



Stadt Vallendar

Bebauungsplan „Auf der Zehn“

5. Änderung

Umweltbericht

Stand:

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	4
3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen	5
4.	Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden	8
4.1	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	8
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	9
4.3	Schutzgut Fläche / Boden	10
4.4	Schutzgut Wasser	11
4.5	Schutzgut Klima / Luft	11
4.6	Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung	12
4.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	12
4.8	Wechselwirkungen	12
5.	Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung	13
6.	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Verminderung, Vermeidung und Ausgleich)	14
7.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	15
8.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
9.	Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen	16
10.	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	16
11.	Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten	16
12.	Zusätzliche Angaben	16
12.1	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
12.2	Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen	16
12.3	Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung	17

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter	6
Tab. 2	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG	7
Tab. 3	Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG	17
Tab. 4	Bestandsbewertung und planungsbedingte Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)	4
--------	---	---

Anlagen

Anl. 1	Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	19
--------	--	----

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

1. Einleitung

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen.

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Diese Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes.

2. Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Vallendar hat am 12. März 2019 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Zehn“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans wurde im Regelverfahren mit einer Gesamtüberarbeitung durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtgröße von ca. 15,5 ha und befindet sich in der Gemarkung Vallendar, Flur 20, siehe nachfolgende Abbildung. Die schwarze Abgrenzung stellt den Geltungsbereich dar.

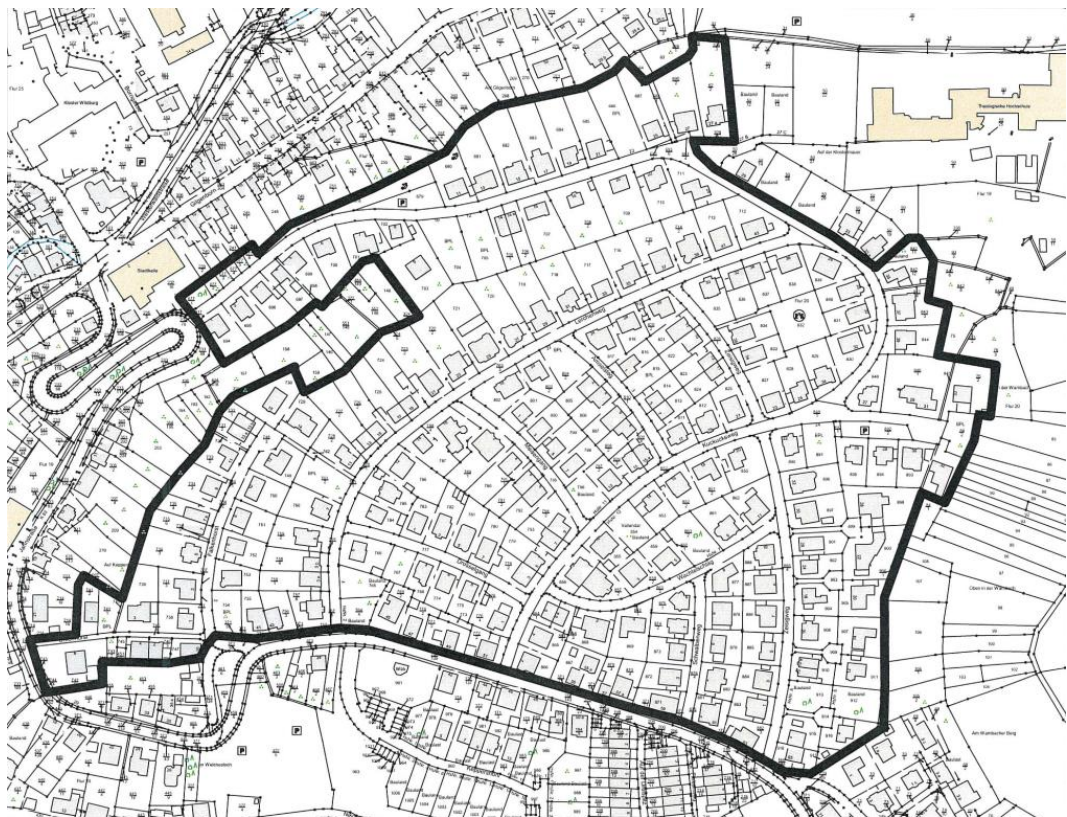


Abb. 1 Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Planungsziel ist eine Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen, die Festsetzung von maximal zulässigen Wohneinheiten sowie die überbaubaren Flächen durch Festsetzung von Baugrenzen.

Durch räumlich und quantitativ differenzierte Festsetzungen soll zukünftig gewährleistet werden, dass sich eine Neubebauung harmonisch in das Stadtbild eingliedert und die mit einer Neubebauung verbundenen städtebaulichen und umweltbezogenen Auswirkungen begrenzt werden.

Konkretes Planungsziel ist die Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen, die Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten sowie (in Teilbereichen) eine Reduzierung der überbaubaren Flächen durch die Rücknahme von Baugrenzen.

Der Geltungsbereich ist hauptsächlich von Wohnbebauung umgeben bzw. grenzt im Nordosten an Sondergebietsflächen der Theologischen Hochschule sowie im Osten an Offenlandbereiche und Waldflächen.

Die Erschließung erfolgt über Sammelstraßen, die über die haupterschließende Jahnstraße abgeleitet werden. Die Jahnstraße führt bergabwärts auf die Westerwaldstraße Richtung Höhr-Grenzhausen und weitergehend in den Westerwald hinein bzw. nach Westen auf die Bundesstraße 42, die parallel zum Rhein in Richtung Oberzentrum Koblenz und Mittelzentrum Neuwied führt.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie den sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargelegt.

Bei den zu untersuchenden und zu bewertenden Umweltbelangen sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgesetze zu beachten:

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inklusive Verordnungen - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG RLP)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Landeswassergesetz (LWG RLP)
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Landesklimaschutzgesetz (LKSG RLP) - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG Rlp)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG Rlp)

Tab. 1 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter

"Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen."¹ Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung entspricht somit der Aufgabenstellung des B-Plans – Planungsziel ist die Neu-Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen, der maximal zulässigen Wohneinheiten sowie die Überarbeitung der überbaubaren Flächen durch Festsetzung von Baugrenzen in einem bereits nahezu vollständig bebauten Bestandsgebiet.

Der Umweltbericht erfordert somit aufgrund der Planänderungen keine Gutachten in Form eines Fachbeitrages Landespflegerischer Planungsbeitrag, Erhebungen und Gutachten zum Artenschutz etc.

Die Ermittlung der Belange und Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ auf Basis von gutachterlichen Erfahrungswerten und den örtlichen Begehungen.

¹ Auszug § 2 (4) BauGB

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planänderungen sowie deren potenzielle Auswirkungen sind aber generell bekannt bzw. hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis ist somit für das Bauleitplanverfahren als aktuell und insgesamt als ausreichend zu beurteilen.

**Schutzgebiete (BNatSchG) und Schutzausweisungen
(Schutzgebiete gem. §§ 7, 23 – 30, 32 BNatSchG und §§ 51, 53, 76 WHG)**

Gebietskategorie Gebiete vorhanden	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

Tab. 2 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

4. Umweltbeschreibung / Umweltbewertung und Wirkungsprognose, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

4.1 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion als auch die Schadstoff- und Lärmbelastung relevant. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse stehen nachfolgend im Fokus der Betrachtung "Schutzgut Mensch / Gesundheit". Die ebenfalls relevanten Erholungs- und Freizeitfunktionen des Plangebiets und dessen Umfeld werden hingegen innerhalb des Gliederungspunktes "Schutzgut Landschaft" als eigenständiger Aspekt behandelt.

Das Untersuchungsgebiet (USG = potenzieller Wirkraum des Vorhabens) befindet sich hauptsächlich im Bereich des Landschaftsraumes Ehrenbreitsteiner Randterrasse (291.12).²

„Bei der Ehrenbreitsteiner Randterrasse handelt es sich um eine scharf profilierte, steilhängige, von mehreren Kerbtälern zerschnittene Hauptterrasse des Rheins. Der Landschaftsraum ist stark besiedelt, das ursprüngliche Relief daher in wesentlichen Teilen durch den Menschen im Zuge des Baus von Siedlungen und Verkehrswegen verändert worden. Heute liegt entlang des Rheins ein nahezu durchgängiges Siedlungsband vor. Die Siedlungsflächen haben sich vor allem südlich von Vallendar weit in die Hanglagen erstreckt. Die un bebauten Bereiche werden überwiegend als Grünland genutzt. [...]“³

Eine südwestliche gelegene Teilfläche befindet sich bereits im Landschaftsraum Neuwieder Rheintalweitung (291.0).

„Bei der Neuwieder Rheintalniederung handelt es sich um eine ca. 20 km lange und bis 7 km breite Talebene des Rheins. Am „Deutschen Eck“ in Koblenz mündet die Mosel in den Rhein. Als charakteristische Besonderheit weist der Rhein zwischen Koblenz und Neuwied mehrere langgezogene Inseln auf. Der Landschaftsraum ist heute durch Bebauung stark geprägt. Die Städte Koblenz, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte im Landschaftsraum erfasst, so dass sich beiderseits des Rheins Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsachsen entwickelt haben. In diesem Siedlungsraum sind die Schlösser Koblenz, Neuwied und Engers als Baudenkmäler hervorzuheben. [...]“⁴

Das Wohngebiet ist fast vollständig bebaut. Private Grünflächen sind hauptsächlich gärtnerisch angelegt. In den Gartenbereichen mit stärkerer Hanglage sind verstärkt Grünstrukturen (Bäume und Gehölze) anzutreffen. Bis auf einen mit Bäumen begrünten Parkplatz (Kuckucksweg) sowie einem Kinderspielplatz befinden sich

² Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, zuletzt aufgerufen im September 2019

³ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=291.12, Stand: 25.09.2019

⁴ https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=291.0, Stand: 25.09.2019

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

im Plangebiet keine öffentlichen Grünflächen und -strukturen. Positive Wohnumfeldfaktoren sind die umfangreichen Naherholungsmöglichkeiten in der freien Landschaft im direkten Planumfeld. Die Wohnfunktion ist im Plangebiet als „hoch“ zu bewerten.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Der Geltungsbereich ist fast vollständig mit Einzelwohnhäusern bebaut (Teilbereich der Ortslage Vallendar). Diese Bebauung bzw. die einzelnen Häuser sind umgeben mit Gärten, teils Ziergärten, teils Nutzgärten. Teilweise weisen diese Gärten einen größeren Gehölzbestand auf, insbesondere im nördlichen und nordwestlichen Bereich und hier insbesondere in den Hanglagen. Bei den Gehölzbeständen handelt sich um Einzelbäume, Baumgruppen, Gebüsche, Gehölzstreifen und Hecken.

Folgende Biotopstrukturen sind im Geltungsbereich vertreten und haben eine mittlere, geringe oder keine gegenwärtige Leistungsfähigkeit bzgl. des Schutzgutes Tiere und Pflanzen:

Kürzel	Biotoptyp ⁵	Bewertung gegenwärtige Leistungsfähigkeit
B	Kleingehölze	
BB 0	Gebüsch	mittel
BD 3	Gehölzstreifen/ Baum und Strauchhecke	mittel
BF 0	Baumreihe, Baumgruppe	mittel
BF 3	Einzelbaum	mittel-hoch
H	Weitere anthropogen bedingte Biotope	
HN 1	Gebäude	gering
HJ 1	Ziergarten	gering
HJ 2	Nutzgarten	gering-mittel
V	Verkehrs- und Wirtschaftswege	
VA 0	Straße/Weg/Fläche versiegelt	keine

Aufgrund des Vorkommens der oben aufgeführten Biotopstrukturen bietet der Geltungsbereich Lebensraum für baumbewohnende Fledermäuse sowie Vogelarten der Siedlungen und Parkanlagen.

Eine Nutzung als Nahrungshabitat mehrerer Fledermausarten ist für das UG mit Sicherheit anzunehmen, da ähnlich strukturierte Gebiete immer zur Jagd und zum Transfer in weitere Jagdgebiete genutzt werden. In erster Linie ist hier die häufige Zwergfledermaus zu erwarten, eine verbreitete Art in Rheinland-Pfalz.

Ein Quartierpotenzial ist im Plangebiet eingeschränkt vorhanden (evtl. vorh. Baumhöhlen). Wochenstubenquartiere sind voraussichtlich aufgrund der nicht vorhandenen Quartiermöglichkeiten auszuschließen. Fransenfledermaus und Kleine Bartfledermaus wären als potenzielle Nutzer von Baumhöhlen möglich, eventuell

⁵ Biotoptypenkürzel und Benennung gemäß der Erfassungseinheiten des „OSIRIS“ Projektes RLP

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

noch das Braune Langohr oder die Wasserfledermaus. Eine Nutzung dieser potenziellen Höhlungen dürfte jedoch nur sporadisch sein. Mit durchziehenden Arten ist ebenfalls zu rechnen, z.B. Großer Abendsegler oder Rauhaufledermaus.

Bzgl. der Vogelarten ist ein Vorkommen der folgenden Arten anzunehmen, es handelt sich meist um ubiquitäre und ungefährdete Arten der Siedlungen, Grünanlagen und Parkanlagen, wie z.B.

- Amsel (*Turdus merula*)
- Blaumeise (*Parus caeruleus*)
- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)
- Girlitz (*Serinus serinus*)
- Goldammer (*Emberiza [citrinella] citrinella*)
- Grauschnäpper (*Muscicapa striata*)
- Grünfink, Grünling (*Carduelis chloris*)
- Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)
- Kohlmeise (*Parus major*)
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)
- Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*)
- Singdrossel (*Turdus ericetorum*)
- Stieglitz, Distelfink (*Carduelis carduelis*)

Die faunistische Bedeutung des Plangebiets wird – analog zu der o.a. Bewertung der Biotopausstattung – mit "gering - mittel" bewertet.

4.3 Schutzgut Fläche / Boden

Natürlich gewachsene Böden stellen aufgrund der Einbindung in die ökologischen Wechselbeziehungen ein wichtiges Element im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes dar. Sie sind insbesondere als Siedlungs- und Wirtschaftsfläche für den Menschen, aber auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und aufgrund ihres Filter- und Puffervermögens für Niederschlagswasser und Immissionen von Bedeutung. Es kann grundsätzlich eine Unterteilung in die vom Menschen veränderten Böden wie versiegelte Böden der Siedlungsflächen, Kultusole (Gartenböden, etc.) und natürliche bzw. naturnahe Bodenbildungen vorgenommen werden.

Das USG zählt zur Bodengroßlandschaft „der Lösslandschaften des Berglandes (Braunerden aus Lösslehm mit Bimstephra über Lapilli und Lösslehm)“. Die Bodenart im Bereich des Grünlandes ist **sandiger Lehm bzw. stark lehmiger Sand**. Das Ertragspotenzial ist mittel bis hoch. Die Bodenfunktionsbewertung ist „mittel - gering.“⁶

⁶ Alle Angaben gemäß Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau.

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)⁷ des Schutzgutes Boden ist im Plangebiet mit größeren Garten-/ Grünflächenbereichen mit „mittel“, in den stärker verdichteten bzw. versiegelten Bereichen mit „gering“ zu bewerten.

4.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Untersuchungsgebiet befindet sich die Grundwasserlandschaft "Devonische Schiefer und Grauwacken", die wie folgt charakterisiert ist: Die Grundwasserüberdeckung ist mittel, die Grundwasserneubildung beträgt 68 mm/a.⁸ Im Umfeld und innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete. Die Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) des Schutzgutes Wasser ist im Plangebiet aufgrund der Bestandsnutzung und der großflächigen Bebauung mit „gering - mittel“ zu bewerten.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Großraum Rheinland-Pfalz liegt im Übergangsbereich zwischen dem ozeanisch geprägten Klima im Westen und dem Kontinentalklima Osteuropas. In Vallendar ist das Klima gemäßigt warm. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Vallendar 9,8 °C. Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 657 mm Niederschlag. Der Niederschlag variiert um 25 mm zwischen dem trockensten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juli. Der wärmste Monat Juli ist im Durchschnitt um 17,0 °C wärmer als der kälteste Monat Januar.⁹

Dem Plangebiet wird aufgrund der Bestandsnutzung und der großflächigen Bebauung mit insgesamt eine „mittlere bis geringe“ (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) bzgl. des Schutzgutes Klima zugemessen. Die stärker begrüneten Hangbereiche im Norden und Nordwesten des Plangebiets besitzen aber eine wichtige stadtklimatische Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktion für das Plangebiet selbst, als auch für die topografisch tiefer gelegenen innerstädtischen Bereiche von Vallendar.

Die Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) des Schutzgutes Klima ist im Plangebiet aufgrund der Bestandsnutzung und der großflächigen Bebauung mit „gering - mittel“ zu bewerten.

⁷ Erläuterungen zur Bewertung: siehe Anlage 1

⁸ geoexplorer-wasser.rlp.de

⁹ <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/rheinland-pfalz/vallendar-59852/>, Stand: 25.09.2019

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

4.6 Schutzgut Landschaft-/ Ortsbild / Erholung

Das Plangebiet liegt noch relativ zentral innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Vallendar und ist durch typische Merkmale eines Wohngebietes geprägt (Haustypen, Erschließungsstraßen, Stellplätze, gärtnerisch angelegte Grünflächen). Östlich schließen sich weitläufige Wälder und landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche an, westlich befinden sich weiträumige Aussichten auf das Rheinbecken. Dementsprechend prägen die baulichen Anlagen des Plangebiets auch das Ortsbild von Vallendar und das Rheintal mit.

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich mit Zugang vom Zeisigweg ein Kinderspielplatz, der mit Grünstrukturen angelegt und umgeben von den angrenzenden Hausgärten liegt. Großgewachsene Bäume spenden Schatten und Wiesen laden zum Erholen ein. Der Spielplatz bietet für Familien eine gute und fußläufig erreichbare Naherholungsstätte innerhalb des Wohngebietes und trägt durch die gepflegten Grünflächen zum innerörtlichen Landschaftsbild bei. Die Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) des Schutzgutes Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungseignung ist im Plangebiet inkl. angrenzendem Umfeld mit „mittel - hoch“ zu bewerten.

4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes bzw. im Umfeld zum Plangebiet sind keine gelisteten Kulturdenkmäler des Landkreises Mayen-Koblenz vorhanden. Die Bedeutung (gegenwärtige Leistungsfähigkeit) des Schutzgutes ist im Plangebiet insgesamt mit „gering“ zu bewerten.

4.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen den o.a. Schutzgütern Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Fläche /Boden, Luft, Klima und Landschaft.

Unter dem Begriff Wechselwirkungen soll eine medienübergreifende Betrachtung der o.a. Schutzgüter erfolgen und eine Verlagerung der Belastung von einem Umweltfaktor auf den anderen ausschließen (bereichsübergreifender, intermedialer Ansatz). Diese Gesamtschau möglicher Konfliktbeziehungen zwischen der Planänderung und der Auswirkungen auf den Mensch und Umwelt erfolgt in der folgenden Prognose.

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

5. Prognose über den Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Beschreibung der Planänderungen und deren Auswirkungen:

Zulässige Höhe baulicher Anlagen: Die 5. Bebauungsplanänderung setzt neu die Höhe von baulichen Anlagen fest bzw. begrenzt diese zukünftig. Die maximal zulässig erklärte Höhe baulicher Anlagen beruht auf einer städtebaulich präferierten Bebauung, die zeichnerisch in der Planurkunde für einzelne Bereiche des Plangebietes unter Beachtung der Topografie und den vorhandenen Bauhöhen differenziert festgesetzt wurde. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen orientiert sich hierbei an die Bestandsgebäudehöhen des jeweiligen Planbereiches.

Durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen soll zukünftig das Orts- und Landschaftsbild vor einer unmaßstäblichen / nicht homogenen Neubebauung bewahrt werden. Die Festsetzung dient somit den Belangen des Schutzgutes Orts-/Landschaftsbild und des Schutzgutes Mensch (hier Wohnumfeld).

Nachteilige Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter sind durch diese Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude: Das Plangebiet ist überwiegend durch die Gebäudetypen Einzel- und Doppelhaus mit 1-2 Wohneinheiten pro Gebäude geprägt. Die 5. Bebauungsplanänderung setzt neu eine Begrenzung der Wohneinheiten pro Wohngebäude fest. Mit Ausnahme der in der städtebaulichen Analyse festgestellten Abweichungen wird flächendeckend die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten mit 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt.

Durch die Begrenzung der Wohneinheiten pro Wohngebäude soll zukünftig das Plangebiet vor einer von der Bestandsbebauung erheblich abweichenden Neubebauung (hier mit einer höheren / hohen Anzahl von Wohneinheiten auf einem Baugrundstück) bewahrt werden. Durch diese Begrenzung werden eine zu starke Verdichtung des Baugebiets und hiermit verbundene Umweltauswirkungen (Übermäßige Versiegelung, Verkehrszunahme, Verkehrslärmauswirkungen) vermieden. Weiterhin dient diese Maßnahme zum Schutz der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur vor einer zu hohen Bevölkerungsdichte und den hiermit verbundenen PKW-Verkehre im Plangebiet (Verringerung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes / Kreuzungsbereiche, ggf. verstärkte Zunahme von Parken im öffentlichen Raum, Betroffenheit der Belange der Verkehrssicherheit insbesondere von Fußgängern, Radfahren, spielenden Kindern etc.).

Nachteilige Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter sind durch diese Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im bisher rechtskräftigem Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen in der Planurkunde bestimmt. Um eine ungeordnete Verteilung von Hauptgebäuden und Nebenanlagen auf den Grundstücken sowie eine Bebauung in 2. Reihe zu vermeiden, wurden im Rahmen der 5. Bebauungsplanän-

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

derung daher in den rückwärtigen, begrünten Hangbereichen Baugrenzen zurückgenommen und auf eine (möglichst einheitliche) Tiefe von ca. 16,0 m neu festgesetzt.

Hierdurch wird ebenfalls zukünftig eine zu starke Nachverdichtung im Plangebiet vermieden und die vorhandenen grünen Hangbereiche auf den größeren Baugrundstücken werden langfristig vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt. Durch diese Festsetzung werden bisher zulässige Eingriffe im Bereich der ökologisch / klimatisch wertvollen privaten Gartenbereiche in Zukunft verhindert. Die Festsetzung dient somit den Belangen des Schutzgutes Orts-/ Landschaftsbild, des Schutzgutes Mensch (hier Wohnumfeld, Klima-/ Lufthygiene,) und den sonstigen naturschutzfachlichen Belangen (Biotop- und Artenschutz). Nachteilige Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter sind durch diese Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

6. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Verminderung, Vermeidung und Ausgleich)

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem BauGB:

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

(2) Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. (...).

Nach § 1a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung (hier vor der Planänderung) erfolgt sind oder zulässig waren. Diese planungsrechtlichen Voraussetzungen liegen vor. Es werden durch die Planänderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft für zulässig erklärt bzw. planerisch vorbereitet. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen:

Diese sind nicht erforderlich, da planungsbedingt gegenüber dem bisher geltenden Baurecht die Zulässigkeit von zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft und den hiermit verbundenen Auswirkungen auf Tiere und geschützte Pflanzenarten nicht vorbereitet werden. Weiterhin dient die Rücknahme von Baugrenzen in Teilen des Plangebiets dazu, die ökologisch höherwertigen Bereiche vor einer baulichen Inanspruchnahme zu bewahren.

Darüber hinaus ist aufgrund der Bestandssituation nicht absehbar, wann, wo und in welchem Umfang bauliche Maßnahmen im Plangebiet erfolgen werden. Ob eine Betroffenheit von Artenschutzbelangen vorliegt, ist dann im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens abzuprüfen und zu bewältigen. Ein Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht.

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

7. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)**

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

Würde auf die Planungsabsicht verzichtet, wäre bezüglich der heutigen Nutzungsstruktur im Plangebiet von einer Zunahme der Verdichtung anhand von eher großformatigen Wohngebäuden mit einer höheren Anzahl von Wohneinheiten als bei einer gebietstypischen "Einfamilienhausbebauung" zu rechnen.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die vorhandene Siedlungsstruktur, das Ortsbild und die Verkehrsinfrastruktur (Leistungsfähigkeit, Verkehrssicherheit, Zunahme von Verkehrsemissionen) wären hierbei nicht auszuschließen. Eine Inanspruchnahme von rückwärtigen, begrünten Gartenbereichen und die hiermit verbundenen ökologisch negativen Auswirkungen auf Biotop- und Arten sowie das Klima wären ebenfalls zu befürchten.

8. **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nach dem OVG Urteil RLP¹⁰ ist „das Aufzeigen von Alternativen kein Selbstzweck, sondern soll dazu dienen, die unter den tatsächlichen Gegebenheiten bestmögliche Lösung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu finden. Als Alternativen kommen solche Gestaltungen in Betracht, die aus Sicht der planenden Gemeinde als real mögliche Lösungen ernsthaft zu erwägen sind.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Zehn“ in Vallendar sollen durch differenzierte Festsetzungen zur Gebäudehöhe zukünftig gewährleistet werden, dass sich die nach den Festsetzungen mögliche Bebauung harmonisch in das Stadtbild eingliedert und die optische und städtebauliche Wirkung begrenzt wird.

Ferner soll die vorhandene Bebauungs- und Grünstruktur durch die Anpassung der überbaubaren Flächen bewahrt und durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten gesichert werden. Verfolgt wird dabei das Ziel, die städtebauliche Homogenität aufrecht zu erhalten und bezogen auf die noch unbebauten Grundstücke eine Integration einer zukünftigen Neubebauung innerhalb der Bestandsbebauung zu ermöglichen, ohne eine städtebaulich unerwünschte Dichte und Massivität zu erhalten.

Da die o.a. Planungsziele sehr bestimmt sind, drängen sich ggf. nur kleinteilige Alternativen innerhalb des Plangebiets auf. Generell alternative Planungsmöglichkeiten zur Verfolgung der o.a. Planungsziele drängen sich nicht auf.

¹⁰ OVG Urteil RLP (AZ 8 C 10600/10 vom 22.12.2010)

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

9. Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes setzt weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest. Unter anderem aufgrund der festgesetzten zulässigen Nutzungen liegen keine Erkenntnisse bzw. begründete Annahmen vor, dass Vorhaben mit einem erhöhten und erheblichem Risiko (hinsichtlich Störfällen, schweren Unfällen und Katastrophen) planerisch vorbereitet würden.

10. Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Da keine Schutzgebiete durch die vorliegende Planung betroffen sind, werden keine Auswirkungen erwartet.

11. Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und Europäische Vogelarten

Es werden durch die vorliegende Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf besonders geschützte, streng geschützte Arten und die Europäischen Vogelarten erwartet, vgl. Punkt 6 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen (Verminderung, Vermeidung und Ausgleich).

12. Zusätzliche Angaben

12.1 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Gemeinde ist es als Träger der Planungshoheit vorbehalten, über Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eines Monitoring entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Planungskonzepte zu entscheiden. Gegenstand eines Monitoring ist die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen einer Planung. Da durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, liegt kein Erfordernis für ein Monitoring vor.

12.2 Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. für die Umweltprüfung ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017
- Wirksamer Flächennutzungsplan VG Vallendar

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

- Landschaftsplan VG Vallendar Karte 3.1 - 3.4 (Februar 2014)
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

12.3 Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung

Die Stadt Vallendar hat am 12. März 2019 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Zehn“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren mit einer Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtgröße von ca. 15,5 ha.

Das Plangebiet liegt noch relativ zentral innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Vallendar und ist durch typische Merkmale eines Wohngebietes geprägt (Haustypen, Erschließungsstraßen, Stellplätze, gärtnerisch angelegte Grünflächen). Östlich schließen sich weitläufige Wälder und landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche an, westlich befinden sich weiträumige Aussichten auf das Rheinbecken. Durch räumlich und quantitativ differenzierte Festsetzungen soll zukünftig gewährleistet werden, dass sich eine Neubebauung harmonisch in das Stadtbild eingliedert und die mit einer Neubebauung verbundenen städtebaulichen und umweltbezogenen Auswirkungen begrenzt werden. Konkretes Planungsziel ist die Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen, die Festsetzung der maximal zulässigen Wohneinheiten sowie (in Teilbereichen) eine Reduzierung der überbaubaren Flächen durch die Rücknahme von Baugrenzen.

Gebietskategorie Gebiete vorhanden	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG		X
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG x		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		X
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		X
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG		X

Tab. 3 Prüfung der Betroffenheit von Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Schutzgut	Bestandsbewertung	Planungsbedingte Betroffenheit
Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	"hoch"	nein
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	"gering - mittel"	nein
Fläche / Boden	"gering - mittel"	nein
Wasser	"gering - mittel"	nein
Klima / Luft	"gering - mittel"	nein
Landschaftsbild / Erholung	"mittel - hoch"	nein
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	"gering"	nein
Wechselwirkungen	-	nein

Tab. 4 Bestandsbewertung und planungsbedingte Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter

Nachteilige Umweltauswirkungen auf die o.a. Schutzgüter sind durch diese Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, da planungsbedingt gegenüber dem bisher geltendem Baurecht die Zulässigkeit von zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft und den hiermit verbundenen Auswirkungen auf Tiere und geschützte Pflanzenarten nicht vorbereitet werden. Weiterhin dient die Rücknahme von Baugrenzen in Teilen des Plangebiets dazu, die ökologisch höherwertigen Bereiche vor einer baulichen Inanspruchnahme zu bewahren. Darüber hinaus ist aufgrund der Bestandssituation nicht absehbar, wann und wo bauliche Maßnahmen im Plangebiet erfolgen werden. Ob eine Betroffenheit von Artenschutzbelangen vorliegt, ist dann im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens abzu prüfen und zu bewältigen. Ein Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht.

Da durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, liegt ebenfalls kein Erfordernis für ein Monitoring vor.

Da die o.a. Planungsziele sehr bestimmt sind, drängen sich ggf. nur kleinteilige Alternativen innerhalb des Plangebiets auf. Generell alternative Planungsmöglichkeiten zur Verfolgung der o.a. Planungsziele drängen sich nicht auf.

Aufgestellt
Koblenz, Oktober 2019

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Anl. 1 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

1. Einleitung

Zentraler Begriff zur Bewertung des Naturhaushaltes ist die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit**. Sie wird dargestellt bezüglich der Schutzgüter:

- Biotope und Arten
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild und Erholung.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** des Naturhaushaltes im B-Plangebiet wird aus seiner **potenziellen Leistungsfähigkeit** und der einwirkenden **Belastung** abgeleitet. Beide Parameter werden für weitgehend homogene Teilräume (Funktionsräume) des B-Plangebietes getrennt ermittelt.

2. Potenzielle Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit

Die qualitative und quantitative Ermittlung der **potenziellen Leistungsfähigkeit** (auch als 'Funktionalität' bezeichnet) beruht für jedes Schutzgut auf spezifischen Kriterien, die geeignet sind, den jeweiligen Teilraum in seiner charakteristischen Ausprägung hinreichend konkret zu beschreiben. Der **potenziellen Leistungsfähigkeit** jedes Teilraumes wird ein Wert innerhalb einer vierstufigen Skala zugeordnet. Folgende Abstufungen werden vorgenommen: **sehr hoch** • **hoch** • **mittel** • **gering**.

Ein besonderes Gewicht kommt außerdem der Darstellung der **Empfindlichkeit** zu. Sie ist eine Eigenart des jeweiligen Funktionsraumes, die – wie die Leistungsfähigkeit – von der biotischen und abiotischen Raumausstattung bestimmt wird. Der Grad der Empfindlichkeit bestimmt den Wert der potenziellen Leistungsfähigkeit nicht mit. Eine qualitative Aussage bzgl. der Empfindlichkeit ist dennoch erforderlich, da sie Auskunft darüber gibt, in welchem Maße Eingriffe in einen Funktionsraum Auswirkungen auf dessen Leistungsfähigkeit haben. Der qualitative Aspekt der Empfindlichkeit kommt somit bei der Abschätzung der Belastung zum Tragen (siehe dort).

Für die verschiedenen Landschaftsfaktoren müssen **unterschiedliche Kriterien zur Ermittlung der Empfindlichkeit** herangezogen werden. Sie werden gesondert unter den jeweiligen Abschnitten beschrieben. Die Empfindlichkeit wird in den Stufen sehr hoch, hoch, mittel und gering bewertet. Die Einstufung 'gering empfindlich' wird nicht in jedem Fall gesondert erwähnt.

3. (Vor-) Belastung

Belastungen sind durch Einwirkungen des Menschen ausgelöste, normalerweise nicht auftretende Änderungen der Ökosysteme und ihrer Kompartimente. Die Reaktion der Ökosysteme hängt von den belastenden Faktoren und der Empfindlichkeit als Eigenschaft des belasteten Funktionsraumes (s.o.) ab. Bei den belastenden Faktoren sind die Belastungsart, der Belastungsgrad und die Belastungsdauer zu unterscheiden. (Nach: Buchwald / Engelhardt, 1978; verändert)

Die quantitative Abschätzung der **(Vor-)Belastung** erfolgt nach einem - für alle betrachteten Schutzgüter - einheitlichen Maßstab aus Sicht der Auswirkung des Eingriffs in den Funktionsraum.

Umweltbericht

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Auswirkung der nach Art, Grad und Dauer beschriebenen Belastung ist:

- hoch:** Nachhaltige Störung des Naturhaushaltes (bzgl. des betrachteten Schutzgutes). Positive Veränderung, also Minderung der Belastung, nur durch aufwendige Maßnahmen möglich, bzw. Veränderung erst mit erheblicher Zeitverzögerung (mindestens 5 bis 10 Jahre) voll wirksam.
- mittel:** Gegenwärtig gravierender Eingriff in den Naturhaushalt; aber nach Beendigung des Eingriffs (Abstellen der Belastungsquelle) 'Selbstheilung' in überschaubarem Zeitraum (ca. 3 - 7 Jahre) bzw. positive Veränderung mit relativ geringem Aufwand erreichbar.
- gering:** Der gegenwärtige Eingriff bedingt nur graduelle Störung des Naturhaushaltes bzw. einiger besonders empfindlicher Elemente. Nach Beendigung (Abstellen) des Eingriffs schnelle Selbstheilung (ca. 1 - 3 Jahre).

4. Gegenwärtige Leistungsfähigkeit

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** berücksichtigt im Gegensatz zur potenziellen Leistungsfähigkeit die **Vorbelastung**.

Die auf das Funktionsgefüge eines betrachteten (Teil-)Raumes einwirkende Belastung verringert seine aufgrund der Raumausstattung potenziell gegebene Leistungsfähigkeit. Die tatsächlich verbleibende (vorhandene) Leistungsfähigkeit ist die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit**. Aufgrund dieser Beziehung lässt sich die gegenwärtige Leistungsfähigkeit durch **Verknüpfung von potenzieller Leistungsfähigkeit und Belastung** in einer Matrix darstellen.

Die Aggregation der Einzelwerte zu der Gesamtaussage 'Gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes' erfolgt in Anlehnung an die folgende Bewertungsvorschrift:

Gegenwärtige Leistungsfähigkeit	Vorbelastung		
	gering	mittel	hoch
sehr hoch	sehr hoch	hoch	mittel
hoch	hoch	mittel	mittel
mittel	mittel	mittel	gering
gering	gering	gering	gering

Aus der Verknüpfung ergibt sich für die 'Gegenwärtige Leistungsfähigkeit' eine 4-stufige Wertskala mit den Qualitäten: **sehr hoch • hoch • mittel • gering**
 Im Einzelfall kann und muss aber von der o.a. Bewertungsvorschrift abgewichen werden. Diese Abweichung wird für den Einzelfall verbal - argumentativ dargestellt und begründet.