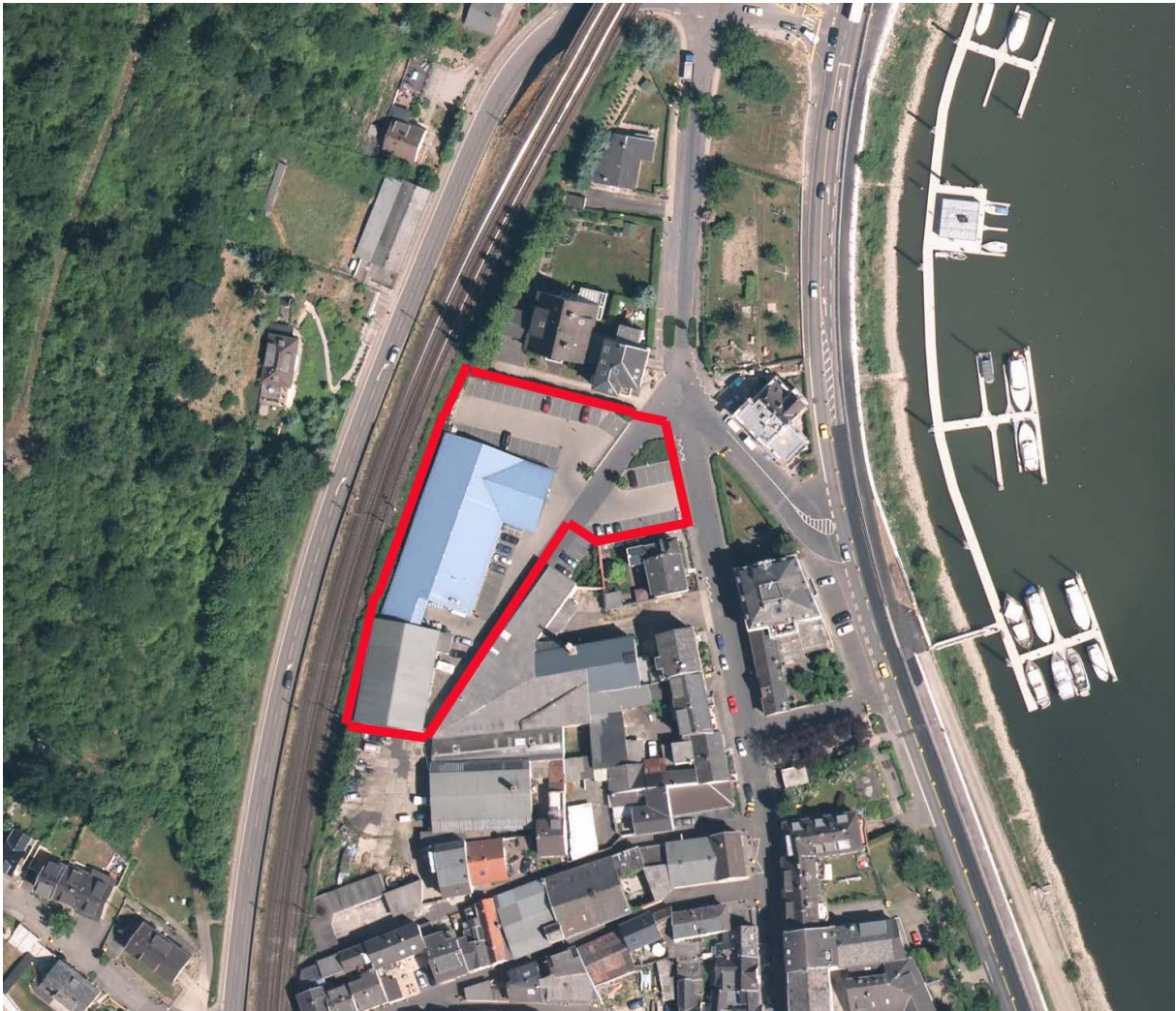


**Landschaftsplanerische Einschätzung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan 31.16
„Supermarkt an der Hauptstraße“
gemäß §13a BauGB in Remagen-Oberwinter
unter Berücksichtigung des besonderen
Artenschutz nach Abschnitt 3 BNatSchG**

Stand: Mai 2013

**Auftragnehmer: Dr. Sprengnetter und Partner GbR
Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 026 33- 456 20
Fax: 026 33- 456 277**

**Bearbeiter: Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm**



Ausschnitt

Luftbildkarte mit abgegrenztem Geltungsbereich

Vorbemerkungen, Anlaß

Die Stadt Remagen beabsichtigt für den Bereich des vorhandenen Lebensmittelmarkts in der Flur 12, Flurstück 79/10, 79/14, 79/13 und 128/11 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich aus den Zielen des Vorhabenträgers, die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes zu erweitern (vgl. Begründung zum Bebauungsplan).

Die landschaftsplanerische Einschätzung dient dazu, voraussichtliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild anhand von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Tiere, Lebensstätten, Biodiversität und Landschaftsbild aufzuzeigen und soweit erforderlich Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich aufzuzeigen.

Besonderes Augenmerk gilt dem besonderen Artenschutz nach Abschnitt 3 BNatSchG und den Schutzgebieten nach §32 BNatSchG.

Standortvoraussetzungen

In dem Lageplanausschnitt mit Luftbild ist der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplans gekennzeichnet.

Der Lebensmittelmarkt ist erschlossen über die Hauptstraße. Die Flächen werden als Verkaufsf lächen, Stellplatz mit Zufahrt genutzt.

Innerhalb des Plangebiets gibt es zwei etwa 2m² große Grünflächen mit jeweils einem Einzelbaum jungen Baumalters (Spitzahorn) sowie kleinen Pflanzbeeten mit Bodendeckern und Ziergehölzen. Die übrigen Flächen sind überbaut, versiegelt (Asphalt) oder gepflastert.

Der westlich an das Grundstück angrenzende Bahndamm ist von einer lückigen Ziergehölzhecke bestockt. An der Grundstücksgrenze zu Flurstück 137 und 135 besteht die Einfriedung aus einer einreihigen Formhecke aus Koniferen.

Abb. 1



Ausschnitt Plangebiet im Bereich der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes

Blickrichtung: O → W

Blickstandort: Zufahrt von der Hauptstraße

Linker Bildrand: Baumscheibe mit Einzelbaum (Ahorn geringes Baumalter)

Boden, Bodenhaushalt

Die Flächen im Plangebiet sind, bis auf die kleine Baumscheibe, alle überbaut, versiegelt (Asphalt) oder befestigt (Vollsteinpflaster).

Die ökologische Funktion der Böden im Naturhaushalt ist damit weitgehend zerstört.

Über Bodenbelastungen (Schadstoffeinträge, Altlasten etc.) liegen keine Hinweise vor.

Wasser, Wasserhaushalt

Im Plangebiet finden sich keine offenen Vorfluter, Still- oder Fließgewässer. Die Flächen nehmen keine Funktion als Retentionsraum oder Bodenfilter ein.

Der östliche Teil des Plangebiets ragt in einen Bereich des Überschwemmungsgebiets des Rheins bei extremen Hochwasserereignissen gekennzeichnet ist HQ-Extrem (nachrichtlich)

Klima, Luft, Umwelthygiene

Die Flächen nehmen keinen signifikanten Einfluß auf die siedlungsklimatischen Bedingungen. Aufgrund des hohen Versiegelungsanteils sind die Auswirkungen auf die örtlichen Klimabedingungen als negativ einzustufen. Beeinträchtigungen von Lärm und Schadstoffen gehen von der Verkehrsanlage (Straße, Bahn) aus.

Pflanzen, Tiere, Lebensstätten

Das Plangebiet weist keine Grünflächen oder Lebensstätten auf, welche von Relevanz für die frei lebende Tierwelt sein könnte. An den jungen Einzelbäumen innerhalb der befestigten Flächen finden sich keine Merkmale, die speziellen Tierarten als Nist-, Brut- oder Quartiersplatz dienen könnten. Auch angrenzend auf den von Ziergehölzen bestockten Böschungen, im Bereich der Einfriedungen oder auf den mit Bodendeckern bepflanzten Verkehrsgrünflächen sind keine Strukturen vorhanden, die für siedlungstolerante frei lebende Tierarten als essentielle Lebensstätte größere Bedeutung einnehmen könnten. Die Biodiversität ist stark eingeschränkt.

Abb.2



Hintere Gebäudekante und Übergänge zum Bahndamm (Grünstreifen mit Ziergehölzen)

Zu dem westlich in einer Entfernung von ± 25 m angrenzendem FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied, Gebietsnummer: FFH-5510-302 besteht kein funktionaler Zusammenhang. Ein Zusammenwirken von Lebensräumen, Raumbezüge von migrationsfähigen Tierarten oder Nahrungsbezüge lassen sich nicht erkennen.

Besonders die Bahnlinie und die Kreisstraße 41, welche zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet verläuft, stellt eine starke Zäsur dar und unterbindet Wanderungsbewegungen für nicht flugfähige Arten. Für flugfähige Arten bestehen im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen.

Landschafts-/ Siedlungsbild, Erholungsfunktion

Die gestalterische Wirkung der Fläche mit ihren baulichen Anlagen und Grünstrukturen auf die Wahrnehmung der Landschaft und Siedlungsbereiche ist nachrangig.

Freiraumstrukturen für Spiel-, Sport-, Freizeitverbringung oder Erholungsnutzung sind nicht vorhanden. Relativ hohe Belastungen durch Bewegungsunruhe und Lärm schränken den Wohn- und Freizeitwert im Umgebungsbereich stark ein.

Die Schutzfunktion des Landschaftsschutzgebiets Rhein-Ahr-Eifel wird nicht maßgeblich beeinträchtigt.

Zusammenfassung und Hinweise für die Bauleitplanung

Aus der Betrachtung der Standortverhältnisse und Nutzungsbedingungen ergeben sich hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschafts- und Siedlungsbild keine besonderen Maßgaben, deren Beachtung aus naturschutzfachlicher Sicht geboten wäre.

Zusätzliche Beeinträchtigungen für den Arten- und Biotopschutz sind bei einer Erweiterung der baulichen Anlage ebenfalls nicht zu erwarten. Es werden keine Lebensstätten oder Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen, die von Relevanz für die frei lebende Tier- und Pflanzenwelt sein könnten.

Eine funktionsgerechte Durchgrünung, die auch aus städtebaulicher Sicht geboten wäre, lässt die eng begrenzte Fläche unter Beibehaltung der Nutzung nicht zu.

Eine Verpflichtung zum Ausgleich nachhaltiger Beeinträchtigungen besteht für den Vorhabenträger nicht. Bei einer überschlägigen Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird kein maßgebliches Ungleichgewicht erkennbar.