

## **FMZ Drahtof GmbH&Co.KG**

### **Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39- Koblenzer Straße**

und

## **6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Fachbeitrag Naturschutz



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bestandaufnahme und Bewertung</b>	<b>5</b>
2.1	Darstellung und Bewertung von Natur und Landschaft	5
2.1.1	Naturräumliche Lage und Relief	5
2.1.2	Boden / Wasser	5
2.1.3	Klima/Luft	6
2.1.4	Tiere/ Pflanzen/ Biotope/ biologische Vielfalt	6
2.1.5	Landschaftsbild / Ortsbild / landschaftsgebundene Erholung	9
2.1.6	Schutzgebiete	10
<b>3.</b>	<b>Darstellung der Wirkungen auf Natur und Landschaft</b>	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Ergebnisse der Artenschutzfachlichen Bewertung, Auswirkungen Artenschutz</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>Verzeichnis der Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und Bepflanzungsvorschläge</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Konflikt- / Maßnahmentabelle</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>Ergebnisdarstellung</b>	<b>17</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1	Übersichtslageplan, geplanter Standort des neuen Lidl Marktes	4
Abb. 2	Luftbildausschnitt, geplanter Standort des neuen Lidl Marktes	4
Abb. 3	Heutige potentielle natürliche Vegetation	6
Abb. 4	Ausschnitt der Planzeichnung B-Plan Nr. 17Ä3/39 Koblenzer Str.	11
Abb. 5	Planung Umsiedlung LIDL-Markt und Verwaltungsgebäude DWS	13

## 1. Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens

Die FMZ Drahthof Lahnstein GmbH&Co.KG beabsichtigt östlich der Koblenzer Straße auf dem Gelände der Drahtwerke C.S. Schmidt GmbH, Koblenzer Str. 38 einen **neuen Lidl Markt** zu errichten. Der bestehende Markt westlich der Koblenzer Straße soll aufgegeben werden.

Dazu ist die **dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17** notwendig - wie bereits bei seiner zweiten Änderung geschehen - mit dem westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 39 gekoppelt. Unter der Bezeichnung 17Ä3/39 wird dieser Bebauungsplan ein einheitlich handhabbares Baurecht für alle Einzelhandelsbetriebe entlang der Koblenzer Straße beinhalten. Parallel hierzu ist für die Projektfläche der **Flächennutzungsplan im Rahmen der 6. Änderung** von Gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche Einzelhandel zu ändern.

Auf den neuen Grundstücksflächen befinden sich derzeit nicht mehr betriebsnotwendige Gebäude der Drahtwerke, die hier überwiegend vorhandenen alten Fabrikhallen sollen abgerissen werden. Auch wird im Zuge der geplanten Neuordnung das an der Koblenzer Straße vorhandene alte Verwaltungsgebäude der Drahtwerke abgebrochen.

Der neue Lidl Markt soll, südlich angrenzend an die Flächen des Globus-Baumarkts, auf einer Grundstücksfläche von 12.012 m<sup>2</sup> errichtet werden. Vorgeesehen ist das Angebot des Lidl-Sortimentes auf einer Verkaufsfläche von ca. 1.690 qm.

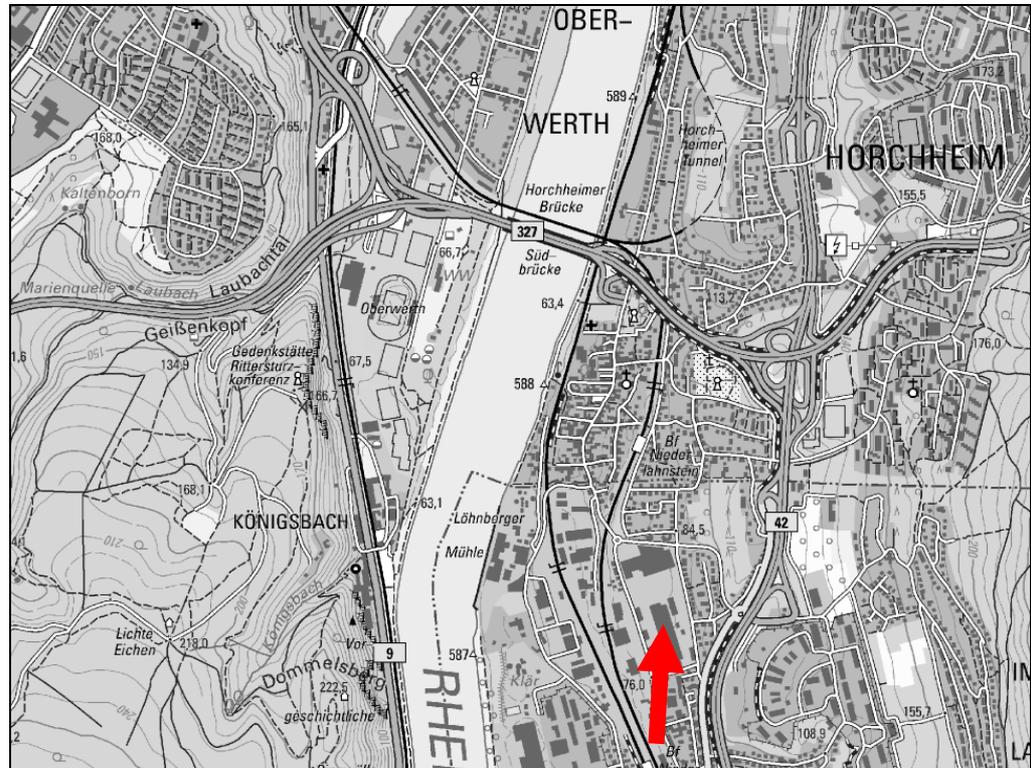
Im Zuge der Planung sind auch **die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft** zu betrachten. Das Projektgebiet für die Neuerrichtung des Lidl Marktes **liegt innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes** und ist durch Produktionshallen, das Verwaltungsgebäude sowie die Erschließungsflächen der Drahtwerke Schmidt geprägt. Das Gelände ist durch diese Anlagen fast vollständig versiegelt.

Von den Drahtwerken genutzt wird derzeit lediglich noch das Verwaltungsgebäude an der Koblenzer Straße sowie die südlich an die Flächen des geplanten Lidl-Standortes angrenzenden Grundstücksbereiche (Hallen und Erschließungsflächen).

Auch das alte Verwaltungsgebäude soll abgebrochen werden. Der gesamte überplante Bereich der Drahtwerke liegt derzeit vollständig brach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe unten, Abb. 4) umfasst insgesamt eine Fläche von **ca. 2,29 ha** und liegt in der Gemarkung Niederlahnstein.

**Abb. 1** Übersichtslageplan, geplanter Standort des neuen Lidl Marktes



Kartenquelle: LANIS RLP

**Abb. 2** Luftbildausschnitt, geplanter Standort des neuen Lidl Marktes



Kartenquelle: Google maps

## 2. Bestandaufnahme und Bewertung

### 2.1 Darstellung und Bewertung von Natur und Landschaft

#### 2.1.1 Naturräumliche Lage und Relief

Niederlahnstein liegt naturräumlich innerhalb der Großlandschaft Mittelrheingebiet, und hierin in der **Lahnsteiner Pforte (290.4)**.

„An der Lahnsteiner Pforte durchbricht der Rhein den Quarzitriegel von Kühkopf und Horchheimer Höhe zum Mittelrheinischen Becken. Hier mündet auch die Lahn in den Rhein und drängt denselben gegen den steilen und felsigen Hunsrückabhang. Der Höhenunterschied zwischen der Talsohle und den beiden nur 4 km auseinander liegenden Gipfeln beträgt rund 300 m. Heute ist nahezu der gesamte Talboden von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingenommen. Nur einige steile Terrassenbänder und Steilhänge an der Lahn sind mit Wald bedeckt. Sonst überwiegt Offenland in den verbliebenen unbebauten Bereichen. Der Siedlungsraum Koblenz-Neuwied-Andernach umfasst wesentliche Teile der Neuwieder Rheintalniederung und der **Lahnsteiner Pforte** sowie der östlich angrenzenden Landschaftsräume. Die Städte und Siedlungen Koblenz, Lahnstein, Bendorf, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte im Landschaftsraum erfasst, so dass sich beiderseits des Rheins Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsachsen entwickelt haben.“ (Text gemäß LANIS RLP)

Die Reliefenergie ist niedrig, das B-Plangebiet liegt in einer Höhe von **ca. 70 m über NN**.

#### 2.1.2 Boden / Wasser

##### Boden

Im betrachteten Gebiet sind die Böden in ihrer ursprünglichen Ausbildung nicht mehr anzutreffen. Die Böden sind zu ca. 80-90% versiegelt oder teilversiegelt, die übrigen Bereiche anthropogen beeinträchtigt. Die Bedeutung des Schutzgutes Bodens ist daher mit **gering** zu bewerten.

##### Wasser / Hydrologie

Oberflächengewässer:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser:

Das B-Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die devonischen Quarzite im Untergrund des betrachteten Bereiches würden bei intakten Böden eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate von 86 mm/s aufweisen. Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.<sup>1</sup>

Das Gebiet besitzt hinsichtlich des Schutzgutes Oberflächengewässer keine, hinsichtlich des Schutzgutes Grundwasser eine **geringe** Leistungsfähigkeit.

---

<sup>1</sup> Internetseite: [www.geoexplorer-wasser.rlp.de](http://www.geoexplorer-wasser.rlp.de)

### 2.1.3 Klima/Luft

Das Plangebiet mit naturräumlicher Lage am Rand des Mittelrheinischen Beckens ist durch die folgenden großklimatisch wirksamen Faktoren gekennzeichnet:

- jährliche Durchschnittstemperatur von 10,8 °C
- jährliche Niederschlagsmenge von 550 bis 650 mm
- vorherrschende Westwinde
- Kältester Monat ist mit einer Temperatur von 2,7 °C der Januar
- wärmster Monat der Juli mit einem Schnitt von 19,5 °C

Kaltluftentstehung und Kaltlufttransport sind für die klimatische Ausgleichsfunktion eines Raumes von großer Bedeutung. Kaltluftentstehungsgebiete sind im B-Plangebiet jedoch nicht vorhanden, da der Bereich zum größten Teil versiegelt ist. Als Vorbelastungen sind im wesentlichen die Kfz - Ströme entlang der Hauptverkehrswege (Koblenzer Straße und B 42) und die städtische Grundbelastung aus den Wohn- und Gewerbegebieten anzusehen, welche zu Schadstoffemissionen führen. Dem Plangebiet wird daher stadtklimatisch insgesamt eine **geringe Bedeutung** zugemessen.

### 2.1.4 Tiere/ Pflanzen/ Biotope/ biologische Vielfalt

#### Heutige potentielle natürliche Vegetation<sup>2</sup>

Das B-Plangebiet zählt zu der Kartierungseinheit **Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald (BC)**.<sup>3</sup>

**Abb. 3 Heutige potentielle natürliche Vegetation**



<sup>2</sup> Vegetation, die sich auf einem Standort ausschließlich aufgrund der natürlichen Grundlagen (Gestein, Klima, Boden, Wasserversorgung usw.), d.h. ohne fortdauernde menschliche Eingriffe einstellen würde.

<sup>3</sup> Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, **LANIS**

**Reale Vegetation / Bestand**

Der Planbereich ist zu ca. 80-90% versiegelt durch Straßen, Parkplätze, Gebäude und sonstige Flächen. Am östlichen Rand des Bereiches befindet sich ein Gehölzstreifen, außerdem sind verschiedene, kleinere Pflanzenbeete vorhanden, die teilweise mit Einzelbäumen bestanden sind.

Die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen wurden im Zuge der Bestandskartierung im **Juni 2016** erfasst und sind im **Bestandsplan** dargestellt. Die verwendeten Biotoptypenkürzel und Benennung erfolgen gemäß der Erfassungseinheiten des „OSIRIS“ Projektes.

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoptypen (Bedeutung im Naturhaushalt) <sup>4</sup>
<p><b>BD3</b> Gehölzstreifen</p> <p>Am östlichen Rand des B-Planbereiches befindet sich ein Gehölzstreifen, der das B-Plangebiet zum Parkplatz des Globus-Marktes hin begrenzt.</p>	 <p>Das Gehölz setzt sich aus folgenden Baum- und Straucharten zusammen: Berg-Ahorn, Espe, Gemeiner Flieder, Salweide, Baumweiden, Walnussbaum/jungwuchs</p>	<p>mittel</p>
<p><b>BF3</b> Einzelbäume</p>	 <p>In verschiedenen Bereichen des Plangebietes stocken in den vorhandenen Pflanzenbeeten Einzelbäume unterschiedlicher Größen u. Arten: Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Walnuss, Kirschbäume, mit Stammdurchmessern zw. 15 u. 30 cm.</p>	<p>mittel</p>

<sup>4</sup> Die Bewertung erfolgte anhand einer vierstufigen Bewertungsscala: sehr gering, gering, mittel, hoch

Landschaftsplanerischer Beitrag

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoptypen (Bedeutung im Naturhaushalt) <sup>4</sup>
<p><b>HM5</b> Pflanzenbeet</p>	 <p>In den Pflanzenbeeten stocken neben den oben beschriebenen Einzelbäumen verschiedene Ziersträucher und Stauden, teilweise schreitet auch die natürliche Sukzession voran.</p>	<p>mittel-gering</p>
<p><b>HM8</b> Staudenreiche Fläche</p>	 <p>In zwei kleineren Bereichen westlich des oben beschriebenen Gehölzstreifens haben sich Hochstauden entwickelt.</p>	<p>mittel</p>
<p><b>HN1</b> Gebäude</p>		<p>sehr gering</p>

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoptypen (Bedeutung im Naturhaushalt) <sup>4</sup>
<b>VA0</b> versiegelte Flächen	Straßen, Parkplätze, sonstige versiegelte Flächen  Ohne Foto	sehr gering
<b>VB0 teilversiegelte Flächen</b> hier: Pflaster mit Krautflur		gering

### 2.1.5 Landschaftsbild / Ortsbild / landschaftsgebundene Erholung

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Stadtteils Niederlahnstein (Stadt Lahnstein) in einem urban geprägten Raum befindet, sind das Schutzgut "Landschaftsbild" und die landschaftsgebundene Erholung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich ist derzeit zum größten Teil versiegelt und mit Gebäuden und Gewerbehallen bestanden. Randlich befindet sich ein Gehölzstreifen, außerdem sind verschiedene, kleinere Pflanzenbeete vorhanden, die teilweise mit Einzelbäumen bestanden sind.

Im Plangebiet soll ein neuer LIDL Markt mit Parkplätzen errichtet werden. Die Parkplatzbereiche werden begrünt (siehe unten Abb. 5). Der derzeitige Versiegelungsgrad im Geltungsbereich wird sich nicht erhöhen. Das Ortsbild wird sich mit der Sicht von der Koblenzer Straße nicht verändern. Die Einsehbarkeit in den Bereich von der Christian-Seb.-Schmidt-Str. aus bleibt nach wie vor erschwert durch den vorhandenen Gehölzstreifen, der sich entlang dieser Straße befindet.

### 2.1.6 Schutzgebiete

Im betrachteten Bereich und der direkten Umgebung befinden sich **keine**:

Naturschutzgebiete (NSG)	Naturdenkmäler
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	Vogelschutzgebiete
geschützte Landschaftsbestandteile	FFH-Gebiete
Flächen des Biotopkatasters Rheinland Pfalz	

Der B-Planbereich liegt innerhalb des Naturparks Nassau, jedoch außerhalb der Kernzonen des Naturparks.

### 3. Darstellung der Wirkungen auf Natur und Landschaft

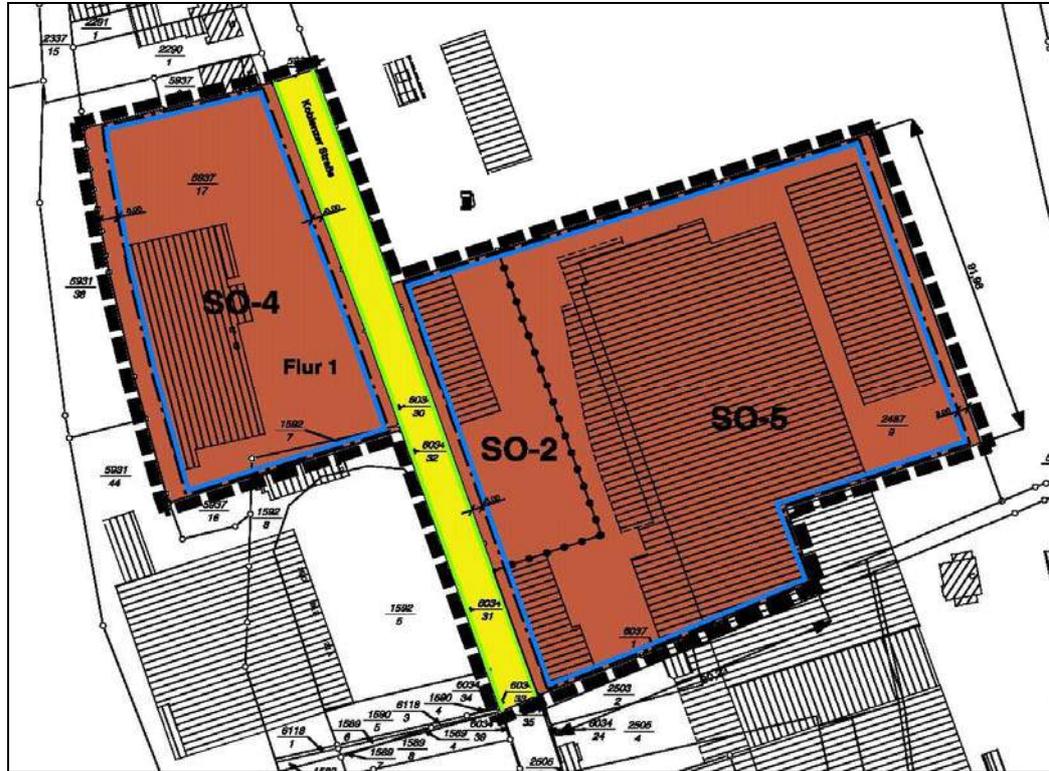
Wenn auf Grund der Aufstellung, **Änderung** und Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 (1) BNatSchG).

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn (a) die **Eingriffe** bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder (b) **zulässig waren**. Im Rahmen einer Überplanung durch einen Bebauungsplan sind die bisherigen, innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Stichwort: Innenbereich) zulässigen Vorhaben (sog. § 34-Fälle nach BauGB) und Vorhaben **innerhalb des bisher rechtskräftigen B-Planbereichs** (§ 30 BauGB) **somit von der Eingriffsregelung in der Regel freigestellt**. Dieses gilt auch, wenn

- die Bebauung/ Nutzungsmöglichkeit nach § 34 /§ 30 BauGB nicht vollzogen wurde,
- im „alten“ Bebauungsplan die Eingriffsregelung nicht berücksichtigt wurde und
- die vorhandene Bebauung nach § 34 BauGB unrechtmäßig entstanden wäre, da dieses für die Beurteilung nach § 34 BauGB nicht relevant ist.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 Koblenzer Straße wird nur der Bereich **SO-5** (sonstige Sondergebiete) siehe Abbildung unten, überplant, hier entsteht der neue LIDL-Markt incl. Parkplätze. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die in diesen Bereich durch die Überplanung entstehen sind jedoch zulässig, da der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.17 rechtskräftig ist. Die Bereiche **SO-2** u. **SO-4** sowie die **öffentliche Verkehrsfläche** erfahren keine Änderung, Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausgeschlossen.

Abb. 4 Ausschnitt der Planzeichnung B-Plan Nr. 17Ä3/39 Koblenzer Str.



Die Umgestaltung des betroffenen Bereiches in das sonstige Sondergebiet SO-5 beinhaltet die nachfolgend genannten Auswirkungen:

**Konflikt 1: Schutzgut Biotope und Arten**

Es entstehen folgende Biotopverluste.

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| • Gehölzstreifen (BD3)                            | ca. 645 m <sup>2</sup>                |
| • Einzelbäume (BF3)                               | 1 Stück                               |
| • Pflanzenbeet (HM5)                              | ca. 60 m <sup>2</sup>                 |
| • Staudenreiche Fläche (HM8)                      | ca. 46 m <sup>2</sup>                 |
| • Teilversiegelte Fläche (Pflaster mit Krautflur) | ca. 265 m <sup>2</sup>                |
|   | Summe: <b>ca. 1.016 m<sup>2</sup></b> |

Diese Auswirkungen bedeuten bei Berücksichtigung der hohen Vorbelastung des betroffenen Bereiches eine geringe Erheblichkeit.<sup>5</sup>

**Schutzgut Boden/Wasser**

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Wasser entstehen nicht, da im Planungszustand die unversiegelte Fläche größer ist als im vorhandenen Zustand, jeweils bezogen auf die im Bestands- u. Konfliktplan abgegrenzte Wirkfläche (= SO-5 sonstige Sondergebiete).

<sup>5</sup> Die Beurteilung der Auswirkungen / Beeinträchtigungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Landschaftsplanerischer Beitrag

	<b>Bestand</b>	<b>Planung<sup>6</sup></b>
Gesamt, davon	12.012 m <sup>2</sup>	12.012 m <sup>2</sup>
- Versiegelte Fläche	10.996 m <sup>2</sup>	9.607 m <sup>2</sup>
- Unversiegelte Fläche	1.016 m <sup>2</sup>	2.405 m <sup>2</sup>

**Schutzgut Klima /Luft**

Die Emissionen von Baumaschinen (Stäube, Schadstoffe) im Baustellennahbereich beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als **nicht erheblich** eingestuft.

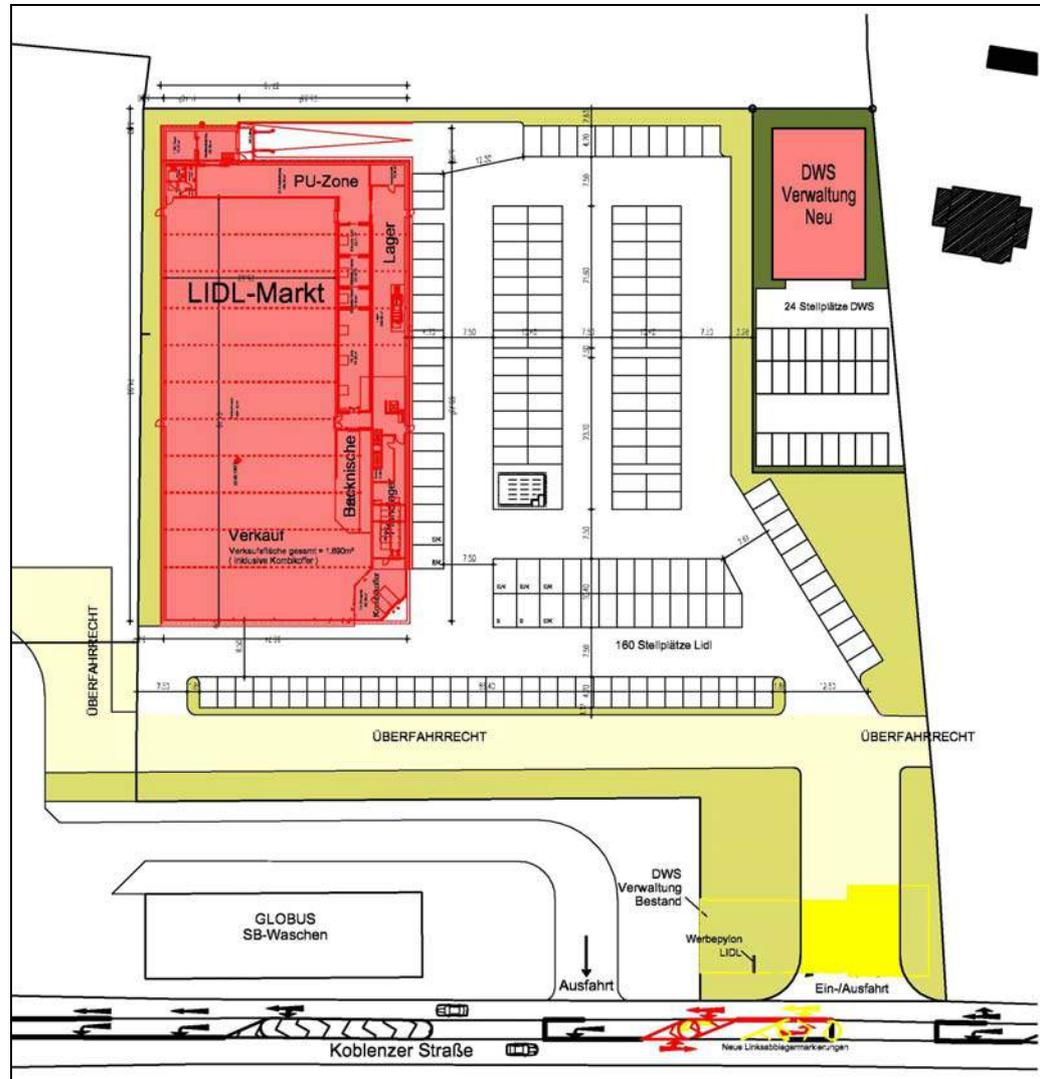
**Stadtbild**

Visuelle und akustische Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als **nicht erheblich** eingestuft.

---

<sup>6</sup> nach Angabe durch die Bauleitplanung

Abb. 5 Planung Umsiedlung LIDL-Markt und Verwaltungsgebäude DWS



#### 4. Ergebnisse der Artenschutzfachlichen Bewertung, Auswirkungen Artenschutz

Durch das „Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung“ (BLU, Darmstadt) wurde eine **Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten** durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

*„Mit Ausnahme eines wohl eher zufälligen Einflugs einer Zwergfledermaus in die große Fabrikhalle haben sich **keine Hinweise auf einen Fledermausbesatz** oder auf eine frühere Quartiernutzung an/in den Gebäuden ergeben. Gleichwohl potenzielle Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden sind. Dabei handelt es sich aber wahrscheinlich ausschließlich um Tagesverstecke von Einzeltieren, also keine von größeren Männchengesellschaften oder gar von Wochenstu-*

*benverbänden genutzten Quartiere. Zumindest im Bereich der Fassaden sind diese Verstecke dem Sommerquartiertyp zuzuordnen. Wegen der fehlenden Wärmeisolierung eignen sie sich kaum zur Überwinterung.*

*Bezogen auf einheimische Vogelarten ist festzustellen, dass die beiden Fabrikhallen von **Gebäudebrütern** genutzt werden. **Nestanlagen** finden sich sowohl an den Fassaden als auch in den Innenräumen. Eine Nutzung des Verwaltungsgebäudes konnte dagegen nicht festgestellt werden.*

*Insgesamt haben die Untersuchungen keine Hinweise darauf ergeben, dass mit dem **geplanten Gebäudeabbruch (außerhalb der Brutzeit!)** ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird.*

*Auch wenn die Gebäude von einheimischen Vogelarten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden, resultiert aus dem Abbruch der Objekte keine Verbotverletzung, weil im Umfeld Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Und der Verlust der Fortpflanzungsstätten zudem **durch künstliche Nisthilfen kompensiert** werden kann.*

*Im Hinblick auf Fledermäuse kann durch die rein visuelle Überprüfung der Gebäudeobjekte zwar nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die Fabrikhallen eine relevante Bedeutung als Quartiere haben, dem Eindruck und dem Ergebnis der Begehungen zufolge ist dies aber eher nicht zu erwarten. Zumindest haben sich hierfür keine triftigen Verdachtsmomente ergeben. Insofern erscheinen weitergehende Untersuchungen wie beispielsweise nächtliche Kontrollen mit Ultraschalldetektoren und/oder das Aufstellen von automatischen Rufaufzeichnungsgeräten (Batrecordern) nicht zwingend erforderlich. Können aber andererseits zur Absicherung der bisherigen Ergebnisse beitragen.“*

## 5. Verzeichnis der Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und Bepflanzungsvorschläge

### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V 1	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Gehölzfällungen sind im Winter außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. keine Fällung zwischen dem 1. März und dem 30. September gemäß § 39 BNatSchG).
V 2	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: der Abbruch der vorhandenen Gebäude ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. kein Abbruch zwischen dem 1. März und dem 30. September)
V 3	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Anbringen/Aufhängen von 10 künstlichen Nisthilfen/Nistkästen (Halbhöhle z.B. für Hausrotschwanz)

### Bepflanzungsvorschläge

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von ca. **1.016 m<sup>2</sup>** an vorhandenen Strukturen und sonstigen Flächen (Gehölzstreifen, 1 Einzelbaum, Pflanzenbeete, Staudenreiche Flächen, teilversiegelte Fläche/Pflaster mit Krautflur, s.o.).

Im Planungszustand stehen **2.405 m<sup>2</sup> an Grünfläche** zur Verfügung, siehe auch Abb. 5. und Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmenvorschläge.

Als **Bepflanzungsvorschlag** ist angedacht diese Grünflächen mindestens zur Hälfte mit Gehölzen zu bepflanzen. Durch diese Gehölzpflanzungen werden auch gleichzeitig neue Brutplätze für Vögel geschaffen (Pflanzungen sind artenschutzrechtlich nicht zwingend erforderlich).

#### **Bepflanzungsvorschlag**

**Anlage eines geschlossenen Gehölzbestandes**, Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Feldahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche, Hainbuche)

**Anpflanzung von Einzelbäumen** (Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche)

**Anlage von Strauchbeständen** (lockere Strauchpflanzung, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Hundsrose)

Landschaftsplanerischer Beitrag

**6. Konflikt- / Maßnahmentabelle**

In der folgenden Tab. werden die Konflikte den Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege gegenübergestellt.

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	Art der Beeinträchtigungen der betroffenen Werte u. Funktionen	Betroffene Werte in m <sup>2</sup>	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme m <sup>2</sup>
<b>K 1</b>	Schutzgut Biotope und Arten. Es entstehen folgende Biotopverluste: Gehölzstreifen (BD3) Einzelbäume (BF3) Pflanzenbeet (HM5) Staudenreiche Fläche (HM8) Teilversiegelte Fläche (Pflaster mit Krautflur) Summe:	645 m <sup>2</sup> 1 Stück 60 m <sup>2</sup> 46 m <sup>2</sup> 265 m <sup>2</sup> 1.016 m <sup>2</sup>	Bepflanzungsvorschläge	<b>Anlage eines geschlossenen Gehölzbestandes</b> , Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Feldahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche, Hainbuche)  <b>Anpflanzung von Einzelbäumen</b> (Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche)  <b>Anlage von Strauchbeständen</b> (lockere Strauchpflanzung, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Hundsrose)	mindestens 1.200 m <sup>2</sup>
<b>K 2</b>	Artenschutzrechtliche Konflikte (siehe auch: „Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten“)		<b>V 1</b>	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Gehölzfällungen sind im Winter außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. keine Fällung zwischen dem 1. März und dem 30. September gemäß § 39 BNatSchG).	--
			<b>V 2</b>	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: der Abbruch der vorhandenen Gebäude ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. kein Abbruch zwischen dem 1. März und dem 30. September)	--
			<b>V 3</b>	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Anbringen/Aufhängen von 10 künstlichen Nisthilfen/Nistkästen (Halbhöhle z.B. für Hausrotschwanz)	10 Stück

## **7. Ergebnisdarstellung**

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Bebauungsplanänderung / Änderung des Flächennutzungsplanes (Neubau LIDL Markt, Neubau Verwaltungsgebäude DWS) wurden die Umweltbelange erhoben und bewertet sowie die planungsbedingten Auswirkungen/Konflikte abgeschätzt und Bepflanzungsvorschläge dargestellt.

Erhebliche zusätzliche Umweltauswirkungen werden planungsbedingt nicht erwartet, insbesondere da die baulichen Eingriffe bereits aufgrund der bisherigen Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 Koblenzer Straße zulässig waren.

Auch das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist bei Umsetzung aller oben genannter Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 5 und 6) nicht zu erwarten.

Aufgestellt  
Koblenz August 2016

Kocks Consult GmbH  
Beratende Ingenieure

i. V. Dipl. Ing. Michael Mansfeld

i. A. Dipl.-Biol. Erika Tönnies

---

**Rückbau von Verwaltungs-/Fabrikgebäuden  
am künftigen Standort des neuen  
LIDL-SB-Marktes an der Koblenzer Straße in Lahnstein**

Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick  
auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten

**Darmstadt**

**im Juli 2016**

Bearbeitet im Auftrag von:

KOCKS Consult GmbH  
Abteilung Ökologie und Raumplanung  
Stegemannstraße 32 - 38  
56068 Koblenz

<b>Inhaltsübersicht</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Rechtsgrundlagen	3
<b>2.</b>	<b>Ortsbesichtigung</b>	<b>4</b>
2.1	Vorgehensweise und Methodik	4
2.2	Ergebnisse	4
2.2.1	Überprüfung der Fabrikhallen	4
2.2.2	Überprüfung des Verwaltungsgebäudes	6
<b>3.</b>	<b>Zusammenfassung und Bewertung der Ergebnisse</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Literatur und Datenmaterial</b>	<b>9</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Zuge des geplanten Neubaus eines LIDL-SB-Marktes auf einer ca. 12.800 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche der C.S. SCHMIDT DRAHTWERKE an der Koblenzer Straße 38 in Lahnstein muss der derzeit dort vorhandene Gebäudebestand zunächst zurückgebaut werden. Es handelt sich um ein Verwaltungsgebäude und zwei ehemalige Lager- und Produktionshallen.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die betroffenen Objekte von Fledermäusen oder Gebäude bewohnenden Vogelarten als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte genutzt werden, beinhaltet der Gebäudeabbruch das Risiko einer Verbotstatverletzung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Aus diesem Grund galt es vor dem Abriss zu prüfen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten durch das Vorhaben zerstört und Tiere dabei verletzt oder getötet werden können.

Die Überprüfung der Gebäudeobjekte fand am 29.06.2016 statt. Das Ergebnis der Kontrolle und die daraus abzuleitenden Schlussfolgerungen im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG werden nachfolgend beschrieben.



Luftbildansicht der C. S. DRAHTWERKE SCHMIDT an der Koblenzer Straße 38. Die vom Vorhaben betroffenen Gebäudeobjekte sind rot umgrenzt. Luftbild: Google Earth

## 1.2 Rechtsgrundlagen

### Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

Werden bei Planungs- bzw. Bauvorhaben nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt, sind die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind im § 44 BNatSchG verankert, der auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben der Artikel 5 und 9 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) sowie der Artikel 12, 13 und 16 der FFH-Richtlinie Bezug nimmt.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Begriffsbestimmungen der besonders geschützten und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG.

Besonders geschützt sind alle

- Arten der Anhänge A oder B der EG-Artenschutzverordnung (338/97/EWG)
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG)
- Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG)
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BartSchV).

Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Streng geschützt sind alle besonders geschützte Arten

- des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung (338/97/EWG)
- des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG)
- der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten.

Bei Planungs- und Zulassungsverfahren sind jedoch die Maßgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Danach sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Durchführung eines nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffs in Natur und Landschaft oder eines nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Vorhabens nur für folgende Artengruppen von Relevanz:

1. Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG)
2. Alle Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

## 2. Ortsbesichtigung

### 2.1 Vorgehensweise und Methodik

Entsprechend der eingangs geschilderten Aufgabenstellung fand eine visuelle Überprüfung der Fassaden und – soweit erforderlich - der Innenräume der drei Gebäudeobjekte auf einen Fledermausbesatz statt. Gleichzeitig wurden die Objekte auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für einheimische Vogelarten kontrolliert.

Da in erster Linie mit solchen Gebäudefledermausarten zu rechnen war, die sich tagsüber in wenig oder nicht einsehbaren Spalten, Nischen und Hohlräumen oder hinter Verkleidungen aufhalten, also nur schwer festzustellen sind, wurde verstärkt auf indirekte Hinweise oder Belege für eine aktuelle oder frühere Quartiernutzung geachtet.

Arten, die frei im Quartier hängen und an ihren Hangplätzen entsprechend leicht nachzuweisen sind, waren nicht zwingend zu erwarten.

Bei der Begehung wurden zunächst die Außenfassaden mit einem Fernglas (KOWA 10x42 DCF) auf Vogelnistplätze in Nischen, auf Simsen oder sonstigen Mauervorsprüngen und auf potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse inspiziert. Darüber hinaus auf Einflug- oder Durchschlupföffnungen ins Gebäudeinnere.

Sofern entsprechende Öffnungen mit Verbindung ins Innere vorhanden waren, wurden anschließend die betreffenden Räume auf anwesende Tiere oder Spuren einer Nutzung kontrolliert.

Belege für eine temporäre Anwesenheit von Fledermäusen sind der Nachweis von Fledermauskot, typische Ansammlungen von Insektenresten an den Fraßplätzen oder farbliche Veränderungen an den Einschlupföffnungen der Spaltenverstecke.

## 2.2 Ergebnisse

### 2.2.1 Überprüfung der Fabrikhallen

#### Ergebnis der Überprüfung der Fassaden und Dachbereiche

Das Mauerwerk beider Fabrikhallen weist an zahlreichen Stellen kleinere und größere Ausbrüche auf, die sich als Nistplätze für Vögel eignen, und in einigen Fällen in der Vergangenheit auch als solche genutzt wurden.

Dies belegen mehrere ältere Nestanlagen, ein aktueller Brutnachweis gelang allerdings nicht.

Für Fledermäuse geeignete Spaltenverstecke sind dagegen nur bedingt vorhanden. Zumeist sind die Spalten nicht tief genug, um einen geschützten, sicheren Versteckplatz zu gewährleisten. Oder aber zu breit, so dass der von vielen Fledermausarten bevorzugte enge, beidseitige Körperkontakt mit den Quartierwänden (mit Rücken- und Bauchseite gleichzeitig) nicht möglich ist.

Soweit Spalten im Mauerwerk festgestellt wurden, die als Tagesverstecke geeignet erschienen, wurde jeweils der Boden am Mauerfuß unterhalb des betreffenden Spalts auf Reste von Fledermauskot abgesucht. Diese Überprüfung blieb in allen Fällen negativ.

Ähnlich verhielt es sich bei der Kontrolle der Dachränder. Das Ergebnis der Fassadenüberprüfung kann im Großen und Ganzen auf die Verhältnisse in den Dachbereichen inklusive Dachumrandung mit Regenrinnen und/oder Holzverkleidung übertragen werden.

Es wurde nur an wenigen Stellen für Fledermäuse geeignete Requisiten festgestellt. Die Mehrzahl der Fugen und Spalten ist für Fledermäuse entweder zu schmal oder aber zu breit (siehe oben).

Und häufig nicht ausreichend tief. Auch die Dachrandverkleidungen sind nur bedingt als Versteckplatz tauglich bzw. die Verkleidungen schließen mehr oder weniger bündig mit dem Mauerwerk oder der Dachhaut ab, so dass kein nennenswerter Hohlraum entsteht.

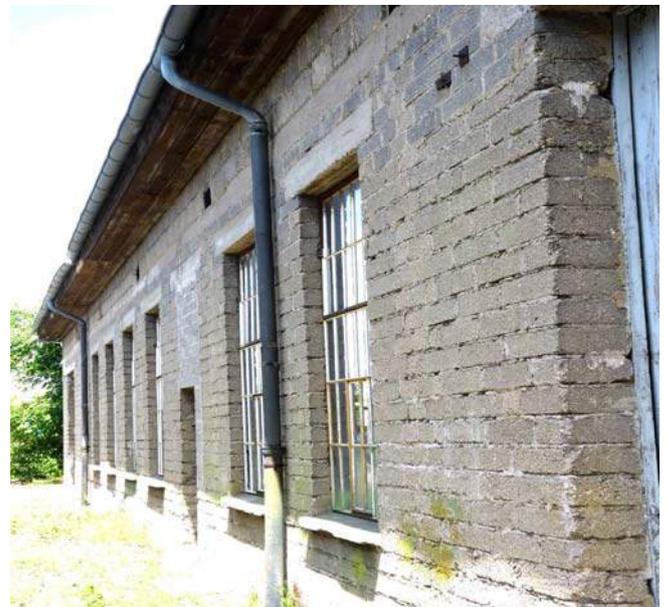
Einige dieser engen Spalten bieten aber zumindest den kleinen Pipistrellus-Arten Versteckmöglichkeiten. Beispielsweise an mehreren Stellen am östlichen Dachrand der großen Fabrikhalle, wo die Dachpappe teilweise von der Lattenunterlage abgelöst ist und ein schmaler Spalt klafft. Hierbei muss aber einschränkend angemerkt werden, dass in diesen engen Spaltenräumen wohl nur Einzeltiere überleben können. Und dies auch nur während der aktiven Phase vom Frühjahr bis zum Herbst. Zur Überwinterung sind diese vergleichsweise ungeschützten, nicht isolierten, also nicht frostfreien Spaltenverstecke ungeeignet.

Wie schon bei der Fassadenkontrolle wurde der Boden unterhalb der potenziell geeigneten Verstecke am Dachrand auf Fledermauskot abgesucht. Das Ergebnis war ausnahmslos negativ.

Im Gegensatz dazu konnte eine Nutzung der Dachrandbereiche durch Vögel nachgewiesen werden. Zwar blieb ein aktueller Brutnachweis aus, auf Balkenquerträgern der Vordachkonstruktion der großen Fabrikhalle wurden aber zumindest alte Nestanlagen festgestellt.



Westliche Mauerfront und Vordachkonstruktion der großen Fabrikhalle. Blickrichtung Süden.



Fassaden-Westseite des kleineren Fabrikgebäudes.



Eine Fehlstelle im Mauerwerk wurde zur Nestanlage genutzt.



Nicht ausreichend tiefe Spalten in der Holzverkleidung des Dachrandes an der Nordseite der großen Fabrikhalle. Ansicht von unten.

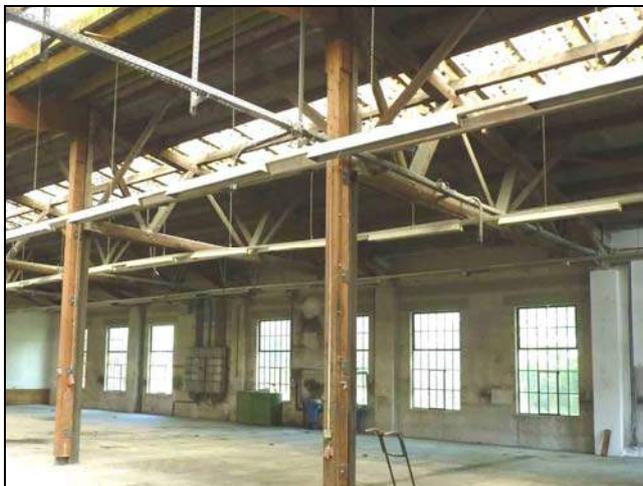
## Ergebnis der Überprüfung der Innenräume der Fabrikhallen

Der Einflug oder Einschluß in das Innere der Fabrikhallen ist an mehreren Stellen realisierbar. Ermöglicht wird er durch kleine Fehlstellen/Öffnungen im Mauerwerk sowie teilweise fehlendem Glaseinsatz an den Facettenfenstern. Dass einzelne Innenräume zumindest temporär von Vögeln genutzt werden, belegen größere und kleinere Kotstellen. Einige davon lassen sich darauf zurückführen, dass Wandstrukturen oder Dachelemente zeitweise als Schlafplatz genutzt werden. Es wurden aber auch mehrere (meist ältere) Nestanlagen von Vögeln festgestellt. Sie fanden sich sowohl in Nischen im Mauerwerk und auf Mauervorsprüngen als auch auf Querträgern der Dachkonstruktion.

Im Verlauf der Begehung wurde zudem ein Futter tragender Altvogel des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) beim Einflug in einen Innenraum am Nordende der großen Fabrikhalle beobachtet, wodurch eine aktuelle Brut belegt ist.

Im Hinblick auf Fledermäuse wurden wiederum die weiter oben schon beschriebenen visuellen Kontrollen durchgeführt. Sie blieben mit einer Ausnahme negativ. Lediglich in dem unmittelbar mit dem Eingang Nr. 17 korrespondierenden Flur/Innenraum fanden sich am Fuß einer unverputzten Wand ein paar wenige Kotkrümel. Sie ließen sich entsprechend ihrer Form und Größe relativ zweifelsfrei der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) zuordnen.

Da nur ganz wenige ( $\pm 6$ ) Kotkrümel gefunden wurden, kann eine dauerhafte Nutzung des Raumes und die regelmäßige Anwesenheit von Tieren ausgeschlossen werden. Wahrscheinlicher ist vielmehr ein einmaliger, eher zufälliger Einflug. Beispielsweise beim Erkunden neuer Quartiere im Herbst, oder für die Dauer einer Flugpause während der nächtlichen Jagd. Eventuell auch witterungsbedingt erzwungen durch Regen oder Sturm.



Teilansicht eines Innenraumes der kleinen Fabrikhalle. Der Einflug in den Raum ist u. a. durch Fehlstellen in den Facettenfenstern möglich.



Dachkonstruktion eines Raumes der großen Fabrikhalle. Die Zapfenhöhlen der Querträger eignen sich als Fledermausverstecke.

### 2.2.2 Überprüfung des Verwaltungsgebäudes

#### Ergebnis der Überprüfung der Außenfassaden inklusive Dachelementen

Die Fassaden des Verwaltungsgebäudes inklusive der Dachränder lassen keine Strukturen erkennen, die von Fledermäusen genutzt werden könnten. Das Mauerwerk ist frei von Spalten mit potenziellen Versteckmöglichkeiten. Allenfalls die giebelartig aufgesetzte Ziegelreihe an der Südseite ist hier und da etwas schadhaft, Fehlstellen mit ausreichend großen Vertiefungen konnten aber nicht festgestellt werden.



Das Verwaltungsgebäude an der Koblenzer Straße von Südosten aus gesehen.



Die nördliche Giebelseite mit Blechverkleidung des Dachrandes in Seitenansicht.

Auch die Bretterverkleidung des Dachüberstands am nördlichen Ende auf der Ostseite des Gebäudes bietet keine geeigneten Strukturen für Fledermäuse. Die Spalten zwischen den Brettern sind zu schmal und nicht tief genug.

Negativ fällt auch die Bewertung der Blechrandverkleidung des Daches an der Nordseite des Gebäudes aus. Der Blechrand ist für größere Arten nicht breit genug, weshalb sich Tiere darin nicht ausreichend tief (geschützt) verkriechen können. Für kleinere Arten ist der Spaltenraum zwischen Verkleidung und Mauerwerk andererseits wiederum zu groß, so dass der von Spaltenbewohnern bevorzugte beidseitige Körperkontakt im Versteck nicht möglich ist.

Es haben sich auch sonst keine Hinweise auf eine Nutzung von Teilen des Gebäudes als Quartiere ergeben.

Im Hinblick auf einheimische Vogelarten fällt das Ergebnis ähnlich aus. Das Gebäude verfügt über keine adäquaten Requisiten, die sich als Nestplatz eignen. Dementsprechend wurden auch keine Nestanlagen festgestellt.

### Ergebnis der Überprüfung der Innenräume

Entfällt: Die Innenräume werden als Büroräume genutzt, ein Dachboden existiert nicht. An den Fassaden und Dachrändern wurden außerdem keine Einflug- oder Einschluflöffnungen festgestellt, die mit Hohlräumen im Inneren in Verbindung stehen könnten- soweit solche überhaupt existieren.

### 3. Zusammenfassung und Bewertung der Ergebnisse

Mit Ausnahme eines wohl eher zufälligen Einflugs einer Zwergfledermaus in die große Fabrikhalle haben sich keine Hinweise auf einen Fledermausbesatz oder auf eine frühere Quartiernutzung an/in den Gebäuden ergeben. Gleichwohl potenzielle Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden sind. Dabei handelt es sich aber wahrscheinlich ausschließlich um Tagesverstecke von Einzeltieren, also keine von größeren Männchengesellschaften oder gar von Wochenstubenverbänden genutzten Quartiere.

Zumindest im Bereich der Fassaden sind diese Verstecke dem Sommerquartiertyp zuzuordnen. Wegen der fehlenden Wärmeisolierung eignen sie sich kaum zur Überwinterung.

Bezogen auf einheimische Vogelarten ist festzustellen, dass die beiden Fabrikhallen von Gebäudebrütern genutzt werden. Nestanlagen finden sich sowohl an den Fassaden als auch in den Innenräumen. Eine Nutzung des Verwaltungsgebäudes konnte dagegen nicht festgestellt werden.

Insgesamt haben die Untersuchungen keine Hinweise darauf ergeben, dass mit dem geplanten Gebäudeabbruch (außerhalb der Brutzeit!) ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird.

Auch wenn die Gebäude von einheimischen Vogelarten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden, resultiert aus dem Abbruch der Objekte keine Verbotverletzung, weil im Umfeld Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Und der Verlust der Fortpflanzungsstätten zudem durch künstliche Nisthilfen kompensiert werden kann.

Im Hinblick auf Fledermäuse kann durch die rein visuelle Überprüfung der Gebäudeobjekte zwar nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die Fabrikhallen eine relevante Bedeutung als Quartiere haben, dem Eindruck und dem Ergebnis der Begehungen zufolge ist dies aber eher nicht zu erwarten. Zumindest haben sich hierfür keine triftigen Verdachtsmomente ergeben.

Insofern erscheinen weitergehende Untersuchungen wie beispielsweise nächtliche Kontrollen mit Ultraschalldetektoren und/oder das Aufstellen von automatischen Rufaufzeichnungsgeräten (BatreCORDern) nicht zwingend erforderlich. Können aber andererseits zur Absicherung der bisherigen Ergebnisse beitragen.

Darmstadt, im Juli 2016



(Dr. rer. nat. Günter Sonntag)

#### **4. Literatur und Datenmaterial**

- Das europäische Schutzgebietsystem NATURA 2000, BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Bonn-Bad-Godesberg 1998.
- BFN (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1), Bonn Bad-Godesberg.
- BNATSCHG (2008): Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686).
- BRAUN; M. & F. DIETERLEN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd 1, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- LANA - LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz.
- RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT (1992): Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen [FFH-Richtlinie]. - Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992; Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 206.
- SKIBA, R. (2010): Europäische Fledermäuse. Neue Brehm-Bücherei, Bd. 648. Westarp Wissenschaften-Verlagsgesellschaft, Hohenwarsleben.

## Flur 4



## Legende



Untersuchungsraum (Geltungsbereich)

## Bestand / Biototypen

### Kleingehölze



BD3 Gehölzstreifen



BF3 Einzelbäume mit Artname und Stammdurchmesser in cm

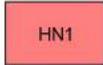
### Weitere Anthropogen bedingte Biotope



HM5 Pflanzenbeet



HM8 staudenreiche Fläche



HN1 Gebäude



VA0 versiegelte Flächen  
(Straße, Parkplatz, sonstige versiegelte Flächen)



VB0 teilversiegelte Flächen  
(Pflaster mit Krautflur)

--- Eingriffsbereich SO5 (sonstige Sondergebiete des B-Planes)

## Konflikte

↓ Konflikt Nr.

K 1
Eingriff in das Schutzgut Biotope

↑ Erläuterung des Konflikts

Änderungen	Art	Bearbeiter	Datum
C			
B			
A			

**KOCKS CONSULT GMBH** **KOCKS**  
INGENIEURE

Kocks Consult GmbH • Stegemannstr. 32-38 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de

	Name	Datum
bearbeitet	Tönnes	August 2016
gezeichnet	Poerschke	August 2016
geprüft	Mansfeld	August 2016
	Nummer / Bezeichnung	
Projekt Nr.	214-66063	

## FMZ Drahtof Lahnstein GmbH & Co. KG

	Bezeichnung
Projektname	Verlagerung LIDL-Markt in der Stadt Lahnstein, Koblenzer Straße
Objekt	Fachbeitrag Naturschutz
Planbezeichnung	Bestands- und Konfliktplan
Maßstab	1:1.000
Plan Nr.	1.0



**K 1**

Eingriff in das Schutzgut Biotop und Arten.  
 Es entstehen folgende Biotopverluste:  
 Gehölzstreifen (BD3), ca. 645 m<sup>2</sup>  
 Einzelbäume (BF3), 1 Stück  
 Pflanzenbeet (HM5), ca. 60 m<sup>2</sup>  
 Staudenreiche Fläche (HM8), ca. 46 m<sup>2</sup>  
 Teilversiegelte Fläche (Pflaster mit Krautflur), ca. 265 m<sup>2</sup>

**K 2**

Artenschutzrechtliche Konflikte  
 (siehe auch: „Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten“)

P:\AH\214\66053\Bearbeitung\_P\line\CAD\B\_PlanNr17\_AE\66053\_OU\_LBIM\_001.dwg/LB

# Flur 4



## Legende

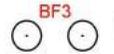


Untersuchungsraum (Geltungsbereich)

## Bestand / Biotoptypen

### Kleingehölze

**BD3** Gehölzstreifen



**BF3** Einzelbäume mit Artname und Stammdurchmesser in cm

### Weitere Anthropogen bedingte Biotope

**HM5** Pflanzenbeet

**HM8** staudenreiche Fläche

**HN1** Gebäude

**VA0** versiegelte Flächen  
(Straße, Parkplatz, sonstige versiegelte Flächen)

**VB0** teilversiegelte Flächen  
(Pflaster mit Krautflur)

**---** Eingriffsbereich SO5 (sonstige Sondergebiete des B-Planes)

## Maßnahmenvorschläge, Bepflanzungsvorschläge



Ansaat von Landschaftsrasen



Gehölzpflanzung

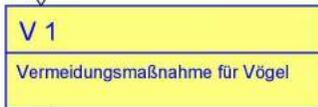


Anpflanzung von Bäumen



Maßnahmen Nr.

Maßnahmen Nr.



Vermeidungsmaßnahme für Vögel

Erläuterung der Maßnahme

V = Vermeidungsmaßnahme

Änderungen			
C			
B			
A			
Index	Art	Bearbeiter	Datum



Kocks Consult GmbH • Stegemannstr. 32-38 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de

	Name	Datum
bearbeitet	Tönnies	August 2016
gezeichnet	Poerschke	August 2016
geprüft	Mansfeld	August 2016
	Nummer / Bezeichnung	
Projekt Nr.	214-66063	

## FMZ Drahtof Lahnstein GmbH & Co. KG

	Bezeichnung
Projektname	Verlagerung LIDL-Markt in der Stadt Lahnstein, Koblenzer Straße
Objekt	Fachbeitrag Naturschutz
Planbezeichnung	Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmenvorschläge
Maßstab	1:1.000
Plan Nr.	2.0



**V 1**

Vermeidungsmaßnahme für Vögel:  
Gehölzfällungen sind im Winter außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. keine Fällung zwischen dem 1. März und dem 30. September gemäß § 39 BNatSchG).

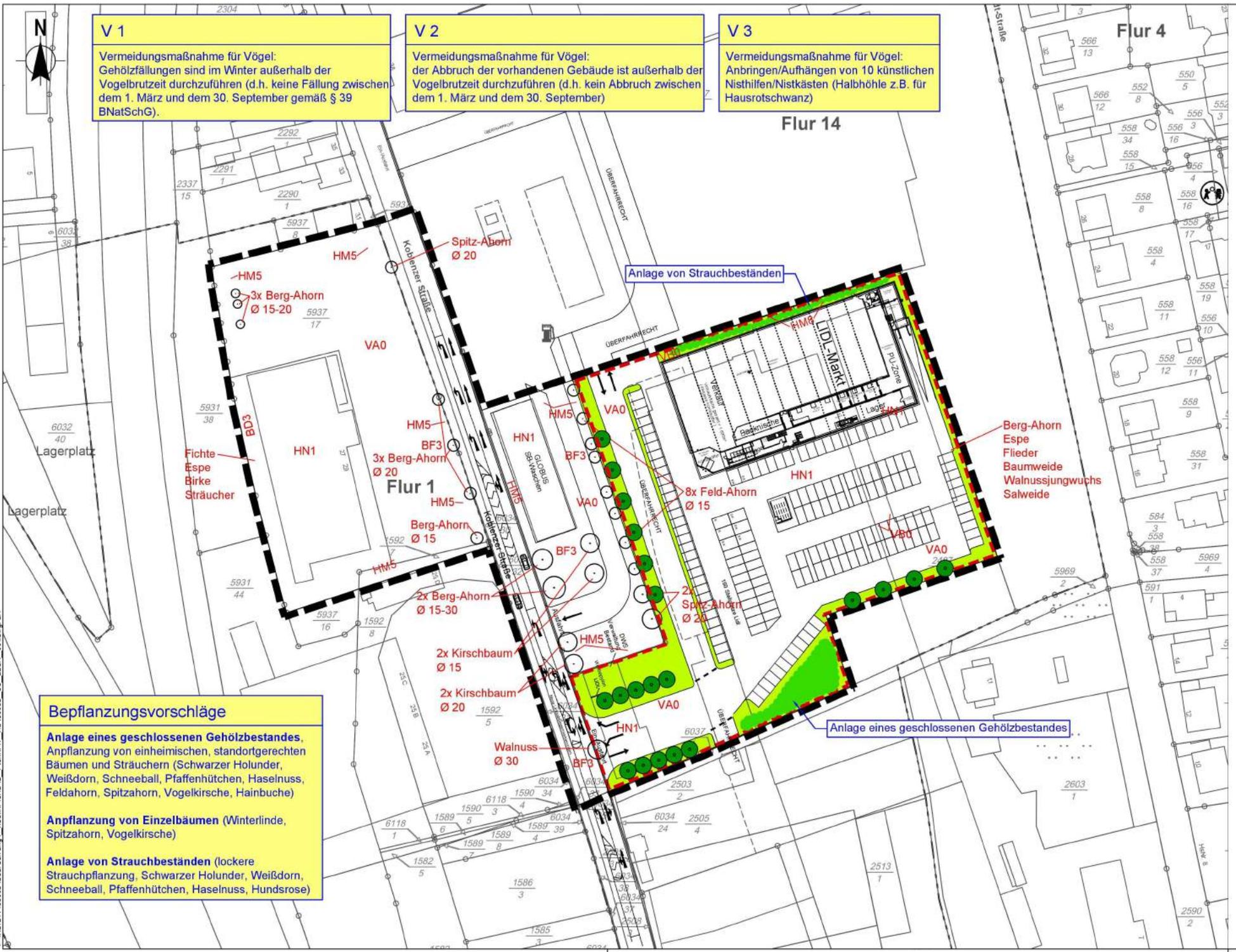
**V 2**

Vermeidungsmaßnahme für Vögel:  
der Abbruch der vorhandenen Gebäude ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. kein Abbruch zwischen dem 1. März und dem 30. September)

**V 3**

Vermeidungsmaßnahme für Vögel:  
Anbringen/Aufhängen von 10 künstlichen Nisthilfen/Nistkästen (Halbhöhle z.B. für Hausrotschwanz)

**Flur 14**



**Bepflanzungsvorschläge**

**Anlage eines geschlossenen Gehölzbestandes.**  
Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Feldahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche, Hainbuche)

**Anpflanzung von Einzelbäumen** (Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche)

**Anlage von Strauchbeständen** (lockere Strauchpflanzung, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Hundrose)

P:\Abt24\66063\Bereicherung\Bauplan\CAD\B\_PlanNr7\_AE\66063\_OU\_LBL\_M\_001.dwg/LM

# **Bebauungsplan der Stadt Lahnstein**

## **Nr. 17Ä3/39 „Koblenzer Straße“**

### **Schalltechnische Untersuchung**

#### **Ergebnisbericht**

**21.08.2017**

**Stadtplanung Architektur Immissionsschutz**

Dipl.-Ing. Christian Deichmüller

Schubertstr. 11a 56179 Vallendar

Tel. 0261-6679335 Fax: 0322-21563911

eMail: christian.deichmueller@t-online.de



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Aufgabenstellung	2
2. Gesetze, Richtlinien, Normen und sonstige Quellen	3
3. Beurteilungsgrundlagen	4
• Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA-Lärm	4
4. Berechnungsgrundlagen / Emissionsansätze	7
5. Daten / Annahmen als Eingangsparameter für die Untersuchung	8
6. Berechnungsmethodik / allgemeine Programmbeschreibung	10
7. Ergebnis und Empfehlung	15

## Anlagen

- 1 Lageplan
- 2 Ergebnistabelle
- 3.1 Oktavspektren der Emittenten
- 3.2 Stundenwerte Schalleistungspegel

## 1. Aufgabenstellung

Die FMZ Drahthof Lahnstein GmbH&Co.KG, Hansaallee 42A, 40547 Düsseldorf beabsichtigt in Niederlahnstein östlich der Koblenzer Straße auf dem Gelände der Drahtwerke C.S. Schmidt GmbH, Koblenzer Str. 38 einen neuen LIDL-SB-Markt zu errichten. Der bestehende Markt westlich der Koblenzer Straße soll aufgegeben werden.

Auf den neuen Grundstücksflächen befinden sich derzeit nicht mehr betriebsnotwendige Gebäude der Drahtwerke, die hier überwiegend vorhandenen alten Fabrikhallen sollen abgerissen werden. Auch wird im Zuge der geplanten Neuordnung das an der Koblenzer Straße vorhandene alte Verwaltungsgebäude der Drahtwerke abgebrochen und die Verwaltung in ein neu zu errichtendes Gebäude südöstlich des Plangebietes verlagert. Der neue LIDL-SB-Markt soll angrenzend an die Flächen des Globus-Baumarkts auf einer Grundstücksfläche von ca. 12.800 m<sup>2</sup> errichtet werden. Vorgesehen ist das LIDL-SB-Markt-Sortiment mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.690 m<sup>2</sup>.

Nachfolgend dargestellt ist die geplante Bebauungsplanänderung mit der Fläche des Altstandortes (SO-4) sowie der für den Neubau vorgesehenen Fläche (SO-5).



Auszug aus dem Bebauungsplan, ohne Maßstab, genordet

Die lärmtechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf das östlich des Plangebietes liegende Mischgebiet an der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße sind zu untersuchen

und zu bewerten, ggf. sind Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan zu erarbeiten. Bewertungsgrundlage ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [5]. Hiernach ist grundsätzlich der Gesamtlärm aller gewerblichen Nutzungen für die Beurteilung heranzuziehen. Diese Berücksichtigung bzw. der Nachweis auch der Emissionsbeiträge aller anderen relevanten Gewerbebetriebe ist entbehrlich, wenn der Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage um 6 dB(A) unter dem zugrunde zu legenden Immissionsrichtwert der TA-Lärm [5] liegt.

## **2. Gesetze, Richtlinien, Normen und sonstige Quellen**

Folgende Gesetze, Richtlinien und Normen liegen der Untersuchung zugrunde:

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- [2] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- [3] Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839)
- [4] "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)", bekannt gegeben vom BMV mit Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 8/1990 vom 10.04.1990
- [5] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998
- [6] Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz
- [7] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2005
- [8] VDI-Richtlinie 2714 – "Schallausbreitung im Freien"
- [9] VDI-Richtlinie 2720 – "Schallschutz durch Abschirmung im Freien"
- [10] DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien
- [11] Verkehrsplanerische Begleituntersuchung, VERTEC, August 2017

### 3. Beurteilungsgrundlagen

#### Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [5]

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm [5] dient zum Schutz und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, die den Anforderungen des 2. Teils des BImSchG [3] unterliegen.

Auch bei Parkplätzen, die nicht öffentlich-rechtlich gewidmet sind, d.h. nicht öffentlich sind, erfolgt eine Beurteilung nach dieser Technischen Anleitung. Hiernach muss eine Anlage so errichtet und betrieben werden, dass „schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden“ (Nr. 4.1 der TA-Lärm [5]).

Die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden entsprechend 6.1 der TA-Lärm [5] sind nachfolgend aufgeführt:

#### Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

	Gebietseinstufung	tags	nachts
a)	Industriegebiete	70	70
b)	Gewerbegebiete	65	50
c)	Kerngebiete, Dorf- und Mischgebiete	60	45
d)	Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
e)	Reine Wohngebiete	50	35
f)	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

#### Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse

Bei seltenen Ereignissen nach Nummer 7.2 der TA-Lärm [5] betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben b bis f der TA-Lärm [5]

tags 70 dB(A)

nachts 55 dB(A)

- in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe b am Tag um nicht mehr als 25 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 15 dB(A),

- in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe c bis f am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A)

überschreiten.

### **Beurteilungszeiten**

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

- |           |                   |
|-----------|-------------------|
| 1. tags   | 06.00 – 22.00 Uhr |
| 2. nachts | 22.00 – 06.00 Uhr |

Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z.B. 1.00 bis 2.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Explizit hierzu führt die TA Lärm [5] folgendes aus:

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG [3]) ist (vorbehaltlich der Regelungen in den Absätzen 2 bis 5 der TA-Lärm [5]) sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

### **Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit**

Für folgende Zeiten ist in Gebieten nach den Buchstaben d bis f bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen:

- |                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| 1. an Werktagen | 06.00 – 07.00 Uhr |
|                 | 20.00 – 22.00 Uhr |



### **Bestimmungen für seltene Ereignisse**

Ist wegen voraussehbarer Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage zu erwarten, dass in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, die Immissionsrichtwerte auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung nicht eingehalten werden können, kann eine Überschreitung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für genehmigungsbedürftige Anlagen zugelassen werden. Bei bestehenden genehmigungsbedürftigen oder nicht genehmigungsbedürftigen kann unter den genannten Voraussetzungen von einer Anordnung abgesehen werden.

Dabei ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der Dauer und der Zeiten der Überschreitungen, der Häufigkeit der Überschreitungen durch verschiedene Betreiber insgesamt sowie von Minderungsmöglichkeiten durch organisatorische und betriebliche Maßnahmen zu prüfen, ob und in welchem Umfang der Nachbarschaft eine höhere als die genannte zulässige Belastung (Immissionsrichtwerte der TA-Lärm [5]) zugemutet werden kann.

## **4. Berechnungsgrundlagen / Emissionsansätze**

Die Emissionsansätze wurden unter Berücksichtigung folgender Berechnungsgrundlagen getroffen:

Für die Berechnung der Schallemissionen geplanten LIDL-Marktes ist nach TA-Lärm [5] die Richtlinie „ISO 9613-2; 1996“ [10] heranzuziehen.

Nach dieser Richtlinie sind die Immissionen an einem Aufpunkt mittels Ausbreitungsberechnung wie folgt zu ermitteln:

$$L_{IT(DW)} = L_{WA} + D_C - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar} - A_{misc}$$

Es bedeuten:

$L_{IT(DW)}$  Äquivalenter Oktavband-Dauerschalldruckpegel bei Mitwind in dB(A)

$L_W$  Oktavband-Schalleistungspegel der Punktschallquelle in dB(A)

$D_C$  Richtwirkungskorrektur in dB

$A_{div}$  Dämpfung aufgrund geometrischer Schallausbreitung in dB

$A_{atm}$  Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB

$A_{gr}$  Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts in dB

$A_{bar}$  Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB

$A_{misc}$  Dämpfung aufgrund verschiedener anderer Effekte in dB

Zur Ermittlung des Beurteilungspegels  $L_r$  wird der äquivalente Dauerschalldruckpegel auf den Bezugszeitraum von 16 Stunden im Tag- und eine Stunde im Nachtzeitraum („lauteste Nachtstunde“) bezogen und Zuschläge für Ton und Informationshaltigkeit, Impulshaltigkeit sowie gebietsabhängig für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit berücksichtigt.

## 5. Daten / Annahmen als Eingangsparameter für die Untersuchung

- Grundlage für die Modellbildung ist das digitale Liegenschaftskataster i.V.m. der vom AG zur Verfügung gestellten Objektplanung (Rheimo Bauen GmbH, Koblenz)
- Die Topografie wurde aus zur Verfügung stehenden Vermessungsdaten übernommen und außerhalb des Plangebietes durch allgemein zugängliche Höhen-  
daten ergänzt
- Die Höhen relevanter Gebäude wurden auf Grundlage einer örtlichen Bestandsaufnahme i.V. mit Daten aus „RLP in 3D“, Landesamt für Vermessung angesetzt.
- Südlich an das Plangebiet angrenzend entsteht ein Produktionsgebäude mit angegliedertem Backshop der Bäckerei Kugel. Die Planung wurde von der Fa. Kugel zur Verfügung gestellt und die Projektgeometrie in das Schalltechnische Modell übernommen.

Die Emissionen des geplanten LIDL-SB-Marktes werden im Rahmen des normalen Betriebes im insbesondere aus

- Parkplatz
- Einkaufswagen
- Marktandienung
- Aggregaten

verursacht.

Die Eingangsparameter zur Untersuchung stellen sich auf dieser Grundlage i.V.m. den Angaben zur Nutzungsintensität im Einzelnen wie folgt dar bzw. basieren auf folgenden Annahmen:

- Die schalltechnische Beurteilung der Anlage erfolgt unter Zugrundelegung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm [5]

- Die maßgeblichen Immissionsorte sind östlich des Plangebietes an der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße, bei der Gebietseinstufung / Bewertung ist von einem Mischgebiet – MI auszugehen. Darüber hinaus befindet sich direkt im südlich angrenzenden Gewerbegebiet (westlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Str) ein zu berücksichtigendes Wohnhaus
- Die Öffnungszeit des Marktes ist zwischen 08:00 und 21:00 Uhr.
- Der geplante LIDL-SB-Markt weist eine Verkaufsfläche von 1.690 m<sup>2</sup> bei 160 zur Verfügung stehenden Stellplätzen auf.
- Die Bewegungszyklen auf dem Parkplatz werden entsprechend den Empfehlungen der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [6] auf Grundlage der Anzahl der Stellplätze sowie der zu erwartenden Frequentierung aus dem Verkehrsgutachten Vertec [11] angesetzt.
- Eine Korrektur für Impulshaltigkeit ist in den nach der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [6] angesetzten Bewegungszyklen (Parkvorgänge) berücksichtigt.
- Die Fahrgassen des Parkplatzes werden asphaltiert ausgeführt.
- Die Andienung des Marktes erfolgt im Tageszeitraum 06:00 – 22:00 Uhr.
- Täglich ist im Rahmen der Andienung von drei LKW's (einem LKW für Frische, einem LKW für Trockensortiment und einem LKW für Obst & Gemüse-Anlieferung) auszugehen
- Die Andienung erfolgt durch LKW's (> 7,5 t auf Asphalt, Geschwindigkeit < 30 km/h) mit einem  $L_{WA} = 61$  dB / m.
- Das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen wurde auf Grundlage der zu erwartenden Frequentierung aus dem Verkehrsgutachten Vertec angesetzt. Bei prognostizierten 1.800 Bewegungen ergeben sich 900 Kunden / Tag. Übertragen auf die Dauer der Öffnungszeit und bei der Annahme, dass 2/3 aller Kunden einen Einkaufswagen nutzen, ergibt sich bei einem  $L_{WA,1h} = 72,0$  dB(A) je Ereignis [7] bei einer Fläche von 35 m<sup>2</sup> ein Schalleistungspegel von 76,3 dB(A) je m<sup>2</sup> und Stunde. Geräusche, die beim Bewegen der Einkaufswagen auf dem Parkplatz auftreten, sind in der Emissionsermittlung „LIDL“-Parkplatz mit der Vergabe der Korrekturen  $K_{PA}$  und  $K_I$  erfasst.
- Im Bereich der östlichen Marktandienung ist die Installation von zwei Hybrid-Wärmepumpen vorgesehen. Diese werden entsprechend der Angabe im Datenblatt mit einem Schalleistungspegel von  $L_w = 72$  dB(A) (jeweils 69 dB(A)) in

Ansatz gebracht. Der geplante Ort für die Rückkühler ist ein angrenzender, geschlossener Raum. Ein relevanter Emissionsbeitrag ist hiernach nicht abzuleiten.

- Im Obergeschoss ist die Aufstellung einer zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen, die Abluft wird über das Dach geführt. Für den Auslass wird auf Grundlage vom AG zur Verfügung gestellter Datenblätter ein Schalleistungspegel von  $L_w = 69 \text{ dB(A)}$  in Ansatz gebracht. Dieser Schalleistungspegel entspricht auch den Werten bei vergleichbaren Anlagen.

## **6. Berechnungsmethodik / allgemeine Programmbeschreibung**

Die Berechnung der Beurteilungspegel erfolgt mit einem Personal – Computer (PC) mit dem Rechenprogramm "SoundPLAN", Version 7.4 (Ingenieurbüro Braunstein und Bernd).

Vor einer Berechnung werden alle für die Schallausbreitung relevanten baulichen und topographischen Gegebenheiten als Koordinatendateien (x,y,z) angelegt. Diese sind Dateien für Immissionsorte, Flächenschallquellen, Straßenachsen / Fahrstreifen, Beugungskanten, Gebäude/Reflexionsflächen, Höhen- / Geländelinien. Aus diesen Dateien entsteht ein digitales Modell der zu betrachtenden Situation.

Das Programm beruht auf einem Sektorverfahren, wobei das erstellte digitale Modell von einem Suchstrahl, vom Immissionsort ausgehend, abgetastet wird. Jeder Suchvorgang stellt einen Schnitt dar, anhand dessen sich die Ausbreitungsgeometrie bestimmen lässt. Die für jeden dieser Suchstrahlen errechneten Teilpegel werden zu einem Gesamtpegel energetisch zusammengefasst dargestellt.

## **7. Ergebnis**

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten LIDL-SB-Marktes auf die nächstgelegene Wohnnutzung im Bereich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße hin überprüft. Der Berechnung bzw. Beurteilung zugrunde gelegt wurden die unter Punkt 5 aufgeführten Parameter / Annahmen. Auf dieser Grundlage ist im Ergebnis festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm [5] sowohl an der Wohnbebauung im Mischgebiet östlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße als auch an dem Wohngebäude im Gewerbegebiet westlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße deutlich unterschritten bleiben.

Im Mischgebiet östlich der Christian Sebastian-Schmitt-Straße werden tagsüber maximal 46,8 dB(A) erreicht (Christian-Sebastian-Schmitt-Str. 16 + 18, Berechnungspunkte 5 + 6), nachts durch die Aggregate maximal 30,1 dB(A) (Christian-Sebastian-Schmitt-Str. 22, Berechnungspunkte 8).

Im dem direkt angrenzenden Gewerbegebiet westlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße werden an dem hier vorhandenen Wohngebäude maximal 49,8 dB(A) erreicht (Christian-Sebastian-Schmitt-Str. 11, Berechnungspunkt 1), nachts durch die Aggregate maximal 25,4 dB(A).

Auch die zulässigen Maximalpegel bleiben im gesamten relevanten Umfeld um mindestens 12 dB(A) unterschritten.

Da die von dem LIDL-SB-Markt ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mehr als 6 dB(A) unterschreitet, ist nach Maßgabe der TA-Lärm [5] der von ihr verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen.

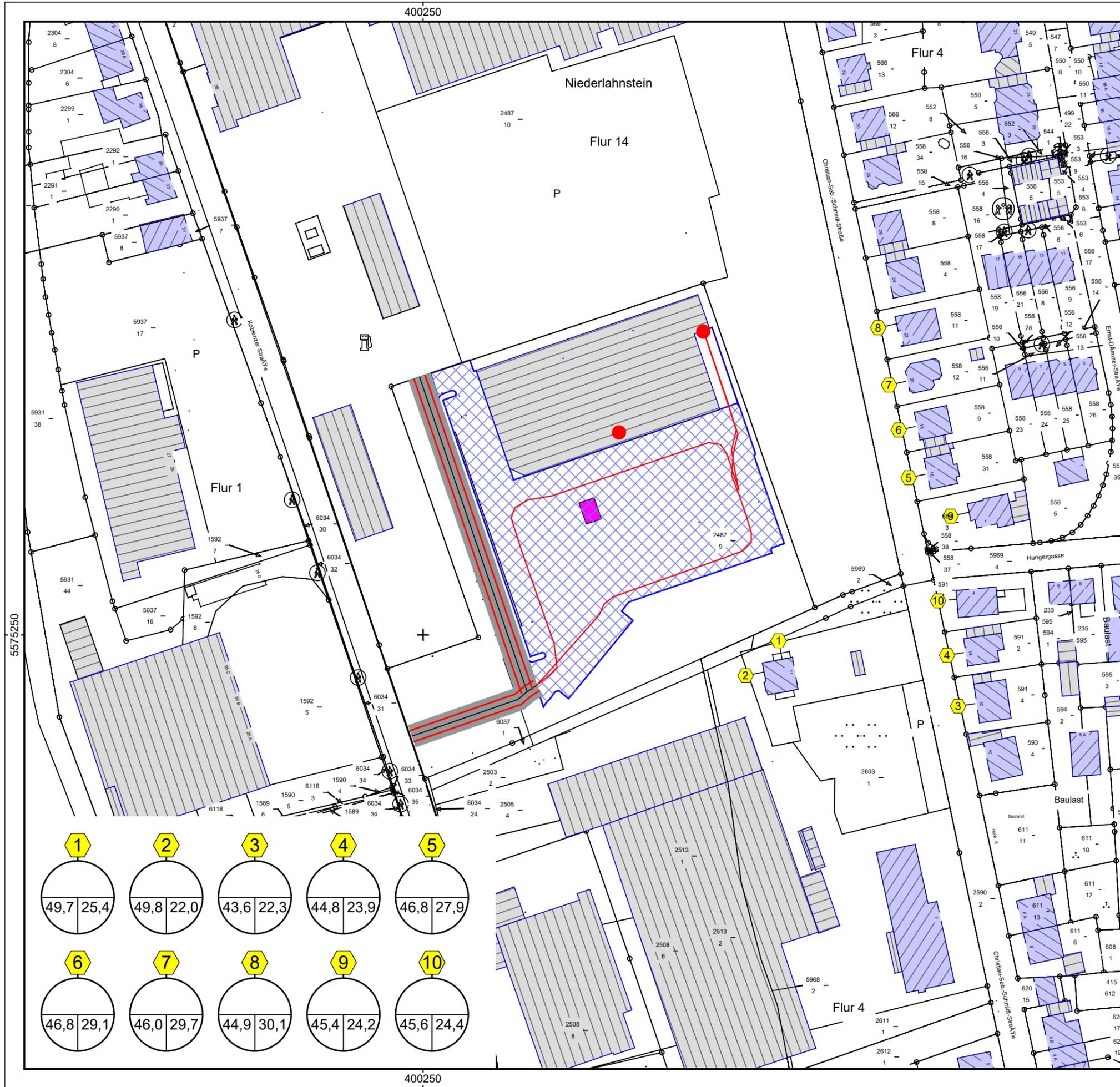


Christian Deichmüller

Vallendar, den 21.08.2017

#### **Stadtplanung Architektur Immissionsschutz**

Dipl.-Ing. Christian Deichmüller  
Schubertstraße 11a  
56179 Vallendar  
tel. 0261-6679335 fax: 0322-217563911  
eMail: christian.deichmueller@t-online.de



**Auftraggeber:**  
**FMZ Drahtof Lahnstein GmbH&Co.KG**  
 Hansallee 42A, 40547 Düsseldorf  
**Projekt: SU LIDL Lahnstein**  
 Projekt-Nr. 16/20-1



**Stadt Lahnstein**

Karte

**1**

**Projektberechnung mit Zahlen Vertec**  
**Ergebnis-Nummer 2**  
 Berechnung in über Grund

Bearbeiter: SAI - Deichmüller  
 Erstellt am: 21.08.2017  
 Bearbeitet mit SoundPLAN 7.4, Update 26.01.2017

**Zeichenerklärung**

- Emissionslinie Zufahrtbereiche
- Oberfläche Zufahrtbereiche
- Parkplatz
- Punktquelle
- Flächenquelle Einkaufswagen
- Linienquelle
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Berechnungspunkt
- Beurteilungspegel Tag/Nacht in dB(A)



**Maßstab 1:1250**



**Stadtplanung Architektur Immissionsschutz**  
 Dipl.-Ing. Christian Deichmüller  
 Schubertstraße 11a 56179 Vallendar  
 tel. 0261-6679335 fax: 0322-21563911  
 eMail: christian.deichmueller@t-online.de



# Neubau LIDL-SB-Markt Ergebnistabelle

## Anlage 2

INr	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	RW,N	RW,T,max	RW,N,ma	LrT	LrN	LT,max	LrT,diff	LT,max,d
					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
1	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 11	GE	EG	N	65	50	95	70	49,3	24,6	80,7	---	---
			1.OG		65	50	95	70	49,3	25,0	80,8	---	---
			2.OG		65	50	95	70	49,7	25,4	80,8	---	---
2	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 11	GE	EG	W	65	50	95	70	49,2	21,1	79,4	---	---
			1.OG		65	50	95	70	49,4	21,4	79,6	---	---
			2.OG		65	50	95	70	49,8	22,0	79,9	---	---
3	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 12	MI	EG	W	60	45	90	65	42,4	21,8	72,3	---	---
			1.OG		60	45	90	65	43,0	22,1	73,5	---	---
			2.OG		60	45	90	65	43,6	22,3	74,0	---	---
4	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 14	MI	EG	W	60	45	90	65	43,6	22,7	73,9	---	---
			1.OG		60	45	90	65	44,2	23,1	75,1	---	---
			2.OG		60	45	90	65	44,8	23,9	75,3	---	---
5	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 16	MI	EG	W	60	45	90	65	46,3	26,2	77,7	---	---
			1.OG		60	45	90	65	46,3	27,1	77,7	---	---
			2.OG		60	45	90	65	46,8	27,9	77,8	---	---
6	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 18	MI	EG	W	60	45	90	65	46,3	27,1	77,7	---	---
			1.OG		60	45	90	65	46,3	28,2	77,8	---	---
			2.OG		60	45	90	65	46,8	29,1	77,9	---	---
7	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 20	MI	EG	W	60	45	90	65	45,3	28,0	77,3	---	---
			1.OG		60	45	90	65	45,4	29,1	77,3	---	---
			2.OG		60	45	90	65	46,0	29,7	77,5	---	---
8	Christian-Seb.-Schmidt-Straße 22	MI	EG	W	60	45	90	65	44,4	28,6	76,3	---	---

Dipl.-Ing. C. Deichmüller Stadtplanung,Architektur,Lärmschutz 56179 Vallendar

# Neubau LIDL-SB-Markt Ergebnistabelle

## Anlage 2

INr	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	RW,N	RW,T,max	RW,N,ma	LrT	LrN	LT,max	LrT,diff	LT,max,d
					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	
			1.OG		60	45	90	65	44,4	29,3	76,4	---	---
			2.OG		60	45	90	65	44,9	30,1	76,6	---	---
9	Hungergasse 1	MI	EG	W	60	45	90	65	44,7	20,2	76,0	---	---
			1.OG		60	45	90	65	44,9	21,4	76,1	---	---
			2.OG		60	45	90	65	45,4	24,2	76,2	---	---
10	Hungergasse 4	MI	EG	W	60	45	90	65	44,6	23,6	75,5	---	---
			1.OG		60	45	90	65	45,0	24,0	76,0	---	---
			2.OG		60	45	90	65	45,6	24,4	76,2	---	---

--	--	--

	Dipl.-Ing. C. Deichmüller Stadtplanung,Architektur,Lärmschutz 56179 Vallendar	2
--	---	---

# Neubau LIDL-SB-Markt Ergebnistabelle

## Anlage 2

### Legende

INr		laufende Nummer des Immissionsorts
Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
RW,N,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LrT,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LT,max,diff	dB(A)	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max

# Neubau LIDL-SB-Markt

## Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

# Anlage 3.1

Name	Quellentyp	I oder S m,m²	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	LwMax dB(A)	D-Omega dB(A)	Tagesgang dB(A)	Emissionsspektrum dB(A)	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz	16kHz	
													dB(A)									
Einstellfläche Einkaufswagen	sFläche	36,19			76,3	91,8	0,0	0,0		0	Einkaufswagen		4			91,8						
LKW-Andienung LIDL	sLinie	351,92			61,0	86,5	0,0	0,0	130,5	0	LKW-Andienung	LKW >7,5 t - auf Asphalt	68,0	72,0	76,0	79,0	82,0	80,0	75,0	70,0		
Lüftung	sPunkt				73,0	73,0	0,0	0,0		0	Lüftung Normalbetrieb		4			73,0						
Wärmepumpe	sPunkt				72,0	72,0	0,0	0,0		0	Wärmepumpe		4			72,0						
LIDL-Parkplatz	sParkplatz	5388,09			60,2	97,5	0,0	0,0		0	LIDL-Parkplatz Zahlen		80,8	92,4	84,9	89,4	89,5	89,9	87,2	81,0	68,2	

# Neubau LIDL-SB-Markt

## Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

# Anlage 3.1

### Legende

Name		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m,m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m <sup>2</sup>
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Spitzenpegel
D-Omega-Wall	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Emissionsspektrum		Name des Schalleistungs-Frequenzspektrum
63Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
16kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

## Neubau LIDL-SB-Markt

### Stundenwerte der Schalleistungspegel in dB(A)

## Anlage 3.2

Name	0-1 Uhr dB(A)	1-2 Uhr dB(A)	2-3 Uhr dB(A)	3-4 Uhr dB(A)	4-5 Uhr dB(A)	5-6 Uhr dB(A)	6-7 Uhr dB(A)	7-8 Uhr dB(A)	8-9 Uhr dB(A)	9-10 Uhr dB(A)	10-11 Uhr dB(A)	11-12 Uhr dB(A)	12-13 Uhr dB(A)	13-14 Uhr dB(A)	14-15 Uhr dB(A)	15-16 Uhr dB(A)	16-17 Uhr dB(A)	17-18 Uhr dB(A)	18-19 Uhr dB(A)	19-20 Uhr dB(A)	20-21 Uhr dB(A)	21-22 Uhr dB(A)	22-23 Uhr dB(A)	23-24 Uhr dB(A)
Einstellfläche Einkaufswagen								88,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8	91,8
LKW-Andienung LIDL							89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2	89,2
Lüftung	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0	73,0
Wärmepumpe	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0	72,0
LIDL-Parkplatz								94,0	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	96,9	94,0		

Dipl.-Ing. C. Deichmüller Stadtplanung,Architektur,Lärmschutz 56179 Vallendar

**Bebauungsplan der Stadt Lahnstein  
Nr. 17Ä3/39 „Koblenzer Straße“**

und

**6. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Umweltbericht  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

**Stand:**  
08.09.2017

**Stadtplanung Architektur Immissionsschutz**  
Dipl.-Ing. Christian Deichmüller  
Schubertstr. 11a 56179 Vallendar  
Tel. 0261-6679335 Fax: 0322-21563911  
eMail: christian.deichmueller@t-online.de

# **Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“**

## **6. Änderung des Flächennutzungsplans**

---

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>Umweltbericht</b>	<b>4</b>
1.1 Einleitung	4
1.2 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	4
1.3 Ziele des Bauleitplanes und Beschreibung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Plans	6
1.4 Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen gemäß Anlage 1, Nummer 3a BauGB	6
1.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	7
1.5.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Böden	7
1.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Artenschutz	8
1.5.3 Schutzgut Boden und Altlasten	12
1.5.3 Schutzgut Wasser	12
1.5.4 Schutzgut Mensch/ Gesundheit / Landschaftsbild/ Erholung	13
1.5.5 Schutzgut Klima/ Lufthygiene	13
1.5.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
1.5.7 Wechselwirkungen	14
1.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	15
1.7 Ziele des Umweltschutzes	15
1.7.1 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Planungen	15
1.7.1.1 Landschaftsplan der Stadt Lahnstein	15
1.7.2 Schutzgebiete nach BNatSchG und sonstige Schutz- und Entwicklungsziele im Plangebiet sowie im nahen Umfeld	16
1.7.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
1.8 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	19
1.8.1.1 Festsetzungsvorschläge des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages	19
1.8.1.2 Landschaftsplanerische textliche Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs	19
1.8.1.3 Maßnahmen des Artenschutzes	20
1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen und deren Kompensation	21

---

## **Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplans**

---

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1.10	Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen/ potenziell erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	22
1.11	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
1.12	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

### **Grundlagen**

1. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Stadtplanung Architektur Immissionsschutz, Vallendar, August 2017
2. Historische Recherche, Kocks Consult GmbH, Juli 2016
3. Bodenuntersuchung, Geonorm GmbH, Gießen, Oktober 2016
4. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Kocks Consult GmbH, August 2016
5. Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Gutachten "Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung" (BLU, Darmstadt), 2016".

## **Umweltbericht**

### **1.1 Einleitung**

Für die nach dem BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Eine wesentliche Basis der Umweltprüfung und des Umweltberichtes bilden hierbei der „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan, Kocks Consult GmbH, 2016“, das Gutachten „Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung“ (BLU, Darmstadt), 2016“. Die wesentlichen Inhalte dieser Gutachten werden im Folgenden z.T. in Auszügen und z.T. zusammenfassend wiedergegeben. Die vollständigen Gutachten sind auch als Anlage der Begründung beigelegt.

### **1.2 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Die FMZ Drahthof Lahnstein GmbH&Co.KG beabsichtigt östlich der Koblenzer Straße auf dem Gelände der Drahtwerke C.S. Schmidt GmbH, Koblenzer Str. 38 einen **neuen Lidl Markt** zu errichten. Der bestehende Markt westlich der Koblenzer Straße soll aufgegeben werden.

Dazu ist die **dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17** notwendig - wie bereits bei seiner zweiten Änderung geschehen - mit dem westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 39 gekoppelt. Unter der Bezeichnung 17Ä3/39 wird dieser Bebauungsplan ein einheitlich handhabbares Baurecht für alle Einzelhandelbetriebe entlang der Koblenzer Straße beinhalten. Parallel hierzu ist für die Projektfläche der Flächennutzungsplan im Rahmen der 6. Änderung von Gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche Einzelhandel zu ändern.

Auf den neuen Grundstücksflächen befinden sich derzeit nicht mehr betriebsnotwendige Gebäude der Drahtwerke, die hier überwiegend vorhandenen alten Fabrikhallen sollen abgerissen werden. Auch wird im Zuge der geplanten Neuordnung das an der Koblenzer Straße vorhandene alte Verwaltungsgebäude der Drahtwerke abgebrochen.

Der neue Lidl Markt soll, südlich angrenzend an die Flächen des Globus-Baumarkts, auf einer Grundstücksfläche von 12.012 m<sup>2</sup> errichtet werden. Vorgesehen ist das Angebot des Lidl-Sortimentes auf einer Verkaufsfläche von ca. 1.690 qm.

Das Projektgebiet für die Neuerrichtung des Lidl Marktes **liegt innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes** und ist durch Produktionshallen, das Verwaltungsgebäude sowie die Erschließungsflächen der Drahtwerke Schmidt geprägt. Das Gelände ist durch diese Anlagen fast vollständig versiegelt.

Von den Drahtwerken genutzt wird derzeit lediglich noch das Verwaltungsgebäude an der Koblenzer Straße sowie die südlich an die Flächen des geplanten Lidl-Standortes angrenzenden Grundstücksbereiche (Hallen und Erschließungsflächen).

## Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“ 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Auch das alte Verwaltungsgebäude soll abgebrochen werden. Der gesamte überplante Bereich der Drahtwerke liegt derzeit vollständig brach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von **ca. 2,29 ha** und liegt in der Gemarkung Niederlahnstein.

**Abb. 1 Ausschnitt der Planzeichnung B-Plan Nr. 17Ä3/39 Koblenzer Str.**



Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 Koblenzer Straße wird nur der Bereich **SO-5** (sonstige Sondergebiete) überplant, hier entsteht der neue LIDL-Markt incl. Parkplätze. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die in diesen Bereich durch die Überplanung entstehen sind jedoch zulässig, da der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.17 rechtskräftig ist. Die Bereiche **SO-2** u. **SO-4** sowie die **öffentliche Verkehrsfläche** erfahren keine Änderung, Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausgeschlossen.

Bereich SO-5	Bestand	Planung <sup>1</sup>
Gesamt, davon	12.012 m <sup>2</sup> (100%)	12.012 m <sup>2</sup> (100%)
- Versiegelte Fläche	10.996 m <sup>2</sup> (91%)	10.810 m <sup>2</sup> (90%)
- Unversiegelte Fläche (Grünfläche)	1.016 m <sup>2</sup> (9%)	1.202 m <sup>2</sup> (10%)

<sup>1</sup> Max. zulässige Versiegelung gemäß textlicher Festsetzungen

**1.3 Ziele des Bauleitplanes und Beschreibung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Plans**

**Ziele des Bauleitplanes:**

Um an dieser Stelle Wiederholungen zu vermeiden, wird auf ~~Pkt. 1.3~~ der Begründung verwiesen.

Art der baulichen Nutzung

Um an dieser Stelle Wiederholungen zu vermeiden, wird auf ~~Pkt. 2.2.1~~ der Begründung verwiesen.

Maß der baulichen Nutzung

Um an dieser Stelle Wiederholungen zu vermeiden, wird auf ~~Pkt. 2.2.2~~ der Begründung verwiesen.

Naturschutz

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens trotz Vermeidung und Minimierung verbleibenden Eingriffe sollen durch geeignete Flächen und Maßnahmen möglichst innerhalb des Gebietes kompensiert werden.

(Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 Koblenzer Straße wird nur der Bereich SO-5 (sonstige Sondergebiete) überplant, hier entsteht der neue LIDL-Markt incl. Parkplätze. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die in diesen Bereich durch die Überplanung entstehen sind jedoch zulässig, da der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.17 rechtskräftig ist.)

**Zeichnerische und textliche Festsetzungen des Plans:** Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle hinsichtlich der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Darstellungen in der Begründung verwiesen.

**1.4 Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen gemäß Anlage 1, Nummer 3a BauGB**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden hierbei ermittelt und bewertet. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u. a. ausgewertet:

- Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP), 1999
- Landschaftsplan der Stadt Lahnstein, 1993
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Stadtplanung Architektur Immissionsschutz, Vallendar, August 2017
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Kocks Consult GmbH, August 2016

## Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“ 6. Änderung des Flächennutzungsplans

---

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

- Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Gutachten "Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung" (BLU, Darmstadt), 2016".

Die durch den B-Plan für zulässig erklärten Nutzungen, deren Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Folgende örtliche Erhebungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden durchgeführt (Text gemäß: "Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung" (BLU, Darmstadt), 2016")

- *Visuelle Überprüfung der Fassaden und – soweit erforderlich - der Innenräume der drei Gebäudeobjekte auf einen Fledermausbesatz statt. Gleichzeitig wurden die Objekte auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für einheimische Vogelarten kontrolliert.*
- *Da in erster Linie mit solchen Gebäudefledermausarten zu rechnen war, die sich tagsüber in wenig oder nicht einsehbaren Spalten, Nischen und Hohlräumen oder hinter Verkleidungen aufhalten, also nur schwer festzustellen sind, wurde verstärkt auf indirekte Hinweise oder Belege für eine aktuelle oder frühere Quartiernutzung geachtet.*
- *Bei der Begehung wurden zunächst die Außenfassaden mit einem Fernglas (KOWA 10x42 DCF) auf Vogelnistplätze in Nischen, auf Simsen oder sonstigen Mauervorsprüngen und auf potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse inspiziert. Darüber hinaus auf Einflug- oder Durchschlupföffnungen ins Gebäudeinnere.*
- *Sofern entsprechende Öffnungen mit Verbindung ins Innere vorhanden waren, wurden anschließend die betreffenden Räume auf anwesende Tiere oder Spuren einer Nutzung kontrolliert. Belege für eine temporäre Anwesenheit von Fledermäusen sind der Nachweis von Fledermauskot, typische Ansammlungen von Insektenresten an den Fraßplätzen oder farbliche Veränderungen an den Einschlupföffnungen der Spaltenverstecke.*

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Die Datenbasis für die vorgenommene Umweltprüfung wird somit insgesamt als aktuell und ausreichend beurteilt.

### 1.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

#### 1.5.1 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Böden

Niederlahnstein liegt naturräumlich innerhalb der Großlandschaft Mittelrheingebiet, und hierin in der **Lahnsteiner Pforte (290.4)**.

*„An der Lahnsteiner Pforte durchbricht der Rhein den Quarzitriegel von Kühkopf und Horchheimer Höhe zum Mittelrheinischen Becken. Hier mündet auch die Lahn in den Rhein und drängt denselben gegen den steilen und felsigen Hunsrückabhang. Der Höhenunterschied zwischen der Talsohle und den beiden nur 4 km auseinander liegenden Gipfeln beträgt rund 300 m. Heute ist nahezu der gesamte Talboden von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingenommen. Nur einige steile Terrassenbänder und Steilhänge an der Lahn sind mit Wald bedeckt. Sonst überwiegt Offenland in den verbliebenen unbebauten Bereichen.*

---

**Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“  
6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

*Der Siedlungsraum Koblenz-Neuwied-Andernach umfasst wesentliche Teile der Neuwieder Rheintalniederung und der **Lahnsteiner Pforte** sowie der östlich angrenzenden Landschaftsräume. Die Städte und Siedlungen Koblenz, Lahnstein, Bendorf, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte im Landschaftsraum erfasst, so dass sich beiderseits des Rheins Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsachsen entwickelt haben.“*  
(Text gemäß LANIS RLP)

Im Bereich der Siedlungsflächen und auch im gesamten Planungsraum haben im Zuge der Bebauung sowie der Anlage von Verkehrswegen großflächige und z.T. umfängliche Reliefveränderungen stattgefunden, infolge derer die ursprünglichen - gewachsenen - Bodenverhältnisse nicht mehr vorhanden sind. Insofern ist der Boden im Bereich des Planungsraumes als anthropogener Boden ('Kultisol') anzusprechen.“

**1.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Artenschutz**

**Reale Vegetation / Bestand**

Der Planbereich ist zu ca. 80-90% versiegelt durch Straßen, Parkplätze, Gebäude und sonstige Flächen. Am östlichen Rand des Bereiches befindet sich ein Gehölzstreifen, außerdem sind verschiedene, kleinere Pflanzenbeete vorhanden, die teilweise mit Einzelbäumen bestanden sind.

Die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen wurden im Zuge der Bestandskartierung im Juni 2016 erfasst. Die verwendeten Biotoptypenkürzel und Benennung erfolgen gemäß der Erfassungseinheiten des „OSIRIS“ Projektes.

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoptypen (Bedeutung im Naturhaushalt) <sup>1</sup>
<p><b>BD3</b> Gehölzstreifen</p> <p>Am östlichen Rand des B-Planbereiches befindet sich ein Gehölzstreifen, der das B-Plangebiet zum Parkplatz des Globus-Marktes hin begrenzt.</p>	 <p>Das Gehölz setzt sich aus folgenden Baum- und Straucharten zusammen: Berg-Ahorn, Espe, Gemeiner Flieder, Salweide, Baumweiden, Walnussbaum/jungwuchs</p>	<p>mittel</p>

<sup>1</sup> Die Bewertung erfolgte anhand einer vierstufigen Bewertungsskala: sehr gering, gering, mittel, hoch

**Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“  
6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Biotoyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoypen (Bedeutung im Naturhaushalt) <sup>1</sup>
<p><b>BF3 Einzelbäume</b></p>	 <p>In verschiedenen Bereichen des Plangebietes stocken in den vorhandenen Pflanzenbeeten Einzelbäume unterschiedlicher Größen u. Arten: Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Walnuss, Kirschbäume, mit Stammdurchmessern zw. 15 u. 30 cm.</p>	<p>mittel</p>
<p><b>HM5 Pflanzenbeet</b></p>	 <p>In den Pflanzenbeeten stocken neben den oben beschriebenen Einzelbäumen verschiedene Ziersträucher und Stauden, teilweise schreitet auch die natürliche Sukzession voran.</p>	<p>mittel-gering</p>

**Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“**  
**6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoptypen (Bedeutung im Naturhaushalt) <sup>1</sup>
HM8 Staudenreiche Fläche	 <p>In zwei kleineren Bereichen westlich des oben beschriebenen Gehölzstreifens haben sich Hochstauden entwickelt.</p>	mittel
HN1 Gebäude		sehr gering
VA0 versiegelte Flächen	<p>Straßen, Parkplätze, sonstige versiegelte Flächen</p> <p>Ohne Foto</p>	sehr gering

**Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“  
6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoptypen (Bedeutung im Naturhaushalt) <sup>1</sup>
<b>VB0 teilversiegelte Flächen</b> hier: Pflaster mit Krautflur		gering

**Artenschutz**

Durch das „Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung“ (BLU, Darmstadt) wurde eine **Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten** durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

*„Mit Ausnahme eines wohl eher zufälligen Einflugs einer Zwergfledermaus in die große Fabrikhalle haben sich **keine Hinweise auf einen Fledermausbesatz** oder auf eine frühere Quartiernutzung an/in den Gebäuden ergeben. Gleichwohl potenzielle Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden sind. Dabei handelt es sich aber wahrscheinlich ausschließlich um Tagesverstecke von Einzeltieren, also keine von größeren Männchengesellschaften oder gar von Wochenstubenverbänden genutzten Quartiere. Zumindest im Bereich der Fassaden sind diese Verstecke dem Sommerquartiertyp zuzuordnen. Wegen der fehlenden Wärmeisolierung eignen sie sich kaum zur Überwinterung.*

*Bezogen auf einheimische Vogelarten ist festzustellen, dass die beiden Fabrikhallen von **Gebäudebrütern** genutzt werden. **Nestanlagen** finden sich sowohl an den Fassaden als auch in den Innenräumen. Eine Nutzung des Verwaltungsgebäudes konnte dagegen nicht festgestellt werden.*

*Insgesamt haben die Untersuchungen keine Hinweise darauf ergeben, dass mit dem **geplanten Gebäudeabbruch (außerhalb der Brutzeit!)** ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird.*

*Auch wenn die Gebäude von einheimischen Vogelarten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden, resultiert aus dem Abbruch der Objekte keine Verbotverletzung, weil im Umfeld Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Und der Verlust der Fortpflanzungsstätten zudem **durch künstliche Nisthilfen kompensiert** werden kann.*

*Im Hinblick auf Fledermäuse kann durch die rein visuelle Überprüfung der Gebäudeobjekte zwar nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die Fabrikhallen eine relevante Bedeutung als Quartiere haben, dem Eindruck und dem Ergebnis der Begehungen zufolge ist dies aber eher nicht zu erwarten. Zumindest haben sich hierfür keine triftigen Verdachtsmomente ergeben. Insofern erscheinen weitergehende Untersuchungen wie beispielsweise nächtliche Kontrollen mit Ultraschalldetektoren und/oder das Aufstellen von automatischen Rufaufzeichnungsgeräten (Batrecordern) nicht zwingend erforderlich. Können aber andererseits zur Absicherung der bisherigen Ergebnisse beitragen.“*

### **1.5.3 Schutzgut Boden und Altlasten**

Mittlerweile wurde die Notwendigkeit zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden erkannt und durch entsprechende Gesetze umgesetzt. Dennoch hält der jährliche Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit der Verlust an Böden und ihren Funktionen bzw. die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, den Wasserhaushalt und das Stadtklima an. Die vorliegende Planung sieht eine Umnutzung fast vollständig versiegelter gewerblich genutzter Flächen vor. Ein Zuwachs von Versiegelung und damit ein Verlust an Böden geht mit der Planung nicht einher.

Der Begriff „Altlasten“ ist im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definiert und beschreibt ehemalige Mülldeponien (Altablagerungen) sowie ehemals industriell oder gewerblich genutzte Grundstücke (Altstandorte), auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. mit Schadstoffen im Boden gerechnet werden muss. Von diesen Böden können Gefahren für den Menschen oder die Umwelt ausgehen.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde seitens der SGD darauf hingewiesen, dass der Bereich des geplanten Vorhabens als altlastenverdächtig eingestuft ist und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die generelle Bebaubarkeit des Altstandortes sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen sind. Daraufhin wurde für den relevanten Teilbereich des Firmengeländes der Drahtwerke Schmidt 2016 eine historische Recherche durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden keine konkreten Hinweise auf Anlagen mit besonders hohem Kontaminationspotential gefunden. Sofern vorhanden, lagen entsprechende Anlagen nach vorliegenden Informationen am Standort außerhalb des Untersuchungsgebietes oder an anderen Produktionsstandorten der Fa. C.S.Schmidt. Auch zwischenzeitlich durchgeführte Bodenuntersuchungen haben bestätigt, dass von diesen Böden keine Gefahren für Menschen oder die Umwelt ausgehen.

### **1.5.4 Schutzgut Wasser**

Natürliche oder anthropogen angelegte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch Grundwasservorkommen mit planungsrelevanter Bedeutung sind im (potenziellen) Einflussbereich des Plangebietes nicht bekannt.

Die devonischen Quarzite im Untergrund des betrachteten Bereiches würden bei intakten Böden eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate von 86 mm/s aufweisen. Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.<sup>1</sup>

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

### **1.5.5 Schutzgut Mensch/ Gesundheit / Landschaftsbild/ Erholung**

Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion als auch die Schadstoff- und Lärmbelastung relevant.

Im eigentlichen Plangebiet befindet sich aktuell keine Wohnbebauung. Eine Erholungsfunktion des Plangebiets selbst ist nicht gegeben.

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten LIDL-SB-Marktes auf die nächstgelegene Wohnnutzung im Bereich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße hin überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sowohl an der Wohnbebauung im Mischgebiet östlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße als auch an dem Wohngebäude im Gewerbegebiet westlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße deutlich unterschritten bleiben. Auch unterschreitet die vom dem LIDL-SB-Markt selbst ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mehr als 6 dB(A), so dass nach Maßgabe der der als Beurteilungsgrundlage zu verwendenden TA-Lärm der vom Vorhaben verursachte Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes – BimSchG sind nicht zu erwarten.

### **1.5.6 Schutzgut Klima/ Lufthygiene**

Das Plangebiet mit naturräumlicher Lage am Rand des Mittelrheinischen Beckens ist durch die folgenden großklimatisch wirksamen Faktoren gekennzeichnet:

- jährliche Durchschnittstemperatur von 10,8 °C
- jährliche Niederschlagsmenge von 550 bis 650 mm
- vorherrschende Westwinde
- Kältester Monat ist mit einer Temperatur von 2,7 °C der Januar
- wärmster Monat der Juli mit einem Schnitt von 19,5 °C

Kaltluftentstehung und Kaltlufttransport sind für die klimatische Ausgleichsfunktion eines Raumes von großer Bedeutung. Kaltluftentstehungsgebiete sind im B-Plangebiet jedoch nicht vorhanden, da der Bereich zum größten Teil versiegelt ist. Als Vorbelastungen sind im Wesentlichen die Kfz - Ströme entlang der Hauptverkehrswege (Koblenzer Straße und B 42) und die städtische Grundbelastung aus den Wohn- und Gewerbegebieten anzusehen, welche zu Schadstoffemissionen führen. Dem Plangebiet wird daher stadtklimatisch insgesamt eine **geringe Bedeutung** zugemessen.

---

<sup>1</sup> Internetseite: [www.geoexplorer-wasser.rlp.de](http://www.geoexplorer-wasser.rlp.de)

### **1.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden. Ebenso sind bislang keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologische Funde bekannt geworden. Es sind weiterhin keine historischen Kulturlandschaften bzw. -elemente durch die Planung betroffen.

### **1.5.8 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft, Klima und Landschaft. Die im Plangebiet vorkommenden Schutzgüter stehen in unterschiedlichen Wechselbeziehungen zueinander. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung können aus Gründen der Untersuchungsintensität aber nicht alle erdenklichen ökosystemaren Wechselwirkungen des Plangebietes untersucht werden. Betrachtet wurden unter den o.a. einzelnen Schutzgütern die folgenden klassischen Wechselbeziehungen:

#### **Schutzgut Boden**

- Wirkungsgefüge Boden / Mensch
  - Standortvoraussetzung von Boden im Sinne der Ertragsfähigkeit
- Wirkungsgefüge Boden / Tiere und Pflanzen
  - biotische Standorteigenschaften von Boden (Lebensraumpotenzial)
- Wirkungsgefüge Boden / Landschaft
  - geomorphologische Ausprägungen, die optisch wahrgenommen werden können

#### **Schutzgut Wasser**

- Wirkungsgefüge Wasser / Mensch / Biotope-Arten / Boden
  - Lebensgrundlage im Sinne von Trinkwasser, Biotope / Bewässerung etc.
  - Entwässerungsfunktion (Vorfluter)

#### **Schutzgut Klima / Luft**

- Wirkungsgefüge Klima-Luft/ Mensch
  - allgemeine klimatische Gegebenheiten im Hinblick auf den Menschen in grundlegender Weise durch Klimadaten (Temperatur, Niederschlag)
  - lokalklimatische Zusammenhänge durch Berücksichtigung von auf Siedlungen gerichtete Kaltluftentstehungs- und -abflussgebieten
  - Abhängigkeiten zwischen Luft und Mensch im Hinblick auf mögliche Schäden durch Luftverunreinigungen

#### **Schutzgut Landschaft**

- Wirkungsgefüge Landschaft/ Mensch
  - Freizeit- und Erholungseignung von Landschaft für den Menschen

## **1.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)**

Anliegen der Status-Quo-Prognose ist es, die weitgehend unbeeinflusste Entwicklung des betrachteten Raumes aufzuzeigen, die sich vollzöge, wenn auf die Umsetzung der Planungsabsicht verzichtet würde.

Die mit Gebäuden bzw. mit Hallen bestandenen Bereiche können bei entsprechender Wartung und Pflege im Bestand erhalten werden. Sollten Wartung und Pflege aus den unterschiedlichsten Gründen jedoch nicht mehr gegeben sein, werden die Gebäude im Laufe der Zeit zerfallen und die natürliche Sukzession wird in diese Bereiche eingreifen, im Laufe der Jahre auch mit der Entwicklung von Gehölzbeständen. Bei nicht Abräumen der zerfallenen Baumaterialien würde in den Bereichen eine hohe Vorbelastung mit Bauschutt verbleiben.

Die jetzt schon bestehenden kleineren randlichen Gehölzbestände würden sich vergrößern und weiterentwickeln. Auf den vorhandenen grasig/krautigen Beständen würden sich ebenfalls Gehölzbestände entwickeln.

## **1.7 Ziele des Umweltschutzes**

### **1.7.1 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Planungen**

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen, insbesondere den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken zu entnehmen. Im Rahmen der Abwägung „hat der Plangeber die einschlägigen Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils maßgeblichen Fachrechts in seiner aktuellen Fassung zu berücksichtigen“.<sup>1</sup> Die planungsrelevanten Umweltziele und die zu beachtenden Vorgaben werden in der nachfolgenden Betrachtung der Fachpläne und für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Die nach dem BauGB gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b (NATURA-2000-Gebiete) und Nr. g (Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen) zu beachtende Belange werden im Folgenden dargestellt.

#### **1.7.1.1 Landschaftsplan der Stadt Lahnstein**

Im Landschaftsplan liegen keine Aussagen für das Plangebiet vor.

---

<sup>1</sup> Ulrich Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 3. Auflage, S. 273

### **1.7.2 Schutzgebiete nach BNatSchG und sonstige Schutz- und Entwicklungsziele im Plangebiet sowie im nahen Umfeld**

Im betrachteten Bereich und der direkten Umgebung befinden sich **keine**:

Naturschutzgebiete (NSG)	Naturdenkmäler
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	Vogelschutzgebiete
geschützte Landschaftsbestandteile	FFH-Gebiete
Flächen des Biotopkatasters Rheinland Pfalz	Flächen mit Pauschalschutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG-RLP

Der B-Planbereich liegt innerhalb des Naturparks Nassau, jedoch außerhalb der Kernzonen des Naturparks.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme sieht für das Plangebiet keine besonderen Zielvorgaben vor.“

### **1.7.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

#### Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz:

Als Zielvorgabe nach § 1 Abs.1 BNatSchG sind Natur und Landschaft. *so zu schützen, dass*

*1. die biologische Vielfalt, ... auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

Zielvorgabe nach § 1 Abs. 2 BNatSchG:

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen werden.

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 3 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere:

...

5. *wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.*

Zielvorgabe nach § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist der Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen:

## **Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplans**

---

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

*Es ist verboten (...) Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu stören.*

Zielvorgabe nach § 44 Abs. 1 u. 5 BNatSchG ist:

Es ist nach diesen Maßgaben zu prüfen, ob für besonders geschützte Arten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorliegen.

Zielvorgabe nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist:

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

#### Schutzgut Boden und Wasser:

Durch die Bodenschutzklausel im BauGB wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Als wesentliche Bodenfunktionen sind gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zu berücksichtigen:

- Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteile des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- Nutzungsfunktionen als Fläche für Siedlung und Erholung und Standort für sonstige wirtschaftliche
- und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Als Zielvorgabe nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft ... *so zu schützen, dass*

...

2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter*

...

*auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 3 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere:

...

2. *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,*
3. *Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; (...) für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.*

#### Schutzgut Mensch / Gesundheit:

Für Planungsvorhaben relevante Zielvorgaben und gesetzliche Grundlagen bzgl. der Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche sind:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

## **Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplans**

---

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
- § 50 BImSchG: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung
- DIN 18005: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- 16. BImSchV: Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm
- TA Lärm: Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen

Für die Planung relevante gesetzliche Grundlagen bzgl. Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe sind:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
- § 50 BImSchG: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung

#### Schutzgut Klima / Luft:

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 3 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere:

...

4. *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; ...*

#### Schutzgut Landschaftsbild / Erholung / Kultur- und sonstige Sachgüter:

Zielvorgabe nach § 1 Abs. 4 BNatSchG sind:

*Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere*

1. *Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
2. *zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

#### Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Die Beachtung bzw. Einhaltung der o.a. gesetzlichen Zielvorgaben wurde gutachterlich behandelt und nachgewiesen (vgl. Anlagen zur Planbegründung:

- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Kocks Consult GmbH, August 2016.
- Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Gutachten "Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung" (BLU, Darmstadt), 2016".
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Stadtplanung Architektur Immissionsschutz, Vallendar, August 2017

**1.8 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan**

**1.8.1.1 Festsetzungsvorschläge des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages**

**Bepflanzungsvorschläge:**

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von ca. **1.016 m<sup>2</sup>** an vorhandenen Strukturen und sonstigen Flächen (Gehölzstreifen, 1 Einzelbaum, Pflanzenbeete, Staudenreiche Flächen, teilversiegelte Fläche/Pflaster mit Krautflur, s.o.).

Im Planungszustand stehen **min. 1.202 m<sup>2</sup> an Grünfläche** zur Verfügung.

Als **Bepflanzungsvorschlag** ist angedacht diese Grünflächen mindestens zur Hälfte mit Gehölzen zu bepflanzen. Durch diese Gehölzpflanzungen werden auch gleichzeitig neue Brutplätze für Vögel geschaffen (Pflanzungen sind artenschutzrechtlich nicht zwingend erforderlich).

**Bepflanzungsvorschlag** (auf mindestens 1.200 m<sup>2</sup> Fläche)

**Anlage eines geschlossenen Gehölzbestandes**, Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Feldahorn, Spitzahorn, Vogelkirsche, Hainbuche)

**Anpflanzung von Einzelbäumen** (Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche)

**Anlage von Strauchbeständen** (lockere Strauchpflanzung, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Haselnuss, Hundsrose)

**1.8.1.2 Landschaftsplanerische textliche Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs**

- In den Sondergebieten S0-2, S0-4 und S0-5 dürfen mindestens 10 % der Grundstücksflächen nicht überbaut oder befestigt werden. Auf drei Viertel dieser Flächen sind naturnahe, lockere Gehölzstrukturen aus standortgerechten Pflanzen aus den Artenlisten anzulegen. Je angefangene 10 qm ist ein Strauch und je angefangene 100 qm zusätzlich ein einheimischer Laubbaum aus den Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- In den Sondergebieten S0-2, S0-4 und S0-5 sind zur Gestaltung und zur Bepflanzung von Freiflächen jegliche Art von standortgerechten Gehölzen und Stauden aus den Artenlisten zulässig - mit der Einschränkung, dass Nadelgehölze eine Höhe von fünf Meter nicht überschreiten dürfen und hinsichtlich ihrer Anzahl unter 25 % der Gesamtzahl liegen müssen.
- In den Sondergebieten S0-2, S0-4 und S0-5 ist bei Stellplatzanlagen für jeweils sechs ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter Baum aus den Artenlisten als Hochstamm der Mindestpflanzgröße 16-18 cm Stammumfang,

dreimal verpflanzt mit Ballen, mit einer Baumscheibe von zehn Quadratmeter Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Baum ist durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Die Baumscheibe ist gegen Bodenverdichtungen zu schützen und mit Stauden zu bepflanzen oder als kräuterreiche Wiese einzusäen.

- In den Sondergebieten S0-2, S0-4 und SO-5 sind flache Dächer ab einer Grundfläche von 100 qm zu mindestens drei Viertel ihrer Fläche extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Als Alternative für eine Dachbegrünung können ausnahmsweise auch zusätzliche Pflanzungen an anderer Stelle auf dem Grundstück vorgenommen werden. Hierzu ist pro 100 qm nicht begrünter Dachfläche mindestens ein einheimischer, grosskroniger Laubbaum zu pflanzen.
- In den Sondergebieten S0-2, S0-4 und SO-5 sind Fassaden, sofern nicht durch Fenster oder Versetze in der Gebäudefront vertikal gegliedert, je zehn Meter Gebäudelänge mit zwei Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen aus den Artenlisten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

### **1.8.1.3 Maßnahmen des Artenschutzes**

Im Rahmen der "Artenschutzfachlichen Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung" (BLU, Darmstadt), 2016" wurden mögliche Beeinträchtigungen geschützter Arten auf Basis der aktuellen Planung untersucht.

Als Ergebnis kann festgehalten werden:

*Insgesamt haben die Untersuchungen keine Hinweise darauf ergeben, dass mit dem **geplanten Gebäudeabbruch (außerhalb der Brutzeit!)** ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand für Vögel nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst wird.*

*Auch wenn die Gebäude von einheimischen Vogelarten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden, resultiert aus dem Abbruch der Objekte keine Verbotverletzung, weil im Umfeld Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Und der Verlust der Fortpflanzungsstätten zudem **durch künstliche Nisthilfen kompensiert** werden kann.*

*Im Hinblick auf **Fledermäuse** kann durch die rein visuelle Überprüfung der Gebäudeobjekte zwar nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die Fabrikhallen eine relevante Bedeutung als Quartiere haben, dem Eindruck und dem Ergebnis der Begehungen zufolge ist dies aber eher nicht zu erwarten. Zumindest haben sich hierfür keine triftigen Verdachtsmomente ergeben.*

*Insofern erscheinen weitergehende Untersuchungen wie beispielsweise nächtliche Kontrollen mit Ultraschalldetektoren und/oder das Aufstellen von automatischen Rufaufzeichnungsgeräten (BatreCORDern) nicht zwingend erforderlich. Können aber andererseits zur Absicherung der bisherigen Ergebnisse beitragen.“*

Durch die Umsetzung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen (gemäß Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Kocks Consult GmbH, August

2016) treten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ein.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:**

V 1	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Gehölzfällungen sind im Winter außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. keine Fällung zwischen dem 1. März und dem 30. September gemäß § 39 BNatSchG).
V 2	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: der Abbruch der vorhandenen Gebäude ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. kein Abbruch zwischen dem 1. März und dem 30. September)
V 3	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Anbringen/Aufhängen von 10 künstlichen Nisthilfen/Nistkästen (Halbhöhle z.B. für Hausrotschwanz)

**1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen und deren Kompensation**

**Eingriffe in die Boden- und Wasserhaushaltsfunktion:**

Gemäß „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan“ entstehen **keine** Eingriffe/Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Wasser, da im Planungszustand die unversiegelte Fläche größer ist als im vorhandenen Zustand, jeweils bezogen auf die im Bestands- u. Konfliktplan abgegrenzte Wirkfläche (= **SO-5** sonstige Sondergebiete).

Bereich SO-5	Bestand	Planung <sup>1</sup>
Gesamt, davon	12.012 m <sup>2</sup> (100%)	12.012 m <sup>2</sup> (100%)
- Versiegelte Fläche	10.996 m <sup>2</sup> (91%)	10.810 m <sup>2</sup> (90%)
- Unversiegelte Fläche (Grünfläche)	1.016 m <sup>2</sup> (9%)	1.202 m <sup>2</sup> (10%)

**Eingriff in die lokalklimatischen Verhältnisse oder die Lufthygiene:** Die Planung wird keine eingriffsrelevante Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse mit sich bringen. Der Grünvolumenverlust ist nur gering und wird gemäß „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan“ durch entsprechende Neupflanzungen wiederhergestellt.

Deshalb wird auch im Hinblick auf die lufthygienische Bedeutung des aktuellen Gehölzbestandes durch die Umsetzung der Planung keine eingriffsrelevante, erhebliche Veränderung entstehen.

Die Emissionen von Baumaschinen (Stäube, Schadstoffe) im Baustellennahbereich beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als **nicht erheblich** eingestuft.

**Vegetations- und Biotopflächenverlust bzw. -beeinträchtigung:**

Die vorliegende Planungskonzeption sieht eine umfassende Neugestaltung der Flächen des Geltungsbereiches vor. Dies bedingt auch einen Verlust der aktuell vorhandenen Vegetationsstrukturen bzw. der Biotoptypen im Plangebiet. Gemäß

<sup>1</sup> Max. zulässige Versiegelung gemäß textlicher Festsetzungen

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

der im „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan“ prognostizierten planungsbedingten Vegetationsflächenverluste bzw. Biotopverluste ergibt sich ein Bedarf an Neupflanzungen von ca. **1.200 m<sup>2</sup>**.

Durch die Planungskonzeption entstehen folgende Biotopverluste.

- |   |                        |
|---|------------------------|
| • Gehölzstreifen (BD3)                            | ca. 645 m <sup>2</sup> |
| • Einzelbäume (BF3)                               | 1 Stück                |
| • Pflanzenbeet (HM5)                              | ca. 60 m <sup>2</sup>  |
| • Staudenreiche Fläche (HM8)                      | ca. 46 m <sup>2</sup>  |
| • Teilversiegelte Fläche (Pflaster mit Krautflur) | ca. 265 m <sup>2</sup> |

Summe: **ca. 1.016 m<sup>2</sup>**

Unter dem vorherigen Kapitel sind die Bepflanzungsvorschläge bereits dargestellt worden. Daher wird an dieser Stelle, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Werden die im Bebauungsplan festgelegten **Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** ordnungsgemäß durchgeführt, dann sind für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### **1.10 Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen/ potenziell erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Der Stadt Lahnstein liegen keine Unterrichtungen von Behörden nach § 4 (3) BauGB vor, dass nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hätte.

Auch auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen und Ergebnisse der Umweltprüfung werden keine erheblichen und/ oder unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen erwartet.

Daher sind aktuell keine "Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen/ potenziell erheblichen Umweltauswirkungen" in Form eines Monitorings vorgesehen.

#### **1.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Städtebauliche Zielsetzung für den Bereich der brachliegenden gewerblichen Grundstücksfläche der Drahtwerke C.S.Schmid GmbH ist die Entwicklung zu einer Einzelhandelsfläche, die vorhandene Einzelhandelsstruktur an der Koblenzer Straße soll hier fortentwickelt und gestärkt werden.

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit wäre die Entwicklung anderer gewerblicher Nutzungen auf diesen Flächen. Dies hätte jedoch keine anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit als die in diesem Bericht dargestellten.

### 1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die FMZ Drahthof Lahnstein GmbH&Co.KG beabsichtigt östlich der Koblenzer Straße auf dem Gelände der Drahtwerke C.S. Schmidt GmbH, Koblenzer Str. 38 einen **neuen Lidl Markt** zu errichten. Der bestehende Markt westlich der Koblenzer Straße soll aufgegeben werden. Dazu ist die **dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17** notwendig - wie bereits bei seiner zweiten Änderung geschehen - mit dem westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 39 gekoppelt. Unter der Bezeichnung 17Ä3/39 wird dieser Bebauungsplan ein einheitlich handhabbares Baurecht für alle Einzelhandelbetriebe entlang der Koblenzer Straße beinhalten. Parallel hierzu ist für die Projektfläche der Flächennutzungsplan im Rahmen der 6. Änderung von Gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche Einzelhandel zu ändern.

Auf den neuen Grundstücksflächen befinden sich derzeit nicht mehr betriebsnotwendige Gebäude der Drahtwerke, die hier überwiegend vorhandenen alten Fabrikhallen sollen abgerissen werden. Auch wird im Zuge der geplanten Neuordnung das an der Koblenzer Straße vorhandene alte Verwaltungsgebäude der Drahtwerke abgebrochen.

Eine wesentliche Basis der Umweltprüfung und des Umweltberichtes bilden die Fachgutachten:

- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Kocks Consult GmbH, August 2016
- Gutachten "Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung" (BLU, Darmstadt), 2016" zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Stadtplanung Architektur Immissionsschutz, Vallendar, August 2017

#### **Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes:**

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

*Der Planbereich ist zu ca. 80-90% versiegelt durch Straßen, Parkplätze, Gebäude und sonstige Flächen. Am östlichen Rand des Bereiches befindet sich ein Gehölzstreifen, außerdem sind verschiedene, kleinere Pflanzenbeete vorhanden, die teilweise mit Einzelbäumen bestanden sind. Die nachfolgend aufgelisteten Biotoptypen wurden im Zuge der Bestandskartierung im Juni 2016 erfasst. Die verwendeten Biotoptypenkürzel und Benennung erfolgen gemäß den Erfassungseinheiten des „OSIRIS“ Projektes.*

**Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39: „Koblenzer Straße“  
6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Biotoptyp	Beschreibung / Foto	Bewertung der Biotoptypen (Bedeutung im Naturhaushalt)
<b>BD3</b> Gehölzstreifen	Am östlichen Rand des B-Planbereiches befindet sich ein Gehölzstreifen, der das B-Plangebiet zum Parkplatz des Globus-Marktes hin begrenzt. Das Gehölz setzt sich aus folgenden Baum- und Straucharten zusammen: Berg-Ahorn, Espe, Gemeiner Flieder, Salweide, Baumweiden, Walnussbaum/jungwuchs	mittel
<b>BF3</b> Einzelbäume	In verschiedenen Bereichen des Plangebietes stocken in den vorhandenen Pflanzenbeeten Einzelbäume unterschiedlicher Größen u. Arten: Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Walnuss, Kirschbäume, mit Stammdurchmessern zw. 15 u. 30 cm.	mittel
<b>HM5</b> Pflanzenbeet	In den Pflanzenbeeten stocken neben den oben beschriebenen Einzelbäumen verschiedene Ziersträucher und Stauden, teilweise schreitet auch die natürliche Sukzession voran.	mittel-gering
<b>HM8</b> Staudenreiche Fläche	In zwei kleineren Bereichen westlich des oben beschriebenen Gehölzstreifens haben sich Hochstauden entwickelt.	mittel
<b>HN1</b> Gebäude		sehr gering
<b>VA0</b> versiegelte Flächen	Straßen, Parkplätze, sonstige versiegelte Flächen	sehr gering
<b>VB0</b> teilversiegelte Flächen	hier: Pflaster mit Krautflur	gering

- **Schutzgut Boden, Wasser**

Im Bereich der Siedlungsflächen und auch im gesamten Planungsraum haben im Zuge der Bebauung sowie der Anlage von Verkehrswegen großflächige und z.T. umfängliche Reliefveränderungen stattgefunden, infolge derer die ursprünglichen - gewachsenen - Bodenverhältnisse nicht mehr vorhanden sind. Insofern ist der Boden im Bereich des Planungsraumes als anthropogener Boden ('Kultisol') anzusprechen.

Natürliche oder anthropogen angelegte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch Grundwasservorkommen mit planungsrelevanter Bedeutung sind im (potenziellen) Einflussbereich des Plangebietes nicht bekannt. Die devonischen Quarzite im Untergrund des betrachteten Bereiches würden bei intakten Böden eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate von 86 mm/s aufweisen. Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

- **Schutzgut Landschaftsbild (Stadtbild)/ Erholung**

Der Geltungsbereich ist Teil des Gewerbegebietes an der Koblenzer Str. in Lahnstein, der Bereich hat keine Erholungsfunktion. Visuelle und akustische Beeinträchtigungen beschränken sich auf die Bauzeit, die Wirkungen werden als **nicht erheblich** eingestuft.

- **Schutzgut Mensch/ Gesundheit**

Die Auswirkungen der geplanten Neuansiedlung eines LIDL-SB-Marktes auf die östlich angrenzende Wohnnutzung wurde schalltechnisch untersucht. Die Auswirkungen werden auch unter Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Emissionen als nicht relevant beurteilt.

- **Schutzgut Klima/ Lufthygiene**

Das Plangebiet mit naturräumlicher Lage am Rand des Mittelrheinischen Beckens ist durch die folgenden großklimatisch wirksamen Faktoren gekennzeichnet:

- jährliche Durchschnittstemperatur von 10,8 °C
- jährliche Niederschlagsmenge von 550 bis 650 mm
- vorherrschende Westwinde
- Kältester Monat ist mit einer Temperatur von 2,7 °C der Januar
- wärmster Monat der Juli mit einem Schnitt von 19,5 °C

Kaltluftentstehung und Kaltlufttransport sind für die klimatische Ausgleichsfunktion eines Raumes von großer Bedeutung. Kaltluftentstehungsgebiete sind im B-Plangebiet jedoch nicht vorhanden, da der Bereich zum größten Teil versiegelt ist. Als Vorbelastungen sind im wesentlichen die Kfz - Ströme entlang der Hauptverkehrswege (Koblenzer Straße und B 42) und die städtische Grundbelastung aus den Wohn- und Gewerbegebieten anzusehen, welche zu Schadstoffemissionen führen. Dem Plangebiet wird daher stadtklimatisch insgesamt eine **geringe Bedeutung** zugemessen.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden. Ebenso sind bislang keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologische Funde bekannt geworden. Es sind weiterhin keine historischen Kulturlandschaften bzw. -elemente durch die Planung betroffen.

- **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft, Klima und Landschaft. Innerhalb der o.a. Betrachtung der einzelnen Schutzgüter wurden auch deren Wechselbeziehungen berücksichtigt.

**Ziele des Umweltschutzes:** Hinsichtlich der hier relevanten Ziele des Umweltschutzes wurden gutachterlich die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie sonstige Vorschriften und Regelwerke ausgewertet bzw. beachtet. Zur Umweltvorsorge und zum Ausgleich von planungsbedingten Auswirkungen (im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) wurden im

- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Kocks Consult GmbH, August 2011, und im
- Gutachten "Artenschutzfachliche Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung" (BLU, Darmstadt), 2016"

naturschutz- und artenschutzrechtliche Anforderungen an den Bebauungsplan formuliert, die eine möglichst umweltverträgliche Bebauung gewährleisten sollen. Maßnahmenvorschläge werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung/ des Vorhabens:**

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Wasser entstehen **nicht**, da im Planungszustand die unversiegelte Fläche größer ist als im vorhandenen Zustand, jeweils bezogen auf die im Bestands- u. Konfliktplan abgegrenzte Wirkfläche (= **SO-5** sonstige Sondergebiete).

Bei einer gesamträumlichen Betrachtung wird keine eingriffsrelevante Verschlechterung der **lokalklimatischen Verhältnisse** prognostiziert. Der Grünvolumenverlust ist nur gering und wird gemäß „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan“ durch entsprechende Neupflanzungen wiederhergestellt.

---

**Vegetations- und Biotopflächenverlust bzw. -beeinträchtigung:** Die vorliegende Planungskonzeption sieht eine umfassende Neugestaltung der Flächen des Geltungsbereiches vor. Dies bedingt auch einen Verlust der aktuell vorhandenen Vegetationsstrukturen bzw. der Biotoptypen im Plangebiet. Gemäß der im „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan“ prognostizierten planungsbedingten Vegetationsflächenverluste bzw. Biotopverluste ergibt sich ein Bedarf an Neupflanzungen von ca. **1.200 m<sup>2</sup>**.

Die Maßnahmenvorschläge des Fachbeitrages Naturschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Nach Durchführung der im Bebauungsplan festgelegten **Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

**Belange des Natur- und Artenschutzes:** Durch die getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, den Festsetzungen von Bepflanzungsmaßnahmen werden die Belange des Natur- und Artenschutzes beachtet.

Durch die Umsetzung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen (gemäß Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39, Kocks Consult GmbH, August 2016) treten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ein.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:**

V 1	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Gehölzfällungen sind im Winter außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. keine Fällung zwischen dem 1. März und dem 30. September gemäß § 39 BNatSchG).
V 2	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: der Abbruch der vorhandenen Gebäude ist außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (d.h. kein Abbruch zwischen dem 1. März und dem 30. September)
V 3	Vermeidungsmaßnahme für Vögel: Anbringen/Aufhängen von 10 künstlichen Nisthilfen/Nistkästen (Halbhöhle z.B. für Hausrotschwanz)

**Schallschutz:**

Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten LIDL-SB-Marktes auf die nächstgelegene Wohnnutzung im Bereich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße hin überprüft. Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sowohl an der Wohnbebauung im Mischgebiet östlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße als auch an dem Wohngebäude im Gewerbegebiet westlich der Christian-Sebastian-Schmitt-Straße deutlich unterschritten bleiben, Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

**Überwachungsmaßnahmen (Monitoring):**

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass erhebliche und/ oder unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher werden keine "Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen/ potenziell erheblichen Umweltauswirkungen" in Form eines Monitorings vorgesehen.



## Verkehrsplanerische Begleituntersuchung



### "Neubau LIDL-Markt" Koblenzer Straße in Lahnstein

AUFTRAGGEBER: FMZ DRAHTHOF LAHNSTEIN GMBH & CO. KG  
Hansaallee 42a, 40547 Düsseldorf

BEARBEITUNG: VERTEC  
Ingenieurbüro für **Ver**kehrsplanung und **-technik**  
Hohenzollernstraße 119, 56068 Koblenz  
Tel.: 0261 / 30 36 20  
Fax: 0261 / 30 36 2-99  
E-Mail: [info@vertec-ingenieure.de](mailto:info@vertec-ingenieure.de)

Markus Werhan, Nico Schmitt (Verkehrsplanung)  
Gerald Böckling (Darstellung)

Urheberrecht: Dieses Werk und alle seine Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche Verbreitung und Verwertung außerhalb der im Urheberrechtsgesetz (UrhG) gesetzten Grenzen ist ohne Zustimmung des Urhebers unzulässig.

## VERKEHRSPLANERISCHE BEGLEITUNTERSUCHUNG

### Neubau LIDL-Markt

### Koblenzer Straße in Lahnstein

2016

### Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>1</b>
<b>B</b>	<b>ERHEBUNGEN - VERKEHRSANALYSE</b>	<b>2</b>
	1. Konzeption und Durchführung	2
	2. Ergebnisse der Gerätezählung	3
	3. Ergebnisse der Knotenstromzählungen	4
<b>C</b>	<b>PROGNOSE DER VERKEHRSMENGEN</b>	<b>7</b>
	1. Allgemeine Verkehrsentwicklung	7
	2. Vorhaben-bezogener Verkehr	8
<b>D</b>	<b>PROGNOSE</b>	<b>11</b>
	1. Planfall P1 ("Mit-Fall")	11
	2. Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss	14
<b>E</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>16</b>
<b>ANHANG</b>	- Abbildungen	
	- Materialteil	
	- pdf-Fassung	

---

## VERKEHRSPLANERISCHE BEGLEITUNTERSUCHUNG

### Neubau LIDL-Markt

### Koblenzer Straße in Lahnstein

2016

#### A VORBEMERKUNGEN

##### Abb. A1, C1

In Lahnstein ist der Neubau bzw. die Umsiedlung des vorhandenen LIDL-Marktes geplant. Es ist vorgesehen, dass der vorhandene Markt in der Koblenzer Straße auf die gegenüberliegende Straßenseite wechselt und die dann frei werdenden Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die verkehrlichen Auswirkungen dieses Vorhabens sollen im Rahmen einer verkehrsplanerischen Begleituntersuchung betrachtet werden.

Die zu erstellende Verkehrsuntersuchung hat dabei folgende **Aufgabenstellungen**:

- Analyse der bestehenden Verkehrsverhältnisse
- Aufkommensbestimmung des Planungsvorhabens
- Bestimmung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens
- Beurteilung von Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss der maßgebenden Knotenpunkte

Die zeitliche Einheit ist der Normalwerktag von 0.00 bis 24.00 Uhr.

**B ERHEBUNGEN - VERKEHRSANALYSE****1. Konzeption und Durchführung**

**Abb. B1** Die Konzeption der notwendigen Erhebungen ist in der Abbildung B1 dargestellt.

Eine **Gerätezahlung** wurde im Zuge der Koblenzer Straße für die Dauer von einer Woche vom **07.06.2016 bis 13.06.2016** durchgeführt. Mithilfe dieser Dauerzahlung werden die Ergebnisse der Knotenstromzählungen abgesichert und in den Kontext einer gesamten normalen Verkehrswoche gestellt. Es werden weitergehende zuverlässige Angaben, z.B. für die Nachtstunden und die Verkehrsabsenkungen an den Wochenenden gewonnen, die für die Ermittlung des "Durchschnittlichen Täglichen Verkehrs" (DTV) notwendig sind. Die Gerätezahlung erfolgte richtungsbezogen in ½-Std.-Intervallen, getrennt nach Leicht- und Schwerverkehr.

Die **Knotenstromerhebungen** fanden an folgenden Stellen statt:

- **K1** Koblenzer Straße / Industriestraße
- **K2** Koblenzer Straße / Anbindung Globus
- **K3** Koblenzer Straße / Anbindung LIDL
- **K4** Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko / Globus
- **K5** Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko
- **K6** Koblenzer Straße / Anbindung DWS
- **K7** Koblenzer Straße / Anbindung ALDI

Die Knotenpunktzählungen fanden am **Donnerstag, den 09.06.2016** im Zeitbereich **0.00 bis 24.00 Uhr** statt. Beeinträchtigungen durch die Witterung oder sonstige Einflüsse (Baustellen, Umleitungsbeschilderungen, Sonderveranstaltungen, etc.) lagen nicht vor. Die Zählungen erfolgten in ¼-Std.-Intervallen. Die Fahrzeugunterscheidung wurde entsprechend dem BAST-Standard vorgenommen.

## 2. Ergebnisse der Gerätezählung

Die Ergebnisse der Gerätezählung werden nach Leicht- und Schwerverkehr getrennt ausgewertet und als Wochenganglinie aufbereitet.

### Abb. B2

Der durchschnittliche werktägliche Verkehr (Montag-Freitag) stellt sich mit einer Stärke von **rd. 6.300 Kfz/d** ein. Der Schwerverkehr trägt mit rd. 65 Fz einen Anteil von **ca. 1,0%**. Die maximalen Belastungen werden am Donnerstag und Freitag mit knapp über 6.700 Kfz/d und die minimale Belastung am Sonntag mit einem Rückgang auf rd. 1.900 Kfz/d erreicht.

Die Wochenganglinie ist geprägt von einem erhöhten Verkehrsaufkommen an den Tagen Donnerstag bis Samstag (Charakteristik "Einkaufsverkehre"). Die Auswertung der einzelnen Fahrtrichtungen zeigt nahezu **symmetrische Richtungsbelastungen**. Teilweise lassen sich geringe Belastungsüberhänge in Richtung Oberlahnstein feststellen.

Die Belastungen am Erhebungstag (09.06.2016) liegen deutlich über dem Normalwerktagsmittel, sodass gesichertes und belastbares Datenmaterial in die Verkehrsuntersuchung eingeht.

### Materialteil

Die detaillierten Auswertungen der Gerätezählung sind dem Materialteil beigelegt.

### 3. Ergebnisse der Knotenstromzählungen

**Abb. B3, B4**

Die Abbildungen B3 und B4 zeigen die Ergebnisse der Knotenstromzählungen für den Tagesverkehr.

In der folgenden Tabelle B1 sind die **Knotenpunktbelastungen** für den Tagesverkehr zusammengefasst:

**Tab. B1 Knotenbelastungen Tagesverkehr Analyse**

Knotenpunkt	Belastung [Kfz/d]
K1 Koblenzer Straße / Industriestraße	16.000
K2 Koblenzer Straße / Anbindung Globus	13.900
K3 Koblenzer Straße / Anbindung LIDL	10.800
K4 Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko / Globus	10.300
K5 Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko	8.200
K6 Koblenzer Straße / Anbindung DWS	7.600
K7 Koblenzer Straße / Anbindung ALDI	8.700

Tabelle enthält gerundete Werte

Die höchsten Belastungen stellen sich am Kreisverkehrsplatz K1 mit rd. 16.000 Kfz/d ein. Am stärksten ausgeprägt ist die Verkehrsbeziehung Industriestraße – Koblenzer Straße Süd.

An der südlich vom Kreisverkehrsplatz liegenden Globus-Anbindung (K2) beträgt die Gesamteinfahrmenge rd. 13.900 Kfz/d. An den weiteren Anbindungen im Zuge der Koblenzer Straße (K3 bis K7) werden Knotenpunktbelastungen von rd. 7.600 bis 10.800 Kfz/d ausgewiesen.

In der Gesamtsumme (K2 + K4) weist das Globus-Gelände (inkl. Waschstraße) rd. 4000 Zu- und Abfahrten/d auf.

Der bestehende LIDL-Markt ist mit jeweils rd. 1.670 Zu- und Abfahrten/d belastet.

Die Schwerverkehrsanteile spielen im Planungsgebiet eine untergeordnete Rolle und betragen im Zuge der Koblenzer Straße ca. 1%.

**Abb. B5, B6**

Die Auswertung hat ergeben, dass die maßgebende **Spitzenstunde am Nachmittag** zwischen **16.30 und 17.30 Uhr** liegt. In diesem Zeitintervall ist ein erhöhtes Aufkommen an Einkaufsverkehren festzustellen. Die Ergebnisse sind in den Abbildungen B5 und B6 dargestellt und in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

**Tab. B2 Knotenbelastungen Nachmittagsspitze Analyse**

Knotenpunkt	Belastung [Kfz/h]
K1 Koblenzer Straße / Industriestraße	1.540
K2 Koblenzer Straße / Anbindung Globus	1.340
K3 Koblenzer Straße / Anbindung LIDL	1.000
K4 Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko / Globus	960
K5 Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko	760
K6 Koblenzer Straße / Anbindung DWS	700
K7 Koblenzer Straße / Anbindung ALDI	810

Tabelle enthält gerundete Werte

Am dreiarmigen Kreisverkehrsplatz K1 werden mit rd. 1.540 Kfz/h die höchsten Belastungen ausgewiesen. Analog zum Tagesverkehr verlaufen zwischen Industriestraße und Koblenzer Straße Süd die maßgebenden Verkehrsbeziehungen.

Die nördliche Globus-Anbindung (K2) ist mit rd. 1.340 Kfz/h belastet. An den weiteren Anbindungen im Zuge der Koblenzer Straße (K3 bis K7) betragen die Einfahrmengen rd. 700 bis 1.000 Kfz/h.

In der Gesamtsumme (K2 + K4) ergeben sich für das Globus-Gelände (inkl. Waschstraße) rd. 400 Zu- und Abfahrten/h. Das entspricht einem Tagesverkehrsanteil von ca. 10%.

Der bestehende LIDL-Markt ist mit rd. 150 Zu- und Abfahrten/h belastet. Der Anteil am Tagesverkehrsaufkommen beträgt ca. 9%.

Es stellen sich Schwerverkehrsanteile von max. 1% im Zuge der Koblenzer Straße ein.

**Materialteil**

Die detaillierten Auswertungen der Knotenstromzählungen sind dem Materialteil beigefügt.

## **C**                      **PROGNOSE DER VERKEHRSMENGEN**

### **1.**                      **Allgemeine Verkehrsentwicklung**

Die Auswertungen von Langzeitzählstellen anderenorts belegen seit einigen Jahren, dass das allgemeine Verkehrswachstum nur noch sehr gering ausfällt. In vielen Bereichen sind bereits seit Jahren Verkehrsabnahmen zu verzeichnen.

Aufgrund dessen wird auf eine allgemeine Verkehrsprognose auf einen bestimmten Planungshorizont hinaus verzichtet.

Weiterhin ist das Planungsgebiet geprägt von Einkaufsverkehren. Verkehrliche Auswirkungen resultieren maßgebend aus lokalen Entwicklungen, die im folgenden Kapitel C2 behandelt werden.

## 2. Vorhaben-bezogener Verkehr

### Abb. C1

Es ist vorgesehen, dass der vorhandene LIDL-Markt in der Koblenzer Straße auf die gegenüberliegende Straßenseite wechselt. Der neue Markt soll eine Verkaufsfläche von rd. 1.670 m<sup>2</sup> aufweisen. Die verkehrliche Erschließung soll dabei über eine neue Anbindung im Zuge der Koblenzer Straße erfolgen, die auf Höhe des Knotenpunktes K5 (südliche dm/Toom/takko-Anbindung) liegt. Weiterhin soll eine direkt Verbindung zwischen Globus- und LIDL-Gelände geschaffen werden.

Die frei werdenden Flächen des bestehenden LIDL-Marktes sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Aufkommensbestimmung des Vorhabens erfolgt grundsätzlich nach folgender Quelle:

- "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" der Forschungsgesellschaft für Straßenwesen (FGSV 2006).

Weiterhin wird auf eigene Erfahrungswerte zurückgegriffen.

Die Verkehrserzeugung wird bei dem Verfahren nach FGSV mit Hilfe der Nutzergruppen Beschäftigte, Kunden und Wirtschaftsverkehr durchgeführt.

Die folgende Tabelle C1 fasst die Aufkommensbestimmung des geplanten LIDL-Marktes zusammen. Die Verkaufsfläche wurde auf 1.700 m<sup>2</sup> aufgerundet und der Spitzenstundenanteil am Tagesverkehr mit 10% (bestehender LIDL-Markt: 9%) festgelegt.

Tab. C1

Aufkommensbestimmung

Nutzung	Geschossfläche [m <sup>2</sup> ]	Beschäftigte/ 100 m <sup>2</sup> GF	Verkaufsfläche [m <sup>2</sup> ]	Kunden/ m <sup>2</sup> VKF
LIDL	2.400	1,00	1.700	1,50
	Beschäftigte	Kunden	Wirtschafts- verkehr	SUMME
Anzahl Personen	24	2.550		
- Anwesenheit	90%			
- Wege/d	2,50	2,00		
- Anteil Pkw	90%	90%		
- Besetzungsgrad	1,10	1,30		
Tagesverkehr [Kfz/d,Richtung]	22	1.765	5	<b>1.793</b>
Quellverkehr Nachmittagsspitze [Kfz/h]	0% 0	10% 177	8% 0	<b>177</b>
Zielverkehr Nachmittagsspitze [Kfz/h]	0% 0	10% 177	6% 0	<b>177</b>

Für den geplanten LIDL-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> berechnet sich ein Aufkommen von **rd. 1.800 Zu- und Abfahrten pro Tag**, davon jeweils 5 Fahrten im Schwerverkehr.

Auf die maßgebende Nachmittagsspitzenstunde entfallen jeweils **177 Zu- und Abfahrten**.

Die Aufkommensbestimmung erfolgte mit "oberen Ansätzen" der Richtlinie ("Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebiets-typen"; FGSV 2006), was aber aufgrund des hohen Aufkommens des bestehenden LIDL-Marktes plausibel ist.

Weiterhin wird ein geringer "**Verbundeffekt**" berücksichtigt. Hierbei wird angenommen, dass ein Teil der LIDL-Kunden aus dem Potential der Beschäftigten und Kunden der benachbarten Globus-Verkaufsflächen herrührt. Der Verbundeffekt wird mit **5%** angesetzt. Dieser sehr geringe Ansatz bedeutet, dass die Berechnung des Neuverkehrsaufkommens zur sicheren Seite durchgeführt wird.

Für den bestehenden LIDL-Markt wird eine **Nachnutzung** angenommen, die ein Aufkommen von **rd. 1.000 Zu- und Abfahrten pro Tag** generiert. Dieser Ansatz deckt alle potentiellen Nutzungen (z.B. Drogerie, Textilfachmarkt, Matratzenfachmarkt, Tiernahrung etc.) mit Ausnahme von großflächigen Lebensmittelmärkten ab.

Weiterhin sind im Planungsgebiet die Ansiedlung einer Bäckerei und eines Unternehmens für Drahtprodukte vorgesehen. Die verkehrlichen Auswirkungen sind als gering einzuschätzen. Insbesondere potentielle Kundenverkehre der Bäckerei werden einen hohen Verbundeffekt zu den umliegenden Einzelhandelseinrichtungen aufweisen und sind somit im Verkehrsbild schon weitestgehend enthalten. Weiterhin erfolgte die Aufkommensbestimmung des geplanten LIDL-Marktes zur belastungsintensiveren und sicheren Seite (Verkaufsfläche auf 1.700m<sup>2</sup> aufgerundet, hoher Kundenansatz, hoher Spitzenstundenanteil, geringer Verbundeffekt) und auch für den bestehenden LIDL-Markt wurde eine sehr kundenintensive Nachnutzung angenommen. Somit wird eine gesonderte Aufkommensbestimmung für die beiden vorgenannten Betriebe als nicht erforderlich angesehen.

**D** **PROGNOSE****1.** **Planfall P1 ("Mit-Fall")**Voraussetzungen Planfall P1**Abb. C1**

Im Planfall P1 werden die vorgenannten Prognoseansätze berücksichtigt und das berechnete Neuverkehrsaufkommen auf das Straßennetz umgelegt. Die Verkehrsverteilung ergibt sich aus den durchgeführten Erhebungen.

Die Erschließung des geplanten LIDL-Marktes ist über eine neue Anbindung in der Koblenzer Straße ungefähr auf Höhe der südlichen TAKKO/DM-Anbindung (K5) vorgesehen. Die zukünftige Anbindung der DWS-Verwaltung und der geplanten Bäckerei soll auch über diesen Knotenpunkt erfolgen.

In der Umlegungsrechnung wird auch eine Verkehrsverlagerung von Verkehrsströmen aus Richtung Oberlahnstein mit dem Ziel GLOBUS berücksichtigt, die nun nicht mehr über K2 zufahren müssen, sondern auch über die neue Anbindung K5 auf das GLOBUS-Gelände gelangen (plausibilisiert anhand der Zählwerte der Gegenrichtung).

**Abb. D1, D2**

Die Ergebnisse der Umlegung sind in den Abbildungen D1 und D2 für die maßgebende Spitzenstunde am Nachmittag dargestellt und in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

**Tab. D1** **Knotenbelastungen Nachmittagsspitze P1-Fall**

Knotenpunkt	Analyse [Kfz/h]	P1-Fall [Kfz/h]	+ / - [Kfz/h]
K1 Koblenzer Straße / Industriestraße	1.540	1.680	+140
K2 Koblenzer Straße / Anbindung Globus	1.340	1.400	+60
K3 Koblenzer Straße / Anbindung LIDL	1.000	1.020	+20
K4 Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko / Globus	960	1.040	+80
K5 Koblenzer Straße / Anbindung dm / Toom / Takko	760	1.060	+300
K6 Koblenzer Straße / Anbindung DWS	700	-	
K7 Koblenzer Straße / Anbindung ALDI	810	900	+90

Tabelle enthält gerundete Werte

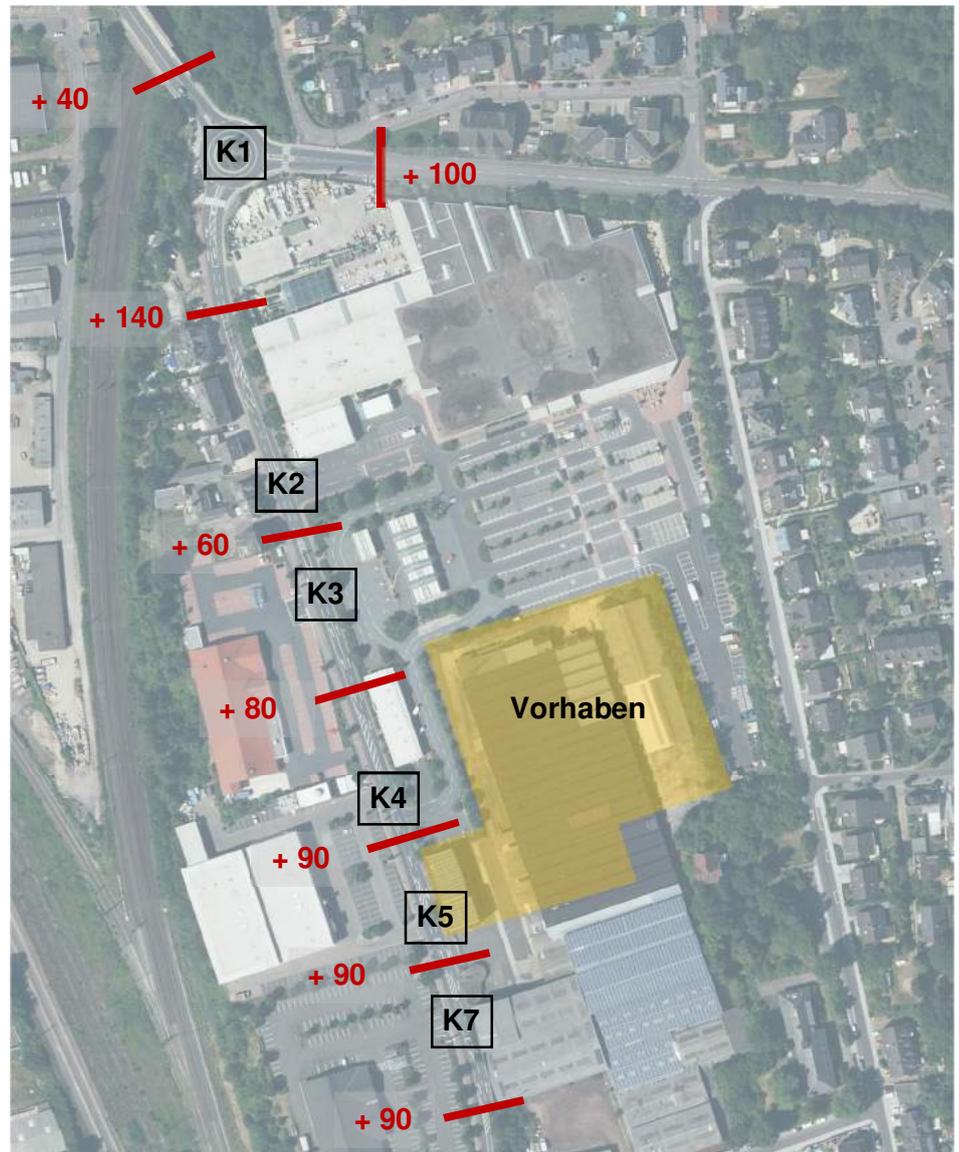
Die höchsten Belastungszuwächse ergeben sich mit rd. 300 Kfz/h am Knotenpunkt K5, da der geplante LIDL-Markt über diese Anbindung verkehrlich erschlossen werden soll.

An den weiteren Knotenpunkten fallen die Zunahmen etwas geringer aus und betragen 20 bis 140 Kfz/h.

Die Querschnittsbelastungen im Zuge der Koblenzer Straße liegen bei ca. 700 bis 1.340 Kfz/h mit einer Belastungsabnahme in südliche Richtung (Rtg. Oberlahnstein).

Maßgebende Auswirkungen im Schwerverkehr sind innerhalb der Nachmittagsspitzenstunde nicht zu erwarten.

Die folgende Abbildung zeigt die Differenzen in der Nachmittagsspitze zwischen P1-Fall und Analyse für ausgewählte Querschnitte.



Die Belastungszuwächse betragen im Planungsgebiet zwischen 40 und 140 Kfz/h. Zwischen K1 und K2 werden die höchsten Zunahmen ausgewiesen. Im weiteren südlichen Verlauf (ab K3) erreichen die Zuwächse Werte von ca. 80 bis 90 Kfz/h.

## 2. Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss

Die Überprüfung von Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss erfolgt nach **HBS 2015** (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) auf Basis der Bestandsgeometrie bzw. den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen.

Maßgebend für die Beurteilung der Leistungsfähigkeit sind die prognostizierten Spitzenstundenbelastungen der Knotenpunkte im P1-Fall.

In der Tabelle D2 sind die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen zusammengefasst.

Tab. D2

### Leistungsfähigkeit

Knotenpunkt/-form	Einfahrmenge [Kfz/h]	Qualitätsstufe	Kapazitätsreserve
K1 – 3-armiger KVP	1.677	A	+37%
K2 – unsignalisierte Einmündung	1.399	D	+8%
K3 – unsignalisierte Einmündung	1.024	B	+47%
K4 – unsignalisierte Kreuzung	1.041	B	+38%
K5 – unsignalisierte Kreuzung	1.059	B	+38%
K7 – unsignalisierte Einmündung	902	B	+53%

Qualitätsstufen (HBS): A: sehr gut; B: gut; C: befriedigend; D: noch stabil; E: instabil; F: Überlastung; Reserve bis zur Überschreitung der Qualitätsstufe D (Einfahrmenge)

Für den Kreisverkehrsplatz Koblenzer Straße / Industriestraße (K1) berechnet sich **Qualitätsstufe A** mit deutlichen Kapazitätsreserven. Verkehrsflussdefizite können hier ausgeschlossen werden. Leistungssteigernde Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Für die Globus-Anbindung an die Koblenzer Straße (K2) werden **Qualitätsstufe D** und Reserven von 8% ausgewiesen. In den untergeordneten Verkehrsströmen kann es zu erhöhten Wartezeiten kommen. Der Verkehrszustand ist als **stabil** zu bewerten. Die Verkehrsanlage ist nicht

überlastet. Gegenüber der Ist-Situation erfolgt keine maßgebende Verschlechterung der Verkehrsqualität (Qualitätsstufe C, 12% Reserven).

An den bestehenden Anbindungen K3, K4 und K7 berechnet sich jeweils **Qualitätsstufe B** und deutliche Kapazitätsreserven von über 30%, sodass leistungssteigernde Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Für die geplante LIDL-Anbindung (K5) ermittelt sich **Qualitätsstufe B** und deutliche Reserven. Auch bei einer möglichen (aber eher nicht bzw. nur in geringem Umfang zu erwartenden) Verlagerung von GLOBUS-bezogenen Verkehren von der südlichen Globus-Anbindung (K4) auf die neue LIDL-Anbindung (K5) kann die Leistungsfähigkeit für K5 gesichert werden.

#### **Materialteil**

Die detaillierten Kapazitätsberechnungen sind dem Materialteil beigelegt.

**E ZUSAMMENFASSUNG****Abb. A1, C1**

In Lahnstein ist der Neubau bzw. die Umsiedlung des vorhandenen LIDL-Marktes geplant. Es ist vorgesehen, dass der vorhandene Markt in der Koblenzer Straße auf die gegenüberliegende Straßenseite wechselt und die dann frei werdenden Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die **verkehrlichen Auswirkungen dieses Entwicklungsvorhabens** sollen im Rahmen einer verkehrsplanerischen Begleituntersuchung betrachtet werden.

**Abb. B1**

Als Datenbasis dienen **Knotenpunktzählungen**, welche am **Donnerstag, den 09.06.2016** im Zeitbereich von **0.00 bis 24.00 Uhr** stattgefunden hat. Zusätzlich wurde eine **Gerätezahlung** für die Dauer von einer Woche vom **07.06.2016 bis 13.06.2016** in der Koblenzer Straße durchgeführt.

**Abb. B2-B4**

Die höchsten **Tagesbelastungen** stellen sich am Kreisverkehrsplatz Koblenzer Straße / Industriestraße (K1) mit rd. 16.000 Kfz/d ein. Am stärksten ausgeprägt ist die Verkehrsbeziehung Industriestraße – Koblenzer Straße Süd.

An den weiteren Anbindungen im Zuge der Koblenzer Straße (K2 bis K7) werden Knotenpunktbelastungen von rd. 7.600 bis 13.900 Kfz/d ausgewiesen.

In der Gesamtsumme weist das Globus-Gelände (inkl. Waschstraße) rd. 4000 Zu- und Abfahrten/d auf. Der bestehende LIDL-Markt ist mit rd. 1.670 Zu- und Abfahrten/d belastet.

Die Schwerverkehrsanteile spielen im Planungsgebiet eine untergeordnete Rolle und betragen im Zuge der Koblenzer Straße ca. 1%.

**Abb. B5, B6**

Die Auswertung hat ergeben, dass die maßgebende **Spitzenstunde** am Nachmittag zwischen **16.30 und 17.30 Uhr** liegt.

Am dreiarmigen Kreisverkehrsplatz Koblenzer Straße / Industriestraße (K1) werden mit rd. 1.540 Kfz/h die höchsten Belastungen ausgewiesen. Die nördliche Globus-Anbindung (K2) ist mit rd. 1.340 Kfz/h belastet. An den weiteren Anbindungen im Zuge der Koblenzer Straße (K3 bis K7) betragen die Einfahrmengen rd. 700 bis 1.000 Kfz/h.

In der maßgebenden Spitzenstunde weist das Globus-Gelände (inkl. Waschstraße) rd. 400 Zu- und Abfahrten/h und der bestehende LIDL-Markt rd. 150 Zu- und Abfahrten/h auf.

**Kap. C1**

Bei der **Prognoseberechnung der Verkehrsmengen** wird auf den Ansatz einer allgemeinen Verkehrsentwicklung verzichtet. Die Auswertungen von Langzeitzählstellen anderenorts belegen seit einigen Jahren, dass das allgemeine Verkehrswachstum nur noch sehr gering ausfällt. In vielen Bereichen sind bereits seit Jahren Verkehrsabnahmen zu verzeichnen.

**Kap. C2, Abb. C1**

Für den geplanten LIDL-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> wird das Aufkommen richtlinienkonform bestimmt. Es berechnet sich ein **Tagesaufkommen von rd. 1.800 Zu- und Abfahrten**, davon jeweils 5 Fahrten im Schwerverkehr. Auf die maßgebende Nachmittags-spitzenstunde entfallen jeweils **177 Zu- und Abfahrten**.

Es wird ein geringer "**Verbundeffekt**" berücksichtigt. Hierbei wird angenommen, dass ein Teil der LIDL-Kunden aus dem Potential der Beschäftigten und Kunden der benachbarten Globus-Verkaufsflächen herührt. Der Verbundeffekt wird mit **5%** angesetzt. Dieser sehr geringe Ansatz bedeutet, dass die Berechnung des Neuverkehrsaufkommens zur sicheren Seite durchgeführt wird.

Für den bestehenden LIDL-Markt wird eine **Nachnutzung** angenommen, die ein Aufkommen von **rd. 1.000 Zu- und Abfahrten** pro Tag generiert. Dieser Ansatz deckt alle potentiellen Nutzungen (z.B. Drogerie, Textilfachmarkt, Matratzenfachmarkt, Tiernahrung etc.) mit Ausnahme von großflächigen Lebensmittelmärkten ab.

Darüber hinaus sind im Planungsgebiet die Ansiedlungen einer Bäckerei und eines Unternehmens für Drahtprodukte vorgesehen. Deren als gering einzuschätzende verkehrliche Auswirkungen sind mit den vorgenannten Prognoseansätzen bereits mitabgedeckt, da diese deutlich zur belastungsintensiveren und somit sicheren Seite gewählt wurden.

#### **Abb. D1, D2**

Im **Planfall P1** werden die vorgenannten Prognoseansätze berücksichtigt und das berechnete Neuverkehrsaufkommen auf das Straßennetz umgelegt. Die Verkehrsverteilung ergibt sich aus den durchgeführten Zählungen.

Die Erschließung des geplanten LIDL-Marktes ist über eine neue Anbindung in der Koblenzer Straße ungefähr auf Höhe der südlichen TAKKO/DM-Anbindung (K5) vorgesehen. Die zukünftige Anbindung der DWS-Verwaltung soll auch über diesen Knotenpunkt erfolgen.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Die höchsten Belastungszuwächse im P1-Fall ergeben sich mit rd. 300 Kfz/h am Knotenpunkt K5, da der geplante LIDL-Markt über diese Anbindung verkehrlich erschlossen werden soll.
- An den weiteren Anbindungen und Knotenpunkten (K1-K4, K7) fallen die Zunahmen etwas geringer aus und betragen 20 bis 140 Kfz/h.

- Die Querschnittsbelastungen im Zuge der Koblenzer Straße liegen im P1-Fall bei ca. 700 bis 1.340 Kfz/h mit einer Belastungsabnahme in südliche Richtung (Rtg. Oberlahnstein).
- Für den Kreisverkehrsplatz Koblenzer Straße / Industriestraße (K1) berechnet sich im Planfall P1 **Qualitätsstufe A** mit deutlichen Kapazitätsreserven. **Verkehrsflussdefizite können hier ausgeschlossen werden. Leistungssteigernde Maßnahmen sind nicht erforderlich.**
- Für die Globus-Anbindung an die Koblenzer Straße (K2) werden **Qualitätsstufe D** und Reserven von 8% ausgewiesen. In den untergeordneten Verkehrsströmen kann es zu erhöhten Wartezeiten kommen. Der Verkehrszustand ist als **stabil** zu bewerten. Die Verkehrsanlage ist nicht überlastet. Gegenüber der Ist-Situation (Qualitätsstufe C, 12% Reserven) erfolgt keine maßgebende Verschlechterung der Verkehrsqualität.
- Für die heute schon bestehenden Anbindungen K3, K4 und K7 berechnen sich jeweils **Qualitätsstufe B** und deutliche Kapazitätsreserven von über 30%, sodass **leistungssteigernde Maßnahmen nicht erforderlich werden.**
- Für die geplante LIDL-Anbindung (K5) ermittelt sich **Qualitätsstufe B** und deutliche Reserven. Auch bei einer möglichen (aber eher nicht bzw. nur in geringem Umfang zu erwartenden) Verlagerung von GLOBUS-bezogenen Verkehren von der südlichen Globus-Anbindung (K4) auf die neue LIDL-Anbindung (K5) kann die Leistungsfähigkeit für K5 gesichert werden.
- Im Zuge der Verkehrsplanerischen Stellungnahme "Verkehrerschließung Deines-Bruchmüller-Kaserne in Lahnstein" (VERTEC, Stand März 2016) wurde für den außerhalb des Planungsgebiets befindlichen Kreisverkehrsplatz Kölner Straße / Industriestraße unter

Berücksichtigung der geplanten Entwicklungen in der Deines-Bruchmüller-Kaserne eine ausreichende Leistungsfähigkeit mit geringen Kapazitätsreserven prognostiziert. **Die aus dem Planungsvorhaben LIDL resultierenden Mehrbelastungen haben keine maßgebenden Auswirkungen auf diesen Knotenpunkt, sodass rechnerisch die Kapazitätsgrenze nicht überschritten wird.**

- **Aus rein leistungstechnischen Gründen spricht einer Realisierung des Planungsvorhabens und der gewählten Erschließungsform nichts entgegen.**

# **A**BBILDUNGEN

---

## VERKEHRSPLANERISCHE BEGLEITUNTERSUCHUNG

### Neubau LIDL-Markt

### Koblenzer Straße in Lahnstein

2016

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

#### **A Vorbemerkungen**

Abb. A1 Ausschnitt Luftbild

#### **B Erhebungen - Verkehrsanalyse**

Abb. B1 Erhebungskonzept

Abb. B2 Wochenganglinie Koblenzer Straße

Abb. B3 Knotenstrombelastungen 24h Analyse, Gesamtverkehr

Abb. B4 Knotenstrombelastungen 24h Analyse, Schwerverkehr

Abb. B5 Knotenstrombelastungen Nachmittagsspitze Analyse, Gesamtverkehr

Abb. B6 Knotenstrombelastungen Nachmittagsspitze Analyse, Schwerverkehr

#### **C Prognose der Verkehrsmengen**

Abb. C1 Übersicht Vorhaben

#### **D Prognose**

Abb. D1 Knotenstrombelastungen Nachmittagsspitze P1-Fall, Gesamtverkehr

Abb. D2 Knotenstrombelastungen Nachmittagsspitze P1-Fall, Schwerverkehr

---

B 327 Richt.  
Hermeskeil

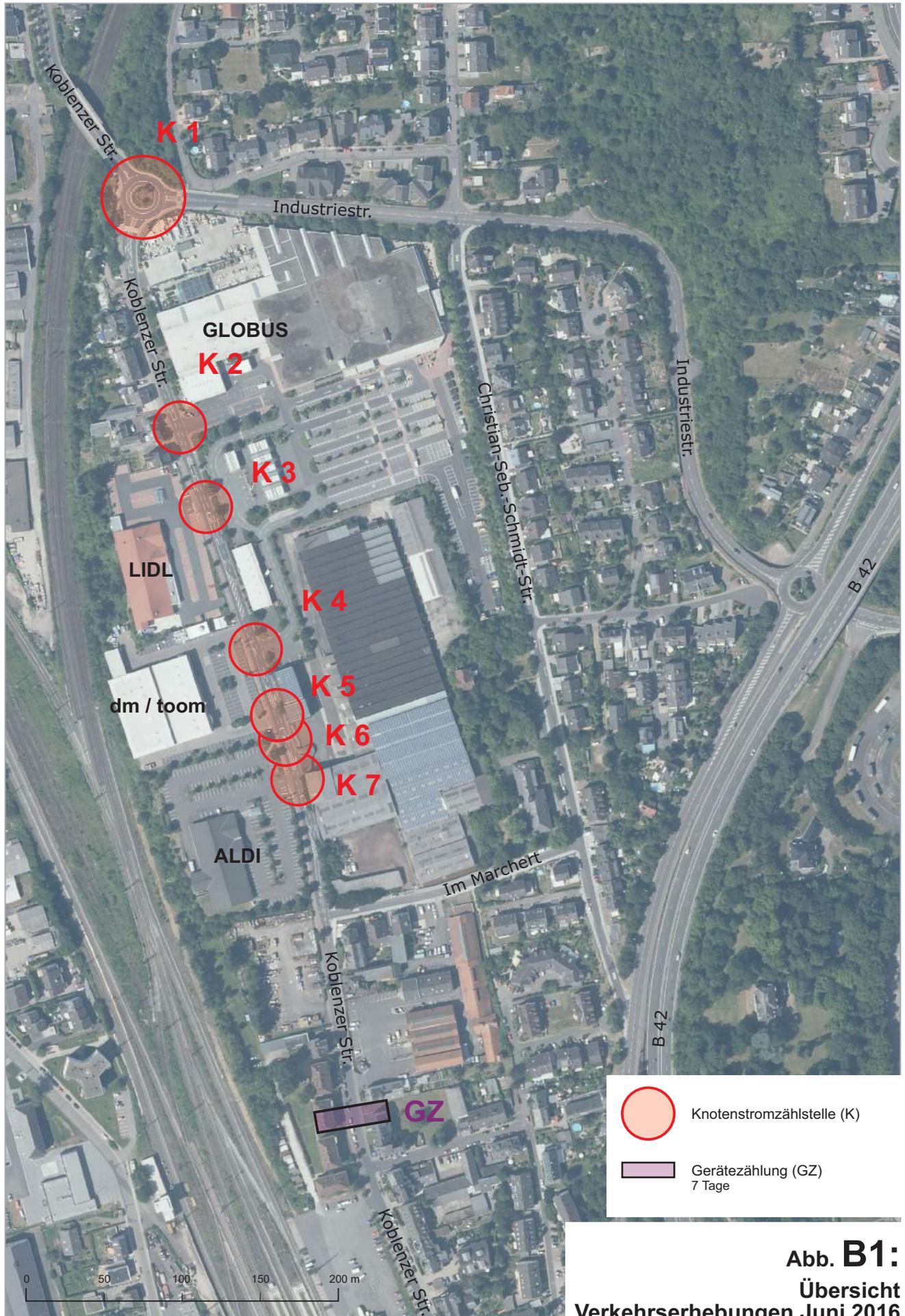
B 49 Richt.  
Montabaur



B 42 Richt.  
Braubach

B 260 Richt.  
Bad Ems

**Abb. A1:**  
**Ausschnitt Luftbild**



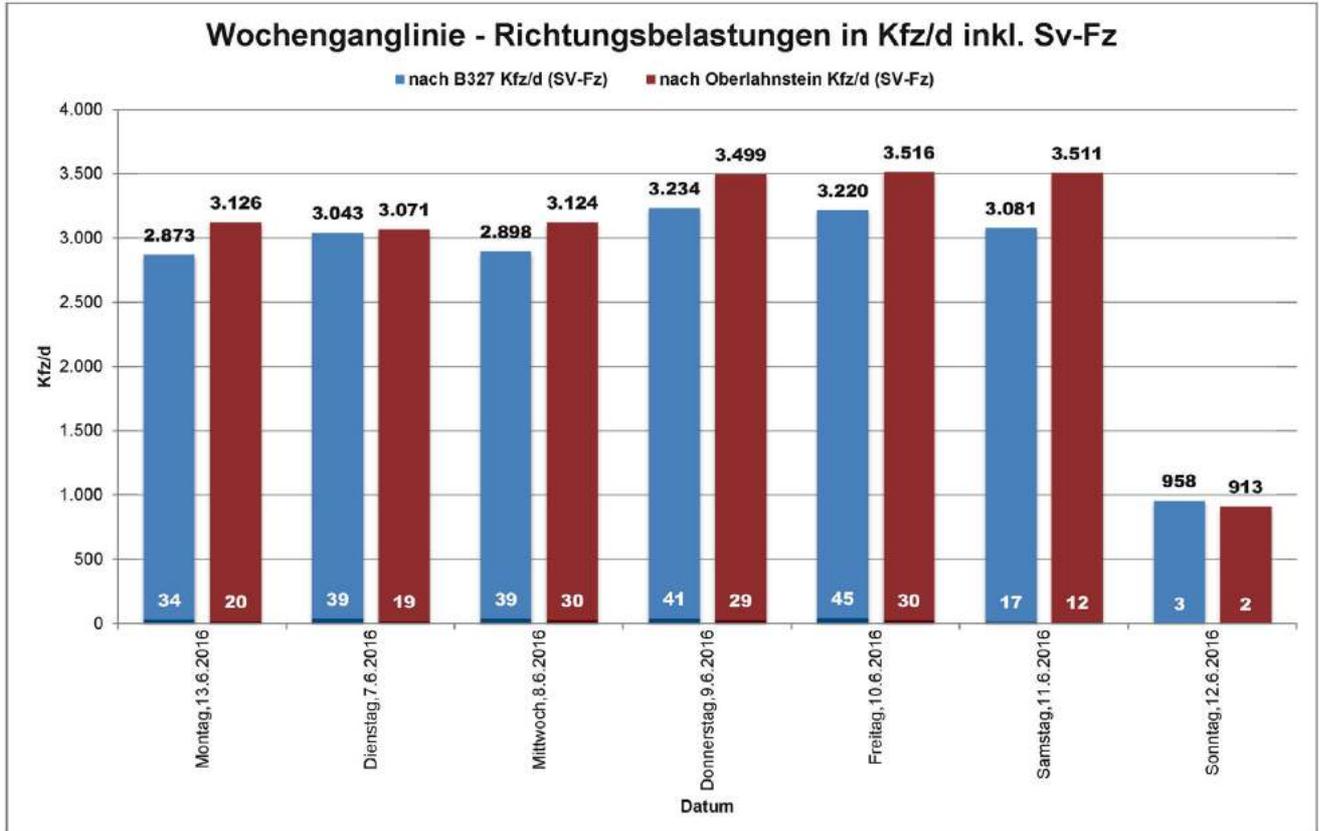
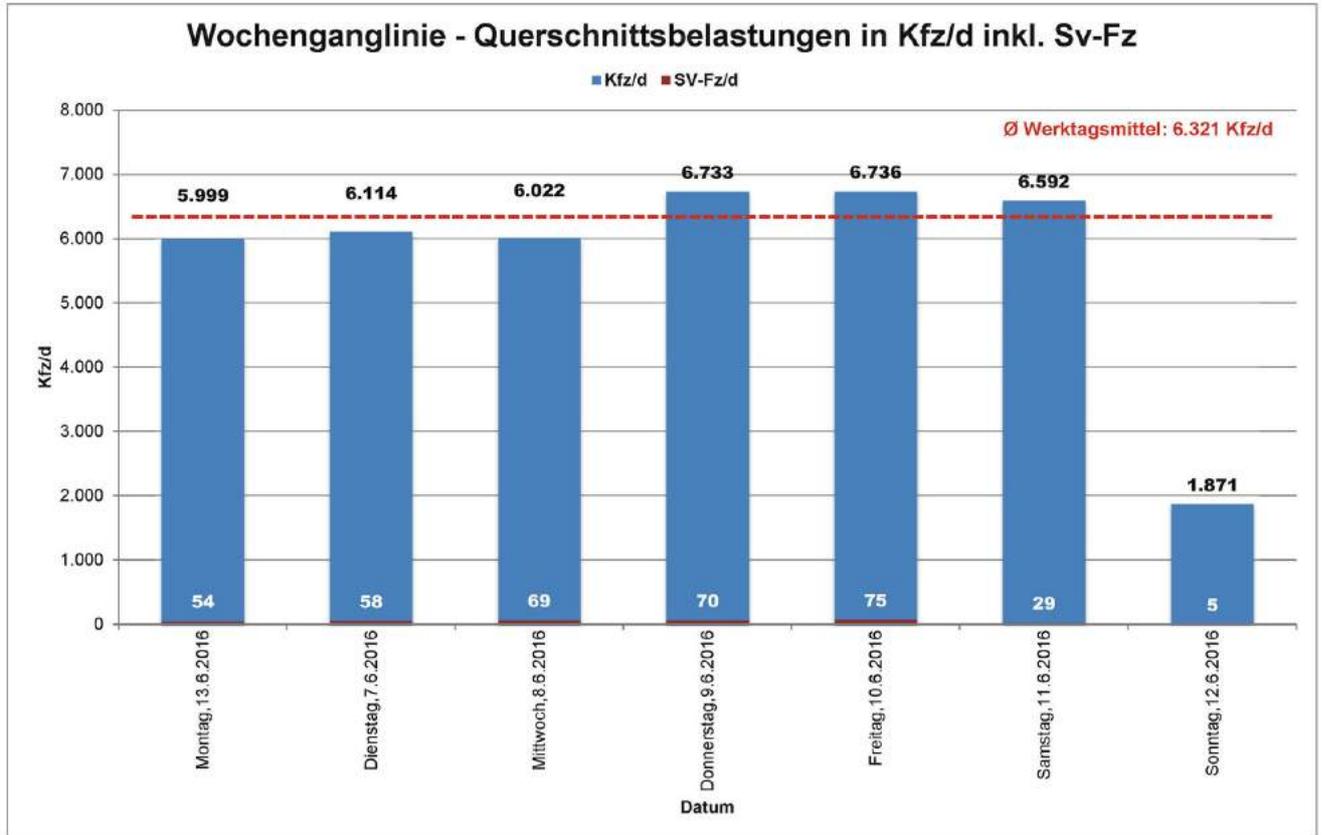
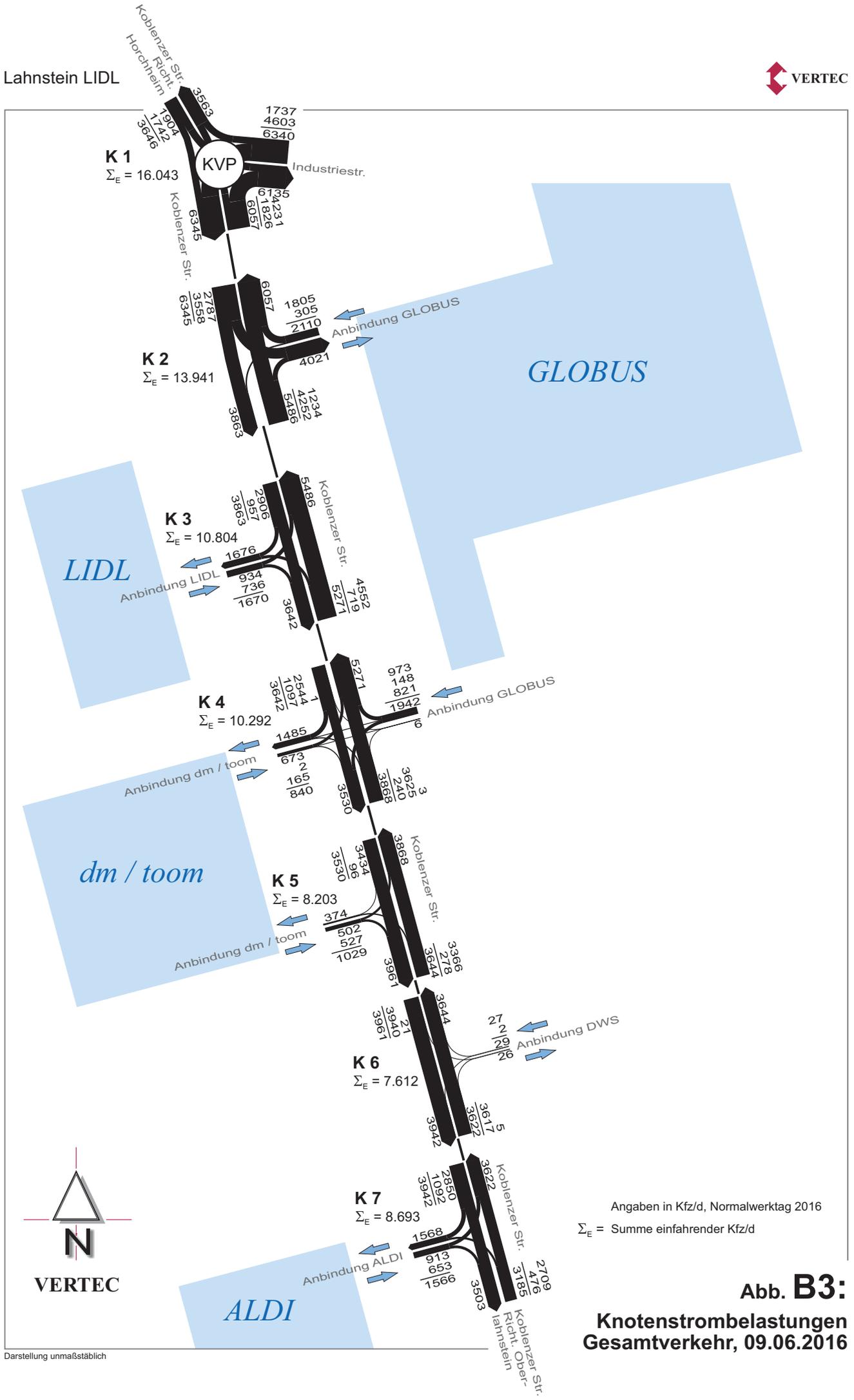
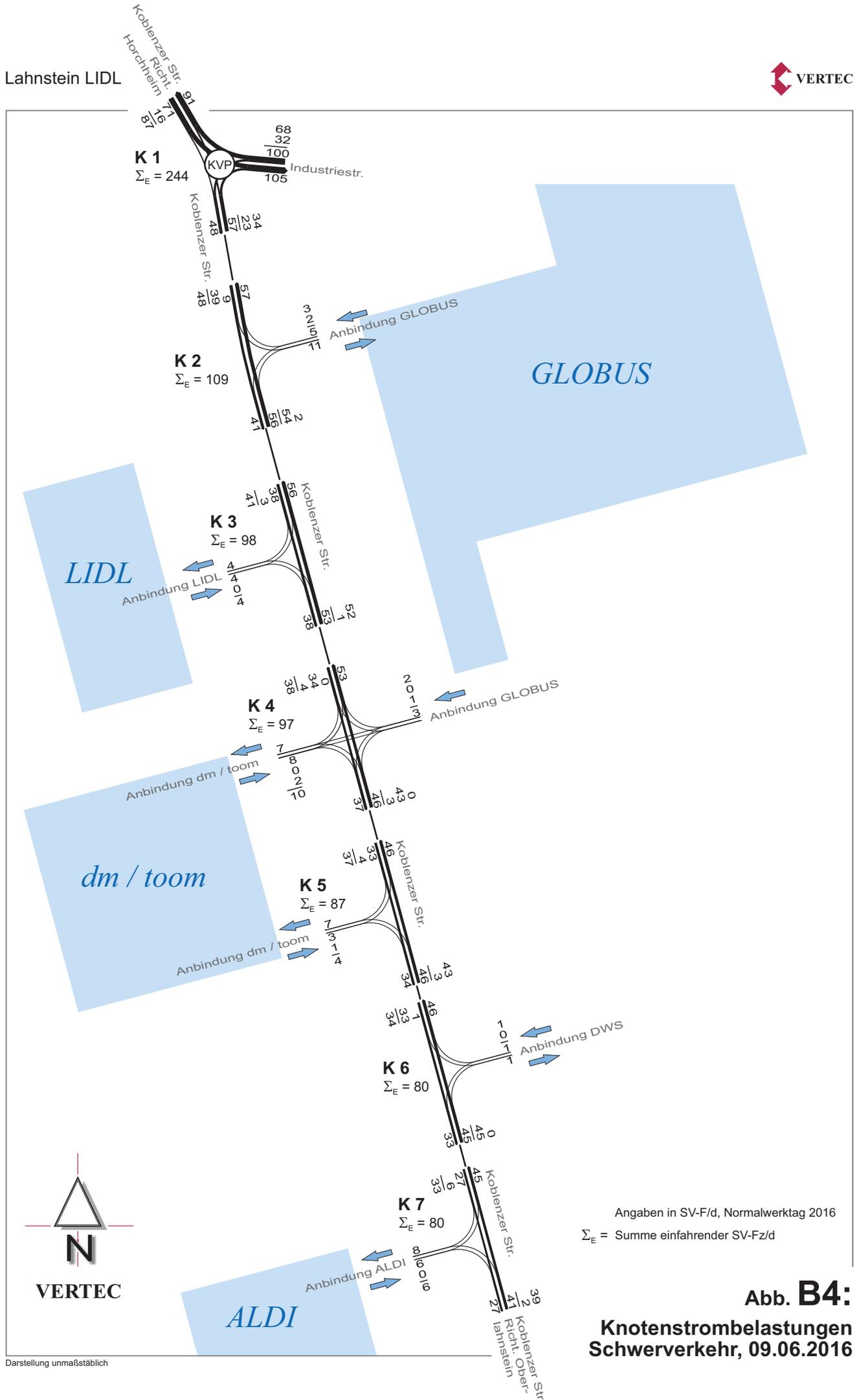


Abb. B2:  
Wochenganglinie Koblenzer Straße

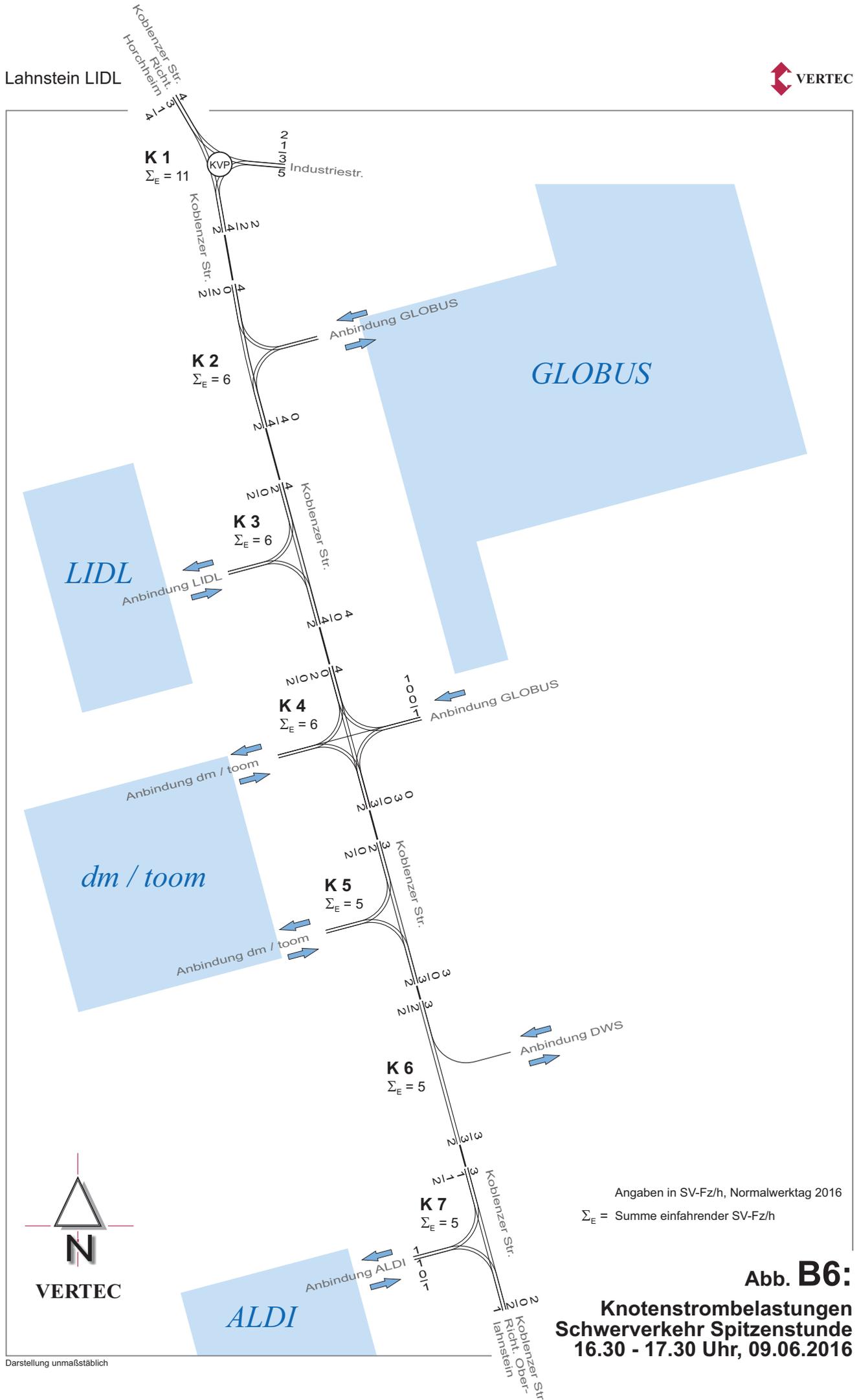


**Abb. B3:**  
**Knotenstrombelastungen**  
**Gesamtverkehr, 09.06.2016**



**Abb. B4:**  
**Knotenstrombelastungen**  
**Schwerverkehr, 09.06.2016**

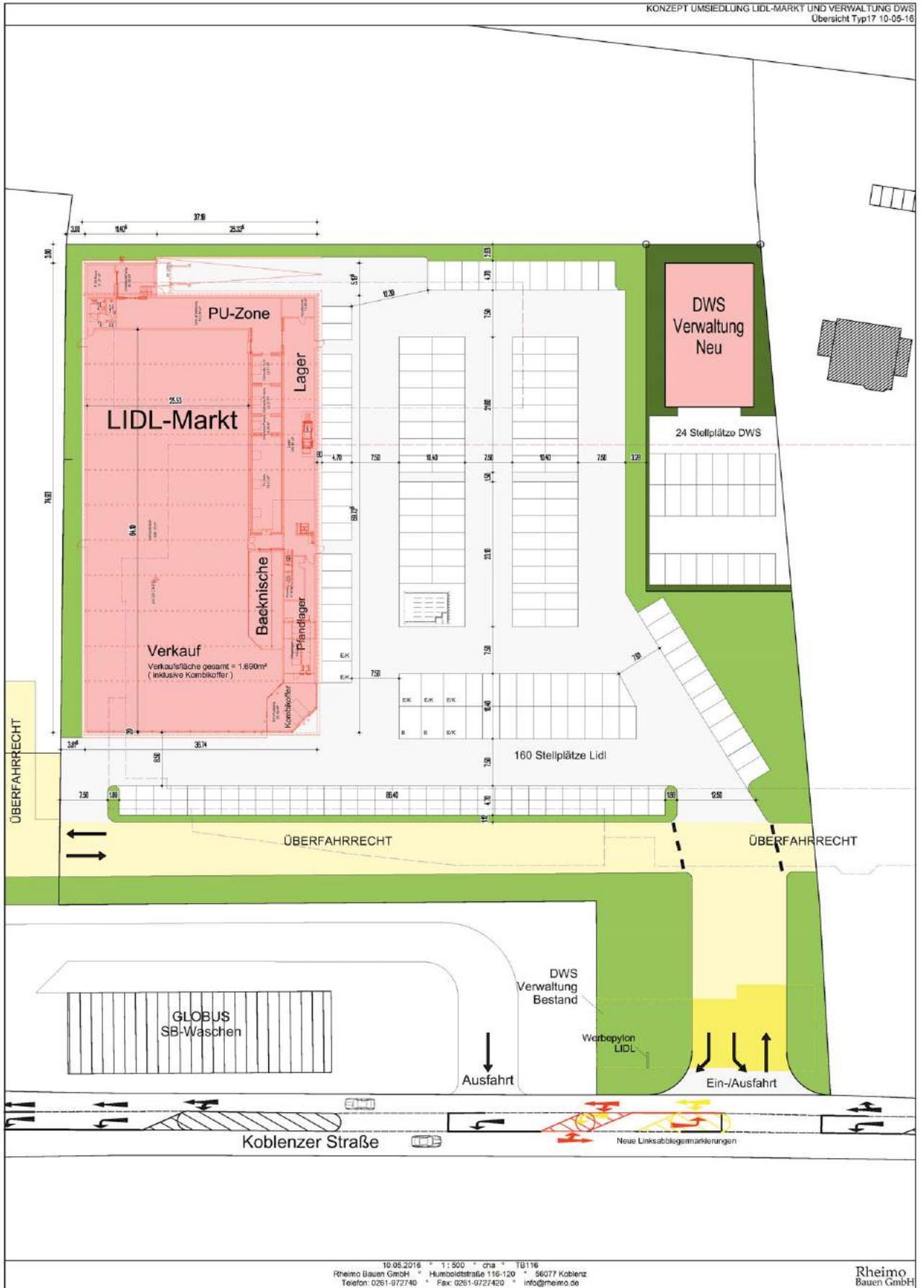




Angaben in SV-Fz/h, Normalwerktag 2016  
 $\Sigma_E$  = Summe einfahrender SV-Fz/h

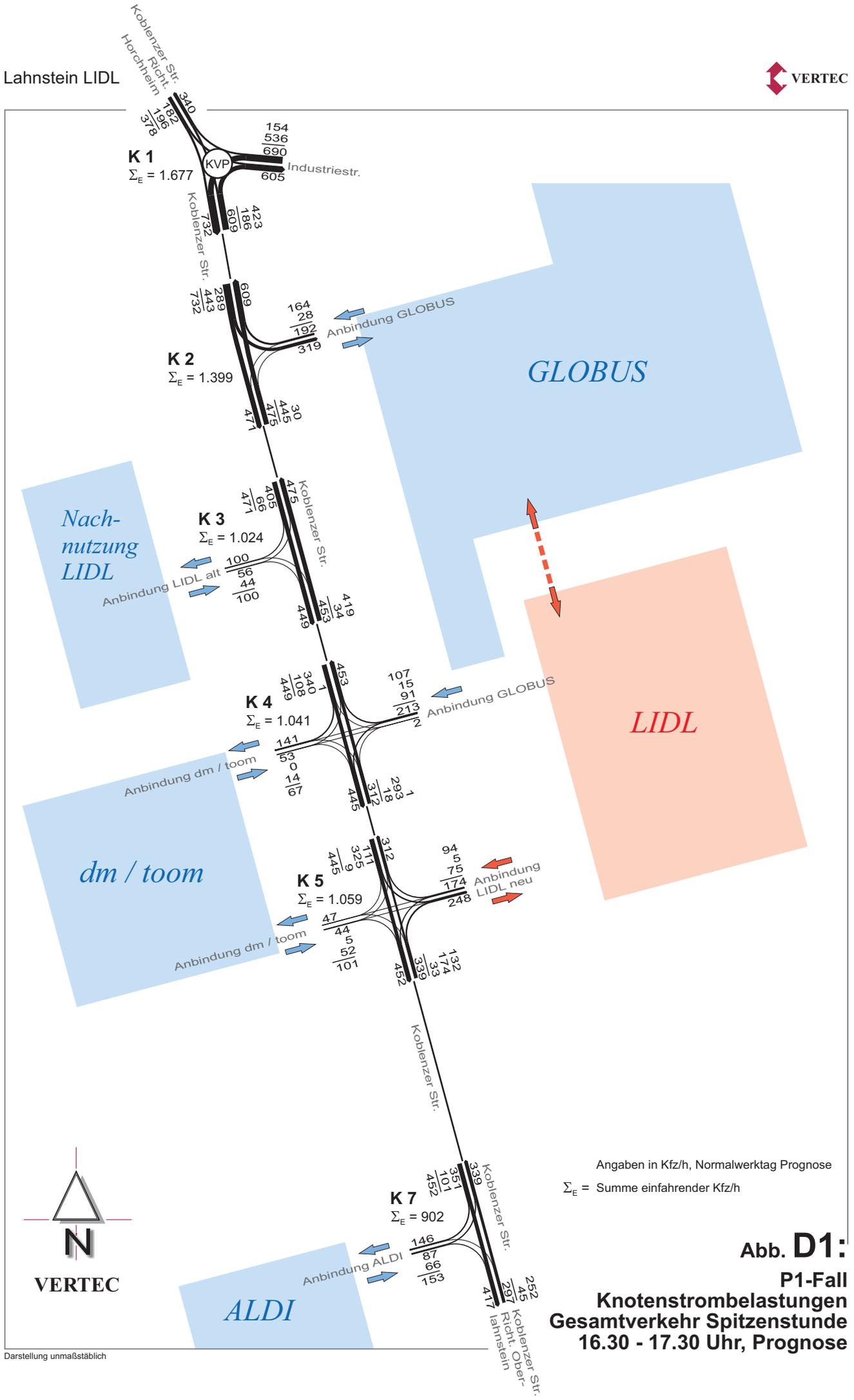
**Abb. B6:**  
**Knotenstrombelastungen**  
**Schwerverkehr Spitzenstunde**  
**16.30 - 17.30 Uhr, 09.06.2016**

Darstellung unmaßstäblich



Quelle: Rheimo Bauen GmbH

**Abb. C1:**  
**Planungsvorhaben**

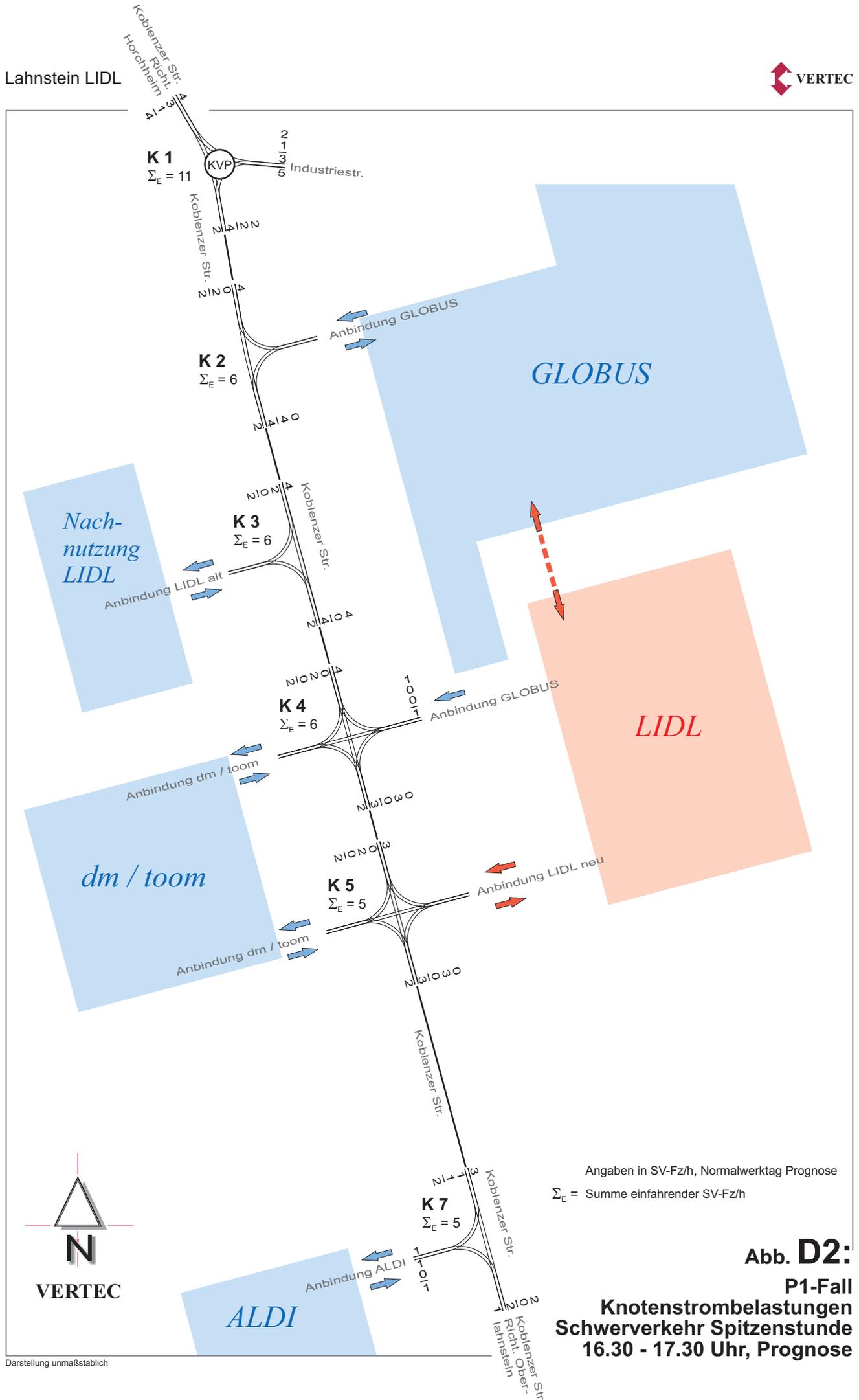


Angaben in Kfz/h, Normalwerttag Prognose  
 $\Sigma_E$  = Summe einfahrender Kfz/h



**Abb. D1:**  
**P1-Fall**  
**Knotenstrombelastungen**  
**Gesamtverkehr Spitzenstunde**  
**16.30 - 17.30 Uhr, Prognose**

Darstellung unmaßstäblich



Angaben in SV-Fz/h, Normalwerttag Prognose  
 $\Sigma_E$  = Summe einfahrender SV-Fz/h

**Abb. D2:**  
**P1-Fall**  
**Knotenstrombelastungen**  
**Schwerverkehr Spitzenstunde**  
**16.30 - 17.30 Uhr, Prognose**

Darstellung unmaßstäblich