränken könnten, zu besorgen.

45



Bedeutung:

Klimatisch gering belasteter Landschaftsteilraum; geringe Austauschrate

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	Hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

5

Empfindlichkeit:

Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

10

Bewertung der Klimafunktion (status quo):

Die Klimafunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- (bio-) klimatisch nicht empfindlicher, wenig vorbelasteter Landschaftsteilraum

15

3.1.6 Landschaft

20

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen im Naturraum 292.21, dem „Ahrmündungstal“ (vgl. **Abb. 4**), das nach dem LANIS-RLP wie folgt charakterisiert wird:

„Im Unterlauf bildet das Tal der Ahr ein rund 11 km langes und 1 km breites, in West-Ost-Richtung verlaufendes Sohlental aus, das im Vergleich zu den flussaufwärts anschließenden Talabschnitten sanfter geböschte Hänge aufweist. Die Flanken des Ahrtals sind beiderseits durch kleinere Zuflüsse, die sich kerbtalartig in die Terrassenflächen eingeschnitten haben, gegliedert. Die unbebauten Bereiche der Niederungen des Ahrmündungstals werden durch Grünlandnutzung und in überschwemmungsfreien Bereichen durch Ackerbau geprägt. Schmale Flussauenwäldreste begleiten in einigen Abschnitten die Uferlinie.“

25

Weinbau ist an wärmebegünstigten Südhängen verbreitet, seit 1960 jedoch rückläufig und brachgefallen oder in Ackernutzung genommen worden, vereinzelt aber auch in Halbtrockenrasen übergegangen. Umfangreichere Weinbauflächen konzentrieren sich v.a. um Ahrweiler. Streuobstwiesen sind im Landschaftsraum noch relativ häufig vertreten. Bei einem insgesamt geringen Waldanteil im Ahrmündungstal prägen größere zusammenhängende Waldbestände mit vorwiegend Laubwald das Landschaftsbild entlang der nordexponierten Talhänge, während sich die Waldvorkommen an den Südhängen auf kleine Waldareale in Oberhanglage beschränken.“

35

Das historische Siedlungsbild wurde von der Kleinstadt Ahrweiler mit mittelalterlicher Stadtbefestigung und dem Kloster Calvarienberg sowie den Weindörfern bestimmt, die auf den überschwemmungsfreien Terrassenflächen der Ahr entstanden. Auf einem Vulkankegel über Heppingen thronte die Burg Landskrone, heute eine Ruine. Die starke Ausdehnung der Orte und die Flächenbereitstellung für Gewerbe und Industrie haben zur Zersiedlung des Talraums geführt.“

40

45

Quelle:

https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsraeume.php?lr_nr=292.21

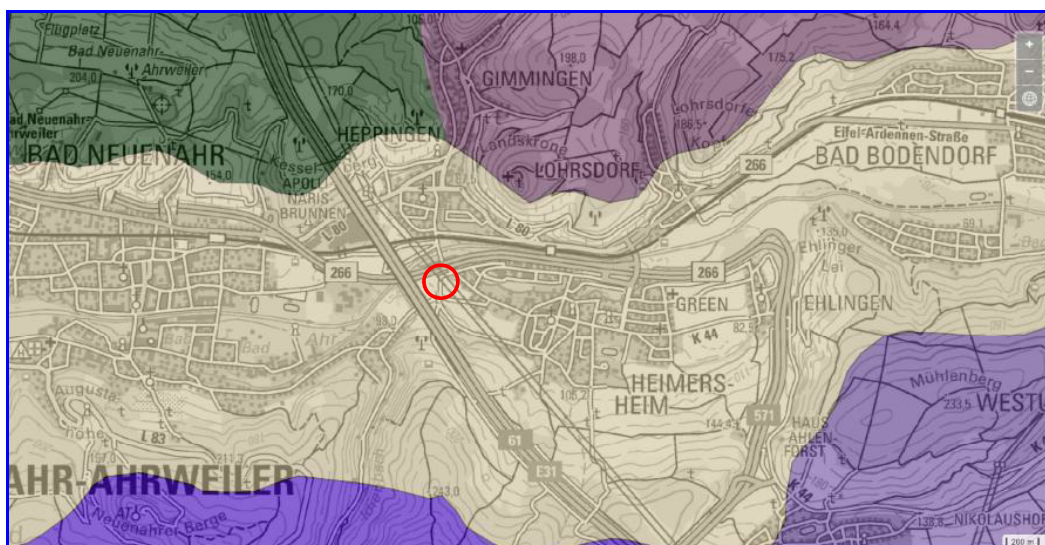


Abb. 4: Naturräumliche Einheiten

Quelle/©: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS) / LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 23. Oktober 2024

Legende: beige: Naturraum 292.21 „Ahrmündungstal“
 rote Kreismarkierung: Lage des Plangebietes

Visuell-ästhetische Bewertung (Orts- und Landschaftsbild)

Relief und Raumkanten, Raumeinheiten:

Der aus dem Plangebiet heraus erlebbare Landschaftsteilraum ist eine von Verkehrsachsen stark überprägte Tallandschaft mit Ackerflächen und dem nahegelegenen Siedlungsrand von Heimersheim in – mit Ausnahme der Dammlage der B 266 – ebener Lage. Raumkanten werden von linearen Bewuchsstrukturen parallel zur Talbrücke der A61 und der B266 gebildet.

Landschaftserleben und Erholungsfunktion:

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt im Hinblick auf den ästhetischen Eigenwert der Landschaft. Basis der Bewertung ist die reale Landschaft mit den Faktoren Relief, Vegetation, den Nutzungsstrukturen und den im Raum vorhandenen Baustrukturen. Kriterien für die Wertigkeit des Landschaftsbildes sind die Vielfalt dinglicher Ausstattung im Raum unter besonderer Berücksichtigung kontrastbildender Bau- und Vegetationsstrukturen, die Ausstattung mit natürlichen Landschaftselementen sowie die Eigenart des Raumes, d.h. der Ausstattung mit charakteristischen Gestaltelementen, die beim Betrachter einen positiven Erinnerungs- bzw. Wiedererkennungswert hervorruft.

Die Vielfalt und Eigenart des Landschaftserlebens werden als mittel bis gering eingestuft, weil die Überprägung durch Verkehrstrassen und die Überlandleitungen mit Gittermasten zu einer nachteiligen Veränderung des ehemals vorhandenen natürlichen Bildeindrucks geführt haben.

Bedeutung:

Ästhetischer Eigenwert (Natürlichkeit des Freiraums / Charakteristik des Siedlungsraumes)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	



Empfindlichkeit:

Visuelle Empfindlichkeit (Einsehbarkeit des Raumes / Überprägung eines Naturraumes mit naturfernen Elementen)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

5

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes (status quo):

Das Orts- und Landschaftsbild ist wie folgt zu beurteilen:

10

- Nur mittlerer ästhetischer Eigenwert der Landschaft aufgrund der Lage und der geringen bis mäßigen Vorbelastungen durch Bebauung und Verkehrsflächen. Es handelt sich um einen durch technische Bauwerke stark überprägten Landschaftsteilraum.

15

3.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

20

Es liegen keine Erkenntnisse über weitere Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes oder dessen Wirkzone vor.

25

3.2 Planungsvorgaben / Schutzstatus

3.2.1 Fachplanungen, Fachgesetze

30

3.2.1.1 Regionaler Grünzug gem. RROP Mittelrhein-Westerwald 2017

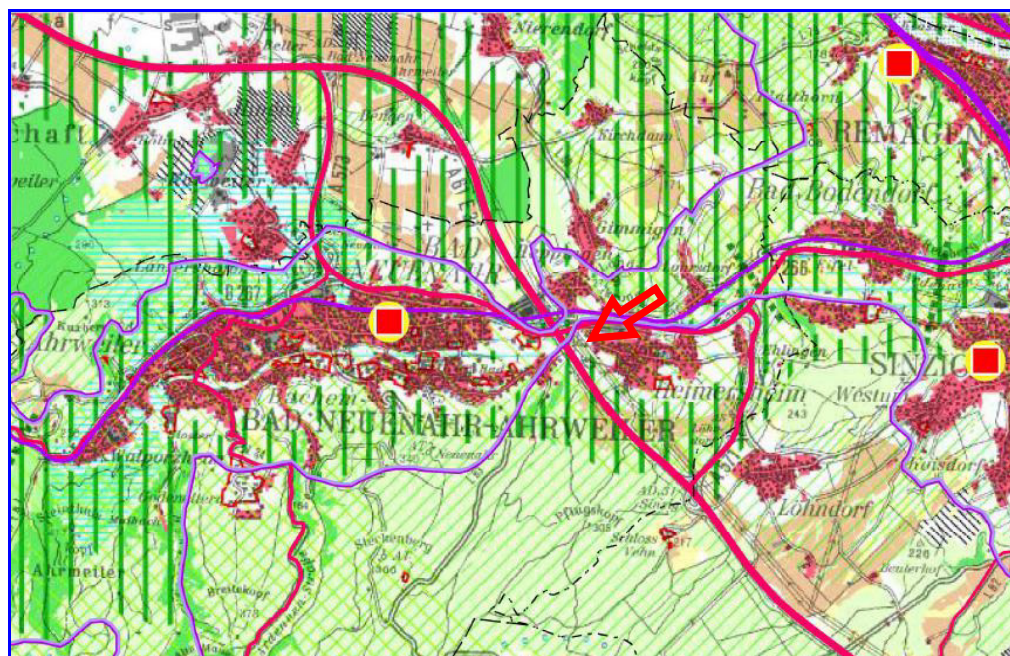


Abb. 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 (Darstellung des Stadtgebietes)

35

Auszug aus der Gesamtkarte – Landkreis Ahrweiler
 © SGD NORD / LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN

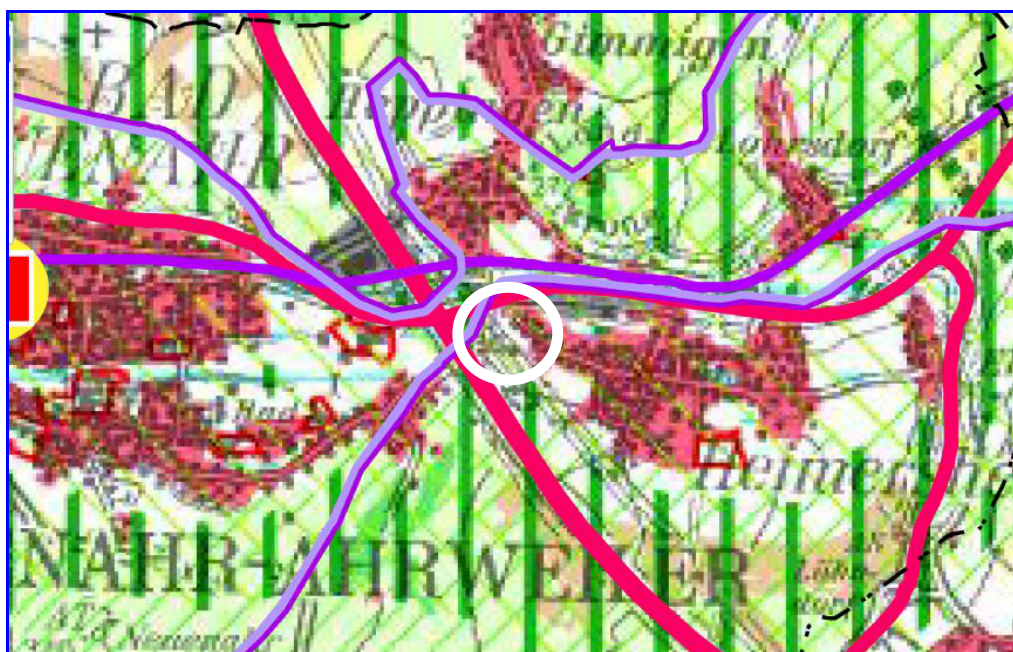


Abb. 6: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 (Detailausschnitt)

Auszug aus der Gesamtkarte – Landkreis Ahrweiler
© SGD NORD / LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN

Legende (Auszug):

Freiraumstruktur	
	Regionaler Grünzug (Z)
	Grünzäsur (Z)
	Siedlungsäsur (G)
	Vorranggebiet Ressourcenschutz (Z)
	Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz (G)
	Vorranggebiet regionaler Biotopverbund (Z)
	Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (G)

In dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) von 2017 werden die Talhänge beidseits des Siedlungsraums von Bad Neuenahr-Ahrweiler als Regionaler Grünzug (Z) dargestellt (vgl. **Abb. 5**, **Abb. 6**). Der Siedlungsraum von Bad Neuenahr-Ahrweiler ist sowohl im Süden, als auch im Norden von dem Regionalen Grünzug umfasst; im Westen ist das Engtal zwischen Walporzheim und Dernau Bestandteil des Grünzuges, so dass sich annähernd eine elliptische Struktur – vergleichbar einem Grüngürtel – ergibt.

Die kleinräumlichen Verhältnisse sind den **Abb. 5** und **Abb. 6** sowie dem Luftbildausschnitt (vgl. **Abb. 7**) zu entnehmen.



Abb. 7: Ausschnitt aus der Luftbildkarte des relevanten Gebietsausschnittes

© LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN; Befliegung vom 27. Mai 2023

5

Bestehende Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges:

10

Wie der **Abb. 6** zu entnehmen ist, verläuft die Grenze des Regionalen Grünzuges hier ab der Querung der Ahrtalbrücke parallel mit der Mittelachse der Energiefreileitung in südöstlicher Richtung. Der Regionale Grünzug umfasst ausschließlich die überwiegend bewaldeten Hangflanken – hier zum Pflugskopf hin ansteigend - entlang der südlichen Siedlungsgrenze des Stadtgebietes.

15

Aufgrund seiner Lage und der räumlichen Begrenzung ist der Abschnitt des Grünzuges, der sich südlich an das Stadtgebiet von Bad Neuenahr und Ahrweiler anschließt, nicht darauf angelegt, bestehende Siedlungsflächen und Siedlungserweiterungsflächen untereinander zu trennen; ihm kommt vielmehr die Aufgabe zu, die (überwiegend bewaldeten) Hangkanten von einer Siedlungsentwicklung zu schützen.

20

Nach der Auswertung des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz (LANIS) sind im Plangebiet flächige Schutzrestriktionen mit Ausnahme des LSG „Rhein-Ahr-Eifel“ nicht vorhanden. Artenschutzrechtlich bedeutsame Austauschbeziehungen sind nicht auf den Bereich des Regionalen Grünzuges beschränkt, sondern erstrecken sich auch auf südlich des Regionalen Grünzuges angrenzende Waldbestände und Offenlandflächen.

25

Zusammenfassend ist festzustellen, dass dem vorliegend betrachteten Teilabschnitt des Regionalen Grünzuges die Freiraumfunktion „Sicherung der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Hangflanken“ zukommt. Freiraumfunktionen wie „Biotope“, „Luftaustausch / Bioklima“ und „Grundwasserneubildung“ sind vorliegend nicht oder nur im untergeordneten Maße betroffen.

30

3.2.1.2 Planungsvorgaben der Flächennutzungsplanung

35

Der Flächennutzungsplan stellt heute Fläche für die Landwirtschaft dar; er wird im Parallelverfahren geändert.

40

3.2.1.3 Landschaftsplan

45

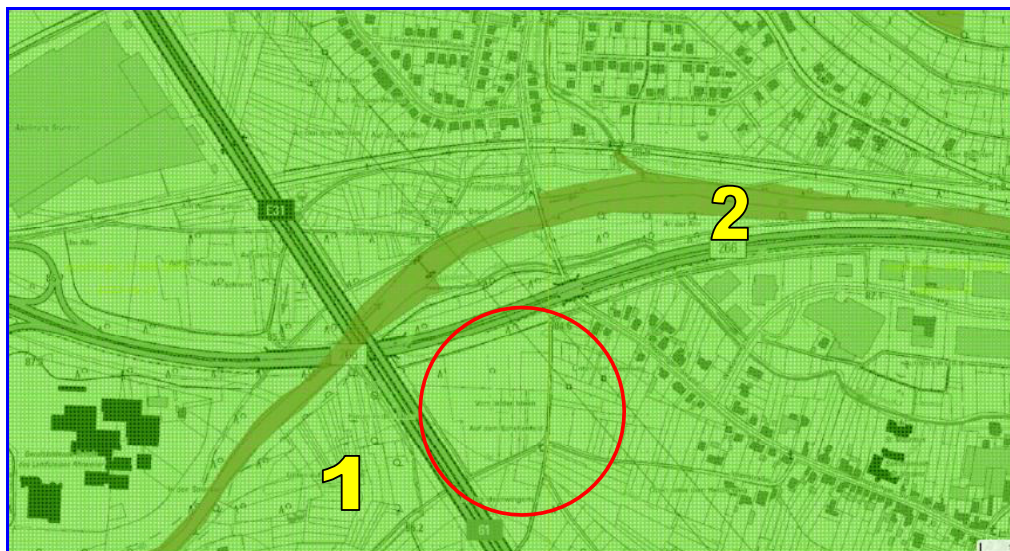
Besondere flächenbezogene Zielvorstellungen der örtlichen Landschaftsplanung bestehen für das Plangebiet nicht.



3.2.1.4 Nationale Schutzgebiete und Objekte

5

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Rhein-Ahr-Eifel“ (vgl. **Abb. 8**).



10

Abb. 8: Schutzgebiete und Objekte

Quelle/©: Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS) / LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 23. Oktober 2024

15

Legende: 1 grüne Flächenrasterung: LSG „Rhein-Ahr-Eifel“
2 rotbraune Signatur FFH-Gebiet „Ahrtal“
3 Kreissymbol: Lage des Plangebietes

20

Nach der Rechtsverordnung sind jedoch Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteil des LSG.

25

Weitere flächige nationale Schutzgebiete und Objekte weist das Plangebiet nach den Darstellungen des LANIS nicht aus.

30

3.2.2 Biotopkartierung

35

Objekte des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz sind im UG selbst nicht erfasst, jedoch lag die betroffene Fläche auch nicht im Suchraum der 2011 aktualisierten Biotopkartierung. Nächstegelegenes Objekt der Biotopkartierung ist das BK-5409-0243-2011 („Ahrauen bei Heimersheim und Lohrsdorf“), vgl. Nr. 1 in **Abb. 9**, und das BK-5409-0223-2010 („Streuobstbestände an der A 61 westlich Heimersheim“), vgl. Nr. 2 in **Abb. 9**. Das Objekt BK-5409-0243-2011 deckt sich hier weitgehend mit dem entsprechenden FFH-Gebiet (s.u.).

40

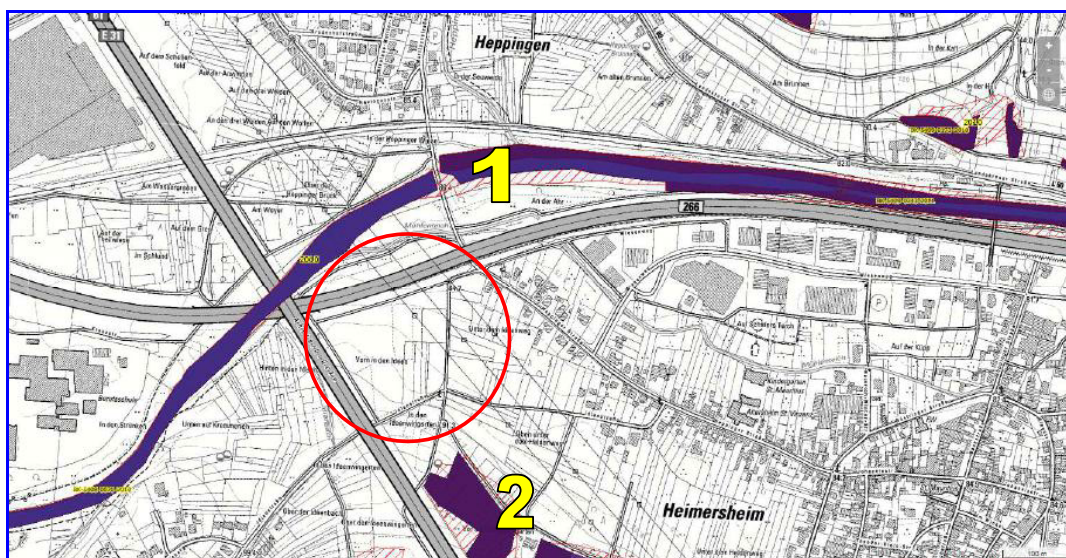


Abb. 9: Objekte der Biotopkartierung

5 © Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen, www.naturschutz.rlp.de - Tag des letzten Zugriffs: 02. Mai 2017

Legende: blaue Fläche: 1 Biotop BK-5409-0243-2011
 blaue Fläche: 2 Biotop BK-5409-0223-2010
 10 Kreissymbol: Lage des Plangebietes

Abb. 10: Charakterisierung von Objekten der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (Plangebiet)

15

Nr.	It.	Bezeichnung	BK-Nummer	Nächster Abstand	Bemerkungen
1	Abb. 9	Ahrauen bei Heimersheim und Lohrsdorf	BK-5409-0243-2011	ca. 60 m	<p>Gebietsbeschreibung: Das Gebiet umfasst die Ahr zusammen mit als Grünland genutzten Auen bei Heimersheim und Lohrsdorf. Die Ahr zeigt mehr oder weniger deutliche Spuren ehemaliger Gewässerregulierungen, sie wird jedoch von naturnahen Ufergehölzen begleitet und hat eine teils üppige Unterwasser- und Schwimmblattvegetation mit Flutendem Hahnenfuß und Wassermoosen. Die Auen bei Lohrsdorf und Ehlingen werden überwiegend als Streuobstwiesen genutzt. Teilweise findet man artenreiche, magere Grünlandvegetation. Die Grünlandflächen sind häufig von Gebüsch, Hecken und Feldgehölzen durchsetzt. Das Gebiet ist teilweise von internationaler Bedeutung mit der naturnahen Ahr und artenreicher Grünlandvegetation innerhalb des FFH-Gebietes „Ahrtal“.</p> <p>Schutzziel: Erhaltung und Optimierung naturnaher Flüsse mit typischer Schwimmblattvegetation. Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen mit Pflege und extensiver Bewirtschaftung</p> <p>Bewertung: Entwicklungstendenz nicht beurteilbar / gering beeinträchtigt / internationale Bedeutung</p>



Fortsetzung:

Nr. It. Abb. 9	Bezeichnung	BK-Nummer	Nächster Abstand	Bemerkungen
2	Streuobstbestände an der A 61 westlich Heimersheim	BK-5409-0223-2010	ca. 110 m	<p>Gebietsbeschreibung: An der A 61 am westlichen Ortsrand von Heimersheim stocken Streuobstbestände. Es handelt sich zum großen Teil um stark verbuschte Streuobstbrachen, teilweise auch um reine Gebüsche. Eine kleine genutzte Streuobstwiese ist noch vorhanden. Das Gebiet ist von lokaler Bedeutung im Zusammenhang mit weiteren Streuobstwiesen bei Waldorf, an der Ahr und Niederzissen.</p> <p>Schutzziel: Erhaltung und Entwicklung von Streuobstwiesen mit Pflege und extensiver Bewirtschaftung</p> <p>Bewertung: Entwicklungstendenz nicht beurteilbar / mäßig beeinträchtigt / lokale Bedeutung</p>

5

3.3 FFH-Lebensraumtypen, gefährdete Biototypen nach RIEKEN

10 Im Rahmen der Bestandserfassung wurde untersucht, ob innerhalb des Plangebietes Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie (vgl. SSYMANK et al. 1998) oder gefährdete Biototypen (vgl. RIEKEN et al. 1994) vorhanden sind. Derartige Lebensraumtypen wurden im Plangebiet und daran angrenzend nicht festgestellt.

15

3.3.1 Altlasten

20 Nach Mitteilung der zuständigen Behörde liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.

3.3.2 NATURA 2000 / FFH- und VS-Eingangsbewertung

3.3.2.1 Grundlagen

30 Entsprechend den gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben bestimmt § 34 BNatSchG die Rechtsfolgen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Projekten innerhalb und gegebenenfalls auch außerhalb eines Natura-2000-Schutzgebietes. Nach § 34 Abs. 1 und § 36 BNatSchG dürfen Projekte und Pläne nur zugelassen werden, wenn sie mit den Erhaltungszielen des entsprechenden Gebietes bzw. mit seinem Schutzzweck verträglich sind, andernfalls sind sie nach § 34 Abs. 2 BNatSchG in der Regel unzulässig. Vor ihrer Zulassung oder Durchführung sind Projekte daher einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Zunächst ist dabei in einer Vorprüfung („Screening“) die Anwendbarkeit des § 34 BNatSchG auf das konkrete Vorhaben und dessen grundsätzliche Eignung, ein FFH- oder Europäisches Vogelschutzgebiet zu beeinträchtigen, zu prüfen.

35

40 Die FFH-Vorprüfung bezieht sich auf alle gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie auf die Europäischen Vogelschutzgebiete. Sinn und Zweck einer FFH-Vorprüfung ist es festzustellen, ob überhaupt ein Plan oder ein Projekt vorliegt und ob diese zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen. Durch die Vorprüfung sollen einfach gelagerte Fälle abgeschichtet und der gesamte Prüfaufwand gering gehalten werden. Die Vorprüfung entscheidet darüber, ob überhaupt eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

45



Sind nach der Vorprüfung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, ist eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Eine Verträglichkeitsprüfung ist somit keinesfalls immer, sondern vielmehr ausschließlich dann vorzunehmen, wenn nach summarischer (Vor-) Prüfung jedenfalls die Möglichkeit besteht, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet hat oder die Erheblichkeit der Auswirkungen erst nach näherer Prüfung abgeschätzt werden kann und somit die Kriterien des § 7 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind.

3.3.2.2 Örtliches kohärentes Netz Natura2000

Flächen nach der „Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ (kurz: Habitat-Richtlinie oder auch FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 und nach der Vogelschutzrichtlinie „RICHTLINIE 79/409/EWG“ sind nicht betroffen.

Nächstgelegenes NATURA 2000-Gebiet ist das in östlich angrenzende **FFH-Gebiet 5408-302** („Ahrta“), hier mit dem Verlauf der Ahr und ihrer schmalen Aue (vgl. **Abb. 9**).

Im FFH-Gebiet 5408-302 sind folgende **Lebensraumtypen (Anhang I)** registriert:

• Eutrophe Stillgewässer	3150
• Fließgewässer	3260
• Schlammige Flussufer	3270
• Trockene Heiden	4030
• Wacholderheiden	5130
• Lückige basophile Pionierrasen (<i>Alyso-Sedion albi</i>)*	6110*
• Trockenrasen (<i>Festuco-Brometalia</i>), mit Orchideenreichtum*	6210*
• Borstgrasrasen*	6230*
• Feuchte Hochstaudenfluren	6430
• Flachland-Mähwiesen	6510
• Silikat-Schutthalden	8150
• Silikatfelsen mit Felsspaltvegetation	8220
• Pionierrasen auf silikatischen Felsenkuppen	8230
• Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	9110
• Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	9130
• Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (<i>Stellario-Carpinetum</i>)	9160
• Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (<i>Galio-Carpinetum</i>)	9170
• Schlucht- und Hangmischwälder*	9180*
• Erlen- und Eschenauenwald, Weichholzaunenwald*	91E0*

* = *Prioritärer Lebensraumtyp*

Im FFH-Gebiet 5408-302 **gemeldete Arten** gemäß LVO:

• <i>Bombina variegata</i>	(Gelbbauchunke)
• <i>Lucanus cervus</i>	(Hirschkäfer)
• <i>Lampetra planeri</i>	(Bachneunauge)
• <i>Salmo salar</i>	(Lachs)
• <i>Callimorpha quadripunctaria</i>	(Spanische Flagge)*
• <i>Glaucopteryx (Maculinea) nausithous</i>	(Schwarzblauer Bläuling)
• <i>Myotis bechsteini</i>	(Bechsteinfledermaus)
• <i>Myotis myotis</i>	(Großes Mausohr)
• <i>Trichomanes speciosum</i>	(Prächtiger Hautfarn)
• <i>Cottus gobio</i>	(Groppe)

* = *Prioritäre Art*

(vgl. https://natura2000.rlp.de/n2000-sb-bwp/steckbrief_gebiete.php?sbg_pk=FFH5408-302)



Als **Erhaltungsziele** sind für das FFH-Gebiet 5408-302 festgesetzt (mit Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005):

- 5 Erhaltung oder Wiederherstellung
- der natürlichen Gewässer- und Uferzonedynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität und Durchgängigkeit der Fließgewässer für Wanderfische,
 - 10 • von Laubwald und nicht intensiv genutztem Grünland,
 - von unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
 - von artenreichem Magerrasen,
 - von Schmetterlingslebensräumen im Grünland (insbesondere *Maculinea nausithous*) und
 - 15 • von Habitaten der Gelbbauchunke.

Die Mindestentfernung der Bauflächen zum nächstgelegenen FFH-Gebiet „Ahrta“ beträgt ca. 60 m, umfasst örtlich jedoch ausschließlich das Gewässer und dessen Säume. Vergleichbare Habitate finden sich im Plangebiet nicht; Austauschbeziehungen sind nicht zu erwarten.

3.3.2.3 Gesamtbewertung

25 Die FFH-Vorprüfung hat zum Gegenstand zu prüfen, ob das Projekt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führen kann. Dabei waren nach KERKMANN², m. w. N. – u.a. BVerwG, Beschluss vom 21. Januar 1998 - 4 VR 3.97, folgende Prüfungsschritte einzuhalten:

- 30 • *„Beschreibung des Projekts oder Plans, einschließlich der zu berücksichtigenden ‚zusammenwirkenden‘ Projekte oder Pläne, aus dem sich die bau-, anlagen- und betriebsbezogenen Auswirkungen ableiten und quantifizieren lassen;*
- *Beschreibung des Natura-2000-Gebietes;*
- *Summarische Prüfung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele möglich sind.“*

35 Grundlage jeder Untersuchung ist dabei das Verhältnismäßigkeitsprinzip; der Träger der Planung hat zu prüfen, welches Risiko für Umweltschäden – auch im Bezug auf den Arten- und Biotopschutz – zu berücksichtigen ist. Aufgrund des offenkundig geringen Belastungspotenzials war der Untersuchungsaufwand in dem Umfang zu leisten, der der Risikoprognose entspricht.

40 Flächen nach der „Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ (kurz: Habitat-Richtlinie oder auch FFH-Richtlinie) vom 21. Mai 1992 liegen in der Region, jedoch sind die Flächenzustände und -nutzungen nicht vergleichbar; Austauschwirkungen sind nicht erwarten. Daher sind Wechselwirkungen bzw. Auswirkungen des Vorhabens nicht zu besorgen. Für die in den Schutzbestimmungen aufgeführten Lebensraumtypen können bereits aufgrund des räumlichen Mindestabstandes Beeinträchtigungen infolge des Projektes ausgeschlossen werden.

50 Im Rahmen der Bestandserfassung und -bewertung sowie – darauf aufbauend – der weiteren Planung des Projektes selbst haben sich keine Hinweise darauf ergeben, dass weitere vertiefende Untersuchungen erforderlich sind und in einem iterativen Planungsprozess Berücksichtigung hätten finden müssen. Wechselwirkungen des Planvorhabens mit den in den in Natura2000-Gebieten geschützten Arten und Lebensräumen sind nicht anzunehmen.

55 Entsprechend der Rechtsprechung des EuGH ist die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung nur erforderlich, wenn die Wahrscheinlichkeit oder die Gefahr besteht, dass das Gebiet erheblich beeinträchtigt wird. Vorliegend besteht diese Gefahr nicht, es bestehen auch keine Zweifel, denn der dafür notwendige Grad der Wahrscheinlichkeit ist erst dann erreicht, wenn anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein Vorhaben das fragliche Gebiet in dieser Weise beeinträchtigt (EuGH, Urteil vom 20.10.2005 – Rs. C-6/04, Slg. I-2005, 9017, Rn. 74).

² KERKMANN (Hrsg.) (2010): Naturschutzrecht in der Praxis, 3. Aufl.



5 Entsprechend den bisherigen Ausführungen sowie dem aktuellen Zustand (Status quo) des Pro-
jektstandortes wie auch den Zustand der in der Umgebung des Projektstandortes gelegenen Flä-
chen (Siedlungsraum, Verkehrsflächen) kann unter Berücksichtigung des aufgeführten Prü-
fungsmaßstabs auf eine vertiefende, bzw. vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet
10 werden. Weitere planerische Maßnahmen, insbesondere eine vertiefende Prüfung der Verträglichkeit i.S.d. § 34 BNatSchG i.V.m. § 1a (2) Satz 4 BauGB, sind demnach nicht erforderlich. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass nach der durchgeführten FFH-Vorprüfung vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich sind.

15 3.3.3 Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen im Wesentlichen aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen, durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bestandsbebauung, durch die Freileitungstrassen und durch den Verkehr. Durch die bislang anhaltende Nutzung kam es zu folgenden wesentlichen Belastungen, die im Plangebiet und seiner Umgebung bereits heute feststellbar sind:

- 20 • Boden / Wasser / Klima:
Bodenversiegelung durch Erschließung,
- Klima:
Geringere Pufferkapazität gegenüber Aufheizen durch Bebauung und Versiegelung, v.a.
25 im Sommer,
- Landschaftsbild / Flora / Fauna:
Intensive Freiflächennutzung (Ziergärten, Grabeland).

30 Nach Mitteilung der zuständigen Behörde liegen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vor.



4 Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren

4.1 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

5

Im Rahmen der Planung sollen auch Aussagen zur Standorteignung für das Plangebiet getroffen werden. Dabei erfolgt eine Einschätzung der umweltrelevanten Auswirkungen (Emissionen; Flächeninanspruchnahme; Art der Bebauung; sonstige, z.B. betriebsbedingte Folgewirkungen) im Rahmen des denkbar stärksten potenziellen Wirkungsniveaus.

10

Dabei werden potenzielle Belastungsfaktoren nachfolgend unterschieden in

- baubedingte,
- anlagenbedingte
- und betriebsbedingte Faktoren.

15

20

4.1.1 Emissionen

Baubedingte Belastungsfaktoren

25

Es handelt sich um einen bereits erschlossenen Standort, so dass erhebliche baubedingte Belastungen nicht zu erwarten sind. Baubedingte Emissionen durch Ziel- und Quellverkehre fallen lediglich während der inneren Erschließung und Bebauung des Gebietes über einen begrenzten Zeitraum an.

30

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

Die innere Erschließung führt in geringem Umfang zu anlagenbedingten Emissionen.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

35

Nach dem Schallgutachten des Büros KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH vom 08. September 2017 soll das zukünftige GE-Gebiet entsprechend den akustischen Erfordernissen gegliedert und in seiner Nutzung durch eine Emissionskontingentierung beschränkt werden. Dies führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte L_{PI} . Die Verkehrsgeräuschsituation durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebietes (GE) wurde auf öffentlichen Verkehrswegen untersucht; dieser wurde als nicht beurteilungsrelevant eingeschätzt.

40

4.1.2 Abfälle

45

Im Plangebiet liegen keine Altlastenverdachtsflächen.

Baubedingte Belastungsfaktoren

50

Im Zuge der inneren Erschließung kommt es in geringem Umfang zum Anfall von Baureststoffen aus öffentlichen Maßnahmen, die nach den hierfür bestehenden Regelungen fachgerecht zu entsorgen sind.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

55

Anlagenbedingte Belastungen in Bezug auf Abfälle sind falls überhaupt nur in geringem Umfang zu erwarten.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

60

Durch die öffentlichen (Erschließungs-) Anlagen im Plangebiet fallen keine Abfälle an (von Straßenkehricht aus der Reinigung der Verkehrsflächen oder Schnittgrün aus Bodendeckerpflanzungen abgesehen). Abfälle sind entsprechend den hierfür erlassenen Gesetzen und weitergehenden Vorschriften zu behandeln.



4.1.3 Abwasser / Niederschlagswasser

Baubedingte Belastungsfaktoren

5 Durch die Erschließung und Hochbaumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung keine wesentlichen baubedingten Belastungen zu erwarten.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

10 Die Erschließungsanlagen und Hochbaumaßnahmen führen zu zusätzlichen Flächenversiegelungen und damit zum erhöhten Anfall von Niederschlagswasser aus Dachflächen und versiegelten Flächenbelägen.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

15 Infolge der gewerblichen Nutzung fällt Abwasser an, das durch Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung gereinigt und wieder aufbereitet werden soll.

4.1.4 Wasserverbrauch

Baubedingte Belastungsfaktoren

20 Aufgrund der Entwicklung des Gebietes gemäß den vorliegenden Planentwürfen fallen nur geringe baubedingte Wasserverbräuche an.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

25 Aufgrund der Vorhaltung der Erschließungseinrichtungen und der Gebäude ist kein wesentlicher Wasserbedarf zu erwarten.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

30 Soweit Brauchwassermengen für Betriebsabläufe benötigt wird, ist dieses Wasser entsprechend der hierzu erlassenen Gesetze und Vorschriften im Kreislaufverfahren aufzubereiten und wiederzuverwenden. Die Trinkwasserversorgung ist vorhanden und wird nach den hierfür geltenden Vorschriften durch eine Netzerweiterung gewährleistet.

4.1.5 Inanspruchnahme von Boden

Baubedingte Belastungsfaktoren

40 Bei der Projektierung des Baugebietes wird auf überwiegend intensiv bewirtschaftetes Ackerland und zusätzlich auf Gehölzbestände in ebener Lage zurückgegriffen. Daher kommt es im Vollzug der Planung zu Beeinträchtigungen, wie dem Abschieben der Oberbodenaufgabe, von Bodenverlusten oder -beeinträchtigungen. Reliefveränderung treten nicht auf.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

45 Dauerhafte Beeinträchtigungen des Bodens (der Bodenstruktur) fallen auf den Erschließungsflächen und den Gebäudeflächen an.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

50 Sonstige betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Bodenflächen sind nicht zu erwarten.

4.1.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern

Baubedingte Belastungsfaktoren

55 Der Vollzug der Planung führt zu baubedingten Belastungen durch die Inanspruchnahme von Ackerland und Gehölzflächen. Dies kann zum Rückzug von noch verbliebenen ubiquitären Tier- und Pflanzenarten durch baubedingte Störeinflüsse führen.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren

60 Dauerhafte anlagenbedingte Belastungen sind nicht erkennbar. Temperaturerhöhungen und die Reduzierung der Luftaustauschrate sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes (unter 2 ha) nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren

65 Betriebsbedingte Belastungen der Naturgüter werden soweit erkennbar nicht auftreten.



5 Erhebliche Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

5.1 Schutzgüter

5.1.1 Menschen

Bioklimatische Belastungen

Frischluftleitbahnen sind nicht vorhanden, weil es an Flächen geringer Oberflächenrauigkeit sowohl talaufwärts wie auch talabwärts fehlt. Das Areal ist vielmehr durch unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Gehölzpartien im Westen und Norden des Gebietes eingefasst, zudem wird die B 266 örtlich in Dammlage – auf einer künstlichen Aufschüttung – geführt. Gemessen an der zulässigen Höhe geplanter Gebäude zwischen max. 4,50 m, max. 10,00 m und max. 12,00 m sind daher im Vollzug des Bebauungsplans in lokalklimatischer Hinsicht keine Barrierewirkungen, die einen Luftaustausch einschränken könnten, zu besorgen. Besondere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Emissionen, Immissionen

Auftretende Emissionen sind entsprechend den Vorgaben des eingeholten Schallgutachtens im Bebauungsplan zu berücksichtigen (vgl. hierzu **Tz. 3.1.1**).

Freizeit und Erholung

Belange der Erholungsnutzung werden nicht oder zumindest nicht in planungsrelevantem Umfang berührt.

5.1.2 Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Aufgrund der inneren Erschließung und der Nutzung des Planareals sowie hiervon ausgehenden Störwirkungen ist im Ergebnis der Bewertung des Umweltzustandes – bezogen auf Pflanzen, Tiere und Lebensräume – festzustellen, dass geschützte Arten und deren Lebensräume einschließlich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sind.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen lokalen Population besonders und streng geschützter Arten kann aus den gewonnenen Erkenntnissen für keine der festgestellten Art bzw. Artengruppe hergeleitet werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen sowie der Verlust bzw. die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders sowie streng geschützter Arten kann daher ausgeschlossen werden. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Durch planexterne Maßnahmen ist es möglich, auch für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ lebensraumverbessernde Maßnahmen zu schaffen.

5.1.3 Boden

Durch die bereits bestehende Nutzung bzw. Bewirtschaftung erfuhr das Plangebiet bereits zu einem früheren Zeitpunkt gerade hinsichtlich der Bodenfunktionen eine nachhaltige Beeinträchtigung, die noch heute wirksam ist. Dennoch treten durch die Herstellung der inneren Erschließung sowie der Bebauung privater Grundstücksflächen zusätzliche Beeinträchtigungen auf, die überwiegend durch Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle auszugleichen oder zu ersetzen sind:

- Externe Entwicklung und Sicherung von Flächen, auch durch Optimierung bodenhaushaltlicher Funktionen und Potenziale (als Standort für Pflanzen, Lebensraum für Tiere, Verbesserung der Wasserrückhaltung, Extensivierung von Nutzungen) im Bereich von Trockenmauern.



5.1.4 Wasser

5 Soweit möglich, sollen auf den privaten Grundstücken Rückhaltungsmöglichkeiten geschaffen und ressourcensparender Umgang mit Wasser, z.B. die Brauchwassernutzung, empfohlen werden.

10 5.1.5 Klima / Luft

15 Gemäß BNatSchG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen. Als grundsätzliche Zielsetzungen auch in Bezug auf die bioklimatischen Funktionen innerhalb des Baugebietes werden im Bebauungsplan u.a. folgende Maßnahmen vorgegeben:

- 20 • Beschränkung der Gebäude-Gesamthöhen und
- 20 • Minimierung der Strahlungsrate durch Verwendung unversiegelnder Bauweisen auf Stellplatz- und Lagerflächen.

25 5.1.6 Landschaft

30 Der überplante Landschaftsraum grenzt an den bestehenden Siedlungsrand an und wird seitlich wie rückwärtig von Gehölzsäumen entlang bestehender stark belasteter Verkehrsstrassen zumindest teilweise kaschiert, daher ist eine erhebliche nachteilige Veränderung der Landschaft nicht anzunehmen. Folgende Ziele werden definiert:

- 35 • Beschränkung der Gebäudehöhen,
- 35 • Erhalt und Ergänzung von Grünstrukturen.

40 5.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

45 Mit der Verwirklichung der Planungsziele sind ersichtlich keine Auswirkungen auf kulturelle und sonstige Sachgüter verbunden. Sollten nach dem Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtige Funde im Zuge der Bauarbeiten festgestellt werden, sind diese der zuständigen Fachbehörde gegenüber anzuzeigen. Hierauf nimmt ein Hinweis im Bebauungsplan Bezug.

50 5.2 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der begutachteten, vorstehend aufgeführten Schutzgüter mit der geplanten städtebaulichen und umweltplanerischen Entwicklung sind nicht erkennbar.



6 Unabgewogenes naturschutzfachliches Zielkonzept

6.1 Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht

5

Hinsichtlich der Zielvorstellungen werden planerische Vorgaben aus Sicht des Natur- und Landschaftsbildschutzes formuliert:

10

6.1.1 Menschen

Die Belange der in der Umgebung wohnenden Bevölkerung sind wie folgt zu berücksichtigen:

15

- Beachtung der schalltechnischen Vorgaben (vgl. aktualisiertes Schallgutachten des Büros KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH³) und
- Aufwertung des westlichen siedlungsrandbildenden Grüngürtels durch randliche Entwicklung von Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes.

20

6.1.2 Pflanzen und Tiere

25

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes werden wie folgt berücksichtigt:

30

- Grüneinbindung nach außen sowie
- Umsetzung externer Maßnahmen.

6.1.3 Geologie / Boden

35

Im Rahmen des Planvollzugs kommt es zur Neuversiegelung eines hohen Flächenanteils (GRZ 0,8). Die Belange des Bodenschutzes werden wie folgt berücksichtigt:

40

- Vermeidung von Wind- und Wassererosion durch standortgerechte Begrünung und Trassierung,
- Förderung naturnaher Nutzungsformen auf vorhandenen Freiflächen.
- Kompensationsmaßnahmen zur Extensivierung der Bodennutzung auf Flächen außerhalb des Plangebietes.

45

6.1.4 Wasser

50

Die Belange des Wasserhaushaltes werden wie folgt beachtet:

- Minimierung der Neuversiegelung,
- Förderung / Vorgabe un- oder nur teilversiegelnder Bauweisen.

55

6.1.5 Klima / Luft

60

Die Belange des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas / Bioklimas, werden wie folgt berücksichtigt: Minimierung zukünftiger bzw. weiterer Belastungen, insbesondere durch

³ KRAMER SCHALLTECHNIK GMBH: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke – 1. Änderung und Erweiterung“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler: Schalltechnische Untersuchung; Stand vom 04. Oktober 2024, 63 pp.



- 5
- Reduzierung der Strahlung durch Förderung / Festsetzung unversiegelnder Bauweisen und Flächenbefestigungen,
 - Erhaltung vorhandener Grünbestände (soweit möglich) sowie Ergänzung durch naturnahe Gehölzpflanzungen (Filterwirkung).

10 **6.1.6 Landschaft**

Die Belange des Landschaftsschutzes werden wie folgt berücksichtigt:

- 15
- Durchführung randlicher Pflanzmaßnahmen und
 - Umsetzung externer Maßnahmen.

20 **6.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die Belange des Kulturgüterschutzes werden wie folgt berücksichtigt:

- 25
- Sicherung möglicher Funde nach dem Denkmalschutzgesetz.

30 **6.2 Abweichungen von den Zielvorstellungen und Begründung**

35 **6.2.1 Allgemeine Zielvorstellungen**

Grundsätzliche oder fachplanerische Zielvorstellungen der Landschaftspflege (Schutzgebiete und Objekte, *Natura 2000*, etc.) stehen dem Planvorhaben an dieser Stelle nicht entgegen. Als fundamentale Zielsetzung der Landschaftsplanung muss im Übrigen das Minimierungsgebot gelten. Die Gebietsränder sind durch ergänzende Durchgrünung in ihrer Struktur und Gliederung zu verbessern.

40

45 **6.2.2 Zielvorstellungen im Baugebiet**

Vermeidungsmaßnahmen

45 Aufgrund des weitgehenden Erhalts des Flächenzustands – bezogen auf Bebauung und Erschließung – sind keine besonderen Vermeidungsmaßnahmen erkennbar. Bestehende randliche Grünstrukturen (v.a. am westlichen Plangebietsrand) sind jedoch – insbesondere während der Erschließung und Bebauung des Gebietes – zu schonen.

50

Maßnahmen zum Schutz vor und zur Minderung von Beeinträchtigungen; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet

55 Nach Maßgabe der Fachgesetzgebung sind Eingriffsfolgen soweit als möglich auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu minimieren (Minimierungsgebot).

55

60 Aufgrund der vorausgegangenen Untersuchung und den Ergebnissen der Bilanzierung ist festzustellen, dass durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – unter Berücksichtigung bereits bestehender Belastungen – lediglich ein funktionaler Teilausgleich erzielt werden kann. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen bemisst sich nach dem Ergebnis der nachfolgenden Bilanzierungsberechnung.



6.2.3 Zielvorstellungen zu externen Maßnahmen

5 Über die Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes hinaus werden Ersatzmaßnahmen erforderlich; auf die nachfolgend wiedergegebene Bilanzierung wird verwiesen.

10

6.3 Maßnahmenkatalog

6.3.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Zielsystem)

15

Aus landschaftspflegerischer Sicht ist das Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung der angestrebten Bebauung nach den im Folgenden dargelegten Zielvorstellungen zu entwickeln, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu minimieren, auszugleichen oder zu ersetzen und um bestehende Beeinträchtigungen abzubauen. Die Maßnahmen und Hinweise zur Durchsetzung der landschaftspflegerischen Zielvorstellungen werden nachfolgend aufgeführt. Die hiermit verbundenen Kennnummern sind im Plan „UMWELTZIELE“ aufgeführt.

20

25

6.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Maßnahme 1: Begrünte Einfriedungen herstellen

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in das Orts- und Landschaftsbild)

30

Maßnahme 2: Einzelbaumpflanzungen auf den straßenseitigen Grundstücksflächen

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Biotopfunktion, den Landschaftswasserhaushalt, die Bodenfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

35

Maßnahme 3: Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen / Gestaltung von Grundstücksfreiflächen:

(Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffswirkungen in die Biotopfunktion, den Landschaftswasserhaushalt, die Bodenfunktion, das Landschaftsbild und den Klimahaushalt)

40

45

6.3.3 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Nach der vorliegenden Bilanzierung (vgl. **Tz. 6.4**) werden zur Kompensation der im Plangebiet selbst nicht ausgleichbaren Eingriffswirkungen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich (vgl. **Tz. 6.4.5**).

50

6.3.4 Artenschutzmaßnahmen

55

Die unter **Tz. 3.1.2** beschriebenen allgemeinen Artenschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Artenschutzmaßnahme 1: Beachtung der Regelungen des § 39 BNatSchG:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sind die Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Danach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Aufgrund der klimatisch begünstigten Lage sollten Rodungen – abweichend von den gesetzlichen Fristen – möglichst bis Ende Januar abgeschlossen werden.

60



Artenschutzmaßnahme 2: Wiederherstellung von Brutstätten und Nahrungshabitaten:

Um die Beeinträchtigungen für die als besonders geschützten Arten und die potenziell zu erwartenden streng geschützten Arten zu minimieren sind entsprechende Pflanzungen im direkten Umfeld vorzunehmen, um die verloren gehenden Brutstätten bzw. Nahrungshabitate zumindest annähernd wieder herzustellen. Hierzu sollen nicht anderweitig genutzte Freiflächen des Gewerbegebietes mit standorttypischen Gehölzen bepflanzt und soweit möglich auch die Fassaden begrünt werden.

6.3.5 Hinweise

Hinweis 1 – Schutz des Oberbodens

(Erhaltung des Oberbodens bei Baumaßnahmen; Hinweis zur Minimierung der Eingriffswirkungen in den Boden)

Hinweis 2 – Grenzabstände für Pflanzen

(Hinweis zur Einhaltung der Vorgaben des NachbG)

Hinweis 3 – Herstellung von Pflanzungen

(Hinweis zur Beachtung der Landschaftsbau-Fachnorm 18 916)

Hinweis 4 – Bodendenkmalpflegerische Belange

(Hinweis zur Beachtung des DSchG vom 10. Dezember 2008 bei Erdarbeiten)

Hinweis 5 – Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

einschließlich des Hinweises auf das gesetzliche Rodungsverbot nach § 39 BNatSchG sowie auf den Umstand, dass Rodungsarbeiten über die Grenze des B-Planes nicht zulässig sind (Hinweis zur Beachtung des BNatSchG bei Bauarbeiten)

6.4 Eingriffsbewertung

6.4.1 Zum angewandten Verfahren

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt rechnerisch anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung („Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“; Hrsg.: LANUV NRW; März 2008).⁴ Grundlage des rechnerischen Verfahrens ist die Gegenüberstellung des ökologischen IST-Zustandes des Plangebietes (Projektstandortes) mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung. Die Zuordnung einzelner Strukturen zu Biotoptypen erfolgt entsprechend einer Biotoptypentabelle, in den Wertstufen zwischen 0 (geringster Wertigkeit, z.B. versiegelte Flächen) und 10 (höchste Wertigkeit, z.B. Moore) vergeben werden. Diese Wertstufen können durch Auf- und Abwertungen modifiziert werden; Gründe hierfür sind z.B. Minimierungsmaßnahmen, eine ökologisch besonders hochwertige Ausstattung oder Störeinflüsse von außen. Unter Einbeziehung der Flächengröße als Multiplikationsfaktor ergibt sich der Biotopwert des jeweiligen Biotoptyps. Die so ermittelten Biotopwerte für den IST-Zustand und die Planung (SOLL-Zustand) werden in Tabellen zusammengefasst, so dass sich jeweils ein ökologischer Gesamtwert des Raumes ergibt. Der sich aus der Differenz von vorhandenem und geplante Biotopwert ergebende Kompensationswert gibt die Größenordnung evtl. notwendiger zusätzlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Der angewandte Biotopwert-schlüssel ist in **ANHANG 1** (vgl. **Tz. 9.1**) wiedergegeben worden.

Die Eingriffsbilanzierung nach dem neuen „Praxisleitfaden des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ wird nicht angewendet, weil seitens des Landes Rheinland-Pfalz ein Pilotprojekt als Nachweis des Bilanzierungsverfahrens, so wie dies in der Vergangenheit z. B. mit der „Landschaftsplanung Winnweiler“ vorgelegt worden ist, nicht als Referenz für die methodenkonforme Anwendung des „Praxisleitfadens“ vorgelegt worden ist. Von Seiten der Anwender wird das Verfahren als kritisch angesehen, eine Nachbesserung oder Ergänzung des Praxisleitfadens steht aus. Wie das Umweltministerium selbst feststellt, „besteht in Bauleitplanverfahren dem Gesetz nach keine Verpflichtung zur Anwendung“ (vgl.

<https://mkuem.rlp.de/themen/natur-und-artenschutz/ingriff-und-kompensation>, dort „Anwendungshilfen“ – zuletzt aufgerufen am 29. Februar 2024).

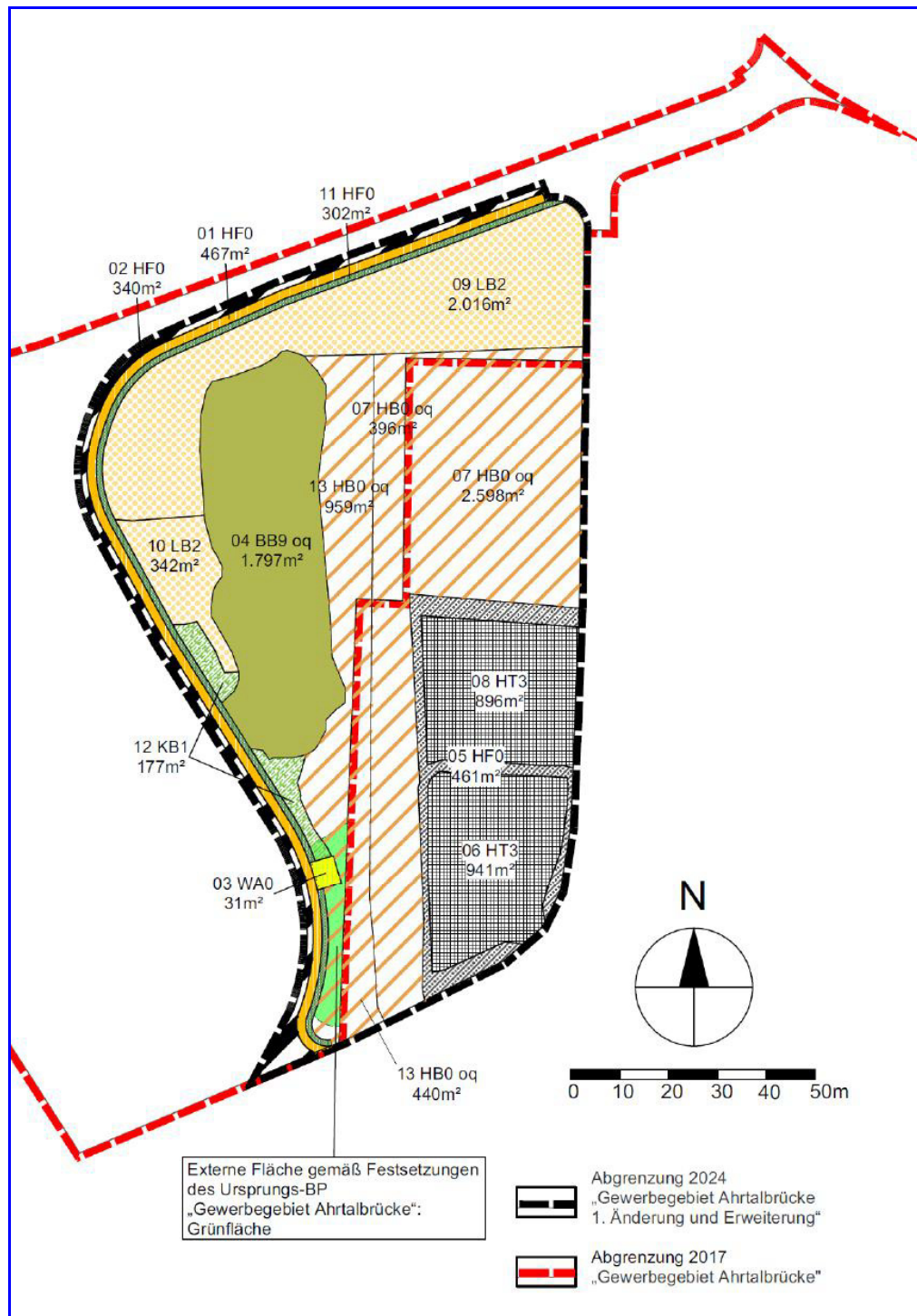
⁴ http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf



6.4.2 Bestandsbewertung (IST-Bewertung)

5

Auf der Grundlage der in **Abb. 11** dargestellten Einzelflächengrößen erfolgt die Bestandsbilanzierung in **Abb. 12**. Es werden nur die erstmalig überplanten Flächen bewertet (§ 1 a BauGB).



10

Abb. 11: Darstellung der Einzelflächengrößen im Bestand
(Quelle: Eigene Ermittlung gemäß Planstand vom 24. Oktober 2024)



Abb. 12: Tabelle: IST-Bewertung

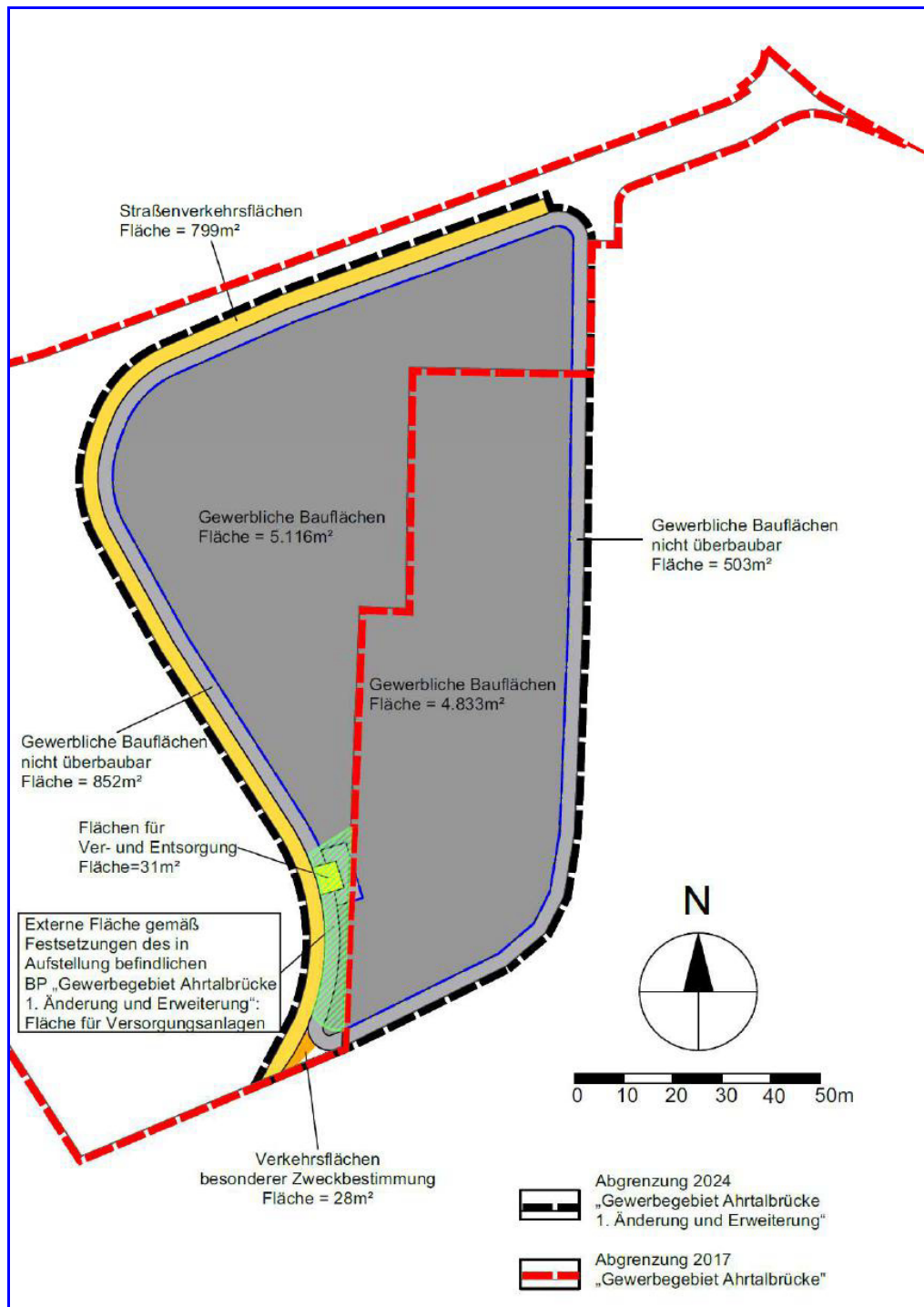
Tab.: BERECHNUNGSBOGEN KOMPENSATIONSFLÄCHE / KOMPENSATIONSWERT					
Bioökologischer Flächenvergleich vorher					
Nutzungs- / Bio- topotyp (nach Bi- otopwertliste)	Wertfaktor (incl. Auf- und Abwertung)	Fläche vorher		Fläche nachher	
		Größe (m ²)	Biotopwert	Größe (m ²)	Biotopwert
Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend (HB0) (Code 5.1)	4	2.598 + 440 = 3.038	12.152		
Halde, Aufschüttung (HF0) (analog Code 2.1 - Bankette)	1	461	461		
Lagerplatz, unversiegelt (HT3) (Code 1.3)	1	896 + 941 = 1.837	1.837		
Fläche gemäß Festsetzungen des Ursprungs- BP „Gewerbege- biet Ahr talbrü- cke“: GE (Code 1.1)	0	152	0		
Fläche gemäß Festsetzungen des Ursprungs- BP „Gewerbege- biet Ahr talbrü- cke“: Grünfläche (aufgrund der grünordnerischen Maßnahmenfest- setzungen struk- tureich; Code 4.2)	4	31	124		
Gesamtwert		5.519	14.574		



6.4.3 Planung (SOLL-Bewertung)

5

Auf der Grundlage der in **Abb. 13** dargestellten Einzelflächengrößen erfolgt die Bilanzierung der Planungsziele in **Abb. 14**.



10

Abb. 13: Darstellung der Einzelflächengrößen in der Planung

(Quelle: Eigene Ermittlung gemäß Planstand vom 24. Oktober 2024)



Abb. 14: Tabelle: SOLL-Bewertung

Tab.: BERECHNUNGSBOGEN KOMPENSATIONSFLÄCHE / KOMPENSATIONSWERT					
Bioökologischer Flächenvergleich nachher					
Nutzungs- / Bio- toptyp (nach Biotopwertliste)	Wertfaktor (incl. Auf- und Abwertung)	Fläche vorher		Fläche nachher	
		Größe (m ²)	Biotopwert	Größe (m ²)	Biotopwert
Gewerbliche Bauflächen, überbaubar ⁵ = 5.338 m ² zzgl. Fläche infolge der Änderung der überbaubaren Fläche des jetzigen Verkehrsbegleitgrü- ns (212 m ²) abzügl. Versorgungsfläche n (31 m ²) = 5.338 + 212 m ² ./ 31 m ² = 5.519 m ² x 80 % = 4.415 m ² ; Code 1.1 (ohne Nieder- schlagswasser- Bewirtschaftung)	0			4.415	0
Maßnahme 1: Gewerbliche Bauflächen, nicht überbaubar = 5.519 m ² x 20 % = 1.104 m ² (Code 4.3)	2			1.104	2.208
Maßnahme 2: Zulage für Einzelbaum- pflanzungen auf straßenseitigen Grundstücks- flächen; ca. 5 Bäume x 75 m ² Kronentraufen- fläche x 5 Wertpunkte = 1.875 Wertpunkte (Code 7.4)	5			(in verbleibender Grundstücks- fläche enthalten)	1.875
Übertrag:				5.519	4.083

⁵ Gemäß rechnerischer Ermittlung durch die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, Ref. 2.1 – Stadtplanung, vom 30. Oktober 2024 = Flächengröße 5.338 m² + 181 m² = 5.519 m² x 80 % = 4.415 m²



Fortsetzung:

Tab.: BERECHNUNGSBOGEN KOMPENSATIONSFLÄCHE / KOMPENSATIONSWERT					
Bioökologischer Flächenvergleich nachher					
Nutzungs- / Bio- toptyp (nach Bi- otopwertliste)	Wertfaktor (incl. Auf- und Abwertung)	Fläche vorher		Fläche nachher	
		Größe (m ²)	Biotopwert	Größe (m ²)	Biotopwert
Vortrag:				5.519	4.083
Maßnahme 3: Zulage für Anteilsbepflan- zung auf den privaten Grundstücks- flächen (Maßnahme 4) Berechnung: Verbleibende Grundstücks- fläche = 5.519 m ² x 0,2 = 1.104 m ² unversiegelte Betriebsflächen (Code 4.3)	2			(in verbleibender Grundstücks- fläche enthalten)	2.208
Gesamtwert				5.519	6.291

5

6.4.4 Abgleich des IST- und des SOLL-Wertes

- | | | |
|----|--|------------------------------|
| 10 | <ul style="list-style-type: none"> • Zielwert im Baugebiet (SOLL): 6.291 Pkte. • abzüglich Bestandwert im Baugebiet (IST): ./. | <p><u>- 14.574 Pkte.</u></p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Differenz: | <p>- 8.283 Pkte.</p> |

15 Bei dem Plangebiet handelt es sich um heute überwiegend bereits überbaute Flächen, so dass durch die innerhalb des Plangebietes geplanten festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen ein rechnerischer Teilausgleich der prognostizierten Eingriffe in das Plangebiet erreicht werden kann. Darüber hinaus verbleibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von -8.283 Wertpunkten, das durch noch festzusetzende externe Maßnahmen zu kompensieren ist.

20

Hierfür werden zusätzliche Ersatzmaßnahmen (vgl. **Tz. 6.4.5**) erforderlich.

25

Die Kompensation von -8.283 BWP kann durch Rekonstruktion einer Grauwackebruchstein-Trockenmauer in einer Stärke von bis 1,20 m und einer Sichtfläche von ca. 30.000 m³ erreicht werden.

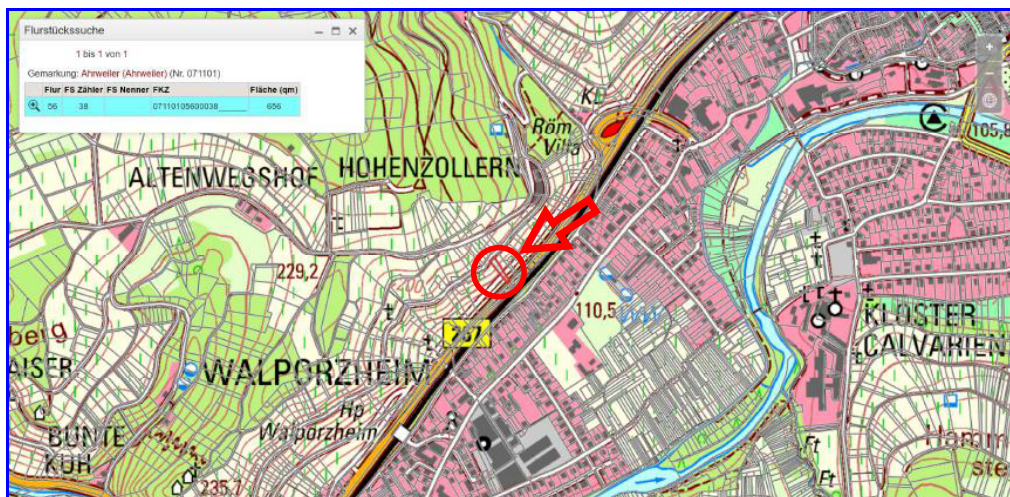


6.4.5 Benennung einer externen Kompensationsmaßnahme

5

Zur externen Kompensation wird ein schadhafter Trockenmauerabschnitt im Steillagenweinbau in Walporzheim saniert. Die Ersatzmaßnahme befindet sich in der Gemarkung Ahrweiler, Flur 56, Flurstück 39 (vgl. **Abb. 15**, **Abb. 16**, **Abb. 17**). **Umfang der Arbeiten:** Die Baumaßnahme umfasst die vollständige Neuerrichtung des eingebrochenen Trockenmauerwerks einschließlich der Anschlüsse rechts und links, der Eckausbildung sowie der Mauerabdeckung. Unter Berücksichtigung dieser Ersatzmaßnahme ist die erforderliche Kompensation im Umfang von 8.283 BWP nachgewiesen. Die Maßnahmenumsetzung ist durch einen Vertrag zwischen dem Maßnahmenträger und der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Walporzheim zu sichern.

10

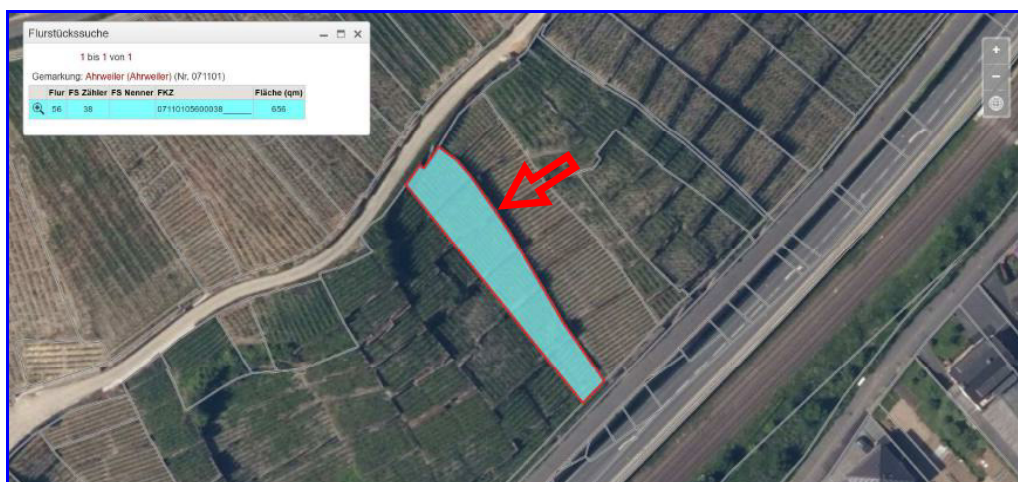


15

Abb. 15: Ersatzmaßnahme: Sanierung einer eingebrochenen Trockenmauer - Übersichtsplan

Quelle, © LANIS – Tag des letzten Zugriffs: 24. Oktober 2024

20



25

Abb. 16: Ersatzmaßnahme: Sanierung einer eingebrochenen Trockenmauer – Auszug aus dem Luftbild (DOP)

Quelle, © LANIS – Tag des letzten Zugriffs: 24. Oktober 2024

30

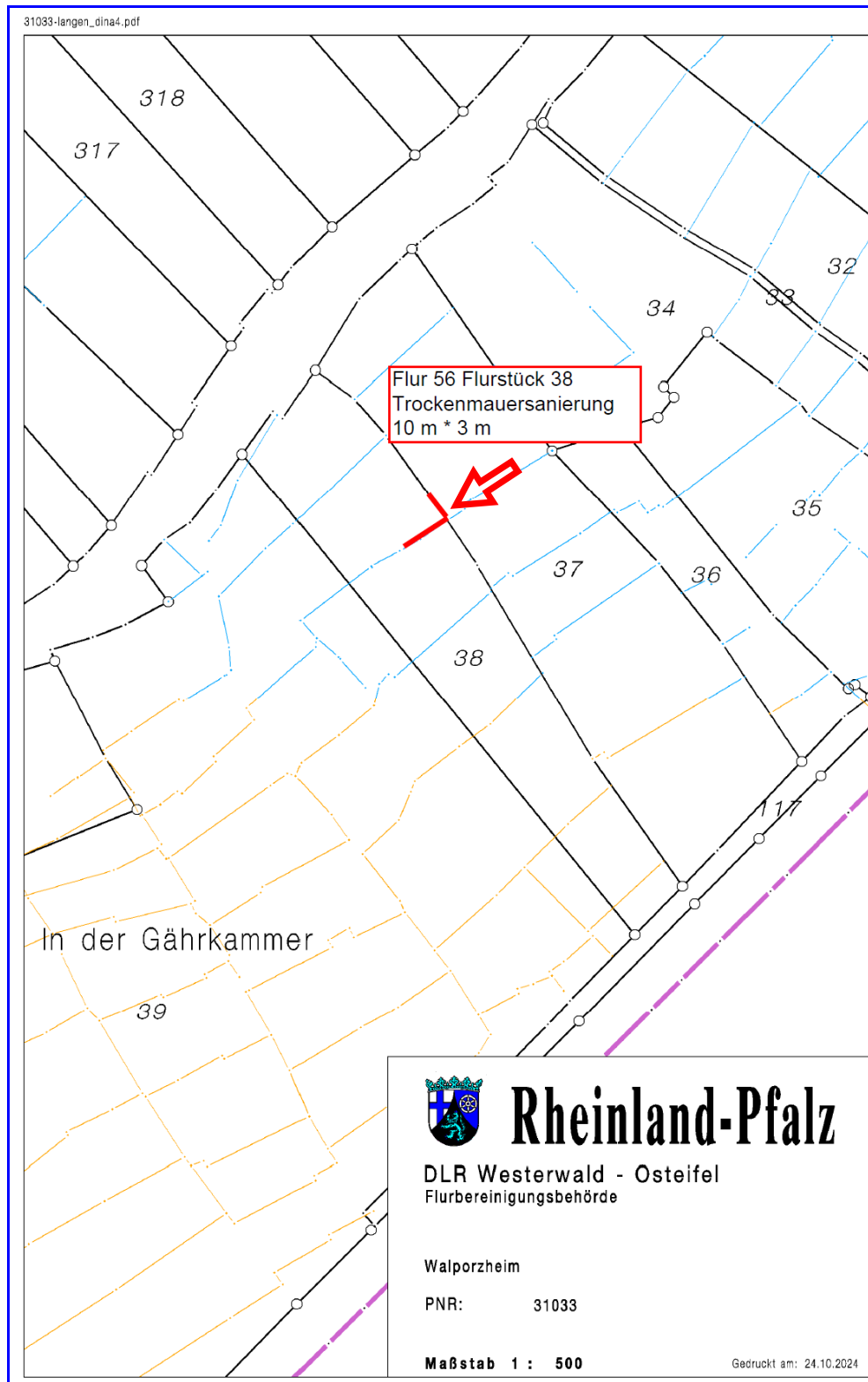


Abb. 17: Ersatzmaßnahme: Sanierung einer eingebrochenen Trockenmauer – Baufeld
Quelle: DLR Mayen, 24. Oktober 2024



6.5 Kosten landschaftspflegerischer Maßnahmen

6.5.1 Kostenermittlung

5

Die Kostenschätzung (vgl. **Abb. 18**) enthält die für die Durchführung der öffentlichen Maßnahmen erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmenkosten. Es wurden keine Grunderwerbskosten berücksichtigt.

10

Hinweis: Die Grundlage für zu berücksichtigende Qualitäten, Pflanzarbeiten und Pflegezeiten bildet die Kostenerstattungssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler in der jeweils geltenden Fassung.

15

Abb. 18: Kostenschätzung natur- und artenschutzfachlich erforderlicher Maßnahmen

Pos.	Menge	Art / Leistung	EP (€)	GP (€)
1.	-	Maßnahme 1: Begrünte Einfriedungen herstellen Kostenträger: Private Bauherren; hier kostenneutral	-	-
2.	-	Maßnahme 2: Einzelbaumpflanzungen auf den straßenseitigen Grundstücksflächen Kostenträger: Private Bauherren; hier kostenneutral	-	-
3.	-	Maßnahme 3: Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen / Gestaltung von Grundstücksfreiflächen Kostenträger: Private Bauherren; hier kostenneutral	-	-
4.	ca. 30,000 m ² Sicht- fläche	Maßnahme 4 (EXTERN): Zur externen Kompensation ist ein schadhafter Trockenmauerabschnitt in einer Stärke von bis zu 1,20 m und einer Sichtfläche von ca. 30,000 m ² im Steillagenweinbau in Walporzheim zu sanieren. Die Ersatzmaßnahme befindet sich in der Gemarkung Ahrweiler, Flur 56, Flurstück 38. Die Baumaßnahme umfasst die vollständige Neuerrichtung des eingebrochenen Trockenmauerwerks einschließlich der Anschlüsse rechts und links, einem Eckausbildung sowie der Herstellung der Mauerkronenabdeckung. Bauart: Trockenmauerwerk, einhäufig, bruchrau Baustoff: Bergische Grauwacke Sichtfläche: 30,000 m ² Bis-Preis gem. SIRADOS-Baupreishandbuch (2022, 47) = 289,00 €/m ² netto zzgl. Kostensteigerungszuschlag 6,5 % (für 2023, 2024) = 327,79 €/m ² netto Vergleichsrechnung: 30,000 m ² x Bis-Preis 327,79 € = 9.833,70 € netto - zzgl. erhöhte Mauerstärke wg. erforderlicher Stützfunktion 1,20 m: + 18 % - zzgl. Transportzuschlag (nicht maschinen- und nicht wegeerschlossen): + 10 % - zzgl. Anschlussarbeiten links und oben: + 10 % 9.833,70 € + Summe der Zuschläge 38 % = 13.570,51 € netto	452,35	13.570,50
-	-	Übertrag	-	13.570,50



Fortsetzung:

Pos	Menge	Art / Leistung	EP (€)	GP (€)
-	-	Vortrag	-	13.570,50
5.	-	Allgemeine Artenschutzmaßnahme 1: Einhalten der Rodungszeiten (vom 1.10. bis Ende Februar des Folgejahres) Kostenträger: Private Bauherren; hier kostenneutral	-	-
6.	-	Allgemeine Artenschutzmaßnahme 2: Wiederherstellung von Brutstätten und Nahrungshabitaten Kostenträger: Private Bauherren; hier kostenneutral	-	-
7.	-	Zwischensumme:		13.570,50
8.		Planung, Bauleitung; hier nicht berechnet		0,00
9.		Nettobetrag:		13.570,50
10.		zzgl. 19 % USt.:		2.578,40
11.		Gesamtsumme der natur- und artenschutzfachlich aufzuwendenden Maßnahmenkosten:		16.148,90
12.		gerundet:		16.200,00

5

7 Literatur- und Quellenverzeichnis

7.1 Allgemeine Quellen

10

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUF SICHT (2024):
 Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Stand Oktober 2024 – Mainz.

15

7.2 Gutachten und Fachplanungen

20

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ahr talbrücke – 1. Änderung und Erweiterung“, bestehend aus Planzeichnung, Vorentwurf der textlichen Festsetzungen und Begründung

25

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke– 1. Änderung und Erweiterung“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler: Fachbeitrag Artenschutz; Bearb.: BFL Landschaftsarchitektur, Stand vom 28. Oktober 2024

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler: Schalltechnische Untersuchung; Bearb.: Kramer Schalltechnik GmbH, Stand vom 08. September 2017, 31 pp.

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke – 1. Änderung und Erweiterung“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler: Schalltechnische Untersuchung; Bearb.: Kramer Schalltechnik GmbH, Stand vom 04. Oktober 2024, 63 pp.

30

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung; Bearb.: Vertec Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Stand vom Juli 2017, 77 pp.

35

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler: Baugrunderkundung und Beurteilung der allgemeinen Versickerungsfähigkeit; Bearb.: Immig & Viehmann Geo- und Umwelttechnik, Stand vom 25. Mai 2016, 18 pp.

40

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke“ in Bad Neuenahr-Ahrweiler: Archäologische geomagnetische Prospektion; Bearb.: GeoFact GmbH, Bonn, Stand vom 05. Mai 2017, 5 pp. zzgl. Anlagen

STADT BAD NEUENAHR-AHRWEILER: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahr talbrücke – 1. Änderung und Erweiterung“; *Hydraulische Berechnung*; Bearb.: Porz & Partner Beratende Ingenieure, Stand vom März 2024, 11 pp.



8 Festsetzungsvorschläge

8.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

5

Für alle zu pflanzende Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

10

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
- Formheckenpflanzen: Heckenpflanzen oder Heckenelemente, 180 cm hoch

15

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 85 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

20

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

25

8.2 Maßnahme 1: Herstellung begrünter Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

30

Die innerhalb der festgesetzten Fläche entlang der östlichen Plangebietsgrenzen liegenden Grundstückseinfriedungen sind in begrünter Form herzustellen, z.B. als flächig berankte Stahlmattenzäune in der Mindesthöhe 1,80 m. Alternativ sind auch Formhecken mit einer Mindesthöhe von 1,80 m gemäß den textlichen Festsetzungen nach Liste „D“ zulässig.

35

8.3 Maßnahme 2: Einzelbaumpflanzungen auf den straßenseitigen Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

40

Innerhalb des Plangebietes ist im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze gleichmäßig verteilt über die gesamte Grundstücksbreite alle 15,00 m ein Baum 1. Ordnung, jedoch mindestens 1 Baum je Grundstück, anzupflanzen (Art: Säulenahorn Typ Ley, 4 x v, 18 - 20 cm Stammumfang). Die Bäume sind mit unbefestigten Baumscheiben von mindestens 6 m² anzupflanzen. Die Bepflanzungen sind spätestens in der auf den Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

45

50

8.4 Maßnahme 3: Anteilsbepflanzung auf den privaten Grundstücksflächen / Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

55

Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind mindestens 10 % der Grundstücksfläche (Baugrundstück, anrechenbare Fläche bei der Ermittlung der Grund- und Geschossflächenzahl) mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

60

8.5 Externe Maßnahme: Sanierung eines Trockenmauerabschnittes im Steillagenweinbau

65

Zur externen Kompensation ist ein schadhafter Trockenmauerabschnitt in einer Stärke von bis 1,20 m und einer Sichtfläche von ca. 30.000 m² im Steillagenweinbau in Walporzheim zu sanieren. Die Ersatzmaßnahme befindet sich in der Gemarkung Ahrweiler, Flur 56, Flurstück 38. Die Baumaßnahme umfasst die vollständige Neuerrichtung des eingebrochenen Trockenmauerwerkes einschließlich der Anschlüsse rechts und links.



8.6 Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien

8.6.1 Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)

5

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

10

8.6.2 Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 2)

15

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen sind das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz sowie die Schutzabstände der Freileitungen zu beachten.

20

8.6.3 Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 3)

25

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

30

8.6.4 Bodendenkmalpflegerische Belange (Hinweis 4)

Erd- und Bauarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

35

8.6.5 Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)

40

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

45

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

50



8.7 Pflanzenlisten

5	Liste „A“	Bäume I. Ordnung		
		<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Bergahorn
		<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
		<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Esche
		<i>Quercus petraea</i>	-	Traubeneiche
10		<i>Tilia cordata</i>	-	Winterlinde
15	Liste „B“	Bäume II. Ordnung		
		<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
		<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
		<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
		<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
		<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche
20		<i>Sorbus torminalis</i>	-	Elsbeere
25	Liste „C“	Sträucher		
		<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
		<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
		<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißdorn
		<i>Euonymus europaeus</i>	-	Pfaffenhütchen
30		<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
		<i>Rhamnus catharticus</i>	-	Kreuzdorn
		<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
		<i>Rosa tomentosa</i>	-	Filzrose
		<i>Salix caprea</i>	-	Salweide
35		<i>Salix purpurea</i>	-	Purpurweide
		<i>Sambucus nigra</i>	-	Holunder
		<i>Viburnum opulus</i>	-	Gemeiner Schneeball
40	Liste „D“	Heckenpflanzen für Formhecken		
		<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
		<i>Berberis i. A.</i>	-	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)
45		<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
		<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
		<i>Crataegus monogyna</i>	-	Weißdorn
		<i>Fagus sylvatica</i>	-	Buche
		<i>Ligustrum vulgare i. S.</i>	-	Liguster, Rainweide
50		<i>Taxus baccata</i>	-	Eibe
		<i>Viburnum opulus</i>	-	Schneeball



9 Anlagen

9.1 Anlage 1: Angewandter Biotopwertschlüssel

5

A. Biotoptypenwertliste			
Code	Biotoptyp	Grundwert A *	Grundwert p **
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden		
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche und Gleisbereiche ohne Vegetation	0,5	0,5
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	1
1.4	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3	3
1.5	Trockenmauern, aufgelassene Steinbrüche und aufgelassene trockene Abgrabungsflächen	4	4
2	Begleitvegetation		
2.1	Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	1	1
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2	2
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4	4
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4	4
3	Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche		
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	2
3.2	Acker, wildkrautreich auf nährstoffreichen Böden	4	4
3.3	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5	5
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3	3
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide,	5-7(****)	5-7
3.6	Feucht- und Nasswiese/ -weide, Flutrasen	5-7****	5-7
3.7	Kalkhalbtrocken-, Borstgras-, Sandmager-, Silikattrocken-, Schwermetallrasen, trockene und feuchte Heide, Röhrichte, Seggenriede	6-8***	6-8
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	6	6
3.9	Obstwiese älter als 30 Jahre	7	6
3.10	Dauerkultur (Baumschulen, Weihnachtsbaumkulturen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen) ohne geschlossene Krautschicht	2	2
3.11	Dauerkultur (Baumschulen, Weihnachtsbaumkulturen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen) mit geschlossener Krautschicht	3	3
4	Grünflächen, Gärten		
4.1	Extensive Dachbegrünung	0,5	0,5
4.2	Intensive Dachbegrünung	1	1
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	2	2
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	3	3
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendecker	2	2
4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	4	4
4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, struktureich mit Baumbestand	5	4
4.8	Park, Friedhof, struktureich mit altem Baumbestand	6	4
5	Brachen (flächig bzw. streifig)		
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%	4	4

Abb. 19: Biotopwertschlüssel – Blatt 1

Quelle/©: LANUV NRW (2008)

10



Code	Biotoptyp	Grundwert A *	Grundwert P **
6	Wald, Waldrand, Feldgehölz		
6.1	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 0 < 50%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	4	3
6.2	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 50 < 70%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	5(***)	4
6.3	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	6(***)	5
6.4	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	7(***)	6 (7****)
6.5	Niederwald, bewirtschaftet	8 (***)	6, 8
7	Gehölze		
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	3	3
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	5(***)	5
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch	3	3
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	5	5
8	Quelle, Bach, Fluss, Altarm, Altwasser, (Heide-)Weiher		
8.1	Naturfern	2	2
8.2	Bedingt naturfern	5	5
8.3	Bedingt naturnah	8	8
8.4	Naturnah, natürlich	10***	10
9	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer		
9.1	Naturfern	2	2
9.2	Bedingt naturfern	4	4
9.3	Bedingt naturnah	6	5, 6
9.4	Naturnah	7	7
10	Natürliche Biotoptypen		
10.1	Felsen, Blockschutthalde und ihre Vegetation, Binnensalzstellen	8-10***	8-10
10.2	Moore, Röhrichte, Seggenriede	8-10***	8-10

Abb. 20: Biotopwertschlüssel – Blatt 2

Quelle/©: LANUV NRW (2008)



10 Aufstellungsvermerk

5

Aufgestellt:



BFL

Büro für Freiraumplanung
und Landschaftsarchitektur

10

15

Remagen,
den 05. November 2024

20

DIPL.-ING. REINHOLD LANGEN, ÖBVS
FREIER LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA-IFLA

