



Stadt Vallendar

Bebauungsplan „Rheinufer Nord“

Fachbeitrag Naturschutz

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

1	Beschreibung der Planung	5
2	Rechtliche Grundlagen	6
3	Planerische Vorgaben und Grundlagen.....	8
3.1	Regionaler Raumordnungsplan	8
3.2	Flächennutzungsplanung	9
3.3	Schutzgebiete	9
3.3.1	Natura-2000-Gebiete	9
3.3.2	Naturpark.....	11
3.3.3	Naturschutzgebiet.....	11
3.3.4	Naturdenkmal	11
3.3.5	Landschaftsschutzgebiet	11
3.3.6	Geschützter Landschaftsbestandteil	11
3.4	Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz	11
4	Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft	12
4.1	Naturräumliche Gliederung	12
4.2	Geologie / Topografie.....	12
4.3	Boden.....	12
4.4	Wasser	12
4.5	Klima	13
4.6	Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung.....	14
4.7	Arten und Biotope	14
4.7.1	Heutige potentielle natürliche Vegetation	14
4.7.2	Biotoptypen/Realnutzung	14
4.7.3	Fauna	17
5	Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft	18
5.1	Flächen und Elemente mit mittlerer bis hoher Bedeutung.....	18
5.2	Flächen und Elemente mit mittlerer bis geringer Bedeutung	18
5.3	Flächen und Elemente mit fehlender Bedeutung bzw. negativen Auswirkungen	18
5.4	Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung.....	19
5.5	Kultur und Sachgüter, Raumnutzung	19
5.6	Zusammenfassende Bewertung.....	19
6	Zielvorstellungen für Natur und Landschaft.....	19
6.1	Boden.....	19
6.2	Wasserhaushalt.....	20
6.3	Klima / Lufthygiene	20
6.4	Arten- und Biotopschutz.....	20
6.5	Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung.....	20

7	Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	21
7.1	Flächenbilanzierung.....	21
7.2	Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG	23
7.3	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	23
7.4	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....	23
7.5	Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima	23
7.6	Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz.....	23
7.7	Ortsbild, Naherholung.....	24
7.8	Zusammenfassung.....	24
8	Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen.....	25
8.1	Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	25
8.2	Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung.....	25
8.3	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	26
8.4	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	26
8.5	Zugeordnete Ökokontoflächen.....	26
9	Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung	28
10	Zusammenfassende Gegenüberstellung aller Auswirkungen und Maßnahmen	29
11	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	30
11.1	Gesetze (Stand 06/2026)	30
11.2	Fachpläne / Fachgutachten	30
11.3	Weitere Quellen	31
12	Anhang.....	32
12.1	Pflanzlisten	32

1 Beschreibung der Planung

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

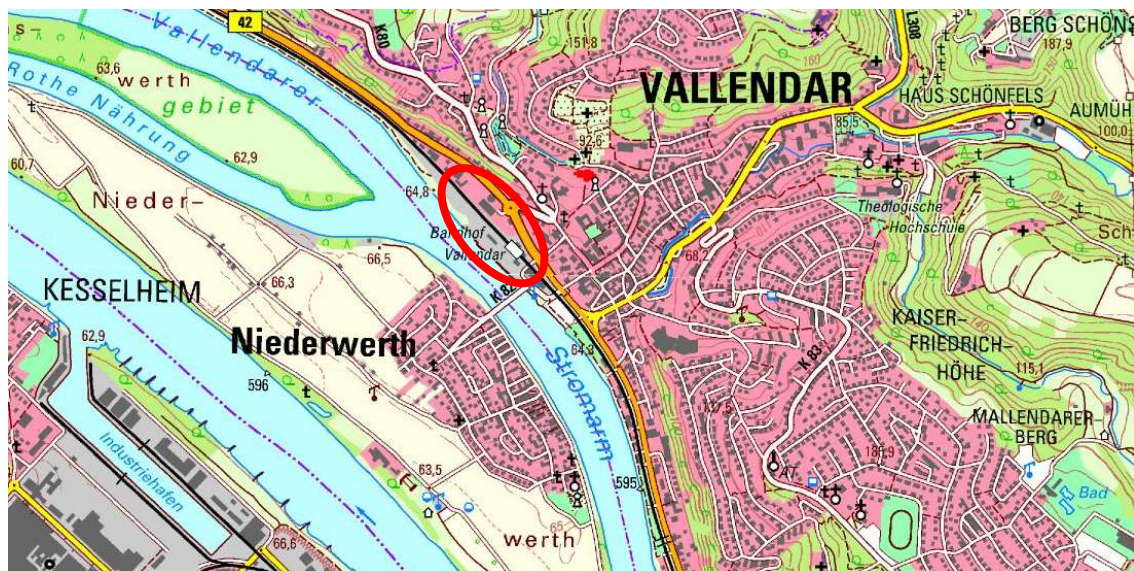
Wesentlicher Bestandteil dieser Planungen ist gleichzeitig das Bemühen, das in der Innenstadt bestehende Parkdefizit auszugleichen. Aufgrund der Verhältnisse im Stadtkern Vallendars mit engen Gassen sowie einer Bebauungsstruktur, die kaum Platz für Stellplätze auf privaten Grundstücken lässt, ist die 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.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Stadt Vallendar, unmittelbar am Nordufer des Rheins (Vallendarer Stromarm) gegenüber der Insel Niederwerth westlich der B 42 und nördlich der Rheinbrücke der K 82 Niederwerth – Vallendar.

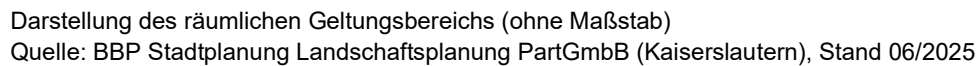
Die nächste Wohnbebauung ist im Südwesten auf der Insel Niederwerth sowie im Nordwesten und Nordosten entlang der Rheinstraße (B 42) vorhanden. Im Südosten grenzen gewerbliche Nutzungen an.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Vallendar ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Lage des Planungsgebiets (skizzenhaft rot) (Quelle: LANIS 15.09.2020)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 0,71 ha. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500.



Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist „*der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. 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).[...] Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist.“

Weiter sind die Ergänzungen aus § 7 LNatSchG RLP „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ zu berücksichtigen, die die Anforderungen bezüglich Art und Lage der Ersatzmaßnahmen näher beschreiben.

Im Verfahren zur Eingriffsregelung gemäß § 17 Bundesnaturschutzgesetz sind *„vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs zu machen (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan).“*

Das Verhältnis zum Baurecht klärt der § 18 Bundesnaturschutzgesetz: *„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 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.“* (Verweis auf § 1a BauGB)

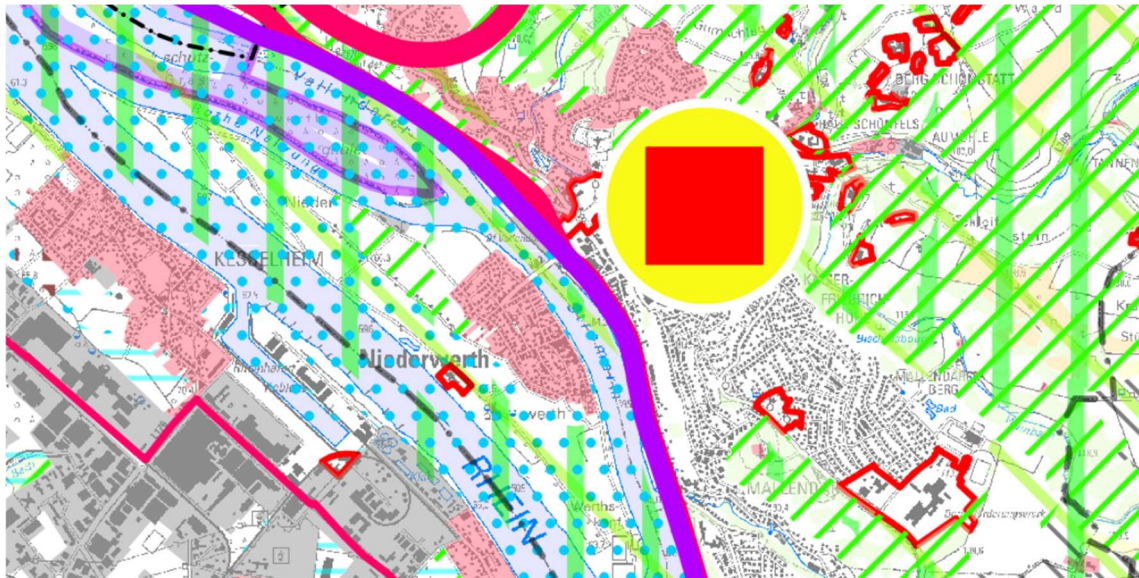
Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt gemäß § 2a Baugesetzbuch im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

Die mögliche Betroffenheit von Belangen des Artenschutzes (insbesondere der §§ 39 und 44 BNatSchG in Verbindung mit den einschlägigen Richtlinien der EU) sowie Schutzvorschriften des § 30 BNatSchG (geschützte Biotop), ergänzt durch § 15 LNatSchG RLP, wird im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz mit betrachtet bzw. es liegt für die Belange des Artenschutzes eine artenschutzrechtliche Einschätzung vor. Gegebenenfalls werden hieraus eigenständige Verfahrensschritte (beispielsweise Befreiung vom Verbot des Eingriffs in geschützte Lebensräume) erforderlich.

3 Planerische Vorgaben und Grundlagen

3.1 Regionaler Raumordnungsplan¹

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.“

¹ Die Ziele (Vorrang- und Ausschlussgebiete) sind rechtsverbindliche Vorgaben und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Dagegen entsprechen die Grundsätze (Vorbehaltsgebiete) allgemeinen Vorgaben, die im Rahmen weiterer Ermessens- und Abwägungsentscheidungen berücksichtigt werden sollen.

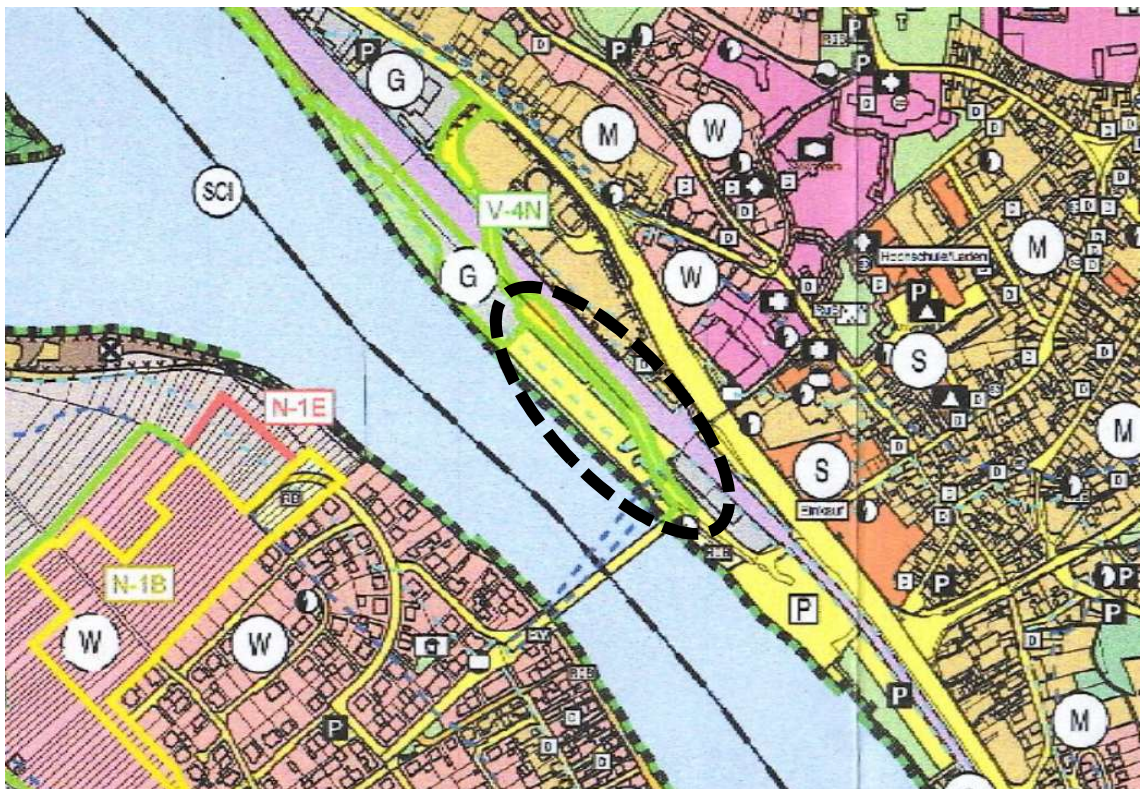
Aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft kann der Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinufer Nord“ in der Stadt Vallendar zugestimmt werden.“

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.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar vom 04.04.2024 stellt die Flächen im Plangebiet als Verkehrsfläche sowie in untergeordneter Fläche als öffentliche Grünfläche dar.

Der Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vallendar entwickelt.



Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vallendar
(Quelle: Verbandsgemeinde Vallendar, Stand 04.04.2024)

3.3 Schutzgebiete

3.3.1 Natura-2000-Gebiete

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 Erhaltungsziele²

„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*)*.*

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 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 „Mit-

² Erste Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22. Dezember 2008

telrhein“ (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.

3.3.2 Naturpark

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

3.3.3 Naturschutzgebiet

Die Ausweisung eines Naturschutzgebiets liegt im unmittelbaren Plangebiet nicht vor. In einer Entfernung von etwa 300 m befindet sich hingegen das Naturschutzgebiet „Insel Graswerth“ (NSG-7137-020), welches „der Erhaltung des Feuchtgebietes mit seinen Wasser- und Sumpfflächen als Standort zahlreicher seltener Pflanzen sowie als Brut- und Rastgebiet zahlreicher seltener Vogelarten“ dient.³ So werden als Leitarten des NSGs u.a. Beutelmeise, Eisvogel, Fischadler, Graureiher, Grünspecht, Kleinspecht, Kormoran, Nachtigall, Pirol und Schellente genannt.⁴

Auswirkungen der Planung auf das Naturschutzgebiet bestehen keine.



Lage des Plangebietes (gelb gekennzeichnet) zum Naturschutzgebiet „Insel Graswerth“ (rot) (Quelle: LANIS 06/2025).

3.3.4 Naturdenkmal

Es befindet sich kein Naturdenkmal innerhalb des Plangebiets.

3.3.5 Landschaftsschutzgebiet

Die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets liegt für den Bereich des Plangebiets nicht vor.

3.3.6 Geschützter Landschaftsbestandteil

Es befindet sich kein geschützter Landschaftsbestandteil im Plangebiet.

3.4 Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Plangebiets keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG zu verzeichnen. Innerhalb des angrenzenden FFH-Gebiets bzw. als Teil des Naturschutzgebiets befinden sich die geschützten Bio-

³ www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 02/2025

⁴ LfUG (1995): Pflege- und Entwicklungsplan für das Naturschutzgebiet Insel Graswerth.

tope „Auwälder im NSG Graswerth“ (BT-5511-0781-2006) und „Rheinarme um Rheininsel Graswerth“ (BT-5511-0785-2006) im näheren Umfeld des Plangebiets. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus auf diese Biotope sind nicht zu erwarten.

4 Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

4.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört innerhalb der Großlandschaft „Mittelrheingebiet“ (29) zur naturräumlichen Haupteinheit des „Mittelrheinischen Beckens“ (291) bzw. zur Untereinheit „Neuwieder Rheintalweitung“ (291.0).

Das mittelrheinische Becken ist vor allem durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und die bestehenden Siedlungsflächen geprägt. Insbesondere die zentrale Talebene der Neuwieder Rheintalweitung weist beispielsweise durch die Städte Koblenz, Andernach und Neuwied einen hohen Anteil an Bebauung auf. Daneben bestehen ackerbauliche Nutzungen und Erwerbsobstanbau. Ein weiteres Charakteristikum des Naturraums stellen die langgezogenen Inseln im Rhein dar.⁵

4.2 Geologie / Topografie

Das Geländeniveau fällt von der nordöstlichen Grenze des Plangebiets zum Rheinufer hin von etwa 66 m ü. NN auf 63 m ü. NN ab.

Bei dem geologischen Untergrund im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um fluviatile Sedimente des Rheins mit lehmigem bis sandigem, teilweise kiesigem Material.

4.3 Boden

Das Plangebiet ist Teil der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit.⁶

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.

4.4 Wasser

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.⁷

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

⁵ www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 02/2025

⁶ www.mapserver.lgb-rlp.de, Online-Abfrage 02/2025

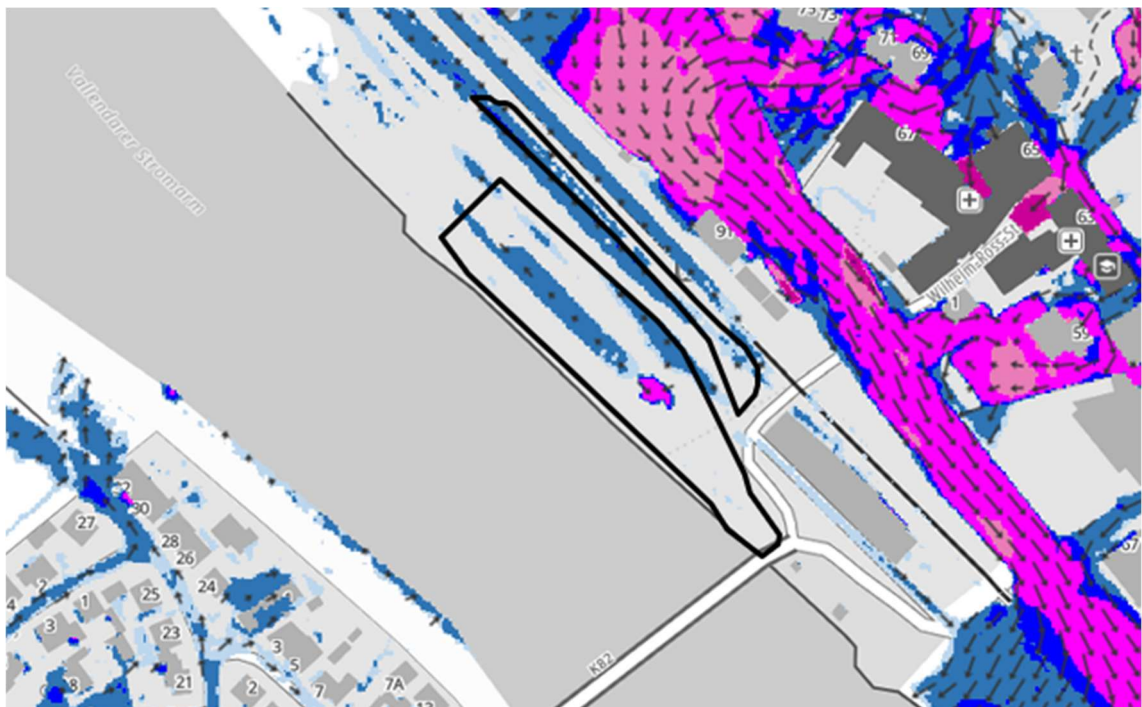
⁷ www.geoportal-wasser.rlp.de, Online-Abfrage 02/2025

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.

Es besteht keine Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet.

Starkregen

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz zeigen auf, dass sich insbesondere mittig des Teilgeltungsbereiches 1 (Parkhaus) 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.



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)

4.5 Klima

Die bestimmenden Wetterdaten sehen wie folgt aus:⁸

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.⁹

Regionalklimatisch betrachtet befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Fläche mit klimatischer Funktion („Luftaustauschbereiche und Wirkräume“). Dies bedeutet, dass

⁸ <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/rheinland-pfalz/koblenz-2137/>, abgerufen 06/2025

⁹ Planung Vernetzter Biotopsysteme, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, 1997

das Plangebiet im Bereich eines thermisch stark belasteten Luftaustauschbereiches (geringe Durchlüftung und thermische Belastung in den Sommermonaten) liegt.

4.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines städtisch geprägten Umfelds. In der näheren Umgebung befinden sich gewerbliche Nutzungen. Das Plangebiet selbst ist vor allem durch infrastrukturelle Nutzungen (Parkplätze) und Lagerflächen (Container) geprägt. Entlang des Rheinufers befinden sich Brachflächen mit Gehölzen. Zum Teil bestehen Blickbeziehungen zum Rhein hin.

Das Ortsbild im Plangebiet ist durch die großflächigen Versiegelungen von geringer Ästhetik und untergeordneter Bedeutung hinsichtlich der Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbilds. Die naturnahen Gehölzstrukturen am Rheinufer führen zu einer Aufwertung des Ortsbilds.

Das Gebiet besitzt keine relevante Erholungsinfrastruktur, stattdessen bestehen Vorbelastungen durch Störungen im Bereich der Parkplätze.

4.7 Arten und Biotope

4.7.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

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.

4.7.2 Biotoptypen/Realnutzung¹⁰

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

Im Jahr 2025 wurde der hinzukommende Geltungsbereich im Bereich der Rettungszugewegung 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.

¹⁰ Die Fläche wird aktuell (06/2025) teilweise durch den Bau der K82 neu 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

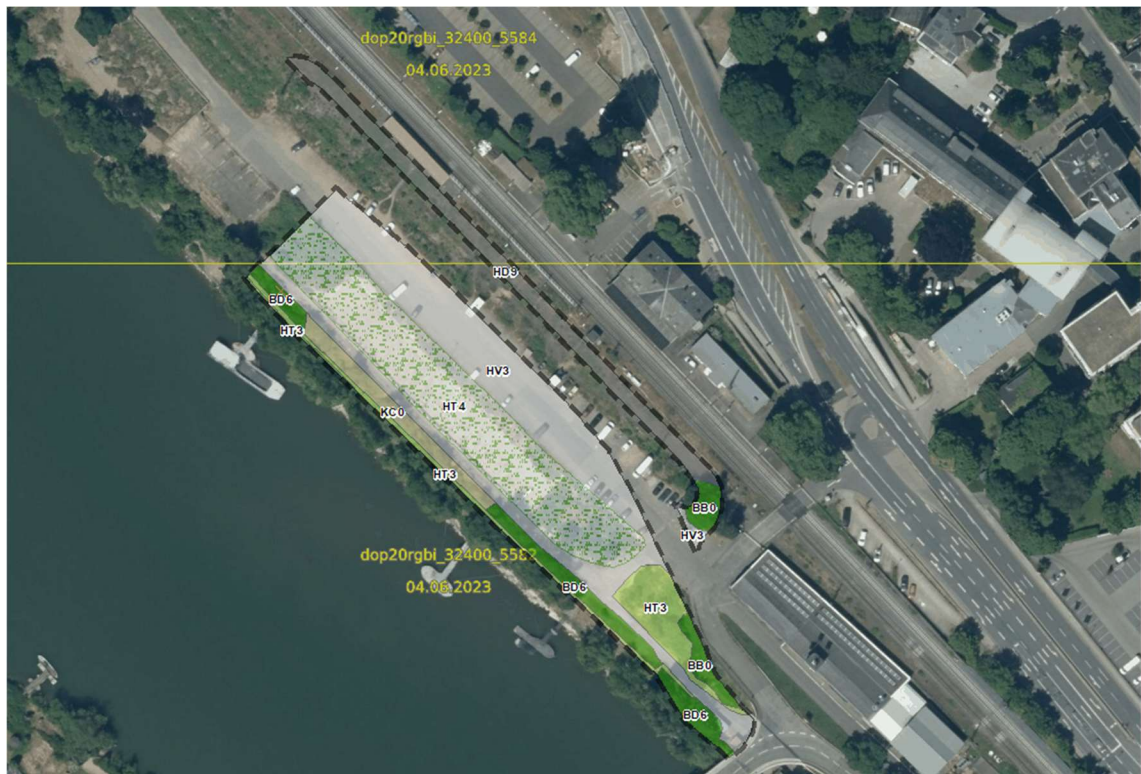
Gepflasterte Parkplatzfläche.

KC0 - Randstreifen

Der artenarme, eutrophe Randstreifen zwischen den ehemaligen Bunkern und den Ufergehölzen wurde als Saumstreifen kartiert. Er ist überwiegend durch Gräser und Brennessel bestanden. Stellenweise stehen Brombeeren in der Fläche, bei stärkerer Verbuschung wurde die Fläche als BB0 erfasst.

HD9 – Brachfläche der Bahnanlage

Geschotterte Brachfläche der Bahn.



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

Folgende 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)

4.7.3 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 2025.¹¹ 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.

¹¹ Faunistisches Gutachten Reptilien Vallendar B-Plan Rheinufer Nord. Stand 15.05.2025, Willigalla – Ökologische Gutachten

5 Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

Die nachfolgende Bewertung liefert eine zusammenfassende Betrachtung, bei der die Vegetations- und Biotopstruktur im Wesentlichen auch im Sinne eines Indikators für das Funktionieren des Naturhaushaltes insgesamt genutzt wird.

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biototyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biototyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste Biototypen Rheinland-Pfalz);
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biototyps;
- Nach Abwägung und Gewichtung der genannten Kriterien im Hinblick auf die speziellen Voraussetzungen des Untersuchungsgebietes wurden die folgenden Wertkategorien gebildet:

5.1 Flächen und Elemente mit mittlerer bis hoher Bedeutung

Begleitender Gehölzbestand am Vallendarer Arm (BD6)

5.2 Flächen und Elemente mit mittlerer bis geringer Bedeutung

Verbuschende Bereiche, ruderale Säume, (BB0, KC0,) geschottete Bahnbrache (HD9)

5.3 Flächen und Elemente mit fehlender Bedeutung bzw. negativen Auswirkungen

Parkplatz, Lagerflächen (HV3, HT3, HT4)



Biototypenbewertung (Quelle: BBP 2020, ergänzt 2025)

5.4 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das **Orts- und Landschaftsbild** im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung ist durch gewerbliche Nutzung (u.a. Business-Center, Lidl) und verkehrliche Nutzung (Bahnhof, Bahnstrecke, Parkplätze, Lagerfläche) geprägt. Weiträumige Blickbeziehungen aus dem Plangebiet in die Umgebung bestehen nicht. Es ist auf der Rheinseite durch den Ufersaum gut eingegrünt. Stellenweise existieren kleinere Lücken im Gehölzsaum, die den Blick auf den Fluss freigeben. Das Plangebiet weist kaum naturnahe Strukturen auf, auch ist seine Eigenart und Vielfalt von geringer Bedeutung. Zu sehr ist es durch die gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen beeinträchtigt, die eine starke Vorbelastung darstellen.

Es bestehen keine erholungsrelevanten Strukturen im Gebiet.

5.5 Kultur und Sachgüter, Raumnutzung

Kulturgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler oder archäologische Denkmale bekannt.

Raumnutzung

Der Geltungsbereich wird derzeit überwiegend als Parkplatz und Lagerfläche (Container) genutzt.

5.6 Zusammenfassende Bewertung

Im Plangebiet sind überwiegend Flächen mit geringer bis fehlender Bedeutung für Natur und Landschaft – anzuführen sind die (teil)versiegelten Parkplätze und Lagerflächen – betroffen. Flächen mit mittlerer Wertigkeit finden sich randlich als ruderale Säume und verbuschende Bereiche.

Als Element mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist der Ufergehölzsaum entlang des Rheinarms anzuführen. Dieser entspricht von seiner Artenzusammensetzung zwar nicht der für diesen Ort charakteristischen Weichholzaue, was mit den Hochwasserschutzvorkehrungen zusammenhängt, stellt aber dennoch ein wichtiges Leitelement für Fledermäuse dar und besitzt eine gewisse Bedeutung für den Biotopverbund. Zudem sorgt er für eine Eingrünung des Gebietes.

Der Geltungsbereich besitzt eine Bedeutung als Lebensraum bzw. Jagdgebiet für die Mauereidechse. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erforderlich.

Die Bedeutung des Gebietes für Landschaftsbild und Erholungsnutzung ist gering.

6 Zielvorstellungen für Natur und Landschaft

6.1 Boden

Allgemeine Zielvorstellungen

- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1(3) BNatSchG).
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB).
- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung der Versiegelung durch Beanspruchung bereits versiegelter Fläche und Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung

6.2 Wasserhaushalt

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Niederschlagswasser soll in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer ... abfließen zu lassen.“ (§ 2 Abs. 2 LWG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung von Neuversiegelung durch die unter dem Punkt "Boden" genannten Maßnahmen
- Versickerung / Retention von Oberflächenwasser auf den Freiflächen

6.3 Klima / Lufthygiene

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“
- „Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets

6.4 Arten- und Biotopschutz

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)
- Gestaltung der Freiflächen nach Kriterien des Arten- und Biotopschutzes durch Pflanzung einheimischer und standortgerechter Gehölze

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung des Versiegelungsgrades
- Erhalt der Baumhecke im Uferbereich des Vallendarer Arms
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen für die Mauereidechse

6.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- Gestalterische Einbindung (sowohl der baulichen Anlagen als auch der Freiflächen) in das Gesamtareal

- Attraktive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Erhalt der Baumhecke im Uferbereich des Vallendarer Arms zwecks Eingrünung
- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets
- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe

7 Darstellung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Der Bebauungsplan hat eine Grundfläche von ca. 0,71 ha.

Festgesetzt werden sollen Öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkhaus" und „Parkplatz“.

7.1 Flächenbilanzierung

Für die Eingriffsbilanz wird der aktuelle Bebauungsplan-Entwurf zu Grunde gelegt (Stand Juni 2025).¹²

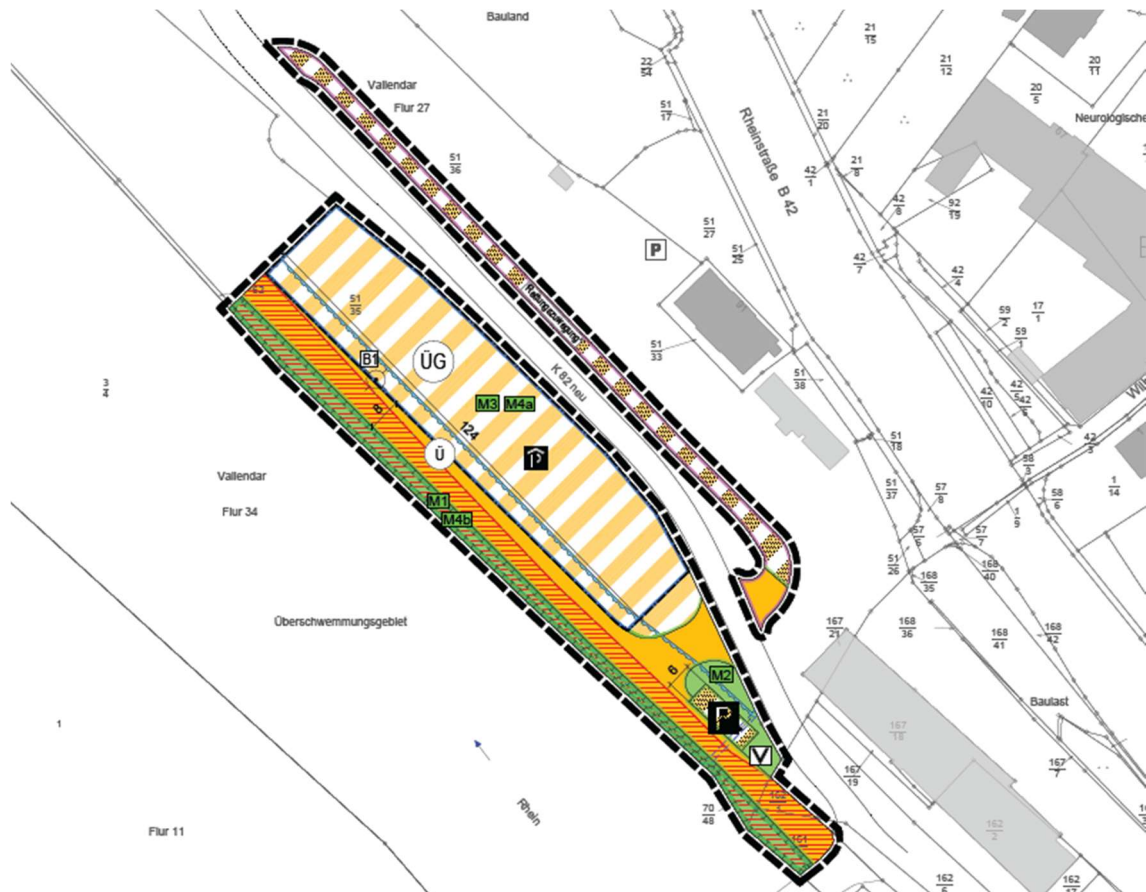
In der dargestellten Tabelle wird die maximal mögliche Versiegelung (Worst case) ermittelt, die sich durch die Erschließung des Gebietes und die festgesetzten Nutzungen – hier Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - ergibt. Abzüglich der Versiegelung im Bestand beträgt die Neuversiegelung 617 m². Anschließend wird der durch den Bebauungsplan verursachte Verlust an mittelwertigen (1-fach gewertet) und hochwertigen (2-fach gewertet) Biotopstrukturen erfasst. Die Summe aus der Neuversiegelung und dem Verlust an Biotopstrukturen ergibt den Gesamtkompensationsbedarf von 1.819 m². Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen überlagern bereits bestehende Biotope und können als Flächen zum „Erhalt“ betrachtet werden. Sie tauchen entsprechend in der Bilanzierung der Eingriffe nicht auf.

Versiegelung im Bestand

	Flächen in m ²
Gesamtfläche des Geltungsbereichs	7.055
Planung	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.819
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	4.270
davon versiegelte Fläche (Parkhaus)	3.280 m ²
davon versiegelte Fläche (Parkplatz)	105 m ²
davon versiegelte Fläche (Rettungszuwegung)	747 m ²
Berechnung der möglichen Neuversiegelung	
Gegenüberstellung Planung - Bestand	
Versiegelung im Bestand	5.334
Versiegelung in der Planung (Straßenverkehrsfläche)	1.819
Versiegelung in der Planung (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung)	4.123
Neuversiegelung (Versiegelung geplant abzüglich Versiegelung bestehend)	617

¹² Im Vergleich zur Entwurfsfassung zur ersten Offenlage (2020) wurde der Geltungsbereich im Bereich des Parkplatzes / Parkhauses reduziert und die Rettungszuwegung ergänzt. Die bestehende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bewertung der Biotope wurden übernommen und die Änderungen ergänzt.

Verlust von Biotopstrukturen	1.202
Verlust von hochwertigen Vegetationsstrukturen 2-facher Ansatz für die Kompensation: (144 m ² *2)	288
Verlust von mittelwertigen Vegetationsstrukturen 1-facher Ansatz für die Kompensation: (914 m ² *1)	914
Ausgleichspflichtige Eingriffspotenziale gesamt	1.819



Entwurf Bebauungsplan mit Stand Juni 2025

7.2 Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG

Nachfolgend werden die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben beschrieben.

Baubedingte Wirkungen:

- Lärm, Erschütterungen und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase.

Anlagenbedingte Wirkungen:

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung.
- Biotop- und Lebensraumverlust (u.a. Mauereidechse)

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr.

7.3 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

Mit Umsetzung des Vorhabens werden bereits versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen beansprucht. Eine Gegenüberstellung der durch die Planung versiegelten Fläche (vgl. Kap. 7.1) 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 auszugleichen.

7.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Der Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet des Vallendarer Stromarms (Gewässer 3. Ordnung). 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.

7.5 Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

7.6 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 Parkplätze 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. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erforderlich.

7.7 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.

Aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes wird 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 m).

Zudem ist auch für das geplante Brückenbauwerk über die Gleisanlagen, welches zukünftig den zurzeit noch bestehenden schienengleichen Bahnübergang, der als Zufahrt zur Insel Niederwerth dient, ersetzen soll, eine ähnliche Höhe über NHN angedacht.

Eine Eingrünung des geplanten Parkhauses wird aufgrund der Eingrünung durch den Gehölzsaum kaum Fernwirkung besitzen. Das Landschafts- bzw. Stadtbild wird im Falle der Realisierung des Parkhauses verändert. Insgesamt stellt das Vorhaben jedoch, unter Berücksichtigung der oben angegebenen Höhenempfehlung und aufgrund der visuellen Vorbelastungen keine erhebliche Veränderung dar.

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

7.8 Zusammenfassung

Erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Boden und den Arten- und Biotopschutz zu erwarten. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erforderlich.

8 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen

8.1 Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

V1: Schutz des Oberbodens

Zum Schutz des Oberbodens ist dieser vor Beginn der Bauarbeiten im Rahmen der Geländemodellierung abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Oberboden darf dabei nicht verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 sind bei der Ausführung der Bodenarbeiten zu beachten.

Abgeschobener Oberboden ist zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufzusetzen und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat zu begrünen.

V2: Schutzmaßnahmen für Vegetationsbestände

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

V3: Rodungszeitraum

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutperiode, also nicht zwischen 1. März und 30. September, durchzuführen. Rodungen außerhalb dieses Zeitfensters in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ sind nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Hierzu ist vor einem Gehölzeingriff durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z.B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auf jeden Fall auszuschließen ist.

8.2 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung

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

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

Zum Schutz besonders gegen mechanische Schäden am Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich werden für die an die Arbeitsfelder angrenzenden Gehölzbestände Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 getroffen. Außerdem sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP 4 zu beachten. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen sind für die an den Arbeitsbereich angrenzenden Gehölze Schutzmaßnahmen, z. B. Bauzaun, Absperrung der Flächen mit Bändern o.ä. zu treffen.

Sollten Gehölze im Rahmen der Erschließungsrealisierung nicht erhalten werden können, ist hierfür vor Ort für Ersatz zu sorgen.

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

Zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur optischen Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild sind gemäß Plandarstellung auf den gekennzeichneten Grünflächen Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste A (siehe Anhang) zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als Verkehrsgrünfläche dargestellt.

M3: Fassadenbegrünung (Parkhaus)

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 bei Parkhäusern sind zumindest an 30% der Stützpfeiler mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen.

Empfohlen werden Pflanzenarten gemäß der Pflanzliste B (siehe Anhang).

8.3 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

8.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Die nachfolgende Maßnahme stellt eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme dar. CEF-Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

M4: Maßnahmen für Reptilien

M4a

Vor Baubeginn muss ein Reptilienzaun um den gesamten Eingriffsbereich montiert werden, um zu verhindern, dass Individuen in den Baubereich einwandern und verletzt werden oder zu Tode kommen.

Abfangen der Mauereidechsen und ggf. auch Blindschleichen vor Baubeginn, die sich noch innerhalb des Reptilienzaunes befinden, im Rahmen von bis zu vier Begehungen. Freilassen der Tiere südlich des Reptilienzaunes entlang der dort vorhandenen Saumstrukturen

Überprüfung der Baustelle in regelmäßigen Abständen auf Funktionsfähigkeit des Reptilienzaunes, ggf. Abfangen und Umsiedlung von einwandernden Tierarten.

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.

8.5 Zugeordnete Ökokontoflächen

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



Fläche des Ökokontos „Feuchtwiesen Nothbachtal“ (Flurstück 21, Flur 5 Gemeinde Rüber)

Lage:	Landkreis Mayen-Koblenz, Ortsgemeinde Rüber, Flur 21, Flurstück 5
Zugeordnete Flächengröße	1.820 m ²
Naturraum Ökokontofläche:	D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge)
Naturraum Eingriff:	D44 Mittelrheingebiet (mit Siebengebirge)
Schutzgebiete:	Keine, Fläche liegt 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

9 Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung

Dem Gesamtkompensationsbedarf von 1.819 m² stehen in einer Größe von 1.820 m² Maßnahmen auf Ökokontoflächen gegenüber.

Fläche [m ²]	
Kompensationswert der zugeordneten Ökokontofläche	1.820
Kompensationsbedarf	1.819
Differenz = Kompensationsüberschuss	1

10 Zusammenfassende Gegenüberstellung aller Auswirkungen und Maßnahmen

Tabellarische Übersicht mit Beeinträchtigungen – Maßnahmen – Umfang – zeitliche Aspekte (wann sind welche Maßnahmen durchzuführen ggfs. im Vorgriff zur Beeinträchtigung) Beispiel: Funktionale Gegenüberstellung Eingriff – Ausgleich/Ersatz

Betroffene Schutzgüter/ Eingriffsbereich	Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und zum Ausgleich	Erläuterungen
Bodenhaushalt: Verlust von Boden als belebte Oberfläche durch Überbauung/Versiegelung: 617 m²	<u>Vermeidung / Minimierung:</u> – V1 - Schutz des Oberbodens <u>Ausgleich:</u> – M2 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern – Ökokontomaßnahme 1.820 m²	Multifunktionaler Ausgleich mit dem Schutzgut Arten und Biotope
Wasserhaushalt: Vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund der geringen Größe und Vorlast		
Klima: Vernachlässigbare Auswirkungen aufgrund der geringen Größe und Vorlast	-	
Arten- und Biotopschutz: Inanspruchnahme/ Versiegelung von Biotopstrukturen 1.202 m Inanspruchnahme/ Versiegelung von Nahrungsraum für die Mauereidechse (gesamter Geltungsbereich)	<u>Vermeidung / Minimierung:</u> – V2 - Schutzmaßnahmen für Vegetationsbestände – V3 - Rodungszeiträume außerhalb der Vogelbrutzeiten – M4 - Maßnahmen für die Mauereidechse <u>Ausgleich:</u> – M2 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern – M4b – Schaffung zusätzlicher Biotopstrukturen für die Mauereidechse – Ökokontomaßnahme 1.820 m²	Multifunktionaler Ausgleich mit dem Schutzgut Boden Kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG
Landschafts- / Ortsbild	<u>Gestaltung:</u> – M3 – Fassadenbegrünung – M2 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern	Eingrünung des Bauwerks

Mit Umsetzung oben beschriebenen landespflegerischen Maßnahmen wird ein wert- und funktionsbezogener Ausgleich erreicht.

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

11.1 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)

11.2 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), 03.12.2020¹³
- „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

11.3 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

¹³ Hinweis: Aufgrund neuerer Untersuchungen nicht mehr erforderlich.

12 Anhang

12.1 Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Entscheidend für eine standortgerechte und ökologische Pflanzenauswahl ist die Verwendung von möglichst einheimischen Gehölzen.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Soweit der vorliegende Bebauungsplan nichts anderes regelt oder im Sinne des § 1 LNRG nichts anderes vereinbart wurde, ist auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind im Nachbarrechtsgesetz dargelegt:

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnusssämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Pflanzliste A:

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 cm, mit Ballen

<i>Acer platanoides</i> „Emerald Green“	Spitz-Ahorn
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus spaethii</i>	Späths Erle
<i>Carpinus betulu</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Fraxinus excelsior</i> „Westhofs Glorie“	Schnurbaum
<i>Tilia x europaea</i> „Pallida“	Kaiser-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Philadelphus coronarius</i>	Pfeifenstrauch
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa arvensis</i>	Essigrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa multiflora</i>	Vielblütige Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Weigelia floribunda</i>	Weigelia

Pflanzliste B:

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis in Sorten</i>	Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Lonicera henrii</i>	Jelängerjelier / Geißblatt
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein
<i>Rosa spec.</i>	Kletterrosen