

Stadt Kirn
Bebauungsplan
„Im Herrschaftlichen Garten II“

**Bewertung potenziell betroffener Umweltbelange
unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes
und der möglichen Betroffenheit des FFH-Gebiets 6309-301 „Obere Nahe“ und des Vo-
gelschutzgebiets 6210-401 „Nahetal“**

L.A.U.B. - Ingenieurgesellschaft mbH

Europaallee 6, 67657 Kaiserslautern, Tel.:0631 / 303-3000, Fax: 0631 / 303-3033

Kaiserslautern, den 14.08.2026

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Allgemeine Vorbemerkungen zu Anlass, Aufgabenstellung und rechtlichen Grundlagen	4
1.2	Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	5
2	Allgemeine Situation und mögliche Betroffenheit von Natur und Landschaft	6
2.1	Bestandssituation	6
2.2	Mögliche bzw. zu erwartende Auswirkungen und zur Vermeidung und Minimierung vorgesehene Maßnahmen	27
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	30
3	Artenschutz	35
3.1	Bestand	35
3.2	Betroffenheit	42
4	Natura 2000	47
5	Fazit	48
6	Literatur und Quellen	50
	Aufstellungsvermerk	52

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets	4
Abbildung 2:	Bebauungsplan „Im Herrschaftlichen Garten II“	5
Abbildung 3:	Auszug Topographische Karte 1957 (links) und „Lidar“ Daten des Landesvermessungsamtes zum Relief heute.....	7
Abbildung 4:	ehemalige Gleisparzelle (2026)	10
Abbildung 5:	Fußweg mit Randstreifen.....	12
Abbildung 6:	Gewerbliche Bebauung mit versiegelter Vorfläche (HT1).....	13
Abbildung 7:	befestigte Fläche (HT2) und befestigter Fahrweg (VB2)	13
Abbildung 8:	Grasweg (VB7) im Südwesten des Plangebietes	14
Abbildung 9:	Lage und Abgrenzung des FFH-Gebiets „Obere Nahe“ (links) und des Vogelschutzgebiets „Nahetal“ (rechts)	17
Abbildung 10:	Auszug Grundlagen- (links) und Maßnahmenkarte (rechts) Bewirtschaftungsplan FFH-Gebiet 6309-301 „Obere Nahe“	20
Abbildung 11:	Ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet und darüber hinausgehende Überflutung bei HQ100 (links) und HQextrem (rechts)	22

Abbildung 12:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kirn.	23
Abbildung 13:	Auszüge aus dem Biotopkataster des Landes mit erfassten Biotopkomplexen (links) und Biotoptypen (rechts)	24
Abbildung 14:	Schemaskizze zur Gestaltung des Waldrandstreifens.....	32

Pläne

Plan 1:	Bestand und Wirkungen	M. 1:1.000
Plan 2:	Maßnahmen	M. 1:1.000

1 Einleitung

1.1 Allgemeine Vorbemerkungen zu Anlass, Aufgabenstellung und rechtlichen Grundlagen

Die Stadt Kirn beabsichtigt zusammen mit einem Vorhabenträger die städtebauliche Entwicklung einer Gewerbebrache im Stadtgebiet.

Das Gelände liegt nur wenige hundert Meter westlich des historischen Stadtkerns am Rand der Talsohle der Nahe und am Fuß des Burgbergs der Kyrburg. Es wird derzeit von unterschiedlichen – oftmals ungenutzten und schadhaften – Lagerhallen (ehemals Dröschler und Fey, Mayer-Umzüge), einer leerstehenden Getränkehalle, eines derzeit zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeensembles aus der Gründerzeit sowie umfangreichen versiegelten Zufahrten, Arbeits- und Rangierflächen sowie Parkplätzen beansprucht. Als Ziel wird die Änderung der aktuellen gewerblichen und Mischnutzung hinsichtlich der Möglichkeit für hochwertigen Wohnungsbau in einem „urbanen Gebiet“ angestrebt.

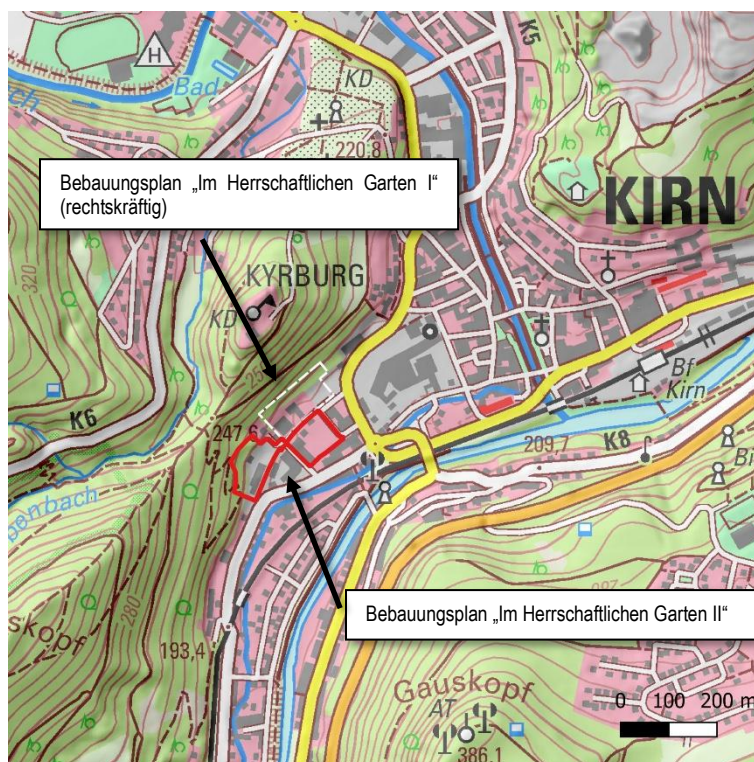


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Um das dazu notwendige Baurecht zu schaffen und eine geordnete Erschließung und städtebauliche Entwicklung der Fläche zu gewährleisten, wurde in einem ersten Schritt im Nordosten ein Bebauungsplan „Im Herrschaftlichen Garten I“ aufgestellt. Dort wurde bereits mit der Erschließung und Bebauung begonnen. In einem zweiten Schritt soll nun auch südwestlich und südlich angrenzend auf zwei Teilflächen ein Bebauungsplan „Im Herrschaftlichen Garten II“ aufgestellt werden.

Die Aufstellung erfolgte für den Plan „Im Herrschaftlichen Garten I“ im **im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB**. Diese Vorgehensweise ist auch für den Plan „Im Herrschaftlichen Garten II“ vorgesehen. In diesem Fall kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden und auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 nicht zur Anwendung. Unberührt bleiben allerdings die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des

§ 44 BNatSchG im Falle des Vorkommens geschützter Arten sowie diverse andere eigenständige Schutzvorschriften z.B. zu Natura 2000 Gebieten und das Gebot des § 1 BauGB, Umweltbelange in angemessener Weise bei der Planung und Abwägung zu berücksichtigen. Dem trägt der vorliegende Bericht Rechnung.

1.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich ist insgesamt etwa 1,5 ha groß und in zwei Teilgebiete mit 0,8 ha im Westen und 0,7 ha im Osten unterteilt. Vorgesehen ist auf ca. 0,48 bzw. 0,69 ha (zusammen rd. 1,17 ha) die Festsetzung urbaner Gebiete (**MU**) nach §6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, maximal 5 Vollgeschossen und einer Höhe bis zu 20 m. Als Höhenbezug gilt eine Geländehöhe von 191,46 m ü NN im definiert über einen Vermessungspunkt auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Eine Überschreitung der GRZ bis zu der nach BauNVO zulässigen Grenze von 0,8 ist zulässig, wobei auch Tiefgaragen mit einzurechnen sind. Es wird eine abweichende Bauweise mit seitlichen Grenzabständen aber ohne Längenbeschränkung der Gebäude vorgesehen.

Hangseitig sind auf etwa 0,33 ha Maßnahmen vorgesehen, die dazu dienen, durch Waldumbau eine Gefährdung der geplanten Bebauung durch umstürzende Bäume zu vermeiden.

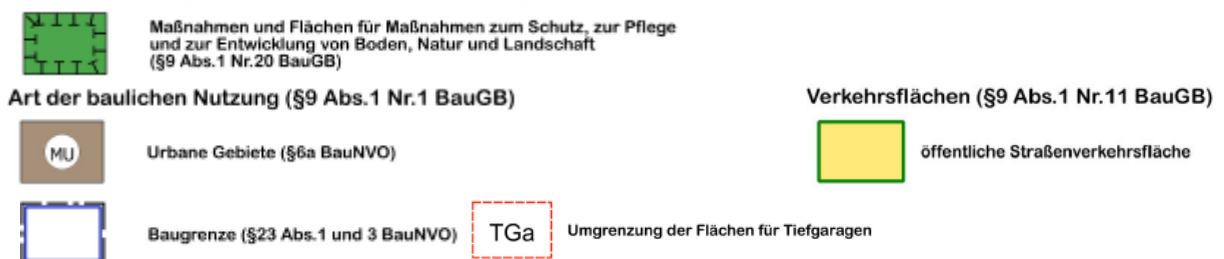
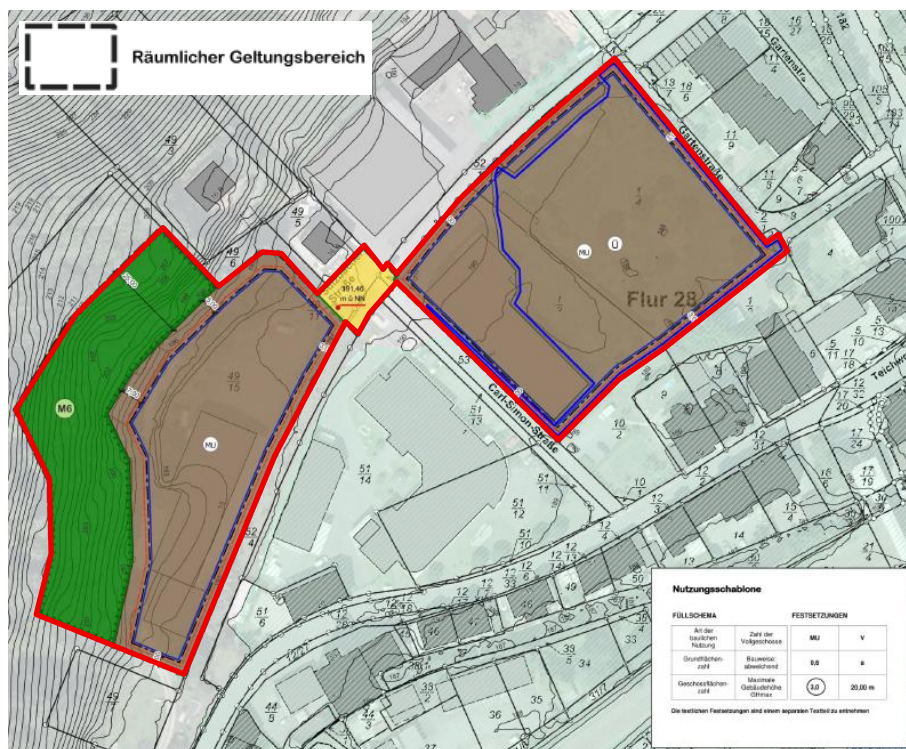


Abbildung 2: Bebauungsplan „Im Herrschaftlichen Garten II“

2 Allgemeine Situation und mögliche Betroffenheit von Natur und Landschaft

2.1 Bestandssituation

2.1.1 Immissionen

Die östlich außerhalb des Plangebiets verlaufende Landesstraße L182 ist in der Lärmkartierung des Landes 2022 erfasst. Die Lärmbelastung im Osten des Plangebiets wird mit einem Lden von 60 dB(A) und mehr angegeben. Die Nachtwerte liegen mit Ausnahme der von Gebäuden abgeschirmten Bereiche über 45 dB(A). Östlich des Geltungsbereichs liegen darüber hinaus zwei Gewerbebetriebe, von denen ebenfalls Schallemissionen ausgehen. Aufgrund dieser vorhandenen Vorbelastungen wurde 2023 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten I“ umfasste (KONZEPT DB PLUS GMBH 2023).

Ohne Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude ergeben sich danach für den **Verkehrslärm** am Tag Beurteilungspegel von 63 dB(A) in der Nähe der L 182 (bzw. Straße „Altstadt“) im Nordosten bis etwa 54 dB(A) im Südwesten. In der Nacht liegen die Werte zwischen etwa 56 dB(A) im Nordosten und um 47 dB(A) im Südwesten. Der Orientierungswert von 60 dB(A) für ein Mischgebiet nach DIN 18005 am Tag wird innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend eingehalten und lediglich am Nordostrand um bis zu etwa 3 dB(A) überschritten. In der Nacht wird der Orientierungswert von 50 dB(A) überwiegend ebenfalls eingehalten, aber im Nordosten durch die L 182 überschritten.

Hinsichtlich **Gewerbelärm** werden im Gutachten die Betriebstätigkeiten der SIMONA AG und des Betriebs Natursteine Bina östlich bzw. nordöstlich des Geltungsbereichs (einschließlich des dortigen Parkplatzes) erfasst. Auf Grundlage von Betriebsbefragungen wurden zu berücksichtigende Schallquellen und Betriebszeiten ermittelt, in ein Simulationsmodell integriert und nach TA Lärm bewertet. In beiden Fällen wird dabei ein Tag mit hoher Betriebsauslastung und einer Vielzahl von Betriebstätigkeiten berücksichtigt. Im Ergebnis wurden bei freier Schallausbreitung am Tag mit Ausnahme einer kleinen Randfläche im Nordosten Werte von unter 57 dB(A) ermittelt. In der Nacht sind nur durch die SIMONA AG Immissionen zu erwarten. Sie erreichen Werte von um 42,5-43 dB(A) im Nordosten und um etwa 37-37,5 dB(A) im Südwesten des Geltungsbereichs.

Für das vorliegenden Plangebiet „Im Herrschaftlichen Garten II“ wurde eine weitergehende Untersuchung der Immissionsbelastung unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse als nicht erforderlich angesehen. Die grundsätzliche Realisierbarkeit der geplanten Nutzung wird in dem Gutachten 2023 bereits für die hinsichtlich Schall kritischere Fläche im Bereich „Im Herrschaftlichen Garten I“ bestätigt. Das Plangebiet wird im Vergleich dazu von einem umlaufenden Gebäuderiegel Richtung „Altstadt“ und „Teichweg“ gegenüber Verkehrslärm aus diesen Straßen abgeschirmt. Passive Schallschutzmaßnahmen sind auf der Ebene des Bauantrags zu berücksichtigen, wobei die nachfolgenden Hinweise des Lärmgutachtens als Orientierung dienen sollen.

2.1.2 Boden

Das Plangebiet liegt am Rand der Talsohle, die Nahe und Hahnenbach mit ihren Sedimentablagerungen geprägt haben. Die Bodenkarte BDF50 des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) gibt als natürlichen Bodentyp Vega, vergleitet, aus Auenlehm (Holozän) über tiefem Fluvialkiessand (Quartär) an.

An den angrenzenden Hängen stehen nach Geologischer Übersichtskarte des LGB im unteren Bereich Gesteine des unteren und oberen Rotliegenden an (Konglomerate und Sandsteine, Silt- und Tonsteine) der Höhenzug selbst wird von Intermediären bis basischen Effusivgesteinen, also Gesteinen vulkanischen Ursprungs, z.T. mit zwischengelagerten Sedimenten gebildet.

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend versiegelt. Es ist darüber hinaus davon auszugehen, dass sie in der Vergangenheit auch in den unversiegelten Bereichen im Zuge der Erschließung und Gestaltung durch Aufschüttungen und Abgrabungen bzw. Planie überformt wurden.

Historische Topographische Karten aus den 50er Jahren zeigen auch innerhalb der heutigen Freifläche im Osten Hinweise auf dort stehende Gebäude. Es ist nicht sicher einzuschätzen, wie tiefreichend diese Überformung war. In jedem Fall handelt es sich aber auch dort nicht um über lange Zeit gewachsene Bodenstrukturen. Ähnlich zeigen sich in der Karte wie auch heute noch im Relief Spuren eines ausgeprägten Wegenetzes am Hang im Nordwesten. Auch dort haben offenbar in der Vergangenheit Eingriffe stattgefunden.



Abbildung 3: Auszug Topographische Karte 1957 (links) und „Lidar“ Daten des Landesvermessungsamtes zum Relief heute

2.1.3 Wasser

2.1.3.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt nach Angabe des Landesamtes für Wasserwirtschaft in der Grundwasserlandschaft der Rotliegend Sedimente. Es handelt sich in aller Regel um Kluftgrundwasserleiter mit meist geringem Rückhaltevermögen. Die Rotliegend Magmatite des angrenzenden Höhenzugs sind ebenfalls Kluftgrundwasserleiter mit im allgemeinen nur geringem Kluftvolumen.

Innerhalb der Talsohle ist davon auszugehen, dass die dortigen Sedimentablagerungen Grund- und Stauwasserhorizonte beinhalten, die auch von der Nahe beeinflusst werden.

Genaue Daten zur Höhenlage des Grundwasserspiegels liegen nicht vor. Das Landesamt für Geologie und Bergbau gibt für das Tal südöstlich des Plangebietes eine Höhe bei 185 mNN an, die entlang des Kamms an der Kyrburg auf 190 mNN steigt. Die Geländehöhe im

Plangebiet liegt bei um etwa 188 mNN im Ostteil und um etwa 192 mNN im Westen. Das Landesamt für Geologie und Bergbau gibt darauf aufbauend für den Ostteil Oberflächenabstände des Grundwassers von 2-5 m an, im Westen um 5 m und mehr.

Im Fall von Hochwasser der Nahe ist in der Tallage vermutlich v.a. innerhalb der Sedimentablagerungen der Talsohle mit deutlich höheren Pegeln zu rechnen.

2.1.3.2 Oberflächengewässer

Die Nahe (Gewässer 2. Ordnung) verläuft etwa 120 m südöstlich.

Der Zufluss aus dem Plangebiet erfolgt aber nicht direkt sondern über den parallel verlaufenden Graben des „Mühlenteichs“, einem (ehemaligen) Mühlengraben. Als Schutz gegen Hochwasser der Nahe besteht eine Deichanlage mit Schutzziel HQ100, die auch den Unterlauf des im Osten einmündenden Hahnenbachs mit einbezieht (wasserportal.rlp.de).

Es besteht ein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, das von den Deichanlagen bzw. sonstigen Dämmen begrenzt wird. Es wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Im Fall eines extremen Hochwassers mit Versagen des Hochwasserschutzes kann es in Teilen des Plangebiets zu Überschwemmungen kommen (siehe Kap. 1.3.2.6).

Die Karte der Starkregengefährdung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (<https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>) enthält keine Hinweise auf eine besondere Gefährdung insbesondere auch durch reliefbedingte Abflusskonzentrationen. Im östlichen Teilgebiet besteht danach aber die Möglichkeit, dass sich Abflüsse in einer flachen Mulde innerhalb der heutigen Gärten anstauen.

2.1.4 Klima

Nach dem Umweltatlas des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM) wird die Jahresmitteltemperatur mit um 9 Grad angegeben, die thermische Situation wird als sehr warm eingestuft (<https://umweltatlas.rlp.de>). Die Jahresniederschläge werden mit um etwa 700 mm angegeben. Das Plangebiet liegt in einem Ausläufer der ausgedehnten sehr warmen und z.T. sogar als heiß eingestuften Bereiche naheabwärts zwischen Martinstein und Bad Sobernheim. Die Wärmebelastung konzentriert sich hier aber im Wesentlichen auf das Tal und nimmt auf den angrenzenden Höhen ab.

Die Ausrichtung des Nahetals annähernd in der in der Region typischerweise vorherrschenden Windrichtung lässt erwarten, dass die Dominanz von Südwest- und in geringerem Maß Nordostwinden reliefbedingt noch zusätzlich gesteigert wird. In windschwachen Wettersituationen ist zu erwarten, dass sich Kalt- und Frischluftzuflüsse von den angrenzenden Hängen und aus Seitentälern im Nahetal sammeln und talabwärts in Richtung Nordosten abfließen. Es liegen keine Daten darüber vor, in welcher Mächtigkeit und Ausdehnung solche Abflüsse stattfinden und inwiefern Engstellen im Tal und Bebauung Abflüsse behindern. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass entlang der Nahe und der parallel verlaufenden Freiräume aber auch Straßenverläufe Luftbewegungen stattfinden, die auch für klimatische Ausgleichsprozesse in den bebauten Tallagen von Bedeutung sind.

Die Lage des Plangebiets am Talrand und der räumlich nur relativ kleine potenzielle Einzugsbereich von Abflüssen von dem angrenzenden Hang führen dazu, dass der Geltungsbereich von diesen Prozessen tangiert wird. Dazu kommt, dass unmittelbar südwestlich bereits ein

Gebäude besteht, in dessen „Windschatten“ die Bebauung liegt und aktuell auch im Gebiet selbst ein Hallengebäude quer zum Tal steht.

Es ist plausibel davon auszugehen, dass er nach Lage und Größe keine wesentliche Funktion insbesondere auch für die im Nordosten liegende Innenstadt wahrnimmt. Die Gebäude an der Carl-Simon-Straße werden gegenüber dem bestehenden Gewerbegebäude höher, die Bebauung wird aber aufgelockerter, mit weniger Barrierewirkung.

2.1.5 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

2.1.5.1 Biotoptypen

Im Jahr 2022 erfolgte vor Ort eine erste Erfassung der Biotoptypen auf Grundlage von Luftbildern und Flurstückskarte. Die Erfassung beinhaltete primär die Flächen des inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten“ unmittelbar nördlich, wo inzwischen bereits Erschließungs- und Baumaßnahmen stattgefunden haben. Mit einbezogen war aber auch der westliche Teil des jetzigen Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten II“. 2024 erfolgte eine Ergänzung um das Teilgebiet im Osten und eine Nachkontrolle im westlichen Gebiet, die 2026 erneut auf Aktualität geprüft wurde.

Das Plangebiet ist in größeren Teilen bereits mit (ehemaligen) gewerblich genutzten Gebäuden bebaut bzw. durch Zufahrten und Arbeits-/ Lagerflächen versiegelt. Dazu kommen im Osten intensiv genutzt bzw. gepflegte Freiflächen und im Nordwesten der bewaldete Hangfuß.

Im Einzelnen sind im Untersuchungsgebiet folgende Biotoptypen vorzufinden (siehe auch beiliegenden Plan 1):

AB6 Wärmeliebender Eichenwald

An den Hängen oberhalb des Plangebietes bis zur Kyrburg erstreckt sich ein wärmeliebender Eichenwald. Der Bestand ist im Biotopkataster des Landes unter der BT-Nr. 6210-0179-2009 erfasst. Der Baumbestand wird von der Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) dominiert. In der 2. Baumschicht kommen Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Kirsche (*Prunus avium*) vor. In der Strauchschicht sind ferner Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Berg-Johannisbeere (*Ribes alpinum*) und Kriechende Rose (*Rosa arvensis*) vertreten. Das Biotopkataster nennt folgende Arten in der Krautschicht:

<u>Pflanzenart (deutsch)</u>	<u>Pflanzenart (wissenschaftlich)</u>	<u>Häufigkeit</u>
Stinkender Storchschnabel	<i>Geranium robertianum</i> agg.	lokal
Einblütiges Perlgras	<i>Melica uniflora</i>	lokal
Gewöhnlicher Dost	<i>Origanum vulgare</i>	selten
Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>	lokal
Nesselblättrige Glockenblume	<i>Campanula trachelium</i>	lokal
Pfirsichblättrige Glockenblume	<i>Campanula persicifolia</i>	selten
Schwarzwerdende Platterbse	<i>Lathyrus niger</i>	lokal
Stinkende Nieswurz	<i>Helleborus foetidus</i>	lokal
Wald-Zwenke	<i>Brachypodium sylvaticum</i>	lokal

Die Arten der Strauch- und Krautschicht zeigen Anklänge an Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder. Eine Einordnung dazu ist aber nicht eindeutig möglich, sodass der Bestand weder als FFH-Lebensraumtypen noch als gesetzlich geschütztes Biotop angesprochen werden kann.

AG2 Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten

Laubmischwald aus einheimischen Laubbaumarten in geringem Baumholz (BHD 14-38 cm) erstreckt sich in einem Streifen nördlich des Geländes der Mayer-Umzüge GmbH sowie westlich der beiden Wohngrundstücke in der Verlängerung der Carl-Simon-Straße.

<u>Pflanzenart (deutsch)</u>	<u>Pflanzenart (wissenschaftlich)</u>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Linde	<i>Tilia cordata</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

AT0 Schlagflur

Eine Schlagflur wurde im Bereich der ehemaligen Gleisanlagen (Simona) westlich der Carl-Simon-Straße erfasst. Den Vegetationsbestand dominieren Gräser (Glatthafer, Knauelgras) und die Brombeere. Zudem setzt mit Stockausschlägen der ehemals vorhandenen Gehölze die erneute Verbuschung ein. Aktuell (2026) hat sich der Bewuchs wieder weitgehend geschlossen.



Abbildung 4: ehemalige Gleisparzelle (2026)

AU2 Vorwald

Ein Vorwald mit Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hasel (*Corylus avellana*) u.a. hat sich oberhalb der Lagerhallen im südwestlichen Teil des Plangebietes entwickelt. Es handelt sich hier um eine ehemalige Schlagfläche, die wieder bewaldet. Mit BHD von 7-14 cm ist der Bestand noch recht jung.

BB9 Gebüsch mittlerer Standorte

Flächige Bestände der Brombeere (*Rubus fruticosus*) sowie mit Waldrebe (***Clematis vitalba***) begrünte Zaunanlagen im Südwesten des Plangebietes - beidseits der alten Gleisparzele - sind als Gebüsche erfasst.

BD3 Gehölzstreifen

Gehölzstreifen unterschiedlicher Artenzusammensetzung und Ausprägung finden sich im Umfeld der Bestandsgebäude bzw. in den Randbereichen der bereits bebauten Flächen und wurden dort gezielt zur Eingrünung angelegt oder sind durch Sukzession entstanden.

<u>Pflanzenart (deutsch)</u>	<u>Pflanzenart (wissenschaftlich)</u>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Roteiche	<i>Quercus rubra</i>
Fichte	<i>Picea abies</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

BD5 Schnitthecke

Geschnittene Ziergehölzhecke im Bereich der privaten Gärten.

BF3 Einzelbaum

Einzelbäume finden sich im Bereich der Gärten und den Randstreifen im Umfeld der bebauten Flächen. Markante Exemplare sind im Bestandsplan hervorgehoben.

HC3 Straßen/Wegrand

Es handelt sich hierbei um die Randstreifen beidseits entlang des Fußweges zwischen Carl-Simon-Straße und der Straße Altstadt. Es dominieren Gräser (Glatthafer, Taube Trespe), verschiedene Kräuter (Beifuß, Knoblauchsrauke, Spitzwegerich, Schöllkraut, Gemeiner Löwenzahn), Efeu, Brombeere und Sämlinge der umgebenden Gehölze. An lückigen Stellen kommt auch der Mauerpfeffer (*Sedum album*) vor.



Abbildung 5: Fußweg mit Randstreifen

HM2 Strukturarme Grünflächen

Von Strukturarmen Rasenflächen geprägte private Grün-/ Freiflächen. Einzelne beschnittene Ziergehölze.



HM4 Rasen

Häufig und regelmäßig gemähte Grasbestände.

HM5 Pflanzbeet

Mit Stauden, Bodendeckern und Kleingehölzen bepflanztetes Beet im Bereich der Grünflächen HM2.

HJ0 Garten

Gartenbereiche mit Ziergehölzen, Rasenflächen oder Pflanzbeeten im Umfeld der Wohngebäude. Insgesamt kleinflächiger als HM2.

HN1/HT1 Gebäude

Ehemalige Betriebsgebäude, Hallen (HN1) und zugehörige Zufahrten, Lager-/ Abstell- und Arbeitsflächen..



Abbildung 6: Gewerbliche Bebauung mit versiegelter Vorfläche (HT1)

HT2 Platz/Fläche befestigt (Schotter)



Abbildung 7: befestigte Fläche (HT2) und befestigter Fahrweg (VB2)

VA0 Straße

VB0 Weg versiegelt

VB2 Weg befestigt (Schotter)

VB7 Grasweg

Ein Grasweg im Südwesten des Plangebietes zweigt ein Grasweg aus dem Plangebiet ab. Er führt hangaufwärts und schließt in seinem weiteren Verlauf an die gekennzeichneten Wanderwege zur Kyrburg an.



Abbildung 8: Grasweg (VB7) im Südwesten des Plangebietes

2.1.5.2 Fauna, insbesondere Vorkommen geschützter Arten

Im Jahr 2022 erfolgten im Plangebiet und dessen Umgebung Erfassungen der Fauna durch einen Zoologen (BFA 2022).

Insgesamt wurde folgendes Untersuchungsprogramm beauftragt und umgesetzt:

- Brutvogelkartierung mit 6 Begehungen
- 2 Detektorbegehungen zur Erfassung von Fledermäusen
- 6 Begehungen zur Erfassung von Reptilien (inkl. künstliche Verstecke)
- 6 Begehungen zur Erfassung von Haselmäusen (inkl. Nisttubes)

Wie auch bei den Biotoptypen beinhalteten die Erfassungen auch südlich angrenzende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs. Dort ist für die nahe Zukunft ebenfalls die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgesehen, sie sind vom derzeitigen Vorhaben aber nicht berührt.

Die Ergebnisse der Erfassungen und eine Bewertung hinsichtlich der möglichen Betroffenheit allgemein und speziell von artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen finden sich in Kapitel 3 des vorliegenden Berichts.

Im Oktober 2024 erfolgte eine querschnittsorientierte Begehung mit Schwerpunkt auf den Gebäuden und dem 2022 nicht genauer untersuchten Ostteil des Plangebiets (BFA 2026).

2.1.6 Landschaftsbild/ Naherholung

Landschafts-/ Ortsbild

Das Plangebiet wird derzeit auf etwa der Hälfte der Flächen von der bestehenden gewerblichen Hallenbebauung und stark versiegelten Zufahrten und Hofflächen geprägt.



Die übrigen Flächen verteilen sich jeweils etwa zur Hälfte auf den bewaldeten Hangfuß im Nordwesten und intensiv gepflegte Freiflächen im Osten.

Die landschaftlich dominante **Kyrburg** steht nur etwa 200 m entfernt nördlich des Geltungsbereichs. Sie liegt allerdings rund 100 m höher. Die bestehende Bebauung am Fuß des bewaldeten Hangs mit der vorhandenen vierstöckigen Wohnbebauung südlich des Plangebiets und dem deutlich erhöht am Hang stehende Wohngebäude Carl-Simon-Straße 16B wird durch die markante historische Bebauung entlang der Sulzbacher Straße weitgehend verdeckt.



Kyrburg

Ca. Höhe des Gebäudes Carl-Simon-Straße 16B
(Firsthöhe bei um etwa 213-214 m üNN)

Erholungsnutzung

Der Geltungsbereich selbst hat durch die vorhandene Bebauung nur eine geringe Bedeutung für die Naherholung. Unmittelbar östlich wird ein Teil der versiegelten Flächen als Wohnmobilstellplatz genutzt. Der am Südrand verlaufende Fuß-/ Radweg bietet eine ruhigere Alternative zu einem Abschnitt der Straße „Altstadt“, ist aber nicht in eine größere zusammenhängende Wegeverbindung eingebunden.

Etwa 50 m von der Talsohle entfernt hangaufwärts verlaufen markierte Wanderwege u.a. zur Kyrburg und ins Trübenbachtal, die sich an einem Aussichtspunkt treffen.



Zu diesem Wegekreuz besteht auch ein Pfad als Zugang aus dem südwestlichen Teil des Plangebiets.

2.1.7 Schutzgebiete, Vorkommen geschützter Arten und Biotoptypen

2.1.7.1 Natura 2000

Etwa 50 m entfernt nördlich liegt die Grenze des **FFH-Gebiets 6309-301 „Obere Nahe“**.

Etwa 100 m Meter entfernt südwestlich beginnt (dort flächig überlagernd mit dem FFH-Gebiet) das **Vogelschutzgebiet 6210-401 „Nahetal“**.

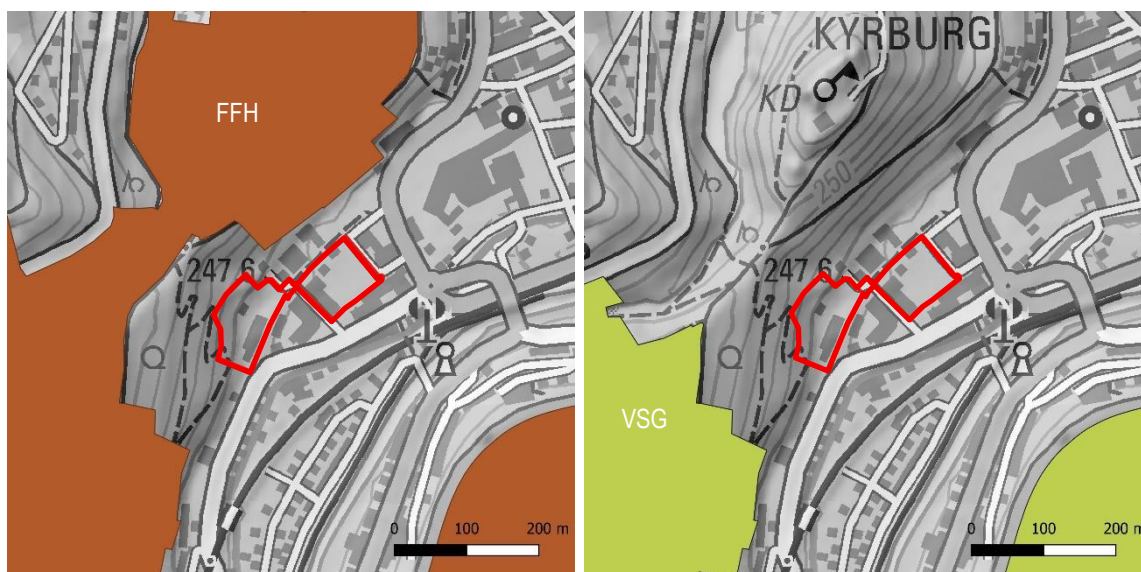


Abbildung 9: Lage und Abgrenzung des FFH-Gebiets „Obere Nahe“ (links) und des Vogelschutzgebiets „Nahetal“ (rechts)

FFH-Gebiet 6309-301 „Obere Nahe“

Als Erhaltungsziel wird vorgegeben¹

6309-301	Obere Nahe	Erhaltung oder Wiederherstellung – der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität, – von Wald, möglichst unbeeinträchtigten Felslebensräumen, – von nicht intensiv genutztem Grünland, u. a. von artenreichem Magerrasen, Heiden und Borstgrasrasen, auch als Lebensraum des Schmetterlings <i>Euphydryas aurinia</i>, – eines Lebensraumkomplexes als Habitat für den Schmetterling <i>Eriogaster catax</i> mit Hecken, Büschen und artenreichem mageren Grünland sowie Felsen an den Nahetalhängen östlich von Idar-Oberstein, – von möglichst ungestörten Fledermauswinterquartieren und -wochenstuben
----------	------------	--

Anlage 1 des Landesnaturschutzgesetzes nennt folgende Lebensraumtypen und Arten nach Anhang I und II der Richtlinie 92/43/EWG:

- 3150 Eutrophe Stillgewässer
- 3260 Fließgewässer
- 4030 Trockene Heiden
- 40A0 Subkontinentale peripanonische Gebüsche
- 5130 Wacholderheiden
- 6110*) Lückige basophile Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi**)
- 6210*) Trockenrasen (*Festuco-Brometalia*), mit Orchideenreichtum*)

¹ Erste Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22.12.2008

6230*) Borstgrasrasen*)
6240*) Steppen-Trockenrasen*)
6430 Feuchte Hochstaudenfluren
6510 Flachland-Mähwiesen
8150 Silikat-Schutthalden
8160*) Kalkhaltige Schutthalden*)
8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
8220 Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation
8230 Pioniergras auf silikatischen Felsenkuppen
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)
9180*) Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion*)
91E0*) Erlen- und Eschenauenwald, Weichholzaunenwald*)

Cottus gobio (Groppe)
Lampetra planeri (Bachneunauge)
Callimorpha (Euplagia) quadripunctaria (Spanische Flagge*)
Eriogaster catax (Heckenwollflaer)
Barbastella barbastellus (Mopsfledermaus)
Myotis bechsteinii (Bechsteinfledermaus)
Myotis emarginatus (Wimperfledermaus)
Myotis myotis (Großes Mausohr)
Trichomanes speciosum (Prächtiger Dünnpfarn)

Für das FFH-Gebiet 6309-301 „Obere Nahe“ liegt ein Bewirtschaftungsplan aus dem Jahr 2017 vor.

Vogelschutzgebiet 6210-401 „Nahetal“

Als Erhaltungsziel wird vorgegeben²

6210-401	Nahetal	Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässerdynamik der Nahe und der Seitenbäche einschließlich der Uferbereiche, Erhaltung oder Wiederherstellung von Laubwäldern mit ausreichenden Eichenbeständen sowie von artenreichem Magerrasen und von Streuobstbeständen sowie von Felsbiotopen als Brutplatz
----------	---------	---

² Erste Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 22.12.2008

Anlage 2 des Landesnaturschutzgesetzes nennt folgende Arten nach Richtlinie 2009/147/EG (H=Hauptvorkommen):

Abs. 1 (Brutvögel)

Wespenbussard (H), Wanderfalke (H), Uhu (H), Eisvogel (H),
Neuntöter (H), Schwarzmilan, Rotmilan (H), Weißstorch, Haselhuhn,
Grauspecht, Schwarzspecht, Ziegenmelker, Mittelspecht

Abs. 2 (Zugvögel)

Wendehals, Beutelmeise, Zippammer (H)

Bewirtschaftungspläne

Für das FFH-Gebiet 6309-301 „Obere Nahe“ liegt ein Bewirtschaftungsplan aus dem Jahr 2017 vor, für das Vogelschutzgebiet Vogelschutzgebiet 6210-401 „Nahetal“ aus dem Jahr 2016.

Im Bewirtschaftungsplan **FFH-Gebiet 6309-301 „Obere Nahe“** sind im Umfeld des Bebauungsplans weder FFH-Lebensraumtypen noch Vorkommen von Zielarten vermerkt. Etwa 150 m hangaufwärts befindet sich ein kleiner Halbtrockenrasen (LRT 6210), etwa 200 m nord-östlich liegen Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) und etwa 100 m westlich ein als LRT 9110 eingestuft Buchenmischwald.

Ein spezieller Ziel- und Maßnahmenraum wird nur für das im Nordosten liegende Extensivgrünland (LRT 6510 und 6210) umgrenzt. Für die sonstigen Flächen im Umfeld des Plangebiets gelten nur die allgemeinen Vorgaben für die Zielräume Z001, Z002 und Z004. Sie beinhalten in erster Linie Erhalt und Entwicklung naturnaher Waldbestände mit Alt- und Biotopbäumen.

Im Bewirtschaftungsplan für das **Vogelschutzgebiet 6210-401 „Nahetal“** finden sich neben Karten mit Bestandsdaten und Potenzialeinschätzungen allgemeine artenbezogene Ziele. Auch dort ist für Waldbestände Erhalt und Entwicklung von Alt- und Totholz bzw. Horstbäumen genannt. Als Artenvorkommen wird im Umfeld des Plangebiets nur der Mittelspecht in etwa 500 m Entfernung in dem dortigen Buchenmischwald (AA2, FFH LRT 9110) erfasst.

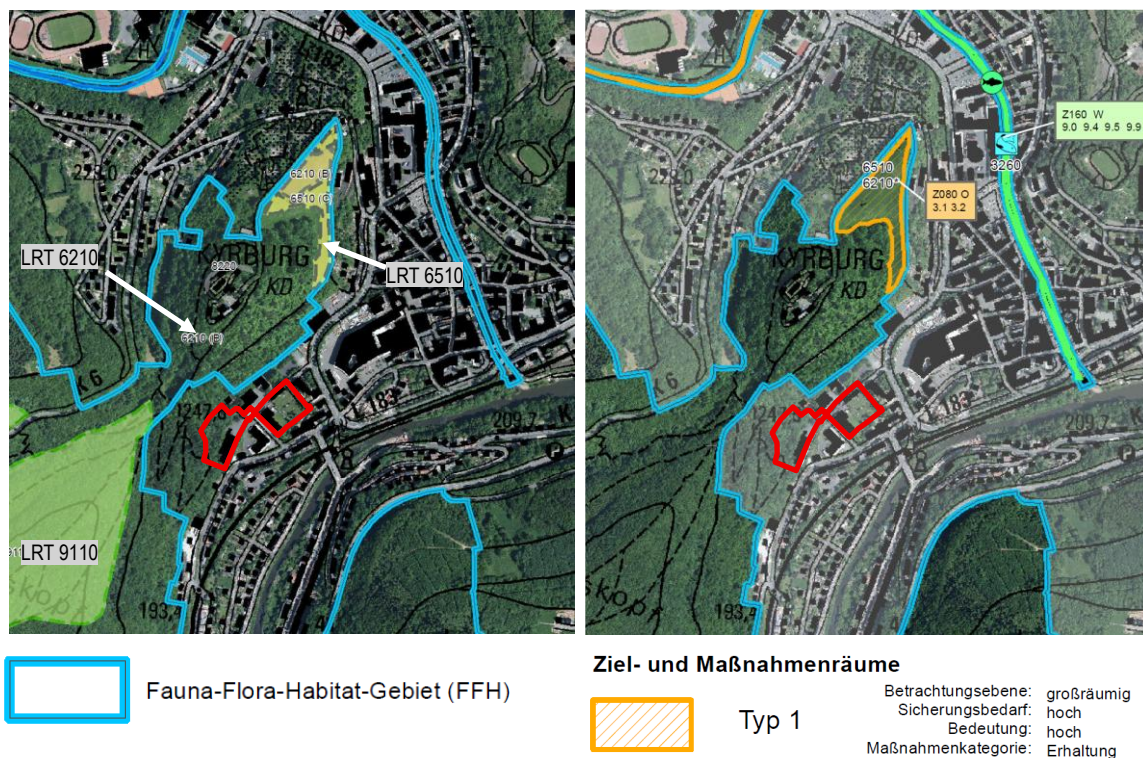


Abbildung 10: Auszug Grundlagen- (links) und Maßnahmenkarte (rechts) Bewirtschaftungsplan FFH-Gebiet 6309-301 „Obere Nahe“

2.1.7.2 Naturpark Soonwald-Nahe

Das Plangebiet liegt, wie die gesamte Ortslage Kirn, im Naturpark Soonwald-Nahe. Entsprechend der Rechtsverordnung sind gemäß §7 die Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist – dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat – nicht Bestandteil des Naturparks. Da die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, entfaltet die Rechtsverordnung keine Wirksamkeit.

2.1.7.3 Naturschutzgebiete

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung liegen keine Naturschutzgebiete.

Das NSG Trübenbachtal liegt etwa 150 m entfernt und ist durch den Höhenzug des Habichtsbirgs vom Plangebiet abgeschirmt.

2.1.7.4 Geschützte Biotoptypen nach §30 BNatSchG

Weder bei den eigenen Kartierungen 2022/24 noch aus dem Biotopkataster des Landes ergeben sich Hinweise auf Vorkommen von nach §30 geschützten Biotoptypen im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung.

Im Biotopkataster des Landes ist etwa 150 m hangaufwärts im Norden ein kleiner Trespen-Halbtrockenrasen als geschützter Biotoptyp eingestuft, ebenso etwas größere Flächen dieses

Biotoptyps etwa 400 m nördlich. Die etwa 200 m nordöstlich liegen Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) sind im Biotopkataster als FFH-Lebensraumtyp 6510 erfasst, aber (noch) nicht als geschützt gekennzeichnet. Dieser Biotoptyp ist in einer Gesetzesnovelle des BNatSchG zwischenzeitlich aber ebenfalls als geschützt eingestuft.

2.1.7.5 Vorkommen geschützter Arten

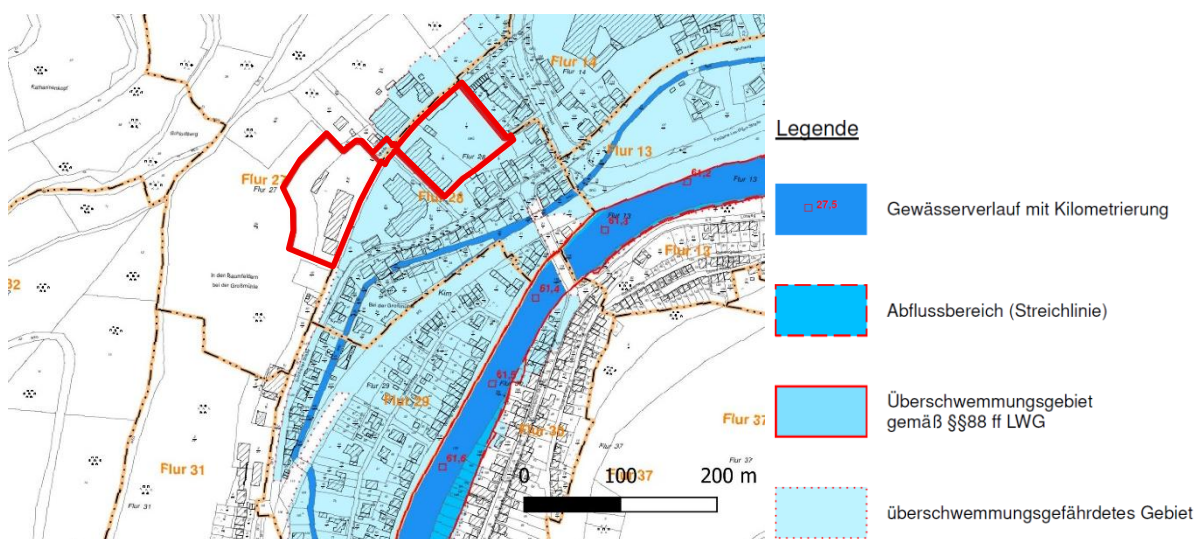
Da alle wild lebenden Vogelarten als „europäische Vogelarten“ dem besonderen Artenschutz und den Verboten des §44 BNatSchG unterliegen, gilt dies auch für alle im Gebiet und der Umgebung festgestellten Arten mit Brutnachweis oder Brutverdacht. Genauere Angaben dazu finden sich in Kapitel 2.1.5.2.

Als weitere Arten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, wurden Mauereidechse, Schlingnatter und Haselmaus nachgewiesen.

2.1.7.6 Überschwemmungsgebiet

Das durch Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nahe wird nicht berührt.

Der Ostteil des Plangebietes liegt allerdings in einem Gebiet, das im Fall eines Versagens des Hochwasserschutzes, bzw. der Überschreitung der Bemessungshöhe (HQ100) überschwemmt werden kann.



Nach der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität wird deutlich, dass es bei einem HQ100 auch ohne den Schutz der Deiche noch nicht zu Überschwemmungen käme. Erst im Fall eines HQ extrem ist der Ostteil potenziell betroffen.

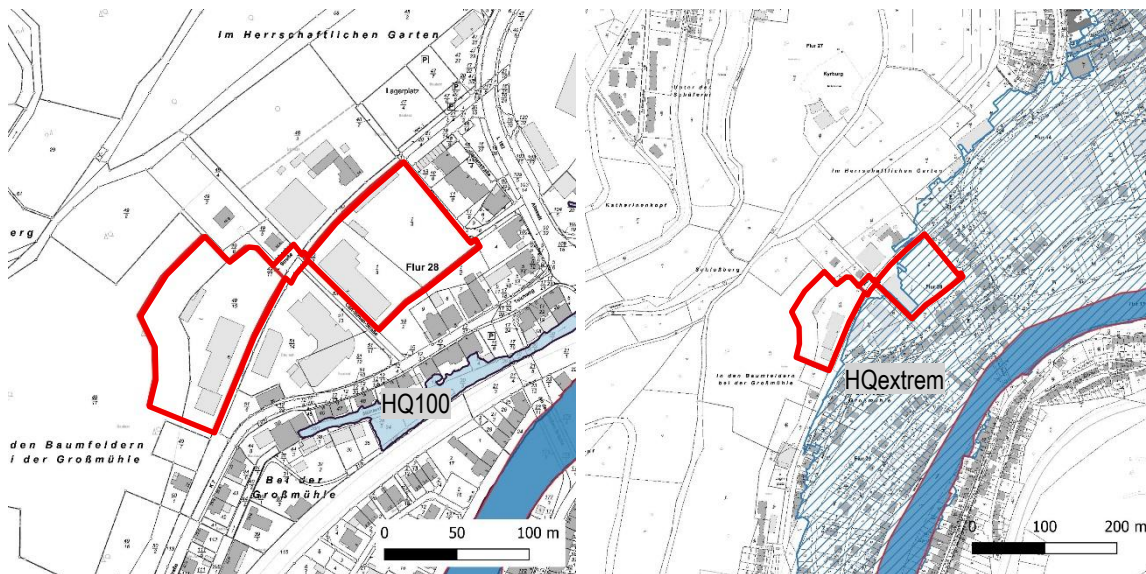


Abbildung 11: Ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet und darüber hinausgehende Überflutung bei HQ100 (links) und HQextrem (rechts)

2.1.8 Raumordnung und Landesplanung sowie Flächennutzungsplan

2.1.8.1 Regionaler Raumordnungsplan

In der Druckversion des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (in der Fassung der Teilfortschreibung 2022) verdeckt das Symbol des zentralen Orts das Plangebiet, so dass nicht erkennbar ist, was dort flächenbezogen dargestellt ist. Die vorgesehene bauliche Nutzung beinhaltet aber ausnahmslos bereits bebaute bzw. baulich genutzte Flächen.

2.1.8.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kirn

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kirn stellt das westliche Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar, das östliche als gemischte Baufläche. Der Grünstreifen ist als Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft dargestellt

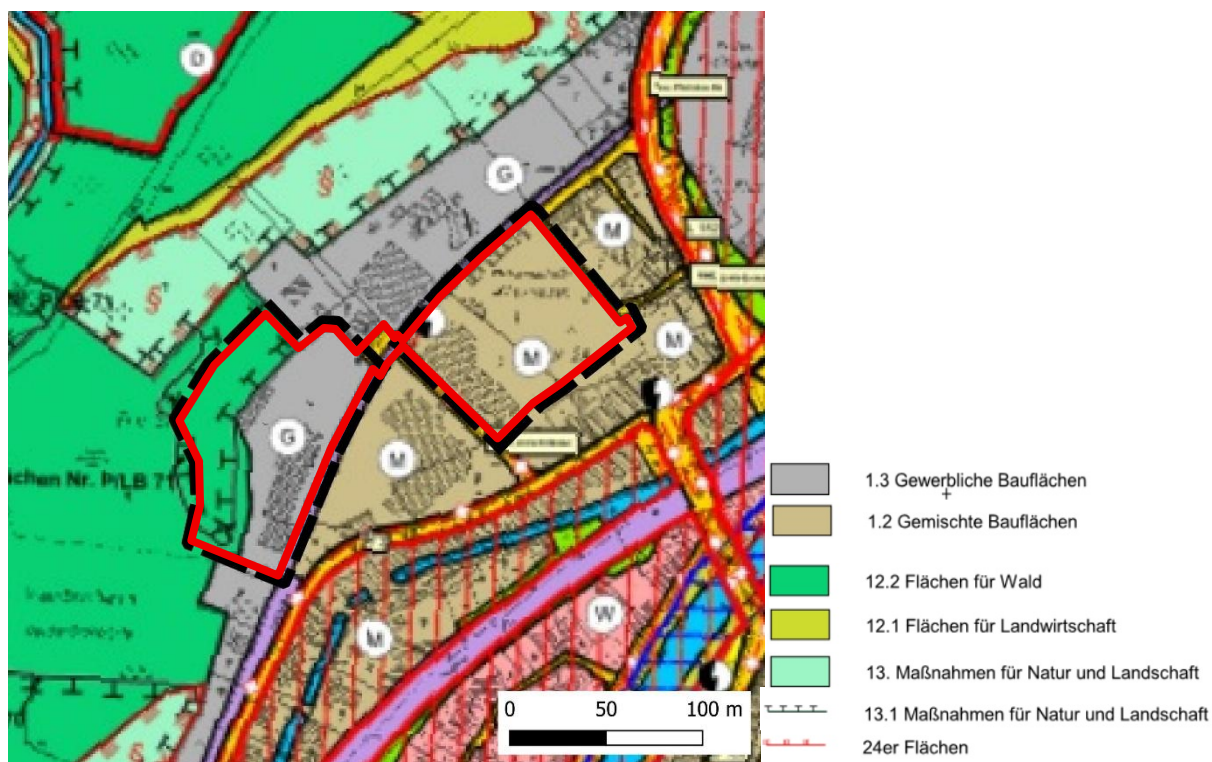


Abbildung 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kirn.

2.1.9 Sonstige Pläne und Zieldarstellungen

2.1.9.1 Biotopkataster des Landes



AB 06 Wärmeliebender Eichenwald

BB 10 Wärmeliebendes Gebüsch

DD 2 Trespen Halbtrockenrasen

EA 1 Glatthaferwiese

Abbildung 13: Auszüge aus dem Biotopkataster des Landes mit erfassten Biotopkomplexen (links) und Biototypen (rechts)

- **Biotopkomplexe (BK)**

Kennung	BK-6210-0005-2013
Bezeichnung	An der Kyrburg
Beschreibung	Die Hänge an der Kyrburg sind größtenteils mit pflanzensoziologisch kaum vernünftig zuordbaren, niederwaldartigen Eichenmischwäldern mit eingemischten Edellaubhölzern wie Kirsche und Ahorn bestockt. Daneben treten auch Eichen-dominierte Bestände auf, deren Strauch- und Krautschicht Anklänge an Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder zeigen. Die Burgruine selber erhebt sich auf einer massiven Felswand. Am Osthang wachsen Trockengebüsche. Regional bedeutsam, da landschaftsprägender Charakter und kulturhistorische Bedeutung. Vernetzung mit den angrenzenden Waldbeständen.
Schutzziel	Freie Entwicklung.
Wertbestimmendes Merkmal	regionale Bedeutung; Beeinträchtigung nicht erkennbar; Entwicklungstendenz nicht beurteilbar
Datum der Erfassung	08.06.2013
Fläche [ha]	9.4
Kennung	BK-6210-0006-2013
Bezeichnung	Wiesengelände nordwestlich der Kyrburg
Beschreibung	Nordwestlich der Kyrburg befindet sich ein Grünlandkomplex mit Halbtrockenrasen und Fettwiesen. Lokal bedeutsamer Biotopkomplex mit naturraumtypischer Ausbildung. U. a. kleines Vorkommen der Bocks-Riemenzunge. Trittsteinbiotop innerhalb des Nahegebietes.
Schutzziel	Extensive Grünlandnutzung.
Wertbestimmendes Merkmal	internationale Bedeutung; gering beeinträchtigt; Entwicklungstendenz nicht beurteilbar
Datum der Erfassung	08.06.2013
Erfasser	ARGE Hilgers - Hilgers
Erfassungsart	Fortschreibung
Kampagne	
Kennung	
Kampagne	
Bezeichnung	
Fläche [ha]	2.2

Kennung	BK-6210-0008-2013
Bezeichnung	Hänge am Habichtskopf
Beschreibung	Die Hänge am Habichtskopf sind mit ausgedehnten, ehemaligen Niederwäldern bestockt, die häufig aus Eichenbeständen mit Hasel in der Strauchschicht bestehen, wobei die Eichen überwiegend kernwüchsig auftreten. Daneben kommen Buchen- (eher in sonnenabgewandten Lagen) und Eichen-Hainbuchen-Niederwälder vor. Lokal bedeutsames Waldbiotopkomplex mit landschaftsbestimmendem Charakter. Vernetzung mit weiteren bewaldeten Hangabschnitten in der Umgebung.
Schutzziel	Magerrasen extensiv mähen.
Wertbestimmendes Merkmal	lokale Bedeutung; gering beeinträchtigt; Entwicklungstendenz nicht beurteilbar
Datum der Erfassung	08.06.2013
Fläche [ha]	55.5

• Biotoptypen (BT)

Kennung	BT-6210-0173-2009
Bezeichnung	Gebüsch an der Kyrburg
Biototyp	BB10 – Wärmeliebende Gebüsche
Zusatzcodes	os – gesellschaftstypische Artenkombination vorhanden
Beeinträchtigung	nicht erkennbar
Entwicklungstendenz	nicht beurteilbar
Bedeutung	
Gesetzlicher Schutz	–
FFH-Lebensraumtyp	–
Datum der Kartierung	23.07.2009
Fläche [ha]	1.9

Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufigkeit	Vegetationsschicht	Pflanzengesellschaft
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	frequent	1. Strauchschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	lokal	1. Strauchschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	lokal	Krautschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Fraxinus excelsior</i> (subsp. <i>excelsior</i>) *	Esche	lokal	1. (obere) Baumschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Helleborus foetidus</i>	Stinkende Nieswurz	lokal	Krautschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel	lokal	1. Strauchschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost	frequent	Krautschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsenkirsche	lokal	1. Strauchschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Prunus spinosa</i> agg. *	Schlehe	frequent	1. Strauchschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Quercus petraea</i> (subsp. <i>petraea</i>) *	Trauben-Eiche	lokal	1. (obere) Baumschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	lokal	1. Strauchschicht	Berberidion vulgaris Fragmentges.

Kennung	BT-6210-0179-2009
Bezeichnung	Eichentrockenwald an der Kyrburg
Biotoptyp	AB6 – Wärmeliebender Eichenwald os – gesellschaftstypische Artenkombination vorhanden
Zusatzcodes	stm – auf trocken-warmem Standort stu – Standort sekundär
Beeinträchtigung	nicht erkennbar
Entwicklungstendenz	nicht beurteilbar
Bedeutung	
Gesetzlicher Schutz	–
FFH-Lebensraumtyp	–
Datum der Kartierung	23.07.2009
Fläche [ha]	2.8

Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufig- keit	Vegetationsschicht	Pflanzengesell- schaft
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	lokal	1. Strauchschicht	Quercion roboris
<i>Brachypodium sylvaticum</i> (subsp. <i>sylvaticum</i>) *	Wald-Zwenke	lokal	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Campanula persicifolia</i> (subsp. <i>persicifolia</i>) *	Pfirsichblättrige Glockenblume	selten	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Campanula trachelium</i> (subsp. <i>trachelium</i>) *	Nesselblättrige Glockenblume	lokal	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	lokal	1. Strauchschicht	Quercion roboris
<i>Geranium robertianum</i> agg.	Artengruppe Stinkender Storchschna- bel	lokal	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Helleborus foetidus</i>	Stinkende Nieswurz	lokal	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Lathyrus niger</i>	Schwarzwerdende Platterbse	lokal	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	lokal	1. Strauchschicht	Quercion roboris
<i>Melica uniflora</i>	Einblütiges Perlgras	lokal	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost	selten	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Prunus spinosa</i> agg. *	Schlehe	frequent	1. Strauchschicht	Quercion roboris
<i>Quercus petraea</i> (subsp. <i>petraea</i>) *	Trauben-Eiche	dominant	1. (obere) Baum- schicht	Quercion roboris
<i>Ribes alpinum</i>	Berg-Johannisbeere	lokal	1. Strauchschicht	Quercion roboris
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose	lokal	Krautschicht	Quercion roboris
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	selten	1. Strauchschicht	Quercion roboris

2.2 Mögliche bzw. zu erwartende Auswirkungen und zur Vermeidung und Minimierung vorgesehene Maßnahmen

2.2.1 Mensch, menschliche Gesundheit

Das Vorhaben selbst verursacht mit der geplanten Nutzung nur wenige Störungen, die erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben können. Dazu gehört insbesondere der Zufahrtsverkehr der Bewohner ggf. von Beschäftigten. Die im Umfeld vorhandene Misch- und Gewerbenutzungen sind diesbezüglich aber wenig empfindlich und die Belastungen sind im Verhältnis zu den vorhandenen Immissionen der Straße „Altstadt“ gering.

Wichtiger für die Bewertung der Planung sind die vorhandenen Belastungen des Gebiets vor allem durch Schallimmissionen des Verkehrs. Dazu liegt ein Fachgutachten vor, das die vorhandenen Immissionen, die Abschirmwirkung der geplanten Bebauung und die für die geplanten Nutzungen zu erwartenden Pegelwerte im Gebiet des bestehenden Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten I“ ermittelt.

In den Grundzügen zeigen sich dort folgende Ergebnisse:

- Die kritischsten Belastungen ergeben sich im Hinblick auf den **Verkehrslärm** in der Nacht (22:00 – 06:00 Uhr). In dieser Zeit werden im Nordosten (Straße „Altstadt“) 50 dB(A) überschritten. Dieser Wert entspricht dem Orientierungswert für ein Mischgebiet nach DIN 18005 und wird vom Gutachter hilfsweise als Orientierungswert auch für ein urbanes Gebiet herangezogen.
- Diese Überschreitung steht der Realisierung der geplanten Nutzung nicht im Weg. Bei Realisierung von Wohnbebauung wird es aber in einer Tiefe von jeweils etwa 50 m im Nordosten und Südwesten notwendig durch passive Schutzmaßnahmen einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten.
- Im Hinblick auf den **Gewerbelärm** wird der nächtliche Immissionsrichtwert für ein urbanes Gebiet nach TA Lärm von 45 dB(A) mit 43 dB(A) eingehalten.

Wie bereits erläutert wurde für das vorliegenden Plangebiet „Im Herrschaftlichen Garten II“ eine weitergehende Untersuchung der Immissionsbelastung unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse als nicht erforderlich angesehen. Die grundsätzliche Realisierbarkeit der geplanten Nutzung wird in dem Gutachten 2023 bereits für die hinsichtlich Schall kritischere Fläche im Bereich „Im Herrschaftlichen Garten I“ bestätigt. Das Plangebiet wird im Vergleich dazu von einem umlaufenden Gebäuderiegel Richtung „Altstadt“ und „Teichweg“ gegenüber Verkehrslärm aus diesen Straßen abgeschirmt. Passive Schallschutzmaßnahmen sind auf der Ebene des Bauantrags zu berücksichtigen, wobei die nachfolgenden Hinweise des Lärmgutachtens als Orientierung dienen sollen.

2.2.2 Boden

Nach Maßgabe des Bebauungsplans ist in dem urbanen Gebiet eine Überbauung und Versiegelung von bis zu 80 % der Fläche zulässig. Sie setzt sich aus einer Grundflächenzahl von 0,6 und der Überschreitungsmöglichkeit für Zufahrten etc. gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung bis GRZ 0,8 zusammen.

Aktuell versiegelt/ überbaut sind innerhalb der ca. 1,17 ha großen geplanten Urbanen Gebiete etwa 0,57 ha bzw. knapp 50%. Bei einer Erhöhung auf 80% steigt die Versiegelung um ca. 0,37 ha auf rd. 0,94 ha. Die etwa 300 m² große Verkehrsfläche ist zu etwa 2/3 bereits versiegelt.

Historische Topographische Karten aus den 50er Jahren zeigen auch innerhalb der heutigen Freifläche im Osten Hinweise auf dort stehende Gebäude (siehe Kap. 2.1.2). Es ist nicht sicher einzuschätzen, wie tiefreichend diese Überformung war. In jedem Fall handelt es sich aber auch dort nicht um über lange Zeit gewachsene Bodenstrukturen.

2.2.3 Oberflächenwasser und Grundwasser

Es sind im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer vorhanden und betroffen.

Das rechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nahe vor den Deichanlagen ist nicht berührt. Das Gebiet befindet sich teilweise (Ostteil des Geltungsbereichs) auf Flächen, die bei HQextrem überschwemmt werden können (siehe Kap. 2.1.7.6). In diesem Hochwasserfall versagen auch die auf HQ100 ausgerichteten bestehenden Hochwasseranlagen. Es bestehen keine rechtlich verbindlichen Nutzungseinschränkungen. Die Risiken können aber unabhängig davon im Zuge der Gebäudeplanung berücksichtigt und ggf. auch nutzungsabhängig angemessen gemindert werden.

Zur Behandlung der Oberflächenabflüsse liegt ein fachgutachterliches Konzept für den gesamten Bereich der Bebauungspläne „Im Herrschaftlichen Garten“ I + II vor (INGENIEURTEAM GÜNTHER RETZLER 2024). Die Abwässer der Neubaubereiche (gesamter Geltungsbereich) werden künftig entkoppelt und im Trennsystem entwässert. Nur das anfallende Schmutzwasser wird noch ins bestehende Mischsystem geleitet. Unbelastetes Oberflächenwasser wird an den Oberflächenwasserkanal in der Carl-Simon-Straße/Sulzbacher Straße angeschlossen und auf kurzem Wege der Nahe zugeführt. Das im Bestand überforderte Mischsystem wird dadurch entlastet. Zur Drosselung von Abflussspitzen wird für den Oberflächenwasseranschluss aus den Teileinzugsbereichen jeweils ein Regenrückhalteelement zwischengeschaltet, so dass nur ein Drosselabfluss ins Bestandssystem ableitet. Die Konzeption stellt abschließend fest, dass auf der Basis der Planungs- und Berechnungsgrundlagen alle Abwässer schadlos über die weiterführenden Abwassersysteme abgeleitet werden können.

Hinweise auf unmittelbar oberflächennah anstehendes **Grundwasser** gibt es nicht. Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserstände entlang der Nahe mit dem Oberflächengewässer korrespondieren und damit auch schwanken. Das Landesamt für Geologie und Bergbau gibt für den Ostteil Oberflächenabstände des Grundwassers von 2-5 m an, so dass v.a. bei tiefer reichenden Abgrabungen zumindest temporär mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden kann. Im Westen liegt das Gelände etwas höher mit angegebenen Abständen von 5 m und mehr.

2.2.4 Klima

Grundsätzlich bedeuten eine zunehmende Überbauung mit höheren Fassaden und die Entnahme von bestehenden Bäumen und Sträuchern eine zunehmende Tendenz zur Aufheizung und Wärmebelastung im Sommer. Dem wird durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Begrenzung der überbaubaren Fläche auf 0,8 entgegengewirkt. Die geringe Größe des Gebietes und die unmittelbare Nähe zu dem bewaldeten Hang lässt nicht erwarten, dass sich die klimatischen Verhältnisse in einer Art verändern, die dem Vorhaben entgegensteht.

Eine Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen entlang des Nahetals und in begrenztem Umfang auch von den angrenzenden Hängen ist durch die Lage des Gebietes am Talrand und die, ähnlich wie im Bestand, verbleibenden Abstände zwischen den Gebäuden nicht zu erwarten.

2.2.5 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

2.2.5.1 Biotoptypen

Etwa 0,57 ha der geplanten urbanen Gebiete sind bereits überbaut bzw. durch Zufahrten, Arbeitsflächen etc. versiegelt. Weitere etwa 0,46 ha bestehen aus Säumen, Grünflächen, unbefestigten Wegen etc., um etwa 0,14 ha bestehen aus Gehölzen und Randflächen des angrenzenden Walds.

Etwa 0,33 ha entfallen auf Waldflächen, auf den lediglich Pflege und Sicherungsmaßnahmen vorgesehen sind, darin ist auch ein kleines Gebäude mit befestigter Vorzone und zusammen etwa 150 m² enthalten, das rückgebaut wird.

Wie bereits dargelegt, kommt die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes im vorliegenden Fall (vereinfachtes Verfahren nach §13a BauGB) nicht zur Anwendung. Es sind unabhängig davon aber auch keine Verluste und Beeinträchtigungen zu erwarten, die der geplanten Nutzung entgegenstehen.

Insgesamt handelt es sich innerhalb des geplanten Urbanen Gebiets um Freiflächen innerhalb eines bereits heute überwiegend baulich genutzten Areals. Die Auswirkungen bei einer Inanspruchnahme sind gegenüber weniger vorbelasteten und gestörten Flächen deutlich reduziert. Anders als bei vergleichbaren Grünbeständen innerhalb ausgedehnter dicht besiedelter Ortslagen sind ihre Funktionen, z.B. als Brutmöglichkeit für verbreitete Vogelarten ohne weiteres durch die wesentlich ausgedehnteren Gehölzbestände im näheren und weiteren Umfeld zu ersetzen.

Mindestens etwa 0,23 ha müssen nach Maßgabe des Bebauungsplans auch künftig unbebaut bleiben und die Nutzung von Gebäuden als Brutmöglichkeit bzw. Quartier wird durch Installation von künstlichen Fledermausquartieren und Vogelnistkästen unterstützt.

Die Pflege- und Sicherungsmaßnahmen in dem etwa 0,33 ha großen Waldstreifen führen zu einer gestuften Waldrandsituation mit niederdalartigem Charakter. Dies entspricht im Wesentlichen dem heutigen Charakter, wird mittelfristig bei zeitlich abgestuften Pflegeintervallen und in Verbindung mit dem vorgelagerten Saum tendenziell zu einer Erhöhung der Artenvielfalt führen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird die Entwicklung von Alt- und Totholz eingeschränkt, um die Verkehrssicherung nachhaltig zu gewährleisten. Damit verbunden sind Einschränkungen in Bezug auf die Entwicklung und Duldung von Lebensraumstrukturen für anspruchsvollere Höhlenbrüter, Fledermäuse etc. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf Vorkommen solcher Arten. Die Notwendigkeit potenziell bruchgefährdete oder nicht stand-sichere Bäume zu entfernen schränkt auch heute bereits die Entwicklung diesbezüglich ein.

2.2.5.2 Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten (besonderer Artenschutz)

Artvorkommen und mögliche Betroffenheiten sind in Kapitel 3 näher dargestellt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote durch die vorgesehenen bzw. festgesetzten Maßnahmen vermieden werden kann.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Umbau- und Abrissmaßnahmen im Gebäudebestand durch den Bebauungsplan nicht neu zugelassen werden, sondern bereits zulässig sind. Unabhängig von einem Bebauungsplan gelten dazu bereits heute die Regelungen des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetzes (siehe dazu Kap. 2.5 Hinweise).

2.2.6 Landschaftsbild/ Naherholung

Kleinräumig wird die bauliche Nutzung den Charakter der Fläche selbst und der unmittelbaren Umgebung deutlich stärker dominieren als heute.

Sichtbarkeit und damit die Reichweite der Auswirkungen bleiben aber eng begrenzt. Durch die Höhenbegrenzung bleibt auch ein angemessener Abstand zu der auf dem Berg dominant prägenden Kyrburg. Die Neubebauung bleibt mit einer Firsthöhe von maximal knapp 212 m üNN (Bezugshöhe 191,46 m ü NN + 20 m) in etwa auf Höhe der bestehenden Bebauung Carl-Simon-Straße 16B mit etwas über 213 m üNN).³ Sie wird durch den südlich bestehenden Bestand weitgehend verdeckt, so dass vor allem auch der Blick z.B. von der Nahebrücke nicht wesentlich gestört wird.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen

M1 Zeitliche Beschränkung der Rodungsarbeiten

Fällungen und Gehölzrückschnitt sind außerhalb der Vogelbrutzeit und der Sommerquartierszeit von Fledermäusen sowie der Aktivitätszeit der Haselmaus im Winterhalbjahr, vom 01.11. bis einschließlich 28.02. durchzuführen.

Soweit in den betroffenen Bereichen auch eine anschließende Rodung von Wurzelstöcken und Erdarbeiten stattfinden, sind diese zeitverzögert außerhalb der Winterruhe der Haselmaus, (d.h. in der Regel ab Mai) durchzuführen

Bei Arbeiten außerhalb dieser Zeitspanne sind ggf. zeitlich vorlaufend Nachkontrollen erforderlich. Im Fall eines Brut- bzw. Quartiernachweises ist ggf. im betroffenen Bereich die Rodung aufzuschieben.

M2 Installation von künstlichen Fledermausquartieren und Vogelnistkästen

Für heimische Vogelarten und für siedlungsgebundene Fledermausarten ist je Gebäude mindestens 1 Fledermauskasten und 1 Vogelnistkasten (bspw. aufgesetzte oder hinter Putz liegende Kästen, z.B. der Fa. Schwegler (Schorndorf) oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller) anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Gebäuden mit einer Länge von über 15 m ist darüber hinaus für jeweils weitere volle 15 m Länge 1 weiterer Fledermauskasten und 1 Vogelnistkasten zu installieren.⁴

M3 Begrünung von Flachdächern

Flachdächer auf Hauptgebäuden sind ab einer Flächengröße von 100 m² zu begrünen. Flachdächer auf Nebengebäuden, Carports und Garagen sind generell zu begrünen. Mit der

³ Höhe nach digitalem Oberflächenmodell „DOMB“ des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformation.

⁴ D.h. bei mehr als 30 m jeweils 2 Kästen, ab 45 m 3 Kästen etc..

Installation von Photovoltaikanlagen ist auch eine Dachbegrünung, insbesondere bei Flachdächern, kombinierbar.

M4 Fassadenbegrünung

Fensterlose Fassaden sind ab einer Fläche von 50 m² zu begrünen.

M5 Vermeidungsmaßnahme zur Lichtverschmutzung

Zur Begrenzung der nächtlichen Lichtverschmutzung sind alle Außenleuchten als LED-Lampen auszuführen. Die Beleuchtungen sind mit einer weitgehenden Abschattung des Leuchtkörpers auszuführen, um Streulicht weitgehend zu vermeiden, so dass der umgebende Raum durch die „Lichtverschmutzung“ nicht erheblich betroffen ist.

M6a-c

Pflege-/ Sicherungsmaßnahmen innerhalb der angrenzenden bewaldeten Hangfläche

Der Bestand wird auf einer Breite von 25 m in eine niederwaldartige Pflege mit Aufbau eines Waldsaums überführt. Ziel ist es, in diesem Streifen potenziell nicht standsichere Bäume zu entfernen, die die angrenzende Bebauung gefährden könnten. Zugleich wird ein gestufter Waldrand entwickelt, der als Lebensraumstruktur und Vernetzung für Vögel, Reptilien und Haselmaus geeignet ist. Mit Blick auf das steile Gelände und die damit verbundene schwierige Zugänglichkeit für Fällung und Abtransport wird folgende Vorgehensweise vorgesehen:

- **M6a:** Zur Grenze des Baugrundstücks werden in einem ca. 5 m breiter Streifen bestehende Bäume und Sträucher gerodet, d.h. die Wurzelstöcke entfernt. Es gelten diesbezüglich die zeitlichen Einschränkungen M1. Die Fläche wird durch maximal 1 mal jährliche Mahd gehölzfrei gehalten und als Saum entwickelt. Dieser Streifen stellt eine Lebensraum- und Vernetzungsstruktur dar, dient zugleich aber auch der Zugänglichkeit zu den angrenzenden Gehölzen und ermöglicht den Abtransport von Schnittgut bei der Pflege insbesondere der strauchreichen Bestände.
- **M6b:** in dem angrenzenden 10 m breite Streifen werden bestehende Bäume gefällt, die Wurzelstöcke verbleiben aber im Boden, die bestehenden Sträucher werden erhalten. Stockausschläge der verbliebenen Baumstümpfe und Wurzelstöcke führen zum schnellen Aufbau eines strauchreichen Gehölzrands mit dem Charakter eines frühen Stadiums des Wiederaufwuchses bei Niederwaldnutzung, auch mit Lücken und lichten Stellen.

An besonnten Stellen werden, angepasst an die zu erwartende Beschattung durch die tatsächliche Bebauung am Rand zu dem o.g. Saum Stein- und Holzhaufen als Lebensraumstruktur insbesondere für Reptilien angelegt.

Ein erneuter Rückschnitt der Gehölze erfolgt in Abständen von voraussichtlich um etwa 5-10 Jahren nach Bedarf entweder selektiv (begrenzt auf höheren Aufwuchs) oder abschnittsweise so, dass der Aufwuchs von Bäumen bis in potenziell kritische Höhen vorbeugend vermieden wird und ein Abtransport des Schnittguts entlang des Saums möglich bleibt.

- **M6c:** Vorgehensweise zunächst wie bei M6b. Bedingt durch die Abstände von ca. 20 m bis zum Rand der Bebauung können die Pflegeintervalle länger gewählt werden und entsprechen in etwa den Abständen von bis zu etwa 30 Jahren bei Niederwaldnutzung.

Innerhalb dieses Streifens, sowie ggf. auch in angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs sind als Ausgleich für durch Rodung und Waldumbau entstehende Lebensraumverluste der Haselmaus **15 Quartierkästen** auszubringen. Dies berücksichtigt neben dem nachgewiesenen Einzeltier auch mögliche weitere Vorkommen in dem schmalen betroffenen Randstreifen sowie einen möglichen Verlust von Quartieren in zu fällenden Bäumen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Gliederung des Randstreifens im Schnitt.

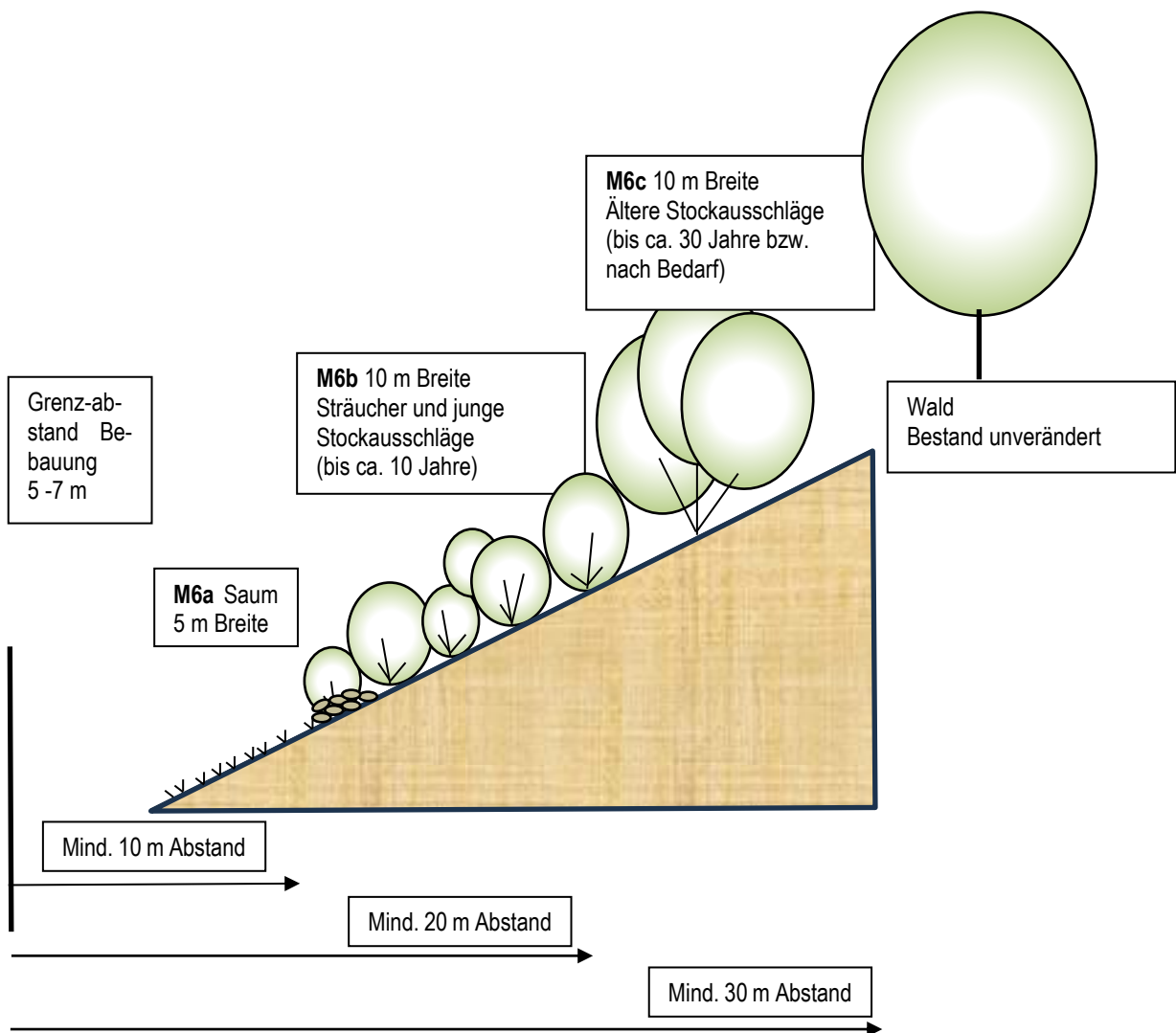


Abbildung 14: Schemaskizze zur Gestaltung des Waldrandstreifens

M7 Schutz vor Hochwasserschäden

Innerhalb der Flächen des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Nahe (Gewässer II. Ordnung) sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bauliche oder technische Maßnahmen zu

treffen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen. Bauliche Anlagen sind nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten oder zu erweitern.

2.3.2 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise ergänzen die o.g. Festsetzungen. Da sie auf unabhängig vom Bebauungsplan geltenden Vorschriften basieren, ist eine zusätzliche Festsetzung aber nicht sinnvoll und erforderlich.

Im Fall von Umbau- und Abrissarbeiten an den bestehenden Gebäuden gelten **unabhängig von Festsetzungen des Bebauungsplans** auch bereits für den heutigen Bestand die **Vorschriften des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetzes**.

„(3) Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.“

Zur Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgaben können auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen folgende Hinweise gegeben werden:

Im Zuge der Erfassungen wurden keine Indizien oder Belege für bedeutenden Sommer- oder Winterquartiere von **Fledermäusen** gefunden. Auch die Nutzung durch Gebäudebrüter der **Vogelwelt** war nur in relativ geringem Umfang zu beobachten. Einzelne Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten bestehen aber und wurden auch nachgewiesen.

In Bezug auf den Verdacht auf Vorkommen des **Gartenschlänglers** in zumindest einem der Gebäude kann die Tötung von Tieren im Sommer dadurch vermieden werden, dass vor dem Abriss eine Kontrolle auf einen tatsächlichen Besatz erfolgt. Im Fall, dass ein Besatz festgestellt wird, könne die Tiere mit Lebendfallen abgefangen und im Umfeld an geeigneter Stelle ausgesetzt werden. In diesem Fall kann die Anzahl der bereits für die Haselmaus vorgesehenen Quartiere nach Bedarf erhöht werden.

Die Nordwestseite der Halle im Westen des Plangebiets wird von einzelnen **Mauereidechsen** als Lebensraum genutzt. Weitere Vorkommen wurden entlang der ehemaligen Gleistrasse unmittelbar östlich außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen.

Es ist davon auszugehen, dass ggf. betroffene einzelne Tiere flüchten und auf vorhandene Lebensräume in der Umgebung ausweichen.

Es besteht allerdings die Gefahr, dass Tiere in im Zuge des Rückbaus und der erforderlichen Erdarbeiten entstehenden Haufwerke und Erdmieten v.a. von Süden und aus der ehemaligen Gleistrasse einwandern und diese als Unterschlupf benutzen. Dieses Risiko kann durch die Errichtung eines **Reptilienzauns** soweit reduziert werden, dass es artenschutzrechtlich nicht mehr signifikant ist.

Soweit einzelne Tiere noch innerhalb dieses Schutzzauns angetroffen werden, können diese außerhalb verbracht werden. Gezielte darüber hinausgehende zeitlich vorgelagerte Umsiedlungsmaßnahmen sind nach diesem Sachstand nicht erforderlich.

Als Vermeidungsmaßnahme ist sonst folgende allgemeine Vorgehensweise geeignet und vorgesehen:

- Beginn der Abriss- und Umbauarbeiten an den Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit und der Sommerquartierszeit von Fledermäusen. D.h. im Winterhalbjahr vom 01.10. bis einschließlich 28.02.
- Vorbeugend sind zeitlich vorlaufend oder begleitend potenzielle Nist- und Einflugmöglichkeiten außerhalb der Nutzungszeit in geeigneter Weise zu verschließen bzw. unattraktiv zu machen, soweit sie nicht absehbar innerhalb der o.g. Zeitspanne beseitigt werden.
- Kontinuierliche Weiterführung der Arbeiten, um durch die damit verbundenen Störungen das Risiko zu minimieren, dass sich Vogelarten mit Beginn der Brutzeit ansiedeln oder einzelne Fledermäuse bzw. kleinere Gruppen tagsüber Schutz suchen.

Bei Arbeiten bzw. Arbeitsbeginn außerhalb dieser Zeitspanne sowie in Bezug auf den Gartenschläfer sind ggf. zeitlich vorlaufend Nachkontrollen erforderlich. Im Fall eines Brutnachweises ist dann ggf. notwendig im betroffenen Bereich i.d.R. die Arbeiten bis zum Brutende aufzuschieben oder ggf. die Option einer Befreiung zu prüfen, im Fall des Gartenschläfers können ggf. die o.g. Maßnahmen ergriffen werden.

3 Artenschutz

3.1 Bestand

Im Jahr 2022 erfolgten, gemeinsam mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten“ im westlichen Teilgebiet und dessen Umgebung Erfassungen der Fauna durch einen Zoologen (BFA 2022).

Insgesamt wurde folgendes Untersuchungsprogramm beauftragt und umgesetzt:

- Brutvogelkartierung mit 6 Begehungen
- 2 Detektorbegehungen zur Erfassung von Fledermäusen
- 6 Begehungen zur Erfassung von Reptilien (inkl. künstliche Verstecke)
- 6 Begehungen zur Erfassung von Haselmäusen (inkl. Nisttubes)

Im Oktober 2024 erfolgte eine querschnittsorientierte Begehung mit Schwerpunkt auf mögliche Quartiere innerhalb der Gebäude und dem 2022 nicht genauer untersuchten Ostteil des Plangebiets (BFA 2026).

3.1.1 Erfassungsmethodik

Reptilien

Innerhalb des UG erfolgte auf allen potentiell als Reptilienhabitate geeigneten und zugänglichen Flächen die gezielte Suche nach Reptilien. Dabei lag der Schwerpunkt der Untersuchung auf der Erfassung von streng geschützten Reptilienarten.

Der Nachweis der Reptilien erfolgte über Sichtbeobachtung und durch das Absuchen von Versteckplätzen z. B. durch Umdrehen von Steinen, Holzstücken und sonstigen deckungsgebenden Gegenständen (vgl. ALBRECHT et al. 2013). Zusätzlich wurden 21 künstliche Verstecke (KVs, beidseitig besandete Dachpappe in der Größe 50 x 50 cm) ausgebracht und bei den Begehungen kontrolliert

Die Begehungen wurden an den in der folgenden Tabelle gelisteten Terminen durchgeführt.

Datum	06.08.	26.08.	05.09.	21.09.	04.10.	08.10
Temperatur	23 °C	26 °C	24 °C	17 °C	19 °C	17 °C
Witterung	So-Wo-Mix (80/20)	leicht bewölkt	sonnig	sonnig	sonnig	sonnig

Vögel

Die Begehungen erfolgten entsprechend den Empfehlungen von ALBRECHT et al. (2013) unter Zuhilfenahme der Angaben von SÜDBECK et al. (2005) im relevanten Zeitraum für die vor Ort zu erwartenden Arten. Kartierungsbeginn war jeweils bei Sonnenaufgang. Am 18.08.22 erfolgte ein gesonderter Termin zur Begutachtung der Gebäude hinsichtlich Vorhandensein von bzw. Potenzial für Gebäudebrüterbruten. Dafür wurden speziell die aktuell bestehenden Gebäude samt angrenzender Vegetation im Eingriffsbereich in Augenschein genommen.

Gesucht wurde dabei nach bestehenden Nestern oder anderen potenziellen Brutmöglichkeiten wie dichte Vegetation oder Nischen und Ritzen im Mauerwerk. Auch andere Hinweise auf Bruten, wie z. B. Kotsuren, Federn oder Reste von Eierschalen wurden erfasst. An allen Terminen wurden Grundlagendaten wie Datum, Witterung, Windgeschwindigkeit und -richtung sowie Bewölkung dokumentiert (vgl. nachfolgende Tabelle).

Während der Begehungen wurde der zu untersuchende Bereich mit dem Fernglas (Steiner Ranger Pro 10x42) nach Vögeln oder deren Nestern abgesucht, bzw. wurde nach den artspezifischen Lautäußerungen gehorcht. Beobachtungen wurden mit möglichst punktgenauer Verortung in eine Karte eingetragen und dazu die Anzahl an

Individuen, das Verhalten sowie ggfls. Geschlecht und Alter der Vögel notiert. Im Anschluss an die Kartierung erfolgte eine Revierauswertung anhand der aufgenommenen Daten, um Reviere und/oder Brutplätze zu identifizieren. Die Revierauswertung orientierte sich dabei an den Empfehlungen von SÜDBECK et al. (2005).

Datum	Windstärke (Bft)	Windrichtung	Sonne	Niederschlag	Temperatur (°C)
29.03.22	1	Windstille	bedeckt (8/8)	Kein Niederschlag	8
21.04.22	1	Windstille	sonnig (1/8)	Kein Niederschlag	4
15.05.22	2	OSO	wolkenlos (0/8)	Kein Niederschlag	10
26.05.22	1	Windstille	bedeckt (8/8)	Mittlerer Niederschlag	16
22.06.22	2	WSW	leicht bewölkt (3/8)	Kein Niederschlag	14
18.08.22	1	Windstille	bedeckt (8/8)	Mittlerer Niederschlag	18

Der kartierte Bereich umfasste dabei den direkten Eingriffsbereich sowie einen Puffer von 25 m, um potenziell notwendige Ausdehnungen der Bauarbeiten sowie dynamische Prozesse bei der Revierfestlegung der Brutvögel berücksichtigen zu können.

Haselmaus

Die Untersuchung erfolgte in Anlehnung an das Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein (LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME 2018) sowie ALBRECHT et al. (2013).

Untersucht wurde die Präsenz-Absenz von Haselmäusen mit 36 Nisttubes (HT's). Zusätzlich wurde insbesondere während der letzten Begehungen nach Freinestern und Fraßspuren im Untersuchungsbereich gesucht. Da es sich um eine reine Präsenz-/Absenz Untersuchung handelte, wurden die Tubes während den Begehungen nur durch kurze Einsicht kontrolliert um möglichst wenig Störungen zu verursachen.

Bei den eingesetzten Tubes handelt es sich um eine Ausführung in einer Größe von 25 cm (L) x 6,5 cm (B) x 6,5 cm (H) mit einem 5 cm herausstehendem Holzsteg. Die Tubes wurden mit Hilfe von zwei bis drei Kabelbindern in Hecken und an Gehölzen an potenziell geeigneten Stellen befestigt.

Datum	06.08.	26.08.	05.09.	21.09.	04.10.	08.10
Temperatur	23 °C	26 °C	24 °C	17 °C	19 °C	17 °C
Witterung	So-Wo-Mix (80/20)	leicht bewölkt	sonnig	sonnig	sonnig	sonnig

Fledermäuse

Für die Präsenzuntersuchung der Fledermäuse wurden zwei Begehungen durchgeführt. Bei den Begehungen wurde der Eingriffsbereich transektförmig abgelaufen mit ca. 1 km/h. Die Detektorbegehungen wurden mit einem Echo Meter Touch 2 Pro durchgeführt. Die anschließende Auswertung der aufgenommenen Rufe wurde manuell mit dem Programm BatExplorer 2.1 vorgenommen, da die automatische Art-/Gattungsbestimmung sehr fehleranfällig ist. Die Begehungen wurden bei Einbruch der Dämmerung begonnen, um ggf. ausfliegende Individuen feststellen zu können.

Datum	24.08.	19.09.
Temperatur	24-21 °C	13-12 °C
Witterung	klar, windstill	leicht bewölkt, windstill

3.1.2 Ergebnisse

Vögel

Während der Kartierungen 2022 konnten insgesamt 22 Vogelarten dokumentiert werden. Bei 17 Arten konnte eine Brut, bzw. ein Brutrevier festgestellt werden. Fünf Arten erhielten aufgrund ihres Verhaltens den Status als Gastvogel. Bei den erfassten Arten handelt es sich um die für Parkanlagen und Gärten zu erwartenden Spezies. Keine der erfassten Arten ist in den Roten Listen des Landes und der Bundesrepublik insgesamt erfasst. Häufigste festgestellt Art war die Amsel (*Turdus merula*), bei der auch ein konkreter Niststandort im bewaldeten Hang des westlichen Teilgebiets nachgewiesen werden konnte.

Ungeachtet von Verbreitung und Gefährdung unterliegen alle wild lebenden Vogelarten als „europäische Vogelarten“ den Verboten des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Nr.	Art	Deutscher Name	Status	Rote Liste RLP	Rote Liste D
1	<i>Apus apus</i>	Mauersegler	Gastvogel	3	*
2	<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	Gastvogel	*	*
3	<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Brutrevier	*	*
4	<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Gastvogel	*	*
5	<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	Brutrevier	*	*
6	<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	Brutrevier	*	*
7	<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	Brutrevier	*	*
8	<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze	Brutrevier	*	*
9	<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	Brutrevier	*	*
10	<i>Parus major</i>	Kohlmeise	Brutrevier	*	*
11	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	Brutrevier	*	*
12	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Brutrevier	*	*
13	<i>Pica pica</i>	Elster	Brutrevier	*	*
14	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel	Gastvogel	*	*
15	<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen	Brutrevier	*	*
16	<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	Brutrevier	*	*
17	<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	Brutrevier	*	*
18	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	Brutrevier	*	*
19	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	Brutrevier	*	*
20	<i>Turdus merula</i>	Amsel	Brut	*	*
21	<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	Brutrevier	*	*
22	<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	Gastvogel	*	*

Legende:

* = ungefährdet;

RL RLP 2025 Rote Liste Rheinland- Pfalz 2025
(Hrsg. Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (MKUEM))

RL D 2020 Rote Liste Deutschlands nach RYSLAVY et al. 2020.

Die räumliche Verteilung der Vorkommen zeigt einen leichten Schwerpunkt im Bereich des bewaldeten Hangs des kleineren westlichen Teils. Dort besteht hoher Strukturreichtum durch einen vielschichtigen Waldaufbau mit einem hohen Anteil an Totholz und einer gut ausgeprägten Strauchschicht.

Innerhalb des Geltungsbereichs des östlich angrenzenden Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten“ wurden auch an den Gebäuden vereinzelt Spuren von Nistplätzen gefunden. Es handelt sich dort allerdings um ältere Bebauung mit einer deutlich höheren Dichte an potenziellen Brutmöglichkeiten als in den moderneren Gewerbegebäuden des Gebiets „Im Herrschaftlichen Garten II“.

Dort fanden sich bei den Begehungen 2024 keine Hinweise auf Brutvorkommen.

In den strukturarmen Freiflächen (HM2) sind Vorkommen wenig störungsempfindlicher Arten der Gärten nicht auszuschließen. Selbst die vorhandenen Gehölze bieten überwiegend aber nur wenig attraktive Brutmöglichkeiten.

Reptilien

Im Rahmen der Kartierungen 2022 konnten im Projektgebiet insgesamt 2 Reptilienarten nachgewiesen werden.

Beide Arten sind in Anhang IV der FFH Richtlinie aufgelistet und unterliegen daher den Verboten des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Nr.	Art	Deutscher Name	RL RP 1987	RL RP 1996	RL D 2020	FFH-RL Anhang	BNatSchG
1	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	4	3	3	IV	streng geschützt
2	<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	-	3	V	IV	streng geschützt

Legende:

3 = Gefährdet;

4 = potentiell gefährdet;

V = Vorwarnliste

RL RLP 1987 Rote Liste Rheinland- Pfalz nach GRUSCHWITZ 1987.

RL RLP 1996 Rote Liste Rheinland-Pfalz nach BITZ und SIMON 1996.

RL D 2020 Rote Liste der Reptilien Deutschland nach Rote-Liste-Gremium (BfN 2020)

FFH-RL Anhang Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Aufgeführt sind die Anhänge II, IV und V.

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

Insgesamt konnten bei den Begehungen 11 **Mauereidechsen** nachgewiesen werden, darunter überwiegend adulte und ein subadultes Individuum. Auffällig war, dass in drei voneinander getrennten Bereichen meist nur jeweils ein Individuum gesichtet werden konnte. Nach Geschlecht und optischem Eindruck gelangen nach Einschätzung des Gutachters hier wohl meist Wiederfunde der gleichen Individuen bei den nachfolgenden Begehungen. Da der

Lebensraum nicht optimal für die Art geeignet ist, bzw. nur sehr lokal und kleinräumig begrenzt gut geeignete Strukturen vorhanden sind, geht er davon aus, dass es sich hierbei um Einzelfunde im Randbereich der lokalen Population handelt. Geeignete Bereiche mit wahrscheinlich höherer Dichte finden sich südlich außerhalb des Eingriffsbereichs an der Bahnstrecke sowie an den Naheböschungen und naturnahen Gärten. Ein weiteres Vorkommen aus dem die Einzelfunde streuen könnten, liegt nördlich an der Kyrburg und den lichten Waldbereichen mit Felsformationen.

Aktuell sind die Vorkommensbereiche entlang des ehemaligen Bahngleises südlich des westlichen Teilgebiets wieder stärker verbuscht, so dass das Vorkommen einer eigenen kleinen Population noch unwahrscheinlicher ist.

Die **Schlingnatter** konnte einmalig im Nordosten des Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten“ nachgewiesen werden. Dies liegt etwas entfernt außerhalb der jetzt zu überplanenden Flächen.

Fledermäuse

Bei den beiden Detektorbegehungen zur Erfassung von Fledermausrufen 2022 gelangen insgesamt 252 Rufaufnahmen von Fledermäusen, darunter Ortungs- und Sozialrufe sowie Hinweise auf Jagdaktivität (Feeding buzz). Die Aktivität lag dabei bei der ersten Begehung am 24.08. mit 215 Rufaufzeichnungen deutlich höher. Am 19.09. gelangen nur 37 Rufaufzeichnungen, die alle der Zwergfledermaus zugeordnet werden konnten. Auch bei der ersten Begehung am 24.08. waren zumeist Aufzeichnungen von Zwergfledermäusen zu verzeichnen, daneben konnte aber auch der Ruf einer Bartfledermaus und höchstwahrscheinlich eines Kleinen Abendseglers, sowie weitere Rufe von Fledermäusen aus der Gruppe der Nyctaloide (Breitflügelfledermaus, Nordfledermaus, Zweifarbfledermaus, Kleinabendsegler und Großer Abendsegler) erfasst werden. Hier weisen die Rufsequenzen keine deutlichen Merkmale auf um sie sicher bestimmen zu können, es liegt aber ein Verdacht auf Breitflügelfledermaus und Kleiner Abendsegler vor.

Alle Fledermausarten sind unabhängig von Verbreitung und Gefährdung in Anhang IV der FFH Richtlinie aufgelistet und unterliegen daher den Verboten des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Detektorbegehung 24.08.2022						
Deutscher Artname/ Gruppe/Gattung	wissenschaftl. Artname/ Gruppe/Gattung	Rufe	Sozialrufe	Feeding buzz (Jagdaktivität)	Sozialruf + Feeding buzz	Ge- samt
Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i> / <i>Myotis mystacinus</i>	1				1
Gruppe der Nyctaloiden	Nyctaloid	9				9*
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	1				
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	170	21	13	1	205
Rufaufzeichnungen ge- samt						215

Detektorbegehung 19.09.2022						
Deutscher Artnamen/ Gruppe/Gattung	wissenschaftl. Artnamen/ Gruppe/Gattung	Rufe	Sozialrufe			Gesamt
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	27	10			37

Bei beiden Begehungen wurde die höchste Aktivität im nordöstlichen Teil des UG im Bereich des Parkplatzes neben der Fa. Natursteine Bina (bestehender Bebauungsplan Im Herrschaftlichen Garten) sowie im südwestlichen Bereich an der offenen Fläche am Übergang zum Wald verzeichnet, also im westlichen Teilgebiet des Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten II“. In diesen beiden Bereichen, die vermutlich als Jagdhabitats entlang der dortigen Vegetationsstrukturen aufgesucht wurden gelangen die meisten Aufzeichnungen. In den anderen Bereichen wurden nur vereinzelte Rufe aufgezeichnet.

Konkrete Hinweise auf eine Quartiernutzung ergaben sich bei den Untersuchungen 2022 nicht. Das Gebiet bietet mit seinem Gebäudebestand aber potenziell Quartiermöglichkeiten für streng geschützte gebäudebewohnende Fledermausarten wie bspw. die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Die Art ist in Siedlungsflächen verbreitet und bundesweit nicht in der Roten Liste geführt. In Rheinland-Pfalz ist sie als gefährdet eingestuft.

Aus diesem Grund erfolgte 2024 eine Begehung der betroffenen Gebäude im Geltungsbereich „Im Herrschaftlichen Garten II“. Dabei ergaben sich keine Hinweise für eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse.

Haselmaus

Im Untersuchungsgebiet konnte zweimal eine Haselmaus durch Sichtbeobachtung nachgewiesen werden. Da sich die Haselmaus bei der zweiten Sichtung im gleichen Nest befand, ist mit hoher Wahrscheinlichkeit von einem Individuum mit Wiederfund auszugehen. Im Nisttubus befand sich weiterhin ein reines Blätternest. Freinester oder Fraßspuren konnten nicht gefunden werden. Haselmaus-Nisttubes werden allerdings meist erst nach längerer Ausbringungszeit von 6-12 Wochen von der Art angenommen. Es ist somit nach Aussage des Gutachters im Rahmen der durchgeführten Untersuchung nicht möglich Rückschlüsse auf Bestandsdichten zu ziehen, da der Untersuchungszeitraum zu kurz war. Grundsätzlich ist an allen Waldrandlagen sowie Hecken- und Gebüschstrukturen mit der Art zu rechnen.

Die Art gilt in Rheinland-Pfalz als gefährdet, deutschlandweit ist sie in der Vorwarnliste aufgenommen.

Die Haselmaus ist in Anhang IV der FFH Richtlinie aufgelistet und unterliegt daher den Verboten des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gartenschläfer

In dem Gebäude Grundstück 1/3 (östliches Teilgebiet) konnten neben Kots Spuren von Mäusen auch Spuren festgestellt werden, die nach Einschätzung des Gutachters höchstwahrscheinlich von **Gartenschläfern (*Eliomys quercinus*)** stammen. Die Art gilt in Deutschland als stark gefährdet, ist in der Region aber verbreitet und in der (allerdings veralteten) Roten Liste Rheinland-Pfalz nicht als gefährdet eingestuft. Die Art ist nicht in Anhang IV der FFH Richtlinie genannt und unterliegt daher nicht den Verboten des besonderen Artenschutzes. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der allgemeinen Pflicht zur Eingriffsvermeidung.

3.2 Betroffenheit

3.2.1 Vögel

Mögliche vorhabenbezogene Auswirkungen ergeben sich für Arten, die in und an den vorhandenen Gebäuden brüten durch Abriss, ggf. aber auch im Fall von Umbau- und Sanierungsarbeiten. Es kommt zum Verlust von Brutmöglichkeiten.

Dies gilt sinngemäß auch für Arten, die die Gehölzbestände im Gebiet selbst oder im angrenzenden Waldstreifen als Brutplatz nutzen im Fall von Rodungen und ggf. auch Fällungen einzelner Bäume im Zuge von Sicherungsmaßnahmen.

In dieser Ausgangslage sind mögliche Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote wie folgt zu bewerten:

- Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der Zerstörung genutzter Brutstätten (v.a. Jungvögel)

Dies kann dadurch vermieden werden, dass Gehölzarbeiten bzw. Rodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, vom 01.10. bis einschließlich 28.02. erfolgen.

Bei Arbeiten außerhalb dieser Zeitspanne sind ggf. zeitlich vorlaufend Nachkontrollen erforderlich. Über zu ergreifende Maßnahmen im Falle eines Nachweises ist je nach Art und örtlicher Situation im Einzelfall zu entscheiden.

- Zerstörung genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die Zerstörung während einer laufenden Brut entspricht der Tötung und kann ebenfalls durch die o.g. zeitliche Beschränkung vermieden werden.

Bei den im Zuge der Untersuchungen festgestellten Vögeln handelt es sich ausnahmslos um verbreitete Arten der Siedlungen, Parkanlagen und Gärten. Es ist davon auszugehen, dass im Sinn des § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, und für ein Ausweichen auch genügend geeignete Lebensraumstrukturen zur Verfügung stehen.

Durch die Installation von Vogelnistkästen wird dafür Sorge getragen, dass auch die gegenüber dem Bestand moderneren und in der Regel geschlosseneren Gebäude wieder Brut- bzw. Quartiermöglichkeiten bieten.

- Im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störungen im näheren und weiteren Umfeld sind angesichts der bestehenden Vorbelastung und des festgestellten Artenspektrums nicht zu erwarten.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass es zu keiner im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für europäische Vogelarten kommt und auch die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 3 gewahrt bleibt.

3.2.2 Reptilien (Mauereidechse)

Mögliche vorhabenbezogene Auswirkungen für die Mauereidechsen ergeben sich durch den Rückbau von Versteckmöglichkeiten in Mauerspalten und die Beseitigung von Säumen und Gehölzen. Ein Tötungsrisiko besteht vor allem während der Winterruhe in Verstecken.

In dieser Ausgangslage sind mögliche Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote wie folgt zu bewerten:

- Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der Zerstörung genutzter Quartiere

Die Tötung von Tieren kann grundsätzlich dadurch vermieden werden, dass zeitlich vorlaufend zum Beginn der Baufeldräumung vorhandene Lebensraumstrukturen beseitigt werden.

Es handelt sich bei den Nachweisen an einem Weg innerhalb und an einem ehemaligen Gleis unmittelbar südlich außerhalb des Geltungsbereichs allerdings um einzelne Exemplare am Rand der noch weiter entfernt liegenden Hauptpopulation. Das Tötungsrisiko ist gering, betrifft allenfalls einzelne Tiere und ist in Bezug auf die Population und das Tötungsrisiko durch Verkehr, Haustiere etc. nicht signifikant erhöht.

- Zerstörung genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Die Nachweise der Mauereidechsen weisen, wie die vorhandenen Lebensraumstrukturen darauf hin, dass es sich um Einzelfunde im Randbereich der lokalen Population handelt. Der ehemalige Gleisabschnitt ist verbuscht und liegt außerhalb des Geltungsbereichs, so dass dort eine nur geringe Betroffenheit besteht. Die Nachweise innerhalb des Gebiets liegen in einem kleinen „Zwickel“ in dem ausgedehntere Strukturen für eine größere Populationsdichte fehlen. Geeignete Bereiche mit wahrscheinlich höherer Dichte finden sich südlich außerhalb des Eingriffsbereichs an der Bahnstrecke sowie an den Naheböschungen und naturnahen Gärten.

Es besteht die Gefahr, dass Tiere in im Zuge des Rückbaus und der erforderlichen Erdarbeiten entstehenden Haufwerke und Erdmieten v.a. von Süden und aus der ehemaligen Gleisstrasse einwandern und diese als Unterschlupf benutzen. Dieses Risiko kann durch die Errichtung eines **Reptilienzauns** soweit reduziert werden, dass es artenschutzrechtlich nicht mehr signifikant ist.

Die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen in dem Waldstreifen (M6a-c) wird zu einer Zunahme geeigneter Lebensraumstrukturen führen. Es ist so zu gewährleisten, dass im Sinn des § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, und für ein Ausweichen auch genügend geeignete Lebensraumstrukturen zur Verfügung stehen.

- Im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störungen im näheren und weiteren Umfeld sind wegen der nur geringen Störungsanfälligkeit nicht zu erwarten.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass es zu keiner im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für Mauereidechsen und Schlingnatter kommt und auch die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 3 gewahrt bleibt.

3.2.3 Fledermäuse

Mögliche vorhabenbezogene Auswirkungen ergeben sich durch Abriss, ggf. aber auch im Fall von Umbau- und Sanierungsarbeiten für Arten, die potenziell die vorhandenen Gebäude vor allem auch als Übertagungsquartier für einzelne Tiere und kleinere Gruppen im Sommer nutzen. Potenziell betroffen könnte v.a. die im Gebiet mit Abstand am häufigsten angetroffene und auch landesweit verbreitete Zwergfledermaus sein.

In den Gehölzbestände im Gebiet selbst und im angrenzenden Waldstreifen sind kleine Quartierstrukturen wie Spalten und abstehende Rinde nicht sicher auszuschließen und ggf. von Rodungen oder Fällungen einzelner Bäume im Zuge von Sicherungsmaßnahmen betroffen.

In dieser Ausgangslage sind mögliche Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote wie folgt zu bewerten:

- Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der Zerstörung genutzter Quartiere

Die Tötung von Tieren in Übertagungsquartieren im Sommer kann dadurch vermieden werden, dass Rodung und Abriss möglichst während der Winterschlafzeit (Ende Oktober bis Anfang März) erfolgen.

Soweit dies nicht möglich ist, sollte zumindest der Beginn der Arbeiten in diesem Zeitraum erfolgen und dann möglichst kontinuierlich fortgeführt werden, um eine mögliche Nutzung durch die Störungen in Folge der Arbeiten weniger attraktiv zu machen. Ggf. sollten potenzielle Einflugmöglichkeiten außerhalb der Nutzungszeit in geeigneter Weise verschlossen bzw. unattraktiv gemacht werden.

- Zerstörung genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Die Zerstörung eines genutzten Quartiers entspricht der Tötung und kann ebenfalls durch die o.g. zeitliche Beschränkung vermieden werden.

Bei der im Zuge der Untersuchungen festgestellten Zwergfledermaus handelt es sich um eine verbreitete Art der Siedlungen. Um zu gewährleisten, dass im Sinn des § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, und für ein Ausweichen auch genügend geeignete Lebensraumstrukturen zur Verfügung stehen, werden wird die Installation von künstlichen Quartieren vorgesehen.

- Im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störungen im näheren und weiteren Umfeld sind angesichts der bestehenden Vorbelastung und des festgestellten Artenspektrums nicht zu erwarten.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass es zu keiner im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse kommt und auch die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 3 gewahrt bleibt.

3.2.4 Haselmaus

Mögliche vorhabenbezogene Auswirkungen ergeben sich durch Gehölzrodungen, insbesondere strauchreiche Bestände und Zerstörung der am Tag zur Ruhe genutzten Nester.

In dieser Ausgangslage sind mögliche Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote wie folgt zu bewerten:

- Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der Zerstörung genutzter Quartiere

Die Tötung von Tieren im Sommer kann dadurch vermieden werden, dass die Rodung insbesondere strauchreicher Bestände möglichst während der Winterschlafzeit (Ende Oktober bis Anfang März) erfolgen.

- Zerstörung genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Die Zerstörung eines genutzten Quartiers entspricht der Tötung und kann ebenfalls durch die o.g. zeitliche Beschränkung vermieden werden.

Bei dem Nachweis im Gebiet handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um nur ein Tier. Sichere Rückschlüsse auf die Bestandsdichten sind auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen aber nicht möglich.

Die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen in dem Waldstreifen (M6a-c) wird zur Erhaltung und tendenziell sogar einer Zunahme geeigneter Lebensraumstrukturen führen. Dies wird durch die Ausbringung von Quartieren unterstützt, wobei als Reaktion auf die Unsicherheiten bei der Erfassung ein Sicherheitspuffer bei der Anzahl vorgesehen wird. Es ist so zu gewährleisten, dass im Sinn des § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, und für ein Ausweichen auch genügend geeignete Lebensraumstrukturen zur Verfügung stehen.

- Im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störungen im näheren und weiteren Umfeld sind angesichts der bestehenden Vorbelastung und des festgestellten Artenspektrums nicht zu erwarten.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass es zu keiner im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für die Haselmaus kommt und auch die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 3 gewahrt bleibt.

3.2.5 Gartenschläfer

Mögliche vorhabenbezogene Auswirkungen ergeben sich im Zuge des Gebäudeabrisses durch Zerstörung von Quartieren.

In dieser Ausgangslage sind mögliche Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote wie folgt zu bewerten:

- Tötung oder Verletzung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei der Zerstörung genutzter Quartiere

Die Tötung von Tieren im Sommer kann dadurch vermieden werden, dass vor dem Abriss eine Kontrolle auf einen tatsächlichen Besatz erfolgt.

- Zerstörung genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Die Zerstörung eines genutzten Quartiers entspricht der Tötung und kann ebenfalls durch die o.g. Kontrolle vermieden werden.

Im Fall, dass ein Besatz festgestellt wird, werden die Tiere mit Lebendfallen abgefangen und im Umfeld an geeigneter Stelle ausgesetzt. In diesem Fall kann die Anzahl der bereits für die Haselmaus vorgesehenen Quartiere nach Bedarf erhöht werden.

Es ist so zu gewährleisten, dass im Sinn des § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, und für ein Ausweichen auch genügend geeignete Lebensraumstrukturen zur Verfügung stehen.

- Im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störungen im näheren und weiteren Umfeld sind angesichts der bestehenden Vorbelastung und des festgestellten Artenspektrums nicht zu erwarten.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass es zu keiner im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 1 signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos für den Gartenschläfer kommt und auch die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Sinn des § 44 Abs. 5 Nr. 3 gewahrt bleibt.

4 Natura 2000

Eine Betroffenheit kann sowohl aufgrund der Entfernung als auch der betroffenen Lebensraumstrukturen (überwiegend bereits bebaut) sicher ausgeschlossen werden

5 Fazit

Die Stadt Kirn beabsichtigt zusammen mit einem Vorhabenträger die städtebauliche Entwicklung einer Gewerbebrache im Stadtgebiet.

Nachdem durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten“ bereits für ein Teilgebiet eine solche Entwicklung angestoßen wurde, soll nun über einen Bebauungsplan „Im Herrschaftlichen Garten II“ in zwei weiteren Teilgebieten auf einer Fläche von rd. 1,17 ha die Änderung der aktuellen gewerblichen Nutzung in ein „urbanens Gebiet“ i.S. der Baunutzungsverordnung erfolgen.

Auf den betroffenen Flächen besteht auf rd. 50% bereits eine Bebauung bzw. Versiegelung durch Zufahrten, Arbeits- und Lagerflächen. Weitere Teile des Grundstücks lassen Hinweise oder Spuren erkennen, die auf eine noch weitgehendere Bebauung in der Vergangenheit hinweisen mit Folgen v.a. auch für die dortigen Böden.

Um das dazu notwendige Baurecht zu schaffen und eine geordnete Erschließung und städtebauliche Entwicklung der Fläche zu gewährleisten, ist, wie auch bereits für das Gebiet „Im Herrschaftlichen Garten“ die Aufstellung eines Bebauungsplans **im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB** vorgesehen. In diesem Fall kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden und auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt gemäß § 13a Abs.2 Nr.4 nicht zur Anwendung. Unberührt bleiben allerdings die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 BNatSchG im Falle des Vorkommens geschützter Arten sowie diverse andere eigenständige Schutzvorschriften z.B. zu Natura 2000 Gebieten und das Gebot des § 1 BauGB, Umweltbelange in angemessener Weise bei der Planung und Abwägung zu berücksichtigen. Dem trägt der vorliegende Bericht Rechnung.

Voraussetzung für das vereinfachte Verfahren ist, dass Schutzziele der nicht direkt berührten aber nur etwa 50 m entfernten **FFH-Gebiets 6309-301 „Obere Nahe“** oder des etwas entfernten **Vogelschutzgebiets 6210-401 „Nahetal“** beeinträchtigt werden können. Dies kann aufgrund der betroffenen Lebensraumstrukturen (vorhandene bauliche Nutzung) ausgeschlossen werden.

Auch im Zuge der durchgeführten faunistischen Erhebungen ergaben sich keine Hinweise darauf, dass Vorkommen europäischer Vogelarten oder streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in einer Weise betroffen sind, dass Verbotsvorschriften des **besonderen Artenschutzes** (§44 Bundesnaturschutzgesetz) verletzt werden (siehe Kap.3). Durch die Installation von künstlichen Fledermausquartieren und Vogelnistkästen an den Gebäuden wird dafür Sorge getragen, dass auch die moderne Bebauung wieder Lebensraumstrukturen für typisch Gebäudearten beinhaltet. Hinsichtlich Lebensräumen auf den unbebauten Flächen stehen im Umfeld genügend vergleichbare und höherwertige Strukturen zur Verfügung und auch Teile des Urbanen Gebietes, einschließlich der Dachbegrünung sind als (Teil-) Lebensraum nutzbar. Auswirkungen durch die randliche Rodung von Gehölzen werden durch Ausbringen von Quartieren für die Haselmaus kompensiert.

Die **Pflege- und Sicherungsmaßnahmen** in dem etwa 0,33 ha großen Waldstreifen führen zu einer gestuften Waldrandsituation mit niederwaldartigem Charakter. Dies entspricht im Wesentlichen dem heutigen Charakter, wird mittelfristig bei zeitlich abgestuften Pflegeintervallen und in Verbindung mit dem vorgelagerten Saum tendenziell zu einer Erhöhung der Artenvielfalt führen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird die Entwicklung von Alt- und Totholz eingeschränkt, um die Verkehrssicherung nachhaltig zu gewährleisten. Damit verbunden sind Einschränkungen in Bezug auf die Entwicklung und Duldung von Lebensraumstrukturen für anspruchsvollere Höhlenbrüter, Fledermäuse etc. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf Vorkommen solcher Arten. Die Notwendigkeit potenziell bruchgefährdete oder nicht stand-sichere Bäume zu entfernen schränkt auch heute bereits die Entwicklung diesbezüglich ein.

Die Auswirkungen auf die Umwelt lassen sich in den wichtigsten Punkten sonst wie folgt zusammenfassen:

Es kommt zu einer moderat **dichteren Bebauung** von rd. 50% auf bis zu 80% (GRZ 0,6 zusätzlich Überschreitungsmöglichkeit für Zufahrten etc. nach Baunutzungsverordnung bis 0,8). Diese wird durch Dach- und Fassadenbegrünung in ihren Auswirkungen begrenzt. Auch Lage und Ausdehnung der Bebauung lassen nicht erwarten, dass sich daraus Auswirkungen z.B. im Hinblick auf **klimatische Belastungen** ergeben, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Eine Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** und insbesondere auch der Kyrburg ist durch die Höhenbegrenzung und die weitgehende Verdeckung durch die südlich des Gebiets bestehende Bebauung nicht zu erwarten.

Für die durch die Versiegelung verstärkten **Oberflächenabflüsse** kann durch zusätzliche Rückhaltemaßnahmen Ausgleich geschaffen werden. Das notwendige Volumen wurde in einem Fachgutachten ermittelt und kann auch ohne weiteres im Gebiet realisiert werden.

Das rechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nahe vor den Deichanlagen ist nicht berührt. Das Gebiet befindet sich teilweise (ca. Nordostteil des Geltungsbereichs) auf Flächen, die bei HQextrem überschwemmt werden können. In diesem Hochwasserfall versagen auch die auf HQ100 ausgerichteten bestehenden Hochwasseranlagen. Es bestehen keine rechtlich verbindlichen Nutzungseinschränkungen. Die Risiken können aber unabhängig davon im Zuge der Gebäudeplanung berücksichtigt und ggf. auch nutzungsabhängig angemessen gemindert werden.

6 Literatur und Quellen

- ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G., GRÜNFELDER, C. (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE.02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014. Anhang in BMVI [Hrsg.] HVA F-StB, Stand 04/2019 Download unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Verkehr/Strassen/Ausschreibung/Seiten/HVA-F.aspx> (Abruf am 15.04.2020)
- ARGE Bewirtschaftungsplanung Nahe (2017): Bewirtschaftungsplan FFH 6309 301 „Obere Nahe“
- BITZ, A. & SIMON, L. (1996): Die neue "Rote Liste der bestandsgefährdeten Lurche und Kriechtiere in Rheinland Pfalz" [Stand: Dezember 1995]. - In: BITZ, A.; FISCHER, K.; SIMON, L.; THIELE, R. & VEITH, M.: Die Amphibien und Reptilien in Rheinland-Pfalz. Bd. 2, Landau (Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie): 615-618.
- BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (BFL) (2016): Bewirtschaftungsplan (BWP_2012_23_N) VSG 6210-401 „Nahetal“
- BÜRO FÜR FAUNISTIK UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (BFL) (2016): Bewirtschaftungsplan (BWP_2012_23_N) VSG 6210-401 „Nahetal“
- BÜRO FÜR FREILANDERFASSUNG UND ARTENSCHUTZ (bFA) SASCHA SCHLEICH (2022): B-Plan Kirn „Im herrschaftlichen Garten“ Kartierungsbericht.
- BÜRO FÜR FREILANDERFASSUNG UND ARTENSCHUTZ (bFA) SASCHA SCHLEICH (2026): B-Plan Kirn „Carl-Simon-Straße“ Kartierungsbericht.
- INGENIEURTEAM GÜNTHER RETZLER (2024): Im herrschaftlichen Garten, Stadt Kirn – Entwässerungskonzept -
- KONZEPT DB PLUS GMBH (2023): Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Im Herrschaftlichen Garten“, Kirn
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT RHEINLAND-PFALZ (HRSG.) (1987): Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz, Stand: 1987 [GRUSCHWITZ, M.: Kriechtiere (Reptilia) & Lurche (Amphibia)]. Sommer, Grünstadt.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT RHEINLAND-PFALZ (HRSG.) (2025): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz
- ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.
- RYSLAVY, T.; H.-G. BAUER; B. GERLACH; O. HÜPPOP; J. STAHRMER; P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): The Red List of breeding birds of Germany, 6th edition, 30 September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 – 11
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 792 S., Radolfzell.

Internetplattformen zu Datenrecherche und Datenabruf

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ -LGB-: Kartenviewer;
<https://mapclient.lgb-rlp.de/>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ -LFU-: Artdatenportal; <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ -LFU-: Diverse Daten zu Gewässern und Wasserschutz
<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ -LFU-: Kartenwerke Klimaanpassung
https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ -LFU-: Sturzflutgefahrenkarte; <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/>

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATIONEN: Open Data – Freie Daten und Dienste der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
<https://lvermgeo.rlp.de/geodaten-geoshop/open-data>

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ - MKUEM-: Hochwasserrisikomanagement; <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung -LANIS-; https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

POLLICHIA - VEREIN FÜR NATURFORSCHUNG UND LANDESPFLEGE E.V.: ArtenAnalyse;
<https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

Betreff

**Stadt Kirn
Bebauungsplan
„Im Herrschaftlichen Garten II“**

**Bewertung potenziell betroffener Umweltbelange
unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes
und der möglichen Betroffenheit des FFH-Gebiets 6309-301 „Obere Nahe“ und des
Vogelschutzgebiets 6210-401 „Nahetal“**

Aufstellungsvermerk

Der Auftraggeber:

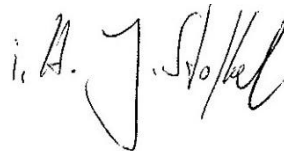
Bearbeitung:

Dipl. Ing. Jürgen Stoffel

.....

(Ort / Datum)

Kaiserslautern, den 14.08.2026



.....

(Unterschrift)

L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH