

FFH-Vorprüfung
zur Risikoabschätzung der Beeinträchtigung des
NATURA 2000 – Gebietes (FFH)
"Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub"
(Natura 2000-ID: FFH-7000-040)
gemäß den Bestimmungen des § 34 BNatSchG

Auftraggeber: Kocks Consult GmbH
Stegemannstr. 32 – 38
D-56068 Koblenz
Tel.: +49 261 13 02-0
Mail: info@kocks-ing.de

Auftragnehmer: hipposideros – Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement
Marienstraße 13
53547 Breitscheid
Tel.: +49 2638 94 97 55
Mail: info@hipposideros.de

Bearbeitung: Oliver Meier-Ronfeld
Bearbeitungsdatum: 21.08.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN	6
3. LAGE DES VORHABENS IM KONTEXT DES FFH-GEBIETES	8
4. BESCHREIBUNG DES FFH-GEBIETES "RHEINHÄNGE ZWISCHEN LAHNSTEIN UND KAUB" (FFH-7000-040 / DE-5711-301)	9
4.1 ALLGEMEINE GEBIETSCHARAKTERISTIK UND SCHUTZSTATUS	9
4.2 ERHALTUNGSZIELE DES FFH-GEBIETES	10
4.3 WERTGEBENDE LEBENSRAUMTYPEN (ANHANG I FFH-RICHTLINIE)	10
4.4 WERTGEBENDE ARTEN (ANHANG II FFH-RICHTLINIE)	11
5. ANALYSE DER POTENZIELLEN AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF DAS FFH-GEBIET	12
5.1 RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE BEZIEHUNGEN ZWISCHEN VORHABEN UND SCHUTZGEBIET ...	12
5.2 BETRACHTUNG RELEVANTER BEEINTRÄCHTIGUNGSTATBESTÄNDE DURCH DAS BAUVORHABEN	12
5.2.1 LÄCHENINANSPRUCHNAHME UND BODENVERSIEGELUNG	12
5.2.2 LÄRM- UND STAUBEMISSIONEN WÄHREND DER BAUPHASE	12
5.2.3 LICHTEMISSIONEN WÄHREND BAU UND BETRIEB	13
5.2.4 AUSWIRKUNGEN AUF DEN WASSERHAUSHALT UND DIE GEWÄSSER	13
5.2.5 STÖRUNGEN VON ARTEN (Z.B. FLEDERMÄUSE, VÖGEL)	13
5.2.6 KUMULATIVE EFFEKTE MIT ANDEREN VORHABEN	14
6. FAZIT UND ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Eingriffsbereiche (rote Umrandung) (Quelle: LANIS RLP)	4
Abbildung 2: Bauvorhaben (rote Gebäude) in Eingriffsfläche 1 (blaue Linie) (Quelle: Kocks Consult GmbH)	5
Abbildung 3: Bauvorhaben (rote Gebäude) in Eingriffsfläche 2 (blaue Linie) (Quelle: Kocks Consult GmbH)	5
Abbildung 4: Verfahrensablauf	8
Abbildung 5: Lage der Eingriffsflächen in Bezug zum FFH-Gebiet	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Übersicht der wertgebenden Lebensraumtypen (LRT) im FFH-Gebiet DE-5711-301	11
Tabelle 2: Übersicht der wertgebenden Arten (Anhang II FFH-RL) im FFH-Gebiet DE-5711-301	11

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die vorliegende FFH-Vorprüfung wird gemäß Artikel 6 Absatz 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt. Ihr primäres Ziel ist es, festzustellen, ob der geplante Abriss von Gebäuden und der darauf folgende Neubau von Hotelunterkünften im Außenbereich des Klostergutes Jakobsberg bei Boppard zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE-5711-301 "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (FFH-7000-040) führen kann. Hierbei handelt es sich im Detail um zwei Flächen, eine im Nordwesten und eine im Südwesten der Hotelanlage (siehe Abbildung 1Abbildung 3)

Ein zentraler Grundsatz der FFH-Richtlinie ist das sogenannte "Verschlechterungsverbot", welches besagt, dass keine wesentlichen Verschlechterungen der Lebensraumtypen sowie keine erheblichen Störungen der für das Gebiet gemeldeten Arten erfolgen dürfen. Die vorliegende Prüfung soll die Frage beantworten, ob die Baumaßnahmen keine signifikanten Auswirkungen auf die Integrität des FFH-Gebietes, dessen Erhaltungsziele oder seiner charakteristischen Lebensraumtypen und Arten hat.

Das Klostergut Jakobsberg, das als Hotel- und Golfresort betrieben wird, befindet sich in ländlicher Umgebung nahe Boppard. Aktuell befindet sich das Klostergut in einer Renovierungsphase und wird voraussichtlich 2025/2026 wiedereröffnet, wobei der Golfplatz ganzjährig in Betrieb bleibt.

Die Bauphase wird typische Bauaktivitäten wie Gebäudeabris, Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtung, Fundamentarbeiten und die Errichtung der Gebäude umfassen. Die Betriebsphase wird sich in die bestehenden Abläufe des Hotel- und Golfresorts integrieren, was eine fortgesetzte menschliche Präsenz, Verkehr und Nutzung der Infrastruktur bedeutet.

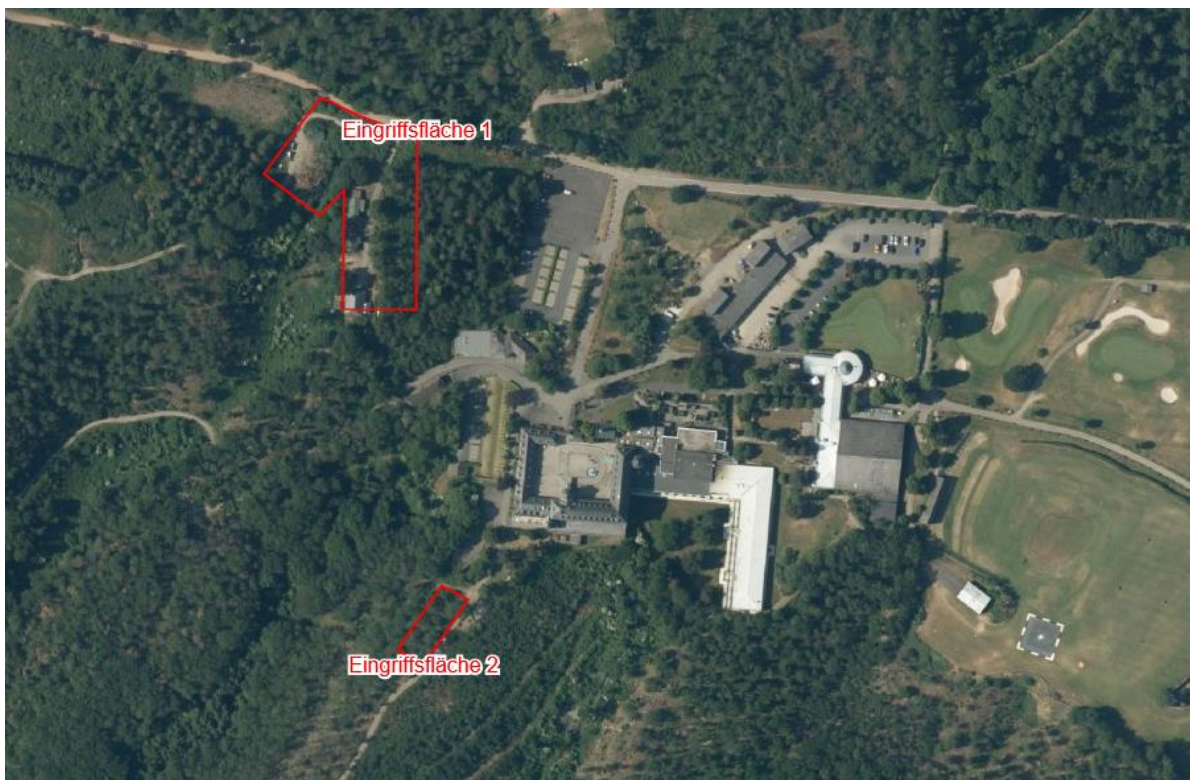


Abbildung 1: Lage der Eingriffsbereiche (rote Umrandung) (Quelle: LANIS RLP)

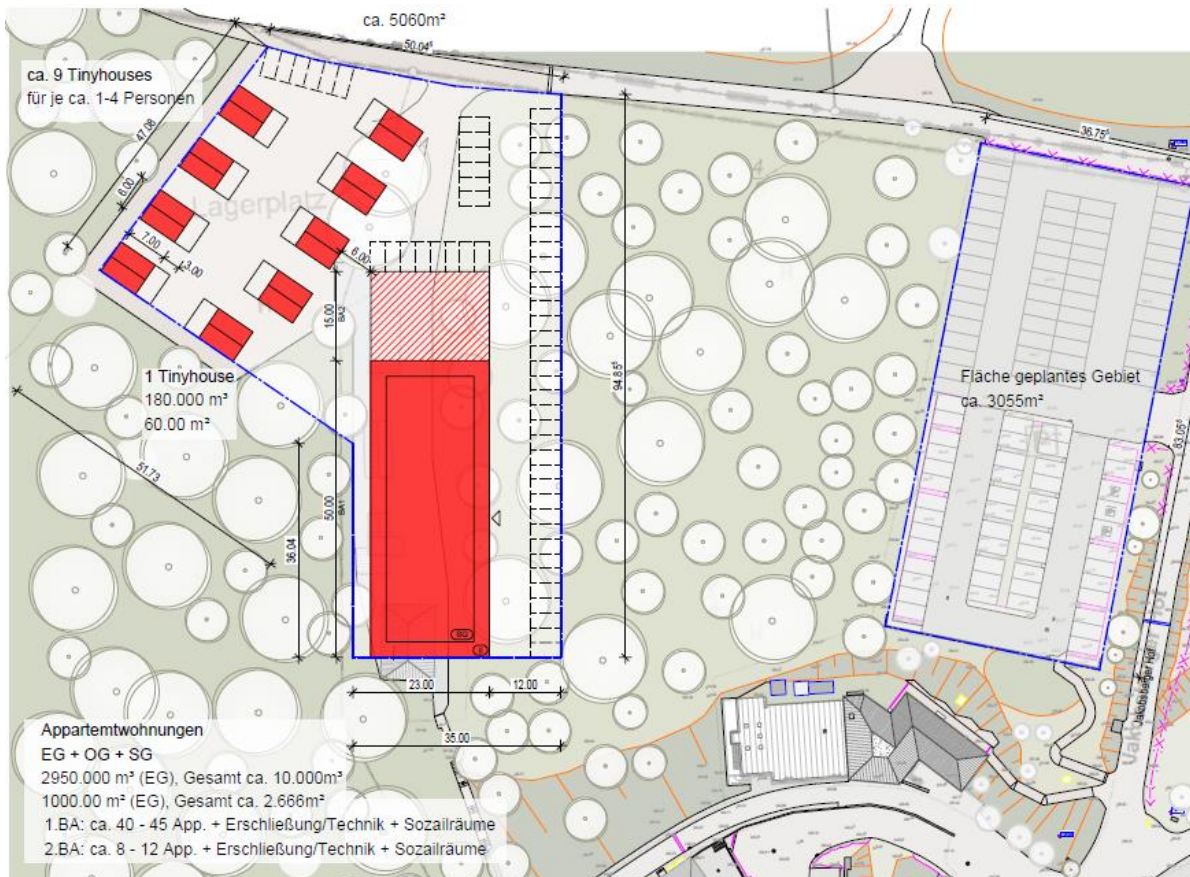


Abbildung 2: Bauvorhaben (rote Gebäude) in Eingriffsfläche 1 (blaue Linie) (Quelle: Kocks Consult GmbH)

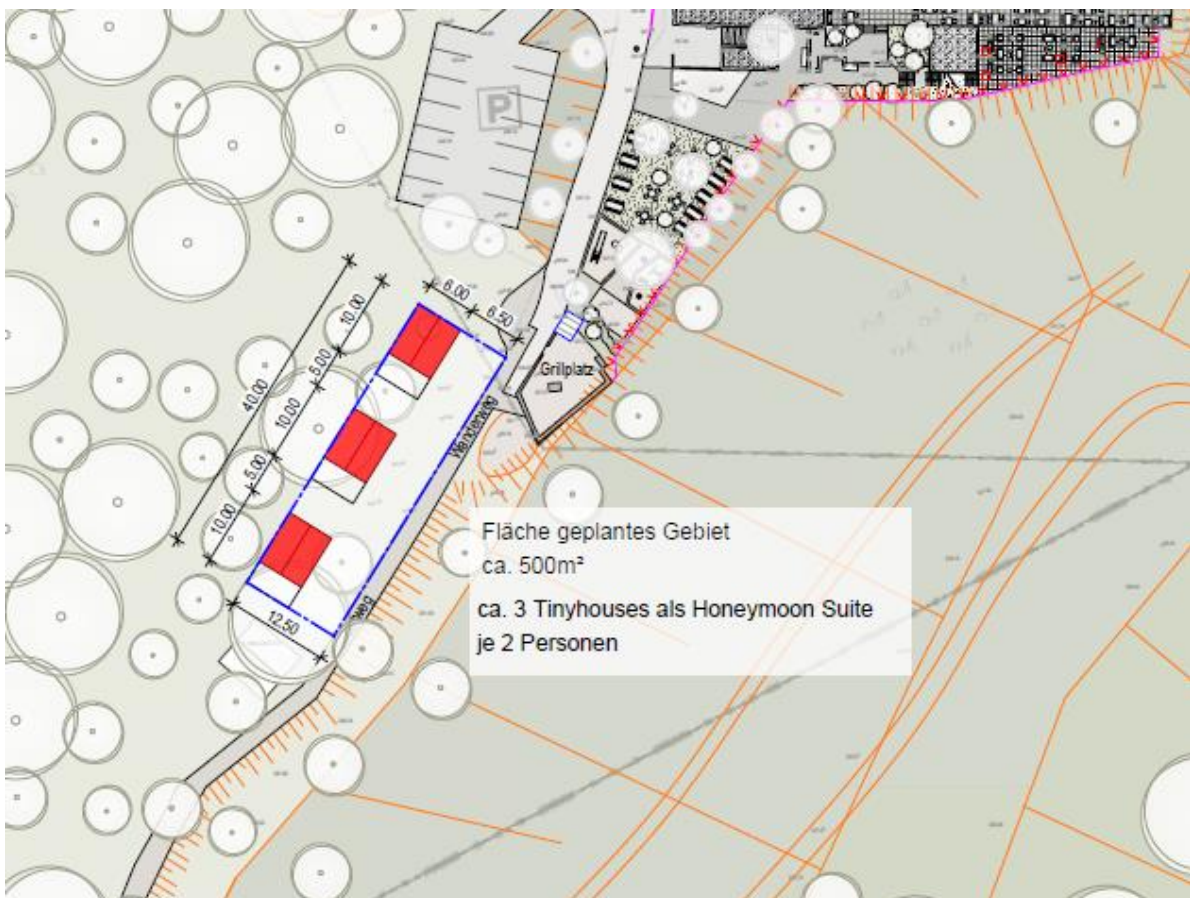


Abbildung 3: Bauvorhaben (rote Gebäude) in Eingriffsfläche 2 (blaue Linie) (Quelle: Kocks Consult GmbH)

Bei Planungen in Schutzgebieten sind die Entwicklungsziele und der Schutzzweck von FFH-Schutzgebieten des Netzwerkes NATURA 2000 gem. den Bestimmungen der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den NATURA 2000-Gebieten besonders zu berücksichtigen, wenn die Möglichkeit besteht, dass diese durch ein geplantes Projekt beeinträchtigt werden können.

Ziel der nachfolgenden Prüfung ist es nun, abzuschätzen, ob durch das geplante Projekt erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des Natura-2000-Gebietes auf der Grundlage der vorliegenden Gebietsunterlagen zu erwarten sind.

Für Pläne oder Projekte, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ erheblich beeinträchtigen können, schreibt § 34 BNatSchG bzw. Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie die Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor:

„Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Verbindung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen“ (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie).

Die Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung stellt sich somit erst, wenn im Sinne einer Vorabschätzung eine vorgelagerte FFH-Verträglichkeitsprognose bzw. Vorprüfung zu dem Schluss kommt, dass das Vorhaben geeignet ist, das Natura 2000- Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Diese Vorprüfung basiert auf der Grundlage des Steckbriefes zum FFH- Gebiet "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (FFH-7000-040) und der im Meldebogen aufgeführten Arten sowie eigener Gebietskenntnisse des Verfassers. Zudem werden die Ziele aus dem Bewirtschaftungsplan für das Schutzgebiet berücksichtigt.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Flora – Fauna – Habitat - Richtlinie (92/43/EWG bzw. 97/62/EG) und Vogelschutz- richtlinie(79/409/EWG und 97/49/EG) zuletzt geändert am 30. November 2009 (2009/147/EG)

Die Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992, kurz FFH -Richtlinie genannt, zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997, hat zum Ziel, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten beizutragen. Die aufgrund der Richtlinie getroffenen Maßnahmen zielen darauf ab, einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu bewahren oder wiederherzustellen. Die aufgrund dieser Richtlinie getroffenen Maßnahmen tragen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung (Art. 2 FFH - Richtlinie). Zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten soll aufgrund der Richtlinie ein europäisches ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet werden. Dieses Netz besteht aus den von den Mitgliedsstaaten aufgrund der Vogelschutz- Richtlinie (79/409/EWG) ausgewiesenen besonderen Schutzgebieten (Art. 3 FFH- Richtlinie) sowie aus Gebieten, welche die natürlichen Lebensraumtypen des Anhanges I sowie die Habitate der Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie umfassen. Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen, oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der FFH - Verträglichkeitsprüfung stimmen die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan oder Projekt nur zu, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben (Art. 6 Abs. 3 FFH - Richtlinie). Ist trotz negativer Ergebnisse

der FFH - Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, ein Plan oder ein Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass die globale Kohärenz von „Natura 2000“ geschützt ist. Der Mitgliedstaat unterrichtet die Kommission über die von ihm ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen (Art. 6 Abs. 4 FFH - Richtlinie). Dies gilt zunächst für alle FFH - Gebiete nach der FFH - Richtlinie, sowie für die seitens der Mitgliedsstaaten gem. Art. 4 Abs. 4 der VSchRL3 zu besonderen Schutzgebieten erklärten oder als solche anerkannten Gebiete, die nach Art. 7 FFH-RL ebenso wie die Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung der Verpflichtung zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 und 4 FFH-RL unterliegen. Die geschützten Vogelarten sind dabei nicht als prioritäre Arten anzusehen.

Bundesnaturschutzgesetz

Durch die §§ 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden der Aufbau und der Schutz des Europäischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere der Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete geregelt. Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen (§ 34 Abs.1 BNatSchG). Ein Projekt darf trotz negativem Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung dennoch zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer Art oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind (§ 34 Abs. 3 BNatSchG).

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287) berücksichtigt die Belange der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in den §§ 17-19.

Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten

Die Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 09. Juli 2010 definiert die Erhaltungsziele für die im Landesnaturschutzgesetz (Anlagen 1 und 2 zum LNatSchG) bestimmten Natura 2000-Gebiete.

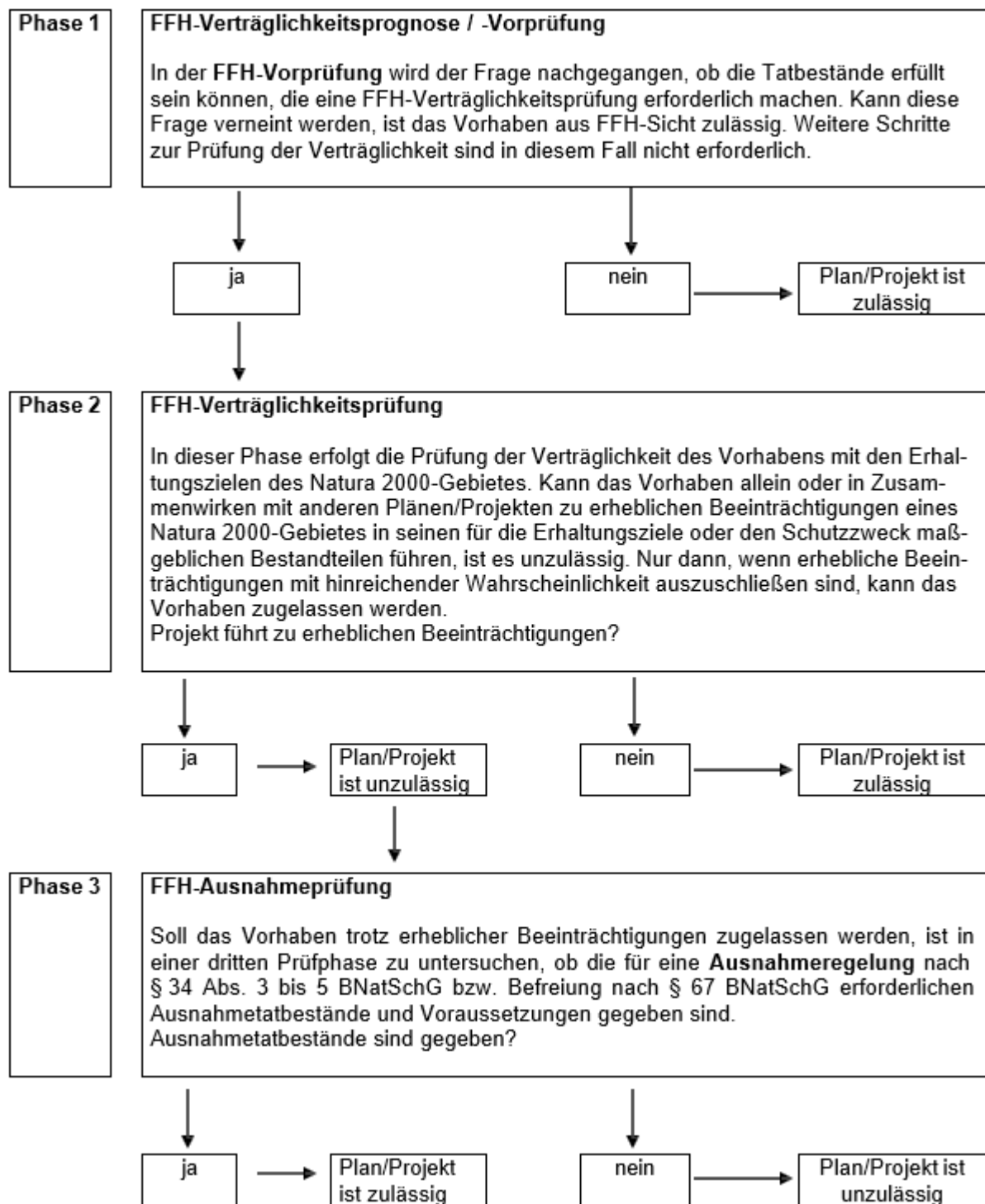


Abbildung 4: Verfahrensablauf

3. LAGE DES VORHABENS IM KONTEXT DES FFH-GEBIETES

Das Klostergut Jakobsberg liegt "Im Tal der Loreley" und ist Teil des UNESCO-Welterbes "Oberes Mittelrheintal". Das FFH-Gebiet DE-5711-301 "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (FFH-7000-040) ist ebenfalls ein integraler Bestandteil dieses UNESCO-Welterbes.

Obwohl das Klostergut Jakobsberg geografisch innerhalb der umfassenden Landschaftseinheit liegt, die das FFH-Gebiet einschließt, ist die genaue räumliche Beziehung zwischen den spezifischen Baugrundstücken und den tatsächlichen Grenzen sowie den sensiblen Kernbereichen des FFH-Gebietes entscheidend für die Bewertung potenzieller Auswirkungen. Die Minimaldistanz der südlichsten Eingriffsfläche (Eingriffsfläche 2 in Abbildung 5) beträgt 150 Meter zum FFH-Gebiet.

Die bestehende Infrastruktur des Klosterguts zeigt eine bereits modifizierte, anthropogen geprägte Landschaft. Die maßgeblichen Kennzeichen für das Ausbleiben signifikanter Auswirkungen beruhen auf der räumlichen und funktionalen Trennung der Eingriffsflächen von den hochsensiblen Kernbereichen des FFH-Gebietes. Die Lage innerhalb eines bereits bestehenden Hotel- und Golfkomplexes bietet hierbei eine Pufferzone.

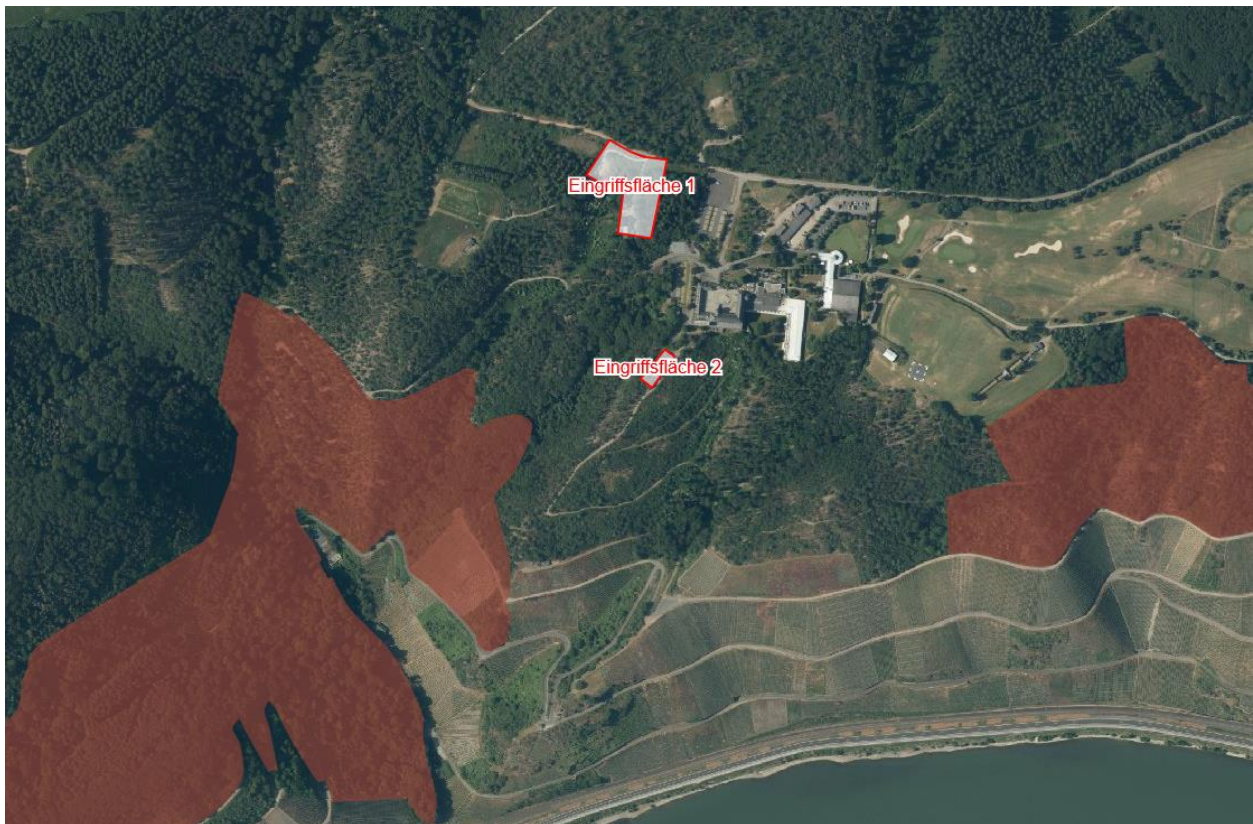


Abbildung 5: Lage der Eingriffsflächen in Bezug zum FFH-Gebiet

4. BESCHREIBUNG DES FFH-GEBIETES "RHEINHÄNGE ZWISCHEN LAHNSTEIN UND KAUB" (FFH-7000-040 / DE-5711-301)

4.1 ALLGEMEINE GEBIETSCHARAKTERISTIK UND SCHUTZSTATUS

Das FFH-Gebiet DE-5711-301, offiziell als "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (FFH-7000-040) bezeichnet, ist ein Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) innerhalb des europäischen Natura 2000-Netzwerks. Es ist zudem als Teil des "Oberen Mittelrheintals" als UNESCO-Welterbe anerkannt.

Das Gebiet wird als ein Abschnitt des Mittelrheintals beschrieben, der sich durch vielfältige Ausprägungen von Xerothermbiotopen, insbesondere Felsen und Gesteinshalden, in Verzahnung mit Trockenwäldern und -gebüsch sowie Grünlandmagerstandorten auszeichnet. Prägend sind die teilweise sehr steilen, felsigen Rheinhänge, deren Höhenlage von etwa 65 m ü. NN am Rhein bei Lahnstein bis auf etwa 500 m ü. NN im Quellgebiet des Oberweseler Hochwaldes variiert. Die Landschaft ist überwiegend bewaldet, wobei Laubholz dominiert, und auf rheinland-pfälzischer Seite bis auf die Ortschaft Sauerthal weitgehend siedlungsfrei. Naturnahe Bachabschnitte sind ebenfalls vorhanden.

Der Schutzstatus des Gebietes basiert auf der FFH-Richtlinie und dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), deren Ziel ein günstiger Erhaltungszustand aller Arten und Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse ist. Dies beinhaltet das "Verschlechterungsverbot", das die Vermeidung wesentlicher Verschlechterungen der Lebensraumtypen und erheblicher Störungen der gemeldeten Arten

vorschreibt. Die doppelte Ausweisung als FFH-Gebiet und UNESCO-Welterbe unterstreicht den außergewöhnlich hohen Schutzwert und die Sensibilität des Gebietes. Dies bedeutet, dass selbst scheinbar geringfügige Auswirkungen streng nach den Schutzvorgaben bewertet werden müssen. Es ist jedoch zu beachten, dass das FFH-Gebiet eine breite geografische Ausdehnung aufweist und nicht durchweg eine einheitlich sensible Zone darstellt; vielmehr sind spezifische, besonders wertvolle Mikrohabitate innerhalb des Gebietes vorhanden.

4.2 ERHALTUNGSZIELE DES FFH-GEBIETES

Die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet FFH-7000-040 / DE-5711-301 sind in der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in Natura 2000-Gebieten festgelegt. Diese Ziele richten sich auf die Erhaltung oder Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen und Arten, für die das Gebiet ausgewiesen wurde.

Zu den allgemeinen Erhaltungszielen gehören typischerweise:

- Erhaltung der charakteristischen Struktur und Funktion der Xerothermbiotope, Trockenwälder und Magergrünlandstandorte.
- Sicherstellung der ungestörten Präsenz und Reproduktion der geschützten Arten, insbesondere Fledermäuse, Fische, Insekten und Krebse.
- Bewahrung der hydrologischen Bedingungen und der Wasserqualität in naturnahen Bachabschnitten.
- Minimierung von Störungen durch menschliche Aktivitäten, einschließlich Lärm, Licht und Lebensraumfragmentierung.

Diese Erhaltungsziele bilden den primären Bezugspunkt für die Beurteilung der Verträglichkeit von Plänen und Projekten.

4.3 WERTGEBENDE LEBENSRAUMTYPEN (ANHANG I FFH-RICHTLINIE)

Das FFH-Gebiet DE-5711-301 "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" ist für mehrere Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie ausgewiesen, was seinen vielfältigen ökologischen Charakter widerspiegelt. Die Auflistung dieser spezifischen Lebensraumtypen ist von großer Bedeutung, da sie die direkten Bezugspunkte für die spätere Wirkungsanalyse darstellen. Das Vorhandensein sowohl aquatischer als auch terrestrischer Lebensraumtypen erfordert eine differenzierte Betrachtung potenzieller Auswirkungen auf Wasserqualität, Bodenintegrität und Vegetationsstruktur.

Tabelle 1: Übersicht der wertgebenden Lebensraumtypen (LRT) im FFH-Gebiet DE-5711-301

Natura 2000 Code	FFH-Lebensraumtyp (Deutsch)	Beschreibung / Relevanz im Gebiet
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	Stehende Gewässer; wichtig für die aquatische Biodiversität, erfordert gute Wasserqualität.
3260	Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion	Fließgewässer; Lebensraum für strömungsliebende Arten, hohe Ansprüche an Wasserqualität und Hydromorphologie.
4030	Trockene europäische Heiden	Offenlandbiotope; charakteristisch für trocken-warme Standorte.
*6210	Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	Artenreiche Graslandbiotope auf Kalkböden; sehr empfindlich gegenüber Nährstoffeinträgen und Störungen.
6410	Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae)	Feuchte Grünlandbiotope; wichtig für spezielle Pflanzenarten und Insekten.
6430	Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe	Feuchte Ufer- und Saumbiotope; hohe Artenvielfalt.
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Extensiv genutztes Grünland; hohe Bedeutung für Insekten und Vögel.
8150	Silikatschutthalden	Felsige Lebensräume; spezifische Pioniervegetation.

Die allgemeine Charakterisierung des Gebietes betont das Vorkommen von Felsen, Gesteinshalden, Trockenwäldern und Trockengebüschen, welche mit den gelisteten Lebensraumtypen korrespondieren.

4.4 WERTGEBENDE ARTEN (ANHANG II FFH-RICHTLINIE)

Das FFH-Gebiet ist ebenfalls für mehrere Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie ausgewiesen, was ihre signifikante Präsenz und ihren Schutzwert unterstreicht. Die Anwesenheit dieser Arten bedeutet spezifische Schutzbedürfnisse, die sich auf ihre Lebensraumanforderungen beziehen, wie ungestörte Quartiere für Fledermäuse, sauberes Wasser für Fische und Krebse sowie spezifische Vegetation für Insekten.

Tabelle 2: Übersicht der wertgebenden Arten (Anhang II FFH-RL) im FFH-Gebiet DE-5711-301

Artengruppe	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Bedeutung / Schutzwürdigkeit im Gebiet
Säugetiere	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Nutzt das Gebiet als wichtiges Jagd- und Lebensraum.
Säugetiere	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	Nutzt das Gebiet als wichtiges Jagd- und Lebensraum.
Fische	<i>Cottus gobio</i>	Groppe	Benötigt hohe Wasserqualität und spezifische Gewässerstrukturen.
Käfer	<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	Benötigt Altholzbestände und Totholz für seine Entwicklung.
Schmetterlinge	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Spanische Flagge	Charakterart trocken-warmer Standorte und Offenlandbiotope.
Krebse	<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	Benötigt saubere, strukturreiche Fließgewässer.

Die Bechsteinfledermaus und das Große Mausohr sind Fledermausarten, die das Gebiet als wichtige Lebensräume und Jagdgebiete nutzen. Die Anwesenheit dieser Fledermausarten ist für ein Bauvorhaben besonders relevant, da Fledermäuse empfindlich auf Lichtemissionen, Lärm und Störungen ihrer Quartiere oder Jagdgebiete reagieren.

5. ANALYSE DER POTENZIELLEN AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF DAS FFH-GEBIET

5.1 RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE BEZIEHUNGEN ZWISCHEN VORHABEN UND SCHUTZGEBIET

Das Klostergut Jakobsberg ist in die umfassende Landschaftseinheit des UNESCO-Welterbes "Oberes Mittelrheintal" eingebettet, welches auch das FFH-Gebiet DE-5711-301 umfasst. Für die Bewertung potenzieller Auswirkungen ist jedoch die spezifische Lage der neuen Gebäude innerhalb des Klostergut-Areals von entscheidender Bedeutung.

Die neuen Gebäude liegen innerhalb der bereits entwickelten oder zuvor gestörten Fläche des bestehenden Hotel- und Golfresortkomplexes. Die Gebäude werden also nicht in direkt in unberührten, sensiblen Lebensräumen wie steilen, felsigen Hängen, naturnahen Trockenrasen oder ungestörten Wäldern errichtet, die die primären Merkmale des FFH-Gebietes darstellen.

Das Ausbleiben von Auswirkungen beruht auf der räumlichen und funktionalen Trennung der Baugrundstücke mit einer Minimaldistanz von 150 m zu den Randbereichen des FFH-Gebietes. Die Lage der Gebäude innerhalb eines bereits modifizierten Hotel- und Golfkomplexes bietet eine natürliche Pufferzone und verringert die Wahrscheinlichkeit direkter Eingriffe in die wertgebenden Lebensräume.

5.2 BETRACHTUNG RELEVANTER BEEINTRÄCHTIGUNGSTATBESTÄNDE DURCH DAS BAUVORHABEN

Die vorliegende Bewertung berücksichtigt potenzielle direkte und indirekte Auswirkungen sowohl während der Bau- als auch während der Betriebsphase. Gemäß dem "Verschlechterungsverbot" ¹ und dem strengen Vorsorgegrundsatz für FFH-Vorprüfungen ¹⁸ muss bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung eine vertiefte Prüfung auslösen. Daher wird jeder potenzielle Beeinträchtigungspfad explizit betrachtet und als nicht signifikant bewertet.

5.2.1 LÄCHENINANSPRUCHNAHME UND BODENVERSIEGELUNG

Der Baugrund überlappt nicht mit den sensiblen, unversiegelten Lebensraumtypen im FFH-Gebiet, wodurch eine direkte Zerstörung oder signifikante Degradation von FFH-relevanten Lebensraumflächen vermieden wird. Die Auswirkungen der Bodenversiegelung werden auch nicht direkt oder indirekt die FFH-Lebensräume beeinträchtigen. Die Versiegelung eines bereits gestörten Bereichs (z.B. eines Parkplatzes oder einer alten Gebäudefläche) hat eine weitaus geringere ökologische Auswirkung als die Versiegelung eines unberührten Trockenrasens oder eines Waldstücks. Es findet hier eine "Innenentwicklung" innerhalb des bestehenden Fußabdrucks des Klostergutes statt. Folglich wird kein signifikanter Verlust von FFH-relevanten Lebensraumflächen oder eine Fragmentierung ökologischer Korridore erwartet.

5.2.2 LÄRM- UND STAUBEMISSIONEN WÄHREND DER BAUPHASE

Bauaktivitäten erzeugen temporäre Lärm- und Staubemissionen. Diese Auswirkungen sind lokal begrenzt und vorübergehend, beschränkt auf den unmittelbaren Baubereich und die Dauer der Bauzeit.

Angesichts des Abstands der Baugrundstücke zu den sensiblen Kernbereichen des FFH-Gebietes (z.B. spezifische Fledermausquartiere, ruhige Trockenrasen) und der bereits vorhandenen Hintergrundlärmpegel durch die schon stattfindenden Umbaumaßnahmen und den Golfplatzbetrieb, sind keine signifikanten Störungen der FFH-relevanten Arten (z.B. Fledermäuse) oder Lebensräume zu erwarten. Die bereits bestehende menschliche Aktivität im Klostergut bildet eine Grundbelastung an Störungen, an die sich mobile Arten wahrscheinlich bereits angepasst haben. Temporärer Baulärm stellt in diesem Kontext keine neue Art signifikanter Störung oder eine wesentliche Zunahme über das bereits modifizierte akustische Umfeld hinaus dar.

Standardmäßige bauliche Minderungsmaßnahmen (z.B. Einhaltung von Lärmgrenzwerten, Staubbindung, Begrenzung der Arbeitszeiten auf den Tag, Einsatz moderner, leiserer Maschinen) werden umgesetzt, um temporäre Auswirkungen zu minimieren.

5.2.3 LICHEMISSIONEN WÄHREND BAU UND BETRIEB

Neue Beleuchtung während der Bau- und Betriebsphase könnte potenziell Lichtemissionen verursachen. Es ist bekannt, dass Lichtemissionen nachtaktive Tiere, einschließlich Insekten, Vögel und Fledermäuse, negativ beeinflussen können, indem sie deren Verhalten, Nahrungssuche und Wandlungsmuster stören. Das FFH-Gebiet beherbergt Fledermausarten (Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr), die das Gebiet als Lebensraum und Jagdgebiet nutzen könnten.

Um sicherzustellen, dass keine signifikanten Auswirkungen auf diese lichtempfindlichen Arten entstehen, ist es entscheidend, dass jegliche neue Beleuchtung "Dark-Sky-konform" gestaltet wird. Dies bedeutet, dass die Beleuchtung nach oben sowie zur Seite gerichtete Lichtemissionen minimiert und warmweißes LED-Licht verwendet wird. Die Beleuchtung sollte demnach nach unten gerichtet, in ihrer Intensität minimiert und, wo nicht unbedingt erforderlich, insbesondere nachts, ausgeschaltet werden.

Angesichts der bereits bestehenden Beleuchtung des Klostergut-Komplexes wird erwartet, dass neue Beleuchtung, wenn sie ordnungsgemäß und nach den besten Praktiken gestaltet und verwaltet wird, sich ohne signifikante Erhöhung des gesamten Licht-Fußabdrucks auf sensible FFH-Lebensräume oder Störung von Fledermaus-Jagd- und Pendelrouten integriert. Das Ausbleiben signifikanter Auswirkungen hängt hier maßgeblich von der konsequenten Umsetzung dieser Beleuchtungsmaßnahmen ab.

5.2.4 AUSWIRKUNGEN AUF DEN WASSERHAUSHALT UND DIE GEWÄSSER

Das FFH-Gebiet umfasst aquatische Lebensraumtypen (3150, 3260) und Arten wie Groppe und Steinkrebs, die eine hohe Wasserqualität und spezifische hydrologische Bedingungen benötigen.

Die Errichtung eines Gebäudes führt typischerweise zu einer Oberflächenversiegelung, die lokale Abflussmuster verändern kann. Angesichts der Art des Bauvorhabens innerhalb eines bereits entwickelten Standortes und unter der Annahme, dass geeignete Entwässerungs- und Infiltrationsmaßnahmen (z.B. durchlässige Oberflächen, Regenwassernutzung oder kontrollierte Einleitung in bestehende Entwässerungssysteme) umgesetzt werden, sind keine signifikanten Auswirkungen auf den regionalen Wasserhaushalt oder die Qualität der FFH-relevanten Gewässer (z.B. Rhein oder seine Zuflüsse) zu erwarten. Die Auswirkungen auf Gewässer sind stark von der Nähe der Gebäude zu den FFH-relevanten aquatischen Lebensräumen und der Umsetzung eines ordnungsgemäßen Regenwassermanagements abhängig.

Das Klostergut Jakobsberg liegt "Im Tal der Loreley", aber die Höhenlage des FFH-Gebietes reicht bis zu 500 m ü. NN. Viele sensible aquatische Lebensräume (z.B. kleinere, naturnahe Bäche in höheren Lagen) liegen in ausreichender räumlicher Entfernung oder in unberührten Seitentälern und sind somit räumlich vom unmittelbaren Baugrundstück getrennt.

5.2.5 STÖRUNGEN VON ARTEN (Z.B. FLEDERMÄUSE, VÖGEL)

Abgesehen von Lärm und Licht (bereits in 3.2.2 und 3.2.3 behandelt) würde ein direkter Lebensraumverlust für Arten wie den Hirschkäfer oder die Spanische Flagge nur dann eintreten, wenn der Baugrund direkt mit deren spezifischen Lebensraumanforderungen (z.B. alte Bäume für den Hirschkäfer, spezifische Trockenrasen für die Spanische Flagge) überlappt. Da die Gebäude auf bereits gestörtem Grund innerhalb des Klostergutes errichtet werden, werden solche direkten Auswirkungen minimiert bzw. bleiben aufgrund des räumlichen Abstandes zum FFH-Gebiet aus.

Mobile Arten wie Fledermäuse könnten durch erhöhte menschliche Präsenz oder Aktivität gestört werden. Das Klostergut ist jedoch ein aktives Hotel- und Golfresort und auch in das Wandernetz des Mittelrheintales intensiv eingebunden, was eine Grundlast menschlicher Präsenz impliziert. Die neue Gebäude werden voraussichtlich keine grundlegend neue Art oder Größenordnung der Störung einführen, die ihre Populationen oder ihren Erhaltungszustand signifikant beeinträchtigen würde. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass sensible Bereiche (z.B. bekannte Fledermausquartiere, kritische Jagdgebiete) gemieden und die beschriebenen Licht- und Lärminderungsmaßnahmen angewendet werden. Die Veränderung ist als inkrementell innerhalb einer bereits modifizierten Umgebung zu verstehen, nicht als plötzliche Einführung von Störungen in einen unberührten Raum.

5.2.6 KUMULATIVE EFFEKTE MIT ANDEREN VORHABEN

Gemäß der FFH-Richtlinie müssen kumulative Effekte mit anderen Plänen oder Projekten berücksichtigt werden. Dies beinhaltet die Bewertung, ob das vorgeschlagene Projekt in Kombination mit anderen bestehenden oder geplanten Aktivitäten insgesamt zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnte. Angesichts des lokalisierten Charakters, des Abstandes zum FFH-Gebiet und des begrenzten Umfangs des geplanten Bauvorhabens innerhalb eines bereits entwickelten Komplexes werden keine signifikanten kumulativen Effekte mit anderen bekannten Projekten in der näheren Umgebung erwartet.

6. FAZIT UND ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG

Die vorliegende FFH-Vorprüfung hat die potenziellen Auswirkungen der Errichtung eines Gebäudes im Außenbereich des Klostergrundes Jakobsberg auf das FFH-Gebiet DE-5711-301 "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (FFH-7000-040) umfassend bewertet.

Die Analyse der räumlichen und funktionalen Beziehungen zeigt, dass das Vorhaben innerhalb eines bereits bestehenden und genutzten Hotel- und Golfresortkomplexes liegt. Dies führt zu einer räumlichen und funktionalen Trennung von den hochsensiblen Kernbereichen des FFH-Gebietes, die durch steile, felsige Rheinhänge, naturnahe Trockenrasen und ausgedehnte Wälder gekennzeichnet sind. Das Bauvorhaben stellt eine Innenentwicklung innerhalb eines bereits modifizierten Landschaftsausschnitts dar.

Die detaillierte Betrachtung der relevanten Beeinträchtigungstatbestände – Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung, Lärm- und Staubemissionen, Lichtemissionen, Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Gewässer sowie Störungen von Arten – hat ergeben, dass bei Einhaltung von Standardmaßnahmen und der Annahme einer bereits bestehenden Grundbelastung durch den Hotel- und Golfbetrieb keine signifikanten Auswirkungen auf die wertgebenden Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes zu erwarten sind. Insbesondere für lichtempfindliche Fledermausarten wurde die Notwendigkeit einer "Dark-Sky-konformen" Beleuchtung hervorgehoben, deren Umsetzung das Risiko erheblicher Störungen minimiert.

Die Berücksichtigung kumulativer Effekte stützt sich auf die Tatsache, dass der lokalisierte Charakter der Baumaßnahme, der Abstand zum FFH-Gebiet und der begrenzten Umfang des geplanten Bauvorhabens innerhalb eines bereits entwickelten Komplexes das aktuelle Vorhaben keine neuen, unberücksichtigten kumulativen Effekte verursachen wird.

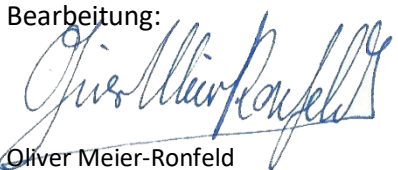
Ergebnis der Vorprüfung:

Basierend auf der vorliegenden Analyse und unter der Voraussetzung, dass das Bauvorhaben innerhalb des bereits erschlossenen Areals des Klostergrundes Jakobsberg realisiert wird, der Abstand der Eingriffsfläche im Minimum 150 Meter von den FFH-Randbereichen entfernt liegt und die genannten Maßnahmen zur Minimierung von Emissionen und Störungen eingehalten werden, kommt diese FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass die geplante Baumaßnahme **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf die Erhaltungsziele und die Integrität des FFH-Gebietes DE-5711-301 "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (FFH-7000-040) haben wird.

Eine weitergehende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich.

Aufgestellt:

53547 Breitscheid im August 2025

Bearbeitung:  Oliver Meier-Ronfeld	Auftraggeber: Kocks Consult GmbH
---	---