



Stadt Vallendar

Bebauungsplan „Rheinufer Nord“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Fassung für die erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Juni 2026



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Erstellt im Auftrag der

Stadt Vallendar

durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, Juni 2026

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL B	UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR.2 BAUGB	5
1.	Einleitung	5
1.1.	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes	5
1.2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	6
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
2.1.	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	14
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	23
2.3.	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden	23
2.4.	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG	26
2.5.	Wechselwirkungen	27
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	27
3.1.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. öffentlichen Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a und b BauGB)	27
3.2.	Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans: hier Zuordnung von Flächen aus dem kreiseigenen Ökokonto	29
3.3.	Artenschutzrechtlichen Belange	30
4.	Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB)	30
4.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	30
4.2.	Monitoring	30
4.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	31
4.4.	Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung	31
5.	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	32
5.1.	Gesetze (Stand 06/2026)	32
5.2.	Fachpläne / Fachgutachten	32
5.3.	Weitere Quellen	33

TEIL B**UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR.2 BAUGB****1. Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Hinweis im Zusammenhang mit der Neufassung des BauGB vom 03.11.2017:

Gemäß § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach der bisher geltenden Rechtsvorschrift abgeschlossen. In diesem Zusammenhang bestimmt § 245c BauGB ergänzend, dass, abweichend von § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB, Verfahren, die förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist.

Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Datum vom 13.10.2015 eingeleitet wurde, wird der vorliegende Umweltbericht unter Anwendung der vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften erstellt.

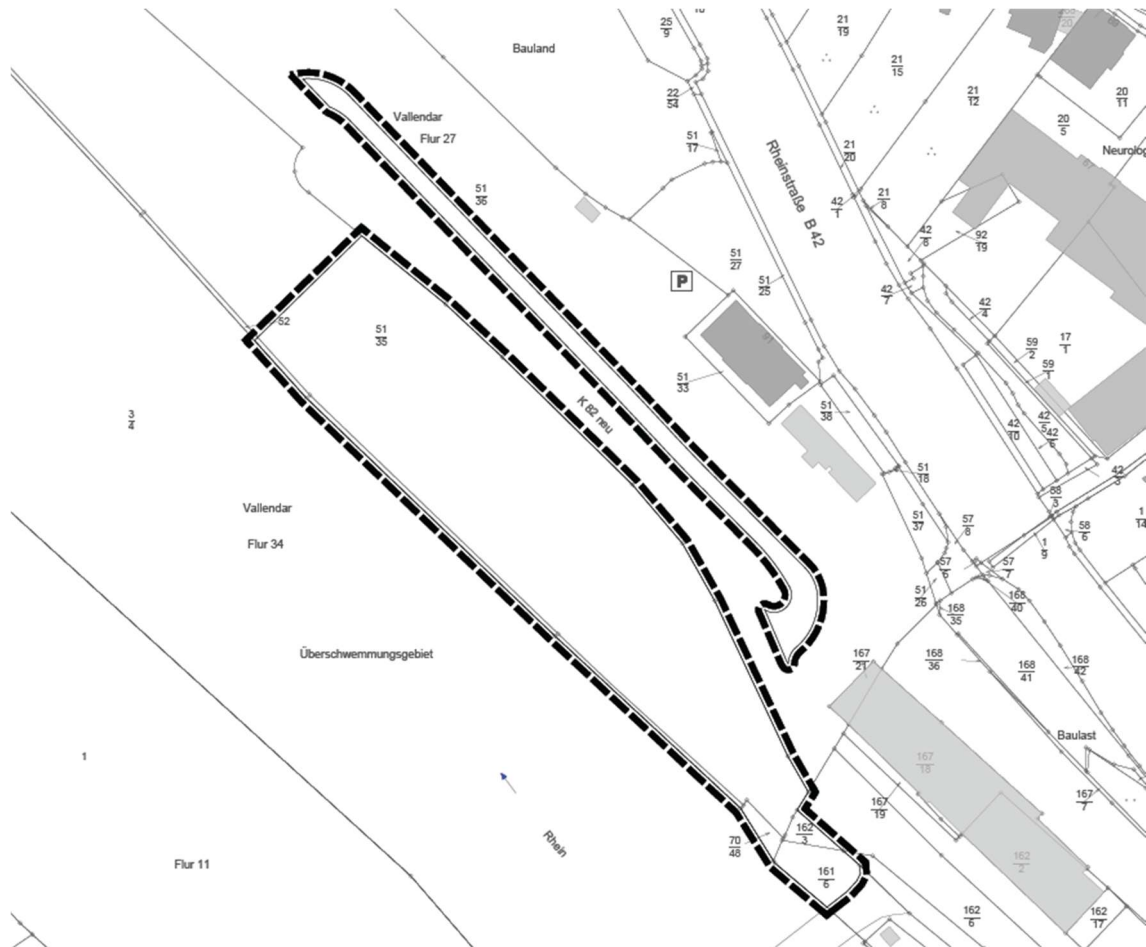
1.1. Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplanes

Die Stadt Vallendar fördert im Rahmen der Stadtsanierung seit über 30 Jahren den Erneuerungsprozess der Innenstadt Vallendar.

Wesentlicher Bestandteil dieser Planungen ist gleichzeitig das Bemühen, das in der Innenstadt bestehende Parkdefizit auszugleichen. Aufgrund der Verhältnisse im Stadtkern Vallendars mit engen Gassen sowie einer Bebauungsstruktur, die kaum Platz für Stellplätze auf privaten Grundstücken lässt, ist die Stellplatz- und Parkraumsituation für die Bewohner aber auch für die Besucher des Stadtkerns äußerst angespannt.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Vallendar im Jahr 2015 beschlossen ein im Nordwesten der Stadt liegendes, ehemaliges Bundesbahngelände im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich und auch bauplanungsrechtlich zwecks Realisierung eines Parkhauses zu überplanen. Das Areal selbst liegt zwischen Bundesbahnstrecke und dem Rhein. Eine dauerhafte Erreichbarkeit der Fläche wird durch die in Umsetzung befindliche hochwasserfreie Verlegung der Kreisstraße K82 gewährleistet, welche die Insel Niederwerth mit der Bundesstraße B42 in Vallendar verbindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 0,71 ha.



Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH (Kaiserslautern), Stand 06/2025

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In den nachfolgenden Kapiteln wird auf die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Grundsätze sowie Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und auf die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, hingewiesen.

1.2.1. Zu berücksichtigende übergeordnete Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Mensch (insbesondere die menschliche Gesundheit), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft (insbesondere das Orts- und Landschaftsbild sowie Landschaftserleben), Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren stellen vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das rheinland-pfälzische Naturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar.

Nachfolgend werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den hier in Rede stehenden Bebauungsplan aufgeführt.

1.2.2. Ziele Grundsätze und Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

Insbesondere die im Folgenden aufgeführten Paragraphen der genannten Fachgesetze sind zu beachten

1.2.2.1 Baugesetzbuch (BauGB)

- | | |
|------------------------|--|
| § 1 Abs. 5 BauGB | Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz |
| § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB | Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB | <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)</p> <ul style="list-style-type: none">a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, |

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a Abs. 2 BauGB

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

1.2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§§ 1 und 13 ff BNatSchG

Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.

§ 14 ff Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. (...) Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) (...).

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

§ 18 Verhältnis zum Baurecht

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.

Entscheidungen über Vorhaben nach § 35 Absatz 1 und 4 des Baugesetzbuches und über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuches die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, dass Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden. Das Benehmen ist nicht erforderlich bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen und während der Planaufstellung nach den §§ 30 und 33 des Baugesetzbuches sowie in Gebieten mit Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches.

Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 BNatSchG zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2. Im Übrigen bleibt Absatz 2 Satz 1 unberührt.

1.2.2.3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 Zweck

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

§ 5 Allgemeine Sorgfalts- pflichten	Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein (...) die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (...).
--	---

1.2.2.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Zweck des Gesetzes	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.
------------------------	---

1.2.2.5 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG RLP)

§ 28 Ausgleich der Wasserführung	Bei der Sicherstellung des geordneten Abflusses haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen. Die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung obliegt dem, der die Beeinträchtigung verursacht hat.
§ 57 Allgemeine Pflicht zur Abwasserbeseitigung	Die Abwasserbeseitigung obliegt den kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung. Abwasser ist von demjenigen, bei dem es anfällt, dem nach Absatz 1 Verpflichteten über die dazu bestimmten Anlagen zu überlassen. Die nach Absatz 1 Verpflichteten können sich nach den Voraussetzungen des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit für eine gemeinsame Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung zusammenschließen. Absatz 1 gilt entsprechend für die zur gemeinsamen Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gebildeten Verbände sowie für beauftragte kommunale Beteiligte im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 des

Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit, auf die die Erfüllung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung durch Zweckvereinbarung übertragen worden ist.

Die Durchführung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls nicht entgegenstehen. Zur Durchführung der Aufgabe können Abwasseranlagen, soweit es erforderlich ist, an den privaten Dritten veräußert oder ihm die Nutzung der Anlagen überlassen werden. § 49 Abs. 1 Satz 3 bis 6 gilt entsprechend.

1.2.2.6 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP)

§ 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (...) werden (...) auf Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands (...), auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen festgelegt. Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch Rodung von Wald erfolgen vorrangig durch eine ökologische Aufwertung von Waldbeständen.

(...) Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

1. eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,
2. die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,
3. die Renaturierung von Gewässern,
4. die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,
5. die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,
6. die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder
7. die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Die Festsetzung einer Kompensation in anderen (...) genannten Räumen und für andere als in Absatz 3

aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

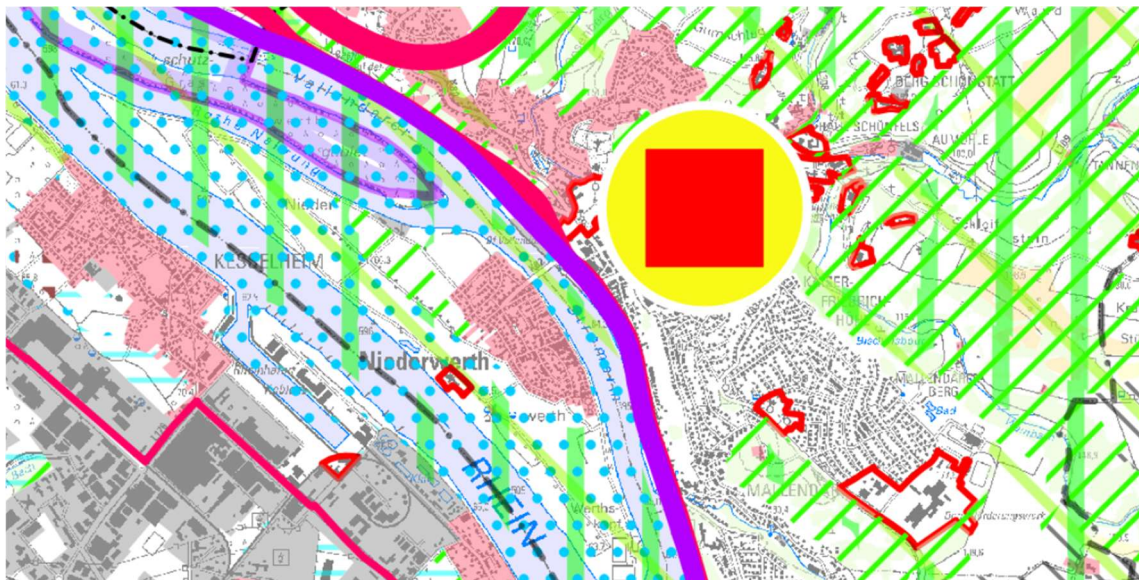
§ 9 Verfahren bei Eingriffsentscheidungen, Fachbeitrag Naturschutz

Die Angaben nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG sind der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen (...), kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden. (...)

1.2.3. Ziele aus einschlägigen Fachplänen

1.2.3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

In der seit Dezember 2017 verbindlichen Fassung des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald bzw. der Beikarte zum Regionalen Raumordnungsplan wird das Plangebiet als Baufläche in Überlagerung mit einer überregionalen Verbindung im funktionalen Netz des öffentlichen Verkehrs und einer überregionalen Straßenverbindung dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).



Ausschnitt aus der Gesamtkarte des RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 (ohne Maßstab)

Quelle: <https://extern.ris.rlp.de/>

Der südliche Teil des Plangebiets befindet sich, bedingt durch die direkte Lage am Rhein und seiner Höhenlage, in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, welches im Regionalplan durch ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz gekennzeichnet wurde.

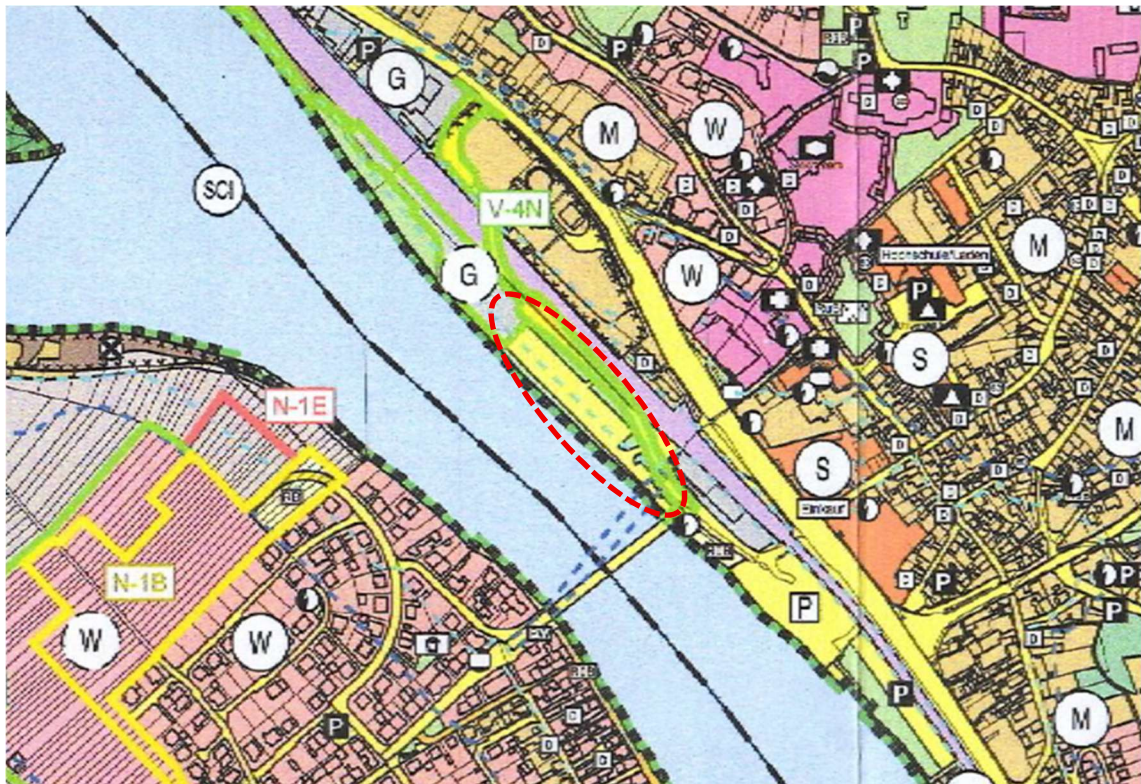
Diesbezüglich fanden im Zuge der Planaufstellung umfangreiche Abstimmungen mit der SDG Nord, als Obere Wasserbehörde, statt. In diesem Zusammenhang hat die Fachbehörde im Rahmen der Offenlage mit Schreiben vom 08.04.2021 mitgeteilt:

„Grundsätzlich gilt, dass nach § 78 Absatz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt ist. Da es sich im vorliegenden Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ nicht um die Ausweisung eines Baugebietes handelt, sondern ein hochwasserangepasstes Parkdeck errichtet werden soll, welches die Hochwassersituation durch die Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum ggf. sogar verbessern kann, sind hier aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Verbotstatbestände nach § 78 Absatz 1 WHG nicht gegeben. Für die spätere Errichtung eines Parkdecks im festgesetzten Überschwemmungsgebiet greift § 78 Absatz 4 WHG, der besagt, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen untersagt ist. Die zuständige Behörde kann nach § 78 Absatz 5 bei den erforderlichen vorliegenden Voraussetzungen im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilen. Des Weiteren sind die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78a WHG zu beachten und einzuhalten. Aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft kann der Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinufer Nord“ in der Stadt Vallendar zugestimmt werden.“

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die gemeindliche Bauleitplanung keine Beeinträchtigung der Vorrangausweisung darstellt. Darüber hinaus wurden seitens der Planungsgemeinschaft im Bereich der baurechtlich zulässigen Nutzungen keine sonstigen raumordnerische Ziele bestimmt, welche der Umsetzung der bauleitplanerisch festgelegten Nutzungen entgegenstehen, noch wurden Anregungen oder Bedenken zur Planung mitgeteilt.

1.2.3.2 Flächennutzungsplan

Der seit 04.04.2024 rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar stellt die Flächen im Plangebiet als Verkehrsfläche sowie untergeordnet als Grünfläche dar. Umweltrelevante Zielsetzungen finden sich nicht.



Darstellung des Plangebietes (skizzenhaft rot) in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vallendar (Quelle: Verbandsgemeinde Vallendar, Stand 04.04.2024)

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

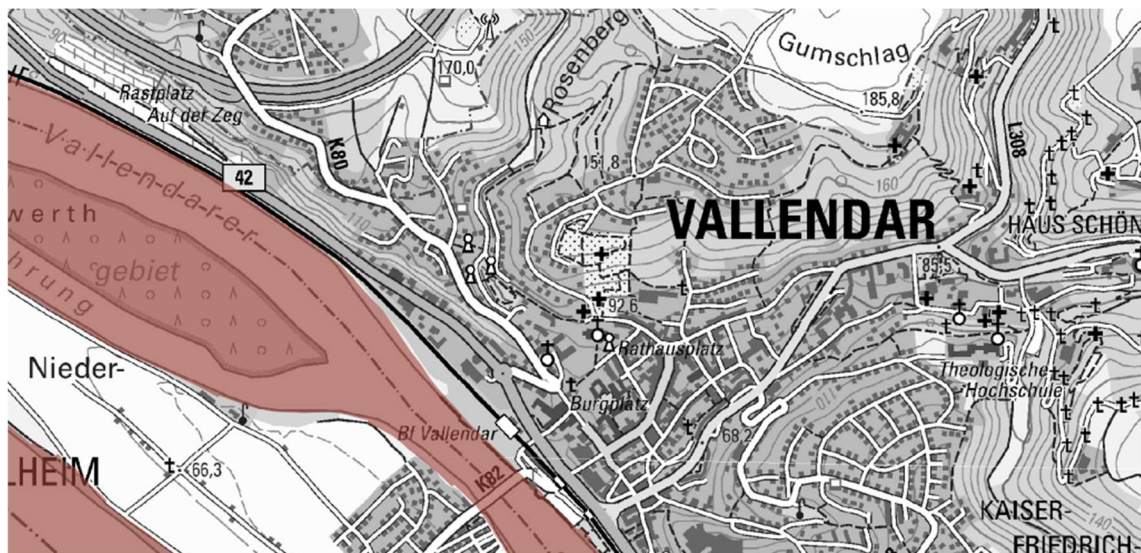
2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung der Umwelt innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden. An dieser Stelle erfolgt daher nur eine zusammengefasste Darstellung der Bestandssituation.

2.1.1. Schutzgebiete und -objekte sowie schutzwürdige Biotope

2.1.1.1 Internationale Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst besteht keine Ausweisung eines Natura-2000-Gebiets. Der Geltungsbereich grenzt jedoch unmittelbar an das FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-5510-301).



Lage des Plangebietes (skizzenhaft rot) zum FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (braun) (Quelle: LANIS 2025).

Das FFH-Gebiet hat folgende Erhaltungsziele¹

„Erhaltung und Wiederherstellung von

- Naturnahen Ufer- und vielfältigen Sohlstrukturen als Laich- und Rasthabitate für Fischarten,
- einer guten Wasserqualität als durchgehende Wanderstrecke für Fische,
- von natürlichem Auwald auf Rheininseln“

Zu den wertgebenden Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie zählen:

- 3270 – Flüsse mit Schlammhängen mit Vegetation des *Chenopodium rubri* p.p. und des *Bidention*,
- 6430 - Feuchte Hochstaudenfluren der planaren bis alpinen Stufe,
- *91E0 - Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*.

¹ Erste Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22. Dezember 2008

Zu den wertgebenden Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie zählen:

- *Alosa alosa* (Maifisch),
- *Lampetra fluviatilis* (Flussneunauge),
- *Petromyzon marinus* (Meerneunauge),
- *Salmo salar* (Lachs),
- *Unio crassus* (Gemeine Flussmuschel).

*prioritärer Lebensraumtyp

Das Plangebiet ist durch infrastrukturelle Nutzungen (Parkplätze) und Lagerflächen (Container) geprägt. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine der zuvor aufgeführten, wertgebenden Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie noch wertgebende Arten gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie betroffen. Auch werden durch die geplanten Nutzungen des Bebauungsplans die aufgeführten Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Mittelrhein“ (FFH-5510-30) nicht tangiert. Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan keine nachteiligen Auswirkungen oder erhebliche Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (FFH-5510-30) hat

2.1.1.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

2.1.1.3 Gesetzlich geschützte und schutzwürdige Biotope

Für das Land Rheinland-Pfalz liegt eine flächendeckende Biotopkartierung nach Objektklassen vor. Das Biotopkataster enthält Angaben zu schutzwürdigen Biotopen, geschützten Biotopen sowie zu FFH- Lebensräumen.

Für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung sind **keine**

- Gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG,
- Schutzwürdigen Biotope (BK) sowie
- FFH-Lebensraumtypen

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

2.1.1.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

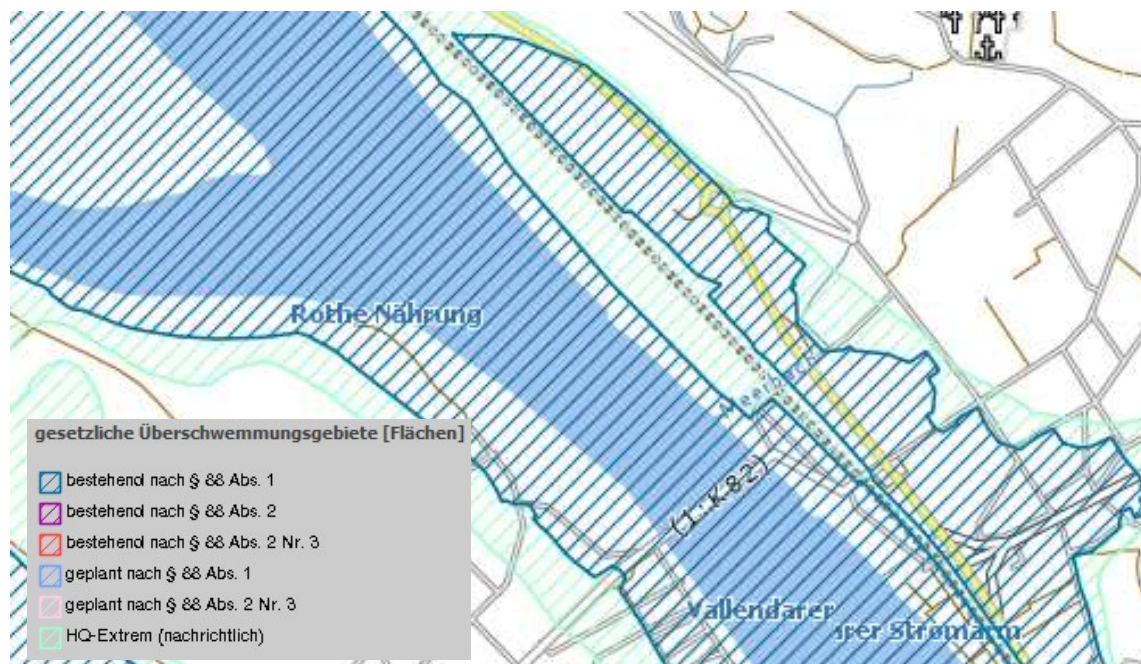
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Der südliche Teilbereich des Plangebiets befindet sich innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets (HQ 100: mittleres Hochwasserereignis, Überschreitung alle 100 Jahre). Der übrige Teil des Plangebiets liegt innerhalb eines nachrichtlich mitgeteilten Hochwasserrisikobereichs, in welchem es zu Extremereignissen kommen kann, die jedoch statistisch gesehen sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten.

Gemäß einem Abstimmungsgespräch zwischen der Verwaltung Vallendar, dem mit der Plangebietserschließung beauftragten Ingenieurbüro und der SGD Nord am 12.02.2020 kann das Planungsvorhaben seitens der SGD Nord jedoch grundsätzlich mitgetragen werden, soweit ein Verlust von Retentionsraum ortsnah, zeitgleich und funktional gleichwertig ausgeglichen und das Parkhaus hochwasserangepasst ausgeführt wird



Gesetzliche Überschwemmungsgebiete im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebiets

Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, abgerufen 04/2025

2.1.2. Schutzgüter

2.1.2.1 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist Teil der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit.²

Die vorherrschende Bodenart im Umfeld des Plangebiets sind lehmige Sande und sandige Lehme als Auensedimente des Rheins. Der Bereich des Plangebiets selbst ist jedoch anthropogen überformt bzw. versiegelt, die natürliche Abfolge der Bodenhorizonte sowie die natürlichen Bodenfunktionen sind eingeschränkt oder nicht mehr vorhanden.

2.1.2.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grundwasserlandschaft „Quartäre und pliozäne Sedimente“. Hierbei handelt es sich um unverfestigte Sedimentgesteine mit einem

² www.mapserver.lgb-rlp.de, Online-Abfrage 02/2025

hohen nutzbaren Speichervolumen. Die potenzielle Grundwasserneubildungsrate beträgt 75 mm/a und ist damit als gering einzustufen. Der Geltungsbereich ist darüber hinaus zu einem großen Teil versiegelt, weshalb die Neubildung von Grundwasser stark eingeschränkt ist.

Oberflächenwasser

Direkt an das Plangebiet grenzend verläuft der Vallendarer Stromarm (Gewässer 3. Ordnung) als Nebenarm des Rheins (Gewässer 1. Ordnung). Dieser weist eine vollständig veränderte Gewässerstruktur sowie eine als übermäßig verschmutzt eingestufte Gewässergüte auf.

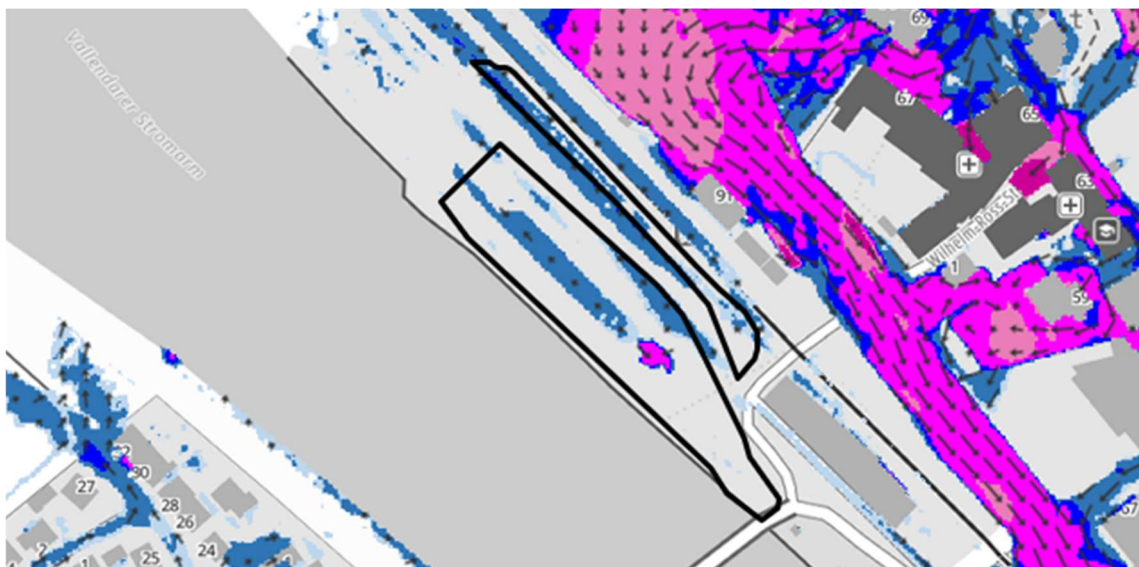
Der Meerbach, der das Plangebiet vom Stadtgebiet zum Rhein durchfließt, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans verrohrt.

Starkregen

In der Starkregengefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz werden für Bereiche des Plangebietes Gefährdungen bei Starkregenereignissen ausgewiesen.

So zeigen die Sturzflutgefahrenkarten auf, dass sich insbesondere mittig des Teilgeltungsbereiches 1 auf Höhe der Schüttbunker, aufgrund der dort vorherrschenden Topografie, ein Bereich mit einer erhöhten Abflusskonzentration nach Starkregenereignissen befindet. Potenziell überflutungsgefährdet sind in diesem Zusammenhang die hieran angrenzenden Bereiche.

Daher sollten vorsorglich Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden, die darauf hinweisen, dass es bei extremen Regenereignissen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen kann. Um in solchen Fällen Überflutungen von baulichen Anlagen zu vermeiden, sollten - auch unter Verweis auf § 5 Abs. 2 WHG - daher entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz (Höhenlage von Lichtschächten, -höfen), Erhalt von Notabflusswegen) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind darüber hinaus auch in die Freiflächengestaltung integrierbar.



Auswirkungen von „Extremen Starkregen, SRI10, 1Std.“ mit ergänzender Kenntlichmachung der Lage des Plangebiets (skizzenhaft schwarz) (Quelle: Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte/>, abgerufen 06/2025)

2.1.2.3 Schutzgut Luft / Klima

Die bestimmenden Wetterdaten sehen wie folgt aus:³

Hauptwindrichtung Südwest

Mittlere wirkliche Lufttemperatur / Jahr 10 °C

Mittlere Niederschlagssummen / Jahr 732 mm

Das Klima entspricht damit in etwa den Verhältnissen im südlichen Vorderpfälzer Tiefland.⁴

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“). Dies bedeutet, dass das Plangebiet im Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten) liegt.

2.1.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

▪ HpnV

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Abhängigkeit von den Standortansprüchen eine frische Variante des Stieleichen-Hainbuchenwalds (Stellario-Carpinetum) einstellen.

▪ Biotope⁵

Im Februar 2015 wurde eine Biototypenerfassung im Plangebiet durchgeführt. Diese wurde im November 2019 aktualisiert. Die Bezeichnung und Klassifizierung der erfassten Einheiten erfolgte in Anlehnung an das Biototypenverzeichnis (OSIRIS Schlüssel) des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Mainz.

Im Jahr 2025 wurde der hinzukommende Geltungsbereich im Bereich der Rettungszuwegung ergänzt.

- *BD6 - Gehölzreihe*

Uferbegleitender Gehölzstreifen entlang des Rheines.

Darunter befinden sich u.a. Arten wie Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Pappel (*Populus spec.*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Birke (*Betula pendula*). In der Strauchschicht sind Schneeball (*Viburnum spec.*), Rosa (*Rosa spec.*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) und Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*) anzutreffen. Die Bestände sind ruderalisiert. In der Krautschicht kommt der Gemeine Beifuß (*Artemisia vulgaris*) vor.

- *BB0 - Gebüsch, Strauchgruppe*

Hierbei handelt es sich um stärker verbuschte Bereiche aus Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) und Gemeiner Waldrebe (*Clematis vitalba*).

- *HT3 – Lagerplatz unversiegelt*

Unversiegelte, geschotterte Lagerflächen sind im Osten des Plangebietes anzutreffen.

³ <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/rheinland-pfalz/koblenz-2137/>, abgerufen 06/2025

⁴ Planung Vernetzter Biotopsysteme, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, 1997

⁵ Die Fläche wird aktuell (06/2025) teilweise durch den Bau der K82 in Anspruch genommen. Aufgrund der Dauer des Verfahrens wird hier dennoch der ursprüngliche Bestand dargestellt.

- *HT4 – Lagerplatz versiegelt*
Hierbei handelt es sich um ehemalige Bunkerflächen, die durch Betonflächen bzw. gepflasterte Bereiche versiegelt sind. Zwischenzeitlich wurden diese als Lagerfläche verwendet. Durch aufliegendes Substrat haben sich hier in den Randbereichen verschiedene Brache Stadien bis hin zu niedrigen Gehölzen entwickelt.
- *HV3 - Parkplatz*
Gepflasterte Parkplatzfläche.
- *KC0 - Randstreifen*
Der artenarme, eutrophe Randstreifen zwischen den ehemaligen Bunkern und den Ufergehölzen wurde als Saumstreifen kartiert. Er ist überwiegend durch Gräser und Brennnessel bestanden. Stellenweise stehen Brombeeren in der Fläche, bei stärkerer Verbuschung wurde die Fläche als BB0 erfasst.
- *HD9 – Brachfläche der Bahnanlage*
Geschotterte Brachfläche der Bahn.



Biotoptypen im Geltungsbereich (Quelle: BBP 2020, ergänzt 06/2025 um den Bereich der Rettungszuwegung)

Nachfolgende Fotos verdeutlichen die örtliche Situation:



Blick von der Brücke K 82 ins Plangebiet



Erschließung des Plangebietes von der K 82



Parkfläche im Plangebiet, gepflastert



Ehemaliger Bunker /Lagerfläche (2019)

▪ Fauna

Planungshistorie:

- 2004 Artenschutzuntersuchung (Grontmij 2004) im Rahmen des LBM-Planfeststellungsverfahrens zum hochwasserfreien Ausbau der K 82
→ Hinweise auf das Vorkommen von Reptilien
- 2008/2010 Untersuchung Fledermäuse:
In Zusammenhang mit dem Abriss von mehreren Gebäuden wurden die Betroffenheit relevanter Fledermausarten untersucht. Die Gebäude sind mittlerweile abgerissen
- 2015 Untersuchung Reptilien (Willigalla 2015):
Mauereidechse und Schlingnatter wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht festgestellt, aber im weiteren Umfeld nachgewiesen.
- 2016 Auf Bestreben der oberen Naturschutzbehörde und da das Plangebiet des LBM zum hochwasserfreien Ausbau der K 82 unmittelbar an das Gebiet des Bebauungsplans angrenzt, wurde ein gemeinsames Maßnahmenkonzept „Schlingnatter-Mauereidechsen-Habitat“ (Willigalla 2016) erarbeitet. Die Maßnahmen dieses Konzeptes wurden auf die beiden Verfahren (Bebauungsplan und Planfeststellung Straße) aufgeteilt und sind auch unabhängig von der Durchführung bzw. Nichtdurchführung eines der Verfahren funktionsfähig.
- 2019 Untersuchung Reptilien (Willigalla 2020)
Nachweis von 5 Individuen der Mauereidechse. Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen

Aktuelle Situation

Aufgrund des Alters des Artenschutzgutachtens (ca. 5 Jahre) erfolgte eine Aktualisierung der Reptilienkartierung durch das Büro Willigalla durch zwei Begehungen im Zeitraum (April-Mai 2025).⁶ Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet wurde eine Teilpopulation der Mauereidechse mit rund 32 Tieren festgestellt. Der Lebensraum der lokalen Population erstreckt sich über die Grenzen des Plangebietes hinaus.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich:

- V1 Montage eines Reptilienzaunes entlang des gesamten Eingriffsbereichs (C-förmig mit geöffnetem „C“ nach außen)
- V2 Abfang der Mauereidechsen und ggf. Blindschleichen
- V3 Umweltbaubegleitung
- A1 Verbesserung der Habitatqualität im direkten Umfeld des Parkhauses für Mauereidechsen

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen kann die lokale Population der Mauereidechse vor Ort bzw. im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes treten dann nicht ein.

⁶ Faunistisches Gutachten Reptilien Vallendar B-Plan Rheinufer Nord. Stand 15.05.2025, Willigalla – Ökologische Gutachten

2.1.2.5 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild / Erholungsnutzung)

Bei dem Standort handelt es sich um einen - auch aufgrund der Vorbelastung durch die Bahn (Lärm) und die bereits stark anthropogen überprägte Struktur durch die Nutzung als Parkplatz - Raum mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Eine besondere landschaftliche oder städtebauliche reizvolle Eigenart oder Vielfalt ist nicht vorhanden. Aufgrund der gewerblichen und verkehrlichen Nutzung liegen bereits starke Vorbelastungen optischer Art vor

Gleichwohl wird sich das Ortsbild durch den Bau des Parkhauses verändern, insbesondere wenn die für die bauliche Anlage als zulässig erachtete maximale Gebäudehöhe von 15,50 m ausgeschöpft wird.

Diesbezüglich haben sich der Ausschuss für Technik und Umwelt sowie der Stadtrat der Stadt Vallendar in seinen Sitzungen am 06.10.2020 bzw. 26.10.2020 intensiv mit den Belangen des Ortsbildes befasst, sich letztendlich jedoch dafür ausgesprochen, dem Aspekt „Schaffung von Parkraum zur Behebung des bestehenden Parkraumdefizits“ Vorrang vor den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes einzuräumen.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass selbst die Realisierung eines 15,50 m hohen Gebäudes noch in einem ortsbildverträglichen Rahmen bleibt. So dominiert bereits bisher die im direkten Planumfeld gelegene Rotunde des „Business-Centers Vallendar“ mit rund 24,70 Metern das nähere Stadtbild.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.1.2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die die wirtschaftlichen oder sonstigen materiellen Grundlagen betreffen.

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Funktionen „Arbeiten und Aufenthalt“ geknüpft ist, sind insbesondere die Wirkfaktoren Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Bodenbelastungen zu betrachten

Lärm

Zur Beurteilung der Belange des Schallschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Pies (Boppard) bereits im Jahre 2015 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Aufgrund der geänderten Planvorstellungen der Stadt hinsichtlich der Entwicklung eines Parkhauses anstelle eines Parkdecks, wurde eine erneute Beurteilung der lärmschutztechnischen Belange erforderlich. In diesem Zuge wurde das Ingenieurbüro Pies erneut beauftragt ein schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten. Aufgrund des engen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs mit der planfestgestellten Fläche der neu geplanten K82 wurde ein gemeinsames Gutachten der zwei genannten Vorhaben beauftragt.

In der schalltechnischen Immissionsprognose vom 14.02.2022 wurden die zu erwartenden Immissionen des geplanten Parkhauses in Bezug auf die 2- bis 3-geschossige,

schutzbedürftige Bebauung der Stadt Vallendar sowie auf die Bebauung auf der Insel Niederwerth ermittelt.

Neben der Betrachtung des Parkhauses wurden auch die zu erwartenden Verkehrsgeschäusimmissionen durch die neue Planung bzw. neue Verkehrsführung der K 82 neu, die die Insel Niederwerth mit der Stadt Vallendar verbindet, berücksichtigt.

Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

Mit Realisierung der Parkplatzanlage werden die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung in Vallendar und auf der Insel Niederwerth, auch unter Berücksichtigung des Irrelevanzkriteriums bzw. der gewerblichen Vorbelastung des Plangebiets, zu jeder Tages- und Nachtzeit eingehalten. Dem Vorhaben stehen daher gemäß Gutachter keine Bedenken entgegen.

Auch mit Realisierung der neuen Verkehrsführung der K 82 neu, die die Insel Niederwerth mit der Stadt Vallendar verbindet, werden die Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung zu jeder Tages- und Nachtzeit im Prognosejahr 2030 sicher eingehalten. Somit sind keine passiven Maßnahmen für den Lärmschutz erforderlich und es stehen auch der Neuplanung bzw. Neuansbindung der K 82 an die Bundesstraße B 42 in Vallendar aus schalltechnischer Sicht gemäß Gutachter keine Bedenken entgegen.

Altablagerung

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

2.1.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Auch sonstige bedeutsame Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine weitere Nutzung als Parkplatzfläche und eine weitere Verbrachung der umgebenden Freiflächen zu erwarten.

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Geologie / Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Orts- und Landschaftsbild / Erholung“ sowie „Mensch“ und „Kultur- und Sachgüter“ ist bei einer Entwicklung des Plangebietes ohne Realisierung der Planung und somit Beibehaltung des derzeitigen Status nicht von einer Veränderung des gegenwärtigen Zustandes auszugehen.

2.3. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden

2.3.1. Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

Mit Umsetzung des Vorhabens werden bereits versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen beansprucht. Eine Gegenüberstellung der durch die Planung versiegelten Fläche mit der im Bestand versiegelten Fläche kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung 617 m² neuversiegelt werden.

Es sind aufgrund der bereits größtenteils versiegelten Fläche nur geringfügige, zusätzliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind gleichwohl auszugleichen.

2.3.2. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Der Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet des Vallendarer Stromarms. Grundsätzlich ist es in festgesetzten Überschwemmungsgebieten verboten, die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu vertiefen, Anlagen herzustellen, zu verändern oder zu beseitigen. Grundsätzlich ist für das Vorhaben eine Befreiung durch die zuständige Wasserbehörde notwendig. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn u.a. der Wasserstand und der Abfluss durch die Maßnahme nicht nachteilig verändert wird, der Verlust an Retentionsraum ortsnah, zeitgleich und funktional gleichwertig ausgeglichen wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und das Bauwerk hochwasserangepasst ausgeführt wird.

2.3.3. Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.4. Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz

Es sind keine Schutzgebiete bzw. -objekte betroffen sind.

Von der Versiegelung sind keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten bzw. Pflanzengesellschaften betroffen.

Im Zuge der Baumaßnahmen gehen für die Herstellung der Straßenverkehrsfläche und des Parkhauses 144 m² hochwertige Biotopstrukturen und 914 m² mittelwertige Biotopstrukturen verloren.

Der Geltungsbereich besitzt eine nachgewiesene Bedeutung als Lebensraum bzw. Jagdgebiet für die Mauereidechse und potenziell für die Schlingnatter. Bei Realisierung des Vorhabens ohne spezielle Artenschutzmaßnahmen ist mit einem Eintreten der folgenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu rechnen:

- Zerstörung von Fortpflanzungs- und Rückzugshabitaten der Mauereidechse (Schlingnatter)
- Tötung von Individuen der Mauereidechse (Schlingnatter) während der Bauphase

Es sind somit erhebliche Beeinträchtigung auf den Arten- und Biotopschutz zu erwarten, soweit keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen ergriffen werden.

2.3.5. Auswirkungen auf das Ortsbild, Naherholung

Bei dem Standort handelt es sich um einen - auch aufgrund der Vorbelastung durch die Bahn (Lärm) und die bereits stark anthropogen überprägte Struktur durch die Nutzung als Parkplatz - Raum mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Aufgrund der gewerblichen und verkehrlichen Nutzung liegen bereits starke Vorbelastungen optischer Art vor.

Gleichwohl wurde aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes im Sinne der Fernwirkung im Fachbeitrag Naturschutz empfohlen, die Höhe des Parkhauses auf maximal 13 m, bezogen auf die Geländeoberkante des Ufergehölzsaums zu beschränken, da dies in etwa auch der Höhe des Ufergehölzsaums entspricht (dies entspricht in etwa einer Höhe über NHN von 77,50).

Diesbezüglich haben sich der Ausschuss für Technik und Umwelt sowie der Stadtrat der Stadt Vallendar in seinen Sitzungen am 06.10.2020 bzw. 26.10.2020 intensiv mit den Belangen des Ortsbildes befasst, sich letztendlich jedoch dafür ausgesprochen, dem Aspekt „Schaffung von Parkraum zur Behebung des bestehenden Parkraumdefizits“ Vorrang vor den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes einzuräumen und eine maximale Gebäudehöhe von 15,5 Metern als zulässig erachtet. Dies auch vor dem Hintergrund, dass selbst die Realisierung eines 15,5 Meter hohen Gebäudes noch in einem ortsbildverträglichen Rahmen bleibt. So dominiert bereits bisher die im direkten Planumfeld gelegene Rotunde des „Business-Centers Vallendar“ mit rund 24,70 Metern das nähere Stadtbild.

In diesem Zusammenhang kann die festgesetzte Fassadenbegrünung jedoch zur Minderung einer potenziellen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds beitragen.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Gebietes für die Erholungsnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3.6. Auswirkungen auf den Menschen, Gesundheit und Bevölkerung

Lärm

Der Geltungsbereich liegt im durch Lärmemissionen stark vorbelasteten Bereich. Durch das Vorhaben sind auch gemäß dem schalltechnischen Gutachten keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen auf in der Nähe gelegene schutzwürdige Nutzungen zu erwarten.

Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

2.3.7. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

2.4. Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten: Die wesentlichen und erheblichen Eingriffe erfolgen durch die Neuversiegelung mit negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt. Darüber hinaus führt die Inanspruchnahme von Nahrungsraum der Mauereidechse sowie der Verlust an Biotopstrukturen zu erheblichen Eingriffen für das Schutzgut Tiere/Pflanzen.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich zu bewerten.

Umweltschutzgut gemäß § 2 UVPG	Umweltauswirkung	
	nicht erheblich	erheblich
Mensch	X	----
Tiere / Pflanzen	----	X
Boden	----	X
Wasser	X	----
Luft / Klima	X	----
Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)	X	----
Kultur- und Sachgüter	X	----

Erhebliche artenschutzrechtliche Auswirkungen auf die den Geltungsbereich als Nahrungsraum nutzende, streng geschützte Mauereidechse können jedoch durch artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Schutzkriterien gemäß Anlage 2 UVPG				
	Gebiete	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen
	Natura2000-Gebiete (FFH-, Vogelschutzgebiete)	nein	nein	----
	Naturschutzgebiete	nein	nein	----
	Nationalparke / Nationale Naturmonumente	nein	nein	----
	Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	----
	Naturdenkmale	nein	nein	----
	Geschützte Landschaftsteile	nein	nein	----
	Geschützte Biotop	nein	nein	----

Schutzkriterien gemäß Anlage 2 UVPG				
Gebiete	vorhanden	Auswirkungen ja / nein	erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete	ja	nein	----	Überschwemmungsgebiet
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	----	----
Gebiet mit Überschreitung gesetzlich festgelegter Umweltqualitätsnormen	ja	nein	----	Lärm-immissionen
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	nein	nein	----	----
Denkmalschutz	nein	nein	----	----

2.5. Wechselwirkungen

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die gestattete bauliche Inanspruchnahme von Flächen führt unvermeidlich zu nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen sieht der Bebauungsplan jedoch nachfolgend beschriebene Maßnahmen vor.

3.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. öffentlichen Grünflächen sowie Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 a und b BauGB)

M1: Erhalt des Gehölzstreifens (Grünfläche, Uferbereich des Vallendarer Arms)

Der Gehölzstreifen ist aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes und der Biotopvernetzung zu erhalten.

Hinweis: Zum Schutz besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich sind für die an die Arbeitsfelder angrenzenden Gehölzbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu beachten. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten.

M2: Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern (Grünfläche, Parkplätze)

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur optischen Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild ist die in der Planzeichnung als „Verkehrsgrün“ bezeichnete Fläche mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste A (siehe textliche Festsetzungen) zu bepflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Realisierung des Neubaus der K82 folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

M3: Fassadenbegrünung (Parkhaus)

Zur Aufwertung des Ortsbildes sowie zur Schaffung neuer Biotopstrukturen sind baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab 10 m Länge sind dauerhaft mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist mindestens alle 4 m eine Pflanze zu setzen.

Baulich nicht geschlossene Fassaden, wie Stützpfeilerkonstruktionen sind zumindest an 30% der Stützpfeiler mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen.

Empfohlen werden Pflanzenarten gemäß der Pflanzliste B (siehe textliche Festsetzungen).

M4: Maßnahmen für Reptilien**▪ M4a**

Zum Schutz potenziell im Baufeld vorkommender Reptilien ist vor Baubeginn ein Reptilienzaun um den gesamten Eingriffsbereich zu montieren, um zu verhindern, dass Individuen in den Baubereich einwandern und verletzt werden oder zu Tode kommen.

Zudem sind vorhandenen Reptilien auf dem Baufeld abzusammeln und südlich des Reptilienzaunes entlang der vorhandenen Saumstrukturen (Bereich der Maßnahme M1) freizulassen. Zum Abfangen sind mehrere Begehungen durch eine fachkundige Person vorzusehen.³

Hinweis: Die Überprüfung der Baustelle in regelmäßigen Abständen auf Funktionsfähigkeit des Reptilienzaunes sowie ggf. ein Abfang und Umsiedlung von einwandernden Tierarten ist bspw. im Rahmen einer Umweltbaubegleitung durchzuführen.

Eine Baufeldfreimachung hat außerhalb der Zeiten der Überwinterung der Reptilien zu erfolgen (Ende Oktober bis Anfang März) und außerhalb der Haupteiablagezeit der Mauereidechse (Mai bis Mitte August), um zu vermeiden, dass Eigelege zerstört werden können. Abweichungen hiervon bedürfen der Abstimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

▪ M4b

Zur Verbesserung der Habitatqualität im direkten Umfeld des Parkhauses für Mauereidechsen ist die Schaffung von besonnten Abschnitten und offenen Bodenbereichen durch Gehölzrückschnitt und Mulchen sowie an diesen Stellen eine ergänzende Anlage von insgesamt vier „Mauereidechsenrefugien“ (Steinhaufen mit Sandlinsen) vorzusehen.

Die Ausführungen in der Maßnahmen M1 sind zu beachten.

3.2. Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

hier: Zuordnung von Flächen aus dem kreiseigenen Ökokonto:

Das Kompensationsdefizit wird über eine Abbuchung aus dem Ökokonto „Feuchtwiesen Nothbachtal“ der Stiftung für Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz ausgeglichen.



Dem Bebauungsplan zugeordnete Fläche des Ökokontos „Feuchtwiesen Nothbachtal“ (Flurstück 21, Flur 5, Ortsgemeinde Rüber)

Lage:	Landkreis Mayen-Koblenz, Ortsgemeinde Rüber, Flur 21, Flurstück 5
Zugeordnete Flächengröße	1.820 m ²
Naturraum	D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge)
Ökokontofläche:	
Naturraum	D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge)
Eingriff:	
Schutzgebiete:	Außerhalb des südlich angrenzenden NSG „Feuchtgebiete im Nothbachtal“
Ausgangsbiotop:	Biotopkomplex aus Ufergehölz, Röhricht, Grünlandbrache, feuchte Hochstaudenflur, Neophytenflur, Stillgewässer, Mittelgebirgsbach Zustand: verbracht, ungenutzt
Zielbiotop:	Biotopkomplex aus Ufergehölz, Röhricht, Nass- und Feuchtgrünland, feuchte Hochstaudenflur, Stillgewässer, Mittelgebirgsbach
Maßnahme:	extensive Nutzung, Mahd, Beweidung, Offenhaltungsmaßnahmen nach Bedarf
Sicherung:	Vertragliche Regelung zwischen der Stadt Vallendar und der Stiftung Natur und Umwelt des Kreises Mayen-Koblenz

3.3. Artenschutzrechtlichen Belange

Die Maßnahmen M4a und M4b stellen artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen dar. CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4. Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage 1 BauGB)

4.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden verschiedene Fachpläne (u.a. Regionaler Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan) sowie Fachgutachten (u.a. Fachbeitrag Naturschutz) und andere Quellen ausgewertet.

Im Rahmen der Erstellung des Fachbeitrags Naturschutz wurde die Bestandsituation im Rahmen einer örtlichen Kartierung und anhand von Luftbildern erfasst und gem. Biotoptypenkatalog des Landesamts für Umwelt, Gewässer und Gewerbeaufsicht differenziert.

Zur Beurteilung des Vorkommens planungsrelevanter Arten wurde ein Artenschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG entstehen.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf. Die Erhebung weiterer Daten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe, noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

4.2. Monitoring

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Stadt Vallendar erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet selber im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die darüber hinausgehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

4.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Stadt Vallendar plant auf ehemaligen Lagerflächen der Deutschen Bahn den Bau eines Parkhauses sowie einer Rettungs-Zuwegung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 0,71 ha.

Es entstehen erhebliche Wirkungen für die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen.

- Verlust von Böden als belebte Oberfläche durch Überbauung/Versiegelung
- Überprägung des Landschaftsbildes durch die Bebauung
- Verlust von Biotopstrukturen, Gefährdung von Biotopstrukturen während der Bau-
maßnahme
- Auswirkungen auf vorkommende Mauereidechsen

Demgegenüber stehen folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich:

- M1: Erhalt des Gehölzstreifens (Grünfläche, Uferbereich des Vallendarer Arms)
- M2: Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern (Grünfläche, Parkplätze)
- M3: Fassadenbegrünung (Parkhaus)
- M4: Maßnahmen für Reptilien
- Ökokonto „Feuchtwiesen Nothbachtal“

Grundsätzlich sind zudem die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben immer zu beachten.

4.4. Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Mit Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen und landes-
pflegerischen Maßnahmen und der Zuordnung der Ökofläche können die kompensati-
onspflichtigen Eingriffe ausgeglichen werden.

Durch die angeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können arten-
schutzrechtliche Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes keine wei-
teren Maßnahmen erforderlich.

Es ist daher davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungs-
planes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend ausgeglichen
sind.

5. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

5.1. Gesetze (Stand 06/2026)

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707)
- **Landesbodenschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- **Landeswassergesetz** (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728)

5.2. Fachpläne / Fachgutachten

- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“, 30.06.2025
- „Schalltechnisches Gutachten zu einem geplanten offenen Parkhaus und der Verlegung der K82 in Vallendar“, Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies (Boppard/Mainz), 29.08.2022
- „Reptiliengutachten B-Plan Rheinufer-Nord“, Willigalla Ökologische Gutachten (Mainz), 07.10.2015
- „Schlingnatter-Mauereidechsen-Habitat Gesamtkonzept“, Willigalla Ökologische Gutachten (Mainz), 16.06.2016
- „Reptiliengutachten, B-Plan Rheinufer Nord“, Willigalla Ökologische Gutachten (Mainz), 23.09.2020

- „Anlage eines Ausweichhabitats für die Mauereidechse“, Willigalla Ökologische Gutachten (Mainz), 03.12.2020⁷
- „Faunistisches Gutachten Reptilien - Vallendar K82 Hochwasseranbindung Niederwerth“, Willigalla Ökologische Gutachten (Mainz), 24.11.2023
- „Faunistisches Gutachten Reptilien, Vallendar, B-Plan Rheinufer Nord“, Willigalla Ökologische Gutachten (Mainz), 15.05.2025

5.3. Weitere Quellen

- **Geoportal Boden** des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB RLP), Mainz unter http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, zuletzt abgerufen 05/2025
- **Geoportal Wasser** – GIS Client des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter <http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588&forcePreventCache=14143139175>, zuletzt abgerufen 05/2025
- **HpnV** - Heutige potentielle natürliche Vegetation des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU RLP), Mainz unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=hpnv>, zuletzt abgerufen 05/2025
- **LANIS RLP** - Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (MUEEF RLP), Mainz unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, zuletzt abgerufen 05/2025

⁷ Hinweis: Aufgrund neuerer Untersuchungen nicht mehr erforderlich.