

Bebauungsplan Olzheim Gewerbe

Flur 7, Flurstück 36/1

Umweltbericht

Teil 2 der Begründung

Mai 2026



Ulrich Bielefeld
Dipl.Ing., Landschaftsarchitekt
Am Bergle 12, 88662 Überlingen2
Tel. 07551 / 9484-55, Fax -56
e-Mail: bielefeldulrich@aol.com

Mitarbeit: Iris Bitzigeio

Inhalt	Seite
1 Vorbemerkung	3
2 Zielvorgaben des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen sowie Anpassung an die Raumordnungs- und Flächennutzungsplanung	3
3 Methodik, Merkmale und technisches Verfahren der Umweltprüfung	5
4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
4.1 Geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren	5
4.2 Auswirkungen auf Schutzgüter	6
4.2.1 Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	6
4.2.2 Boden	8
4.2.3 Wasser	10
4.2.4 Klima / Luft	11
4.2.5 Landschaft	11
4.2.6 Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)	12
4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	12
4.2.8 Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz, Nutzung regenerativer Energien	13
4.2.9 Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern	13
5 Auswirkungen auf das europäische Netz „Natura 2000“	13
6 Artenschutzrechtliche Beurteilung	14
7 Entwicklungsprognose	15
8 Kompensation	15
9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	20
10 Zusammenfassung	21
11 Quellenverzeichnis	21
12 Anhang	23

Änderungen gegenüber der vorherigen Planfassung sind wie folgt dargestellt:
blaue Schrift = Ergänzung, rote Schrift = Herausnahme

1 Vorbemerkung

Im Rahmen der ihnen nach dem Baurecht zugedachten Verantwortung sind die Gemeinden gefordert, im Zuge der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Umweltbelange in die Abwägung mit einzubeziehen. Der vorliegende Umweltbericht setzt die Anforderungen gem. §1a sowie §2a BauGB um.

Das Plangebiet umfasst 20.671 m². Es teilt sich auf in

- Gewerbegebiet Ordnungsziffer 1,
Umfang 10.348 m² (GRZ max. 0,8 = 8.278 m² überbaubar)
- Gewerbegebiet Ordnungsziffer 2,
Umfang 4.404 m² (GRZ max. 0,8 = 3.523 m² überbaubar)
- Verkehrsflächen 1.466 m²
- Grünflächen 4.453 m² (Ausgleich / Einbindung / Rückhalteflächen)

Die maximal zulässige Versiegelung beträgt 13.267 m².

Zusätzlich sind 8.500 m² Ersatzmaßnahmen festgesetzt (Abbuchung im Ökokonto).

Im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz wurden die Planungsgrundlagen ermittelt, der Eingriff entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz bilanziert und die Kompensation für unvermeidbare Beeinträchtigungen festgelegt. Auf tierökologische Einzeluntersuchungen wurde verzichtet.

2 Zielvorgaben des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen sowie Anpassung an die Raumordnungs- und Flächennutzungsplanung

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind in besonderem Maße für den Umweltbericht, jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung relevant:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- UVP-Richtlinie 2014/52/EU vom 16.04.2014

Es besteht ein Anpassungsgebot an folgende Zielvorgaben übergeordneter Planungen:

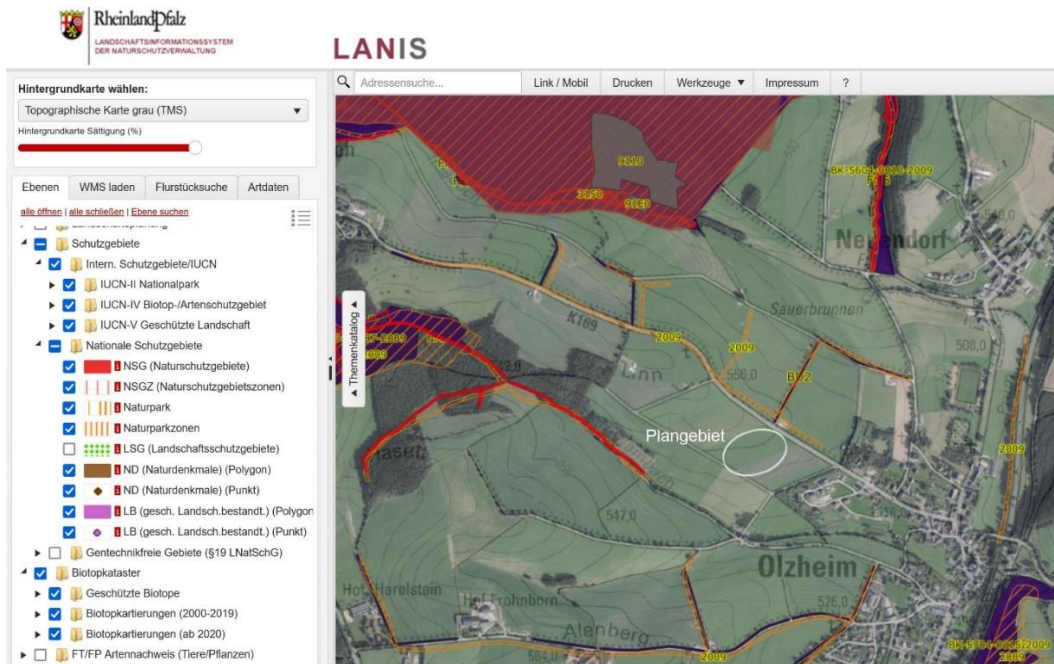
- Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)
- Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (einschließlich Stand der Landschaftsrahmenplanung)
 - Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der VG Prüm

Das Plangebiet liegt nach **LEP IV** in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Nach dem **Regionalen Raumordnungsplan** der Region Trier (1985) ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Im Landschafts- und Flächennutzungsplan der VG Prüm ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung der Flur auf 5% Anteil an naturnahen Strukturen“ (Raine, Feldhecken etc.) dargestellt (geringste Schutz- / Entwicklungsziele).

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nordeifel. Maßnahmen wie die Errichtung und wesentliche äußere Änderung baulicher Anlagen bedürfen der Genehmigung durch das Landratsamt als untere Naturschutzbehörde.

Streng geschützte Flächen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene nach §30 BNatSchG geschützte Biotop, der Wambach (Quellbach), liegt westlich 200m entfernt. Er fließt in die ca. 1 km entfernte, als Biotop geschützte Prümäue. Auf dieser Strecke ist er nicht mehr als geschütztes Biotop eingestuft. Die östlich jenseits der K 169 verlaufende Hecke ist in der Biotopkartierung 2009 als „Suchraum“ erfasst. Nach Norden zweigt eine Windschutzhecke ab. In der Grünlandkartierung sind keine Flächen ermittelt worden.



Sonstige Fachpläne mit Zielen für den Umweltschutz wurden für das Plangebiet nicht erstellt.

3 Methodik, Merkmale und technisches Verfahren der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung wird ein verbal-argumentatives Verfahren, wie es in der naturschutzrechtlichen Beurteilung von Bauleitplänen und Eingriffen geübte Praxis in Rheinland-Pfalz ist, genutzt. Das Verfahren wurde durch die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ im Dez. 1998 vom Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz eingeführt. Die diesbezüglichen Methoden werden vergleichbar auf die nicht dem Naturschutzrecht unterliegenden Umwelt-Schutzgüter übertragen.

Zur Eingriffsbewertung hinsichtlich der Naturschutzbelange wird entsprechend der BKompV für erhebliche Beeinträchtigungen (eB) das standardisierte Bewertungsverfahren sowohl für Eingriffs- als auch für Kompensationsflächen durchgeführt, und zwar grundsätzlich als integrierte Biotopbewertung entsprechend dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz.

4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

- a) **baubedingte**, durch die Vorbereitung der Bauarbeiten entstehende Auswirkungen:
- Lärmemission durch Baumaschinen
 - Austrag boden- und grundwassergefährdender Stoffe durch Baumaschinen

- b) anlagebedingte**, von den baulichen Anlagen selbst verursachte Auswirkungen:
- Flächenentzug von Intensivgrünland
 - Sichtwirkung zusätzlicher Gebäude im Landschaftsbild
 - Bodenversiegelung durch Gebäude und befestigte Außenflächen
 - Erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser von den neu versiegelten Flächen

Die maximal zulässige versiegelte Fläche beträgt ca. 13.267 m².

- c) betriebsbedingte**, mit der Nutzung der baulichen Anlagen und Straßen verbundene dauerhafte Auswirkungen:
- Erhöhter Trinkwasserverbrauch
 - Erhöhter Eintrag von Schmutzwasser in Kanalisation und Kläranlage
 - Erhöhter Lärm und Bewegungsunruhe durch Besucher- und Versorgungsverkehr
 - Erhöhter Energieverbrauch durch Gewerbebetrieb

Die Wirkungen im Plangebiet treffen auf folgenden Bestand an Nutzungen / Biototypen:

Intensivgrünland **20.671 m²**

4.2 Auswirkungen auf Schutzgüter

4.2.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

In § 1(2) des Bundesnaturschutzgesetzes sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes benannt:

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

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

Beschreibung / Bewertung

Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume oder formelle Schutzgebiete werden nicht überplant,

d.h. es kommen *nicht* im Planungsgebiet vor:

- Naturschutzgebiete, Geplante Naturschutzgebiete
- FFH-/Vogelschutzgebiete
- Pauschal nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (die Nims liegt ca. 40 m westlich entfernt)

- Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale,
- Landesweiter Biotopverbund gem. LEP IV (Die Nims gilt als Biotop-Verbindungsfläche)
- Europäisch bedeutsame Wildtierkorridore nach LUWG
- Vorranggebiete Arten- und Biotopschutz gemäß RROP
- Flächen der landesweiten Biotopkartierung

Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ohne den menschlichen Eingriff ein Hainsimsen-Buchenwald (BAb, Luzulo-Fagetum), der am weitesten verbreitete Standorttyp in der Eifel. Dies weist auf basen- und nährstoffarme Standorte hin.

Die reale Vegetation besteht ausschließlich aus Intensivgrünland. Das Grünland wurde auf den Schutzstatus gemäß §15 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz anhand der Kartieranleitung für FFH-Mähwiesen LRP (Magere Flachlandmähwiesen 6510) am 25.06.2024 (2. Vegetationsaufwuchs) überprüft.

Die Wiesenstruktur wird dominiert von hochwüchsigen Obergräsern (vor allem Wiesenfuchsschwanz, eine dominierende Art des Wirtschaftsgrünlandes der Eifel) und weiteren Futtergräsern, z.B. Wolliges Honiggras. Störzeiger für hohen Nitratreintrag (z.B. breitblättriger Ampfer) sind häufig. Von 30 der o.g. Kartieranleitung genannten „lebensraumtypischen Arten“ kommen nur 3 vor:

- Wiesenfuchsschwanz (dominant)
- Bärenklau (selten)
- Glatthafer (lokal frequent)

Ansonsten ist die Fläche monoton und artenarm. Sie erfüllt keinesfalls die Kriterien für geschütztes Grünland.



Blick von Norden auf die Fläche, vor und nach der Mahd. Fotos: Plan-Lenz GmbH



Die Wiesenstruktur wird von hochwüchsigen Gräsern dominiert. Störzeiger wie der breitblättrige Ampfer kommen in deutlichem Umfang vor.

Für das vorliegende Datenblatt der DGK 5, Nr. **3185572** wird in der Osiris-Datenbank von Rh-Pf. folgende geschützte Art genannt:

- Felsen-Kuckuckshummel (*Bombus rupestris*)

Diese Art lebt parasitisch von der Felsenhummel und hat keine spezifischen Lebensraumsprüche. Sie besucht weit verbreitete Blütenpflanzen wie den Löwenzahn. Eine Gefährdung durch die Gewerbeplanung ist nicht gegeben.

Das Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche unwahrscheinlich und es sind auch keine Vorkommen nachgewiesen oder kartiert. Dennoch ist ein Vorkommen nicht ganz auszuschließen, weshalb Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Ziele des Landschaftsplans der VG Prüm:

Fläche für die Landwirtschaft mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung der Flur auf 5% Anteil an naturnahen Strukturen“ (Raine, Feldhecken etc.).

Mit Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung der Bauflächen kann den Zielen entsprochen werden.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Um eine Beeinträchtigung eventuell vorkommender bodenbrütender Vogelarten auszuschließen, sind Eingriffe in die Offenlandflächen, inkl. Erdarbeiten (Abtragungen / Aufschüttungen), außerhalb der Brutzeit im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zu beginnen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist die Fläche unmittelbar vor Eingriff durch eine zuvor benannte ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf den Besatz mit Offenlandbrütern zu kontrollieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Nach Kontrolle der Fläche durch die ÖBB und Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde kann außerhalb des o.g. Zeitraumes mit Eingriffen in das Offenland begonnen werden.

Unvermeidbare Auswirkungen

Verlust von ca. 2,07 ha Grünlandfläche durch Versiegelung / Überbauung.

Auswirkungen auf Pflanzenwelt / Kompensation

Der Verlust von stark anthropogen geprägter Vegetation ist unbedeutend und kann durch Ausgleichsmaßnahmen am Rand des Baugebietes sowie durch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im Landschaftsraum (Ökokonto) kompensiert werden.

Auswirkungen auf die Tierwelt / Kompensation

Es werden Maßnahmen getroffen, um eine Beeinträchtigung eventuell vorkommender Arten zu vermeiden. Durch die Ersatzmaßnahmen (Ökokonto) kann der Eingriff an anderer Stelle durch die Herstellung eines vergleichbaren Lebensraums ausgeglichen werden.

4.2.2 Boden

Anforderungen nach § 1(3) Nr.2 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen

Planungsgrundlagen

Den geologischen Untergrund des Plangebietes bilden devonische Tonschiefer (Klerf-Schichten, Wechsellagerung aus Ton-, Silt- und Sandstein). Im Gebiet dominieren tonige Lehme, die als basenarme Braunerden und Pseudogleye ausgebildet sind.

Bewertung

Diese Bodentypen sind in der Westeifel weit verbreitet und stellen daher kein besonders erhaltenswertes Schutzgut dar.

Der Gefahr von Bodenerosion durch Wasser während der Bauphase ist aufgrund der Flachlage gering. Ggf. ist dem Bodenabtrag durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen (z.B. Erdwälle) Rechnung zu tragen.

Ziele des Landschaftsplanes

Vermeidung von Bodenbelastungen durch an den tatsächlichen Bedarf angepasste Düngung im Rahmen der durch die Düngeverordnung festgelegten „guten fachlichen Praxis“ auf den intensiv genutzten Ackerflächen.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Sparsamer Umgang mit der Ressource Boden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Unvermeidbare Auswirkungen

Bodenverlust durch Neuversiegelung (Straßen Gebäude, befestigte Außenflächen) im Umfang von ca. **13.267 m²**.

Kompensation

Durchführung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen für den Bodenverlust mindestens im gleichen Umfang wie die versiegelte Fläche:

- A1: Anlage einer strukturreichen Grünfläche incl. Pflanzung von 2 Einzelbäumen
- A2: Pflanzung von Baum- und Strauchhecken am an allen Außenrändern des Baugebietes
- A3: Pflanzung von 10 Bäumen entlang der Erschließungsstraße
- E1: Abbuchung aus Ökokonto: Umwandlung Mähweide in extensiv genutztes Grünland

4.2.3 Wasser

Anforderungen nach § 1 (3) Nr. 3 BNatschG:

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch

natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Planungsgrundlagen

Der geologische Untergrund besteht aus devonischen Schiefen, die sehr geringe Grundwasserführung und damit erhöhten Oberflächenabfluss besitzen. Wasserschutzgebiete sind daher im Plangebiet und seiner Umgebung nicht ausgewiesen. Bäche und andere Kleingewässer treten erst in größeren Abständen (200m) auf.

Bewertung

Eine Gefährdung von Grundwasser durch eintretende Schadstoffe ist nicht gegeben. Es sind Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser vorgesehen. Eine hydraulische und stoffliche Belastung der weiter entfernten Kleingewässer ist damit vermeidbar.

Ziele des Landschaftsplanes

Im Gebiet selbst gibt es keine wasserhaushaltsbezogenen Ziele.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Außenflächen sollen möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, um auf diesen Flächen eine teilweise Versickerung weiterhin zu ermöglichen.
- Anlage von Rückhalteflächen
- Eine Verringerung des Oberflächenabflusses kann durch eine Regenwassernutzung in den Gebäuden z.B. für Toilettenspülung Bewässerung erreicht werden. Dies ist nicht festsetzbar; könnte aber seitens der Gemeinde den Bauherren vorgeschlagen oder durch eine Förderung unterstützt werden.

Unvermeidbare Auswirkungen

Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser durch Flächenneuversiegelung auf ca. 13.267 m² (Gebäude, befestigte Außenflächen).

Kompensation

Für das anfallende Niederschlagswasser ist sind Flächen zur Rückhaltung herzustellen. Die erforderliche Anlagendimensionierung und Empfehlungen zur Ausführung sind dem Entwässerungskonzept (Anlage zum Bebauungsplan) zu entnehmen. Im Übrigen gelten die Regelungen der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Prüm in der jeweils geltenden Fassung. Die Nutzung von Niederschlagswasser zur Anlage von Teichen, Zisternen mit Brauchwassernutzung etc. ist zulässig und ausdrücklich erwünscht. Dies gilt auch für die Mehrfachnutzung von Wasser (Brauchwasser).

Die Rückhaltemaßnahmen stellen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Wasserhaushalt durch die geplante Baufläche dar.

4.2.4 Lokalklima / Luftqualität

Zielvorgaben nach BNatSchG § 1 (3) Nr.4 sind:

Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie

Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.

Planungsgrundlagen / Bewertung

Das Baugebiet liegt hinsichtlich der Energieeffizienz und Vermeidung von Luftschadstoffen ungünstig auf einer relativ exponierten Hochfläche mit starker Durchlüftung. Dies ist andererseits vorteilhaft hinsichtlich der Abfuhr von Emissionen. Aufgrund der Hauptwindrichtung Südwest werden diese vom übrigen Siedlungsbereich Olzheim weggeführt.

Der Bereich des Baugebietes selbst besitzt keine Klimaausgleichsfunktionen für die angrenzenden Siedlungsteile.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Eingrünung der Bauflächen.

Kompensation

Die vorgesehene Gehölzpflanzung am Rand des Baugebietes (Ausgleichsmaßnahme A2) nützt auch als Windschutz / Windbremse zur Minderung der Auskühlung sowie als begrenzter Luftfilter für Immissionen. Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

4.2.5 Landschaft

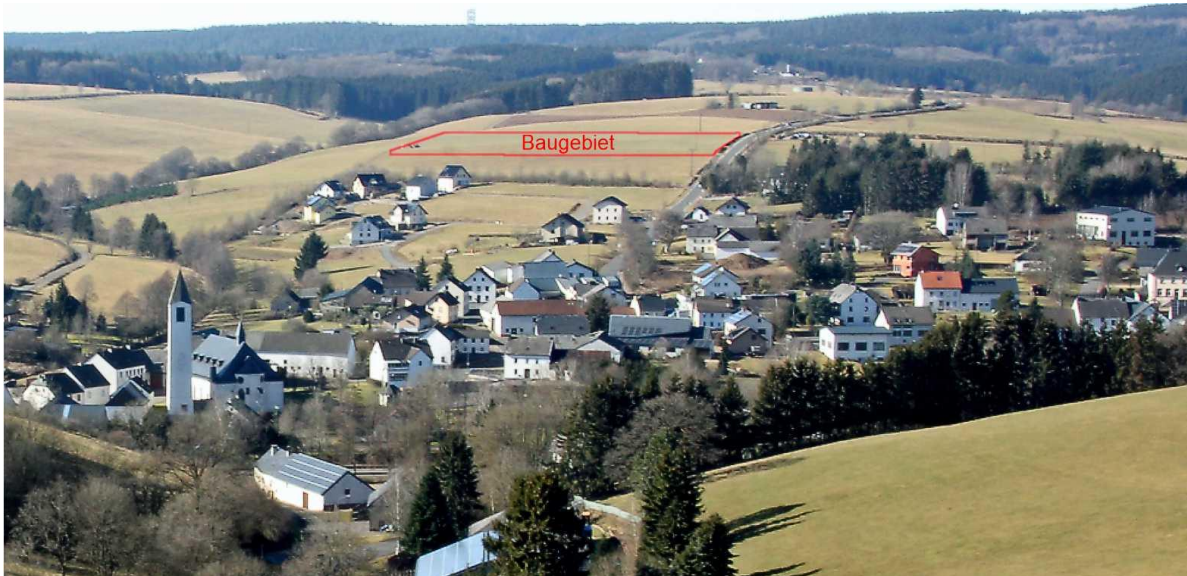
Anforderungen § 1 BNatSchG:

- (1) *Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*
.....
3....die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (4) *Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere*
 - 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
 - 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

Planungsgrundlagen / Bewertung

Das Landschaftsbild ist in der Umgebung des Baugebietes durch den Siedlungsrand vorgeprägt mit einer Baumhecke als bestehende Zäsur.

Nach Norden überwiegt im Nahbereich eine offene, wenig strukturierte Grünlandflur. Eine relevante Erholungsinfrastruktur ist nicht vorhanden.



Vogelschau von Osten (Bild von der Webseite der Ortsgemeinde).

Ziele des Landschaftsplanes

Anreicherung der Fluren mit Gehölzstrukturen.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Randeingrünung.

Unvermeidbare Auswirkungen

Größere Baukörper im Landschaftsbild. Die vorhandenen Gebäude der Ortslage stellen eine geringe Vorbelastung dar. Aufgrund der vorgesehenen hohen Gewerbegebäude von bis zu 18m wird die bauliche Dominanz nicht unerheblich verstärkt. Dies wird wegen Hanglage und vorhandener Grünstrukturen weniger aus dem Ort selbst als aus einer gewissen Entfernung wahrnehmbar sein.

Vermeidung / Minimierung

Zum Schutz des Landschaftsbildes sollte die Fassade in unauffälliger, landschaftsangepasster Farbgebung (gedeckte Grautöne) gestaltet werden.

Kompensation

Maßnahme A1, A2: Pflanzung von Gehölzen an allen Außenrändern des Plangebietes mit Integration von hochwachsenden Bäumen.

Maßnahme A3: Pflanzung von Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraße.

Maßnahme E1: Entwicklung blütenreichen Grünlandes an anderer Stelle im Landschaftsraum (Ökokonto-Maßnahme).

4.2.6 Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

Vgl. Ausführungen zum Lokalklima.

Weitere Beeinträchtigungen über den aktuellen Zustand hinaus sind nicht zu erwarten.

4.2.7 Kultur- und Sachgüter

Vorgaben nach § 1 (4) BNatschG:

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

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Es gilt zudem §2 DSchPflG: „(3) Das Land, der Bund, die Gemeinden und Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts haben bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Verpflichtung zur Bewahrung des Kulturerbes gemäß dem UNESCO-Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vom 16. November 1972 zu berücksichtigen.“

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitiger Kenntnis (u.a. des Landesdenkmalamtes) nicht betroffen. Oberirdisch wahrnehmbare Kulturdenkmäler sind nicht vorhanden. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

4.2.8 Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz, Nutzung regenerativer Energien

Aufgrund einer relativ einstrahlungsbegünstigten Lage ist eine effiziente Nutzung aktiver und passiver Solarenergie gegeben.

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abwasser und Abfällen ist gesichert.

4.2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen über die bei den o.g. Schutzgütern bereits benannten Aspekte hinaus sind nicht erkennbar.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter führen in keinem Fall zu unerwünschten nachteiligen Wirkungen auf andere Schutzgüter.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Bodenverlustes dienen gleichzeitig der Minderung von Landschaftsbildbelastungen sowie der Verbesserung des agrarisch geprägten Lebensraums für Pflanzen und Tiere und fördern damit die biologische Vielfalt.

5 Auswirkungen auf das europäische Netz "Natura 2000"

Die vorliegenden Daten zu Schutzzonen und über Biotop- und Artenvielfalt wurden dahingehend überprüft, ob gem. § 34 BNatSchG und gem. Art. 6 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) (Abl. EG Nr. L 206 v. 22.7.1992., S. 7 und der Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979 der EU (79/409/EWG) im Rahmen der Bebauungsplanung eine Verpflichtung zur Durchführung einer FFH-Prüfung bestehen könnte.

Die Entfernung zu nächstgelegenen FFH-Gebiet „Schneifel“ beträgt 700m. Eine Beeinträchtigung dieses Gebietes ist ausgeschlossen, da es sich auf einem höheren Geländeniveau befindet.

Spezielle Verträglichkeitsprüfungen gemäß FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie der EU sind daher entbehrlich.

6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Der besondere Artenschutz bezieht sich auf alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten, wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge von diesen sind.

Primärauswirkungen

- a) *Gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG ist es verboten wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- b) *Gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 3 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG ist es verboten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Für das vorliegende Datenblatt der DGK 5, Nr. **3185572** wird in der Osiris-Datenbank von Rh-Pf. folgende geschützte Art genannt:

Felsen-Kuckuckshummel (*Bombus rupestris*)

Diese Art lebt parasitisch von der Felsenhummel und hat keine spezifischen Lebensraumsansprüche. Sie besucht weit verbreitete Blütenpflanzen wie den Löwenzahn. Eine Gefährdung durch die Gewerbeplanung ist nicht gegeben.

Ein Vorkommen bodenbrütender Vögel ist unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen. Daher dürfen Eingriffe in Offenlandbereiche und Erdarbeiten nur außerhalb der Brutzeit oder unter Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung stattfinden (siehe 4.2.1).

Baubedingte Auswirkungen

Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass **keine Verbotstatbestände** erfüllt werden.

Sekundärauswirkungen

Gemäß § 44 Abs.1 Nr. 2 des BNatSchG ist es verboten wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Sekundärauswirkungen in diesem Sinne sind nicht zu erwarten.

Ausweichmöglichkeiten

Ausweichmöglichkeiten für vorkommende Arten sind in der Umgebung in ausreichendem Maße vorhanden, da ähnliche Strukturen verbreitet vorkommen.

Zumutbare Alternative

Bei Einhaltung der Maßnahmen zur Kompensation braucht keine Alternative in Betracht gezogen werden.

Längerfristig entsteht durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vermehrt Lebensraum für alle Pflanzen- und Tierarten sowohl am Ortsrand als auch bei der Ersatzfläche des Ökokontos.

7 Entwicklungsprognose

Ohne Aufstellung des Bebauungsplans würde in absehbarer Zeit die bisherige Nutzung fortgeführt.

8 Kompensation

Wegen der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der geplanten Eingriffe sind zur Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landespflege geeignete Maßnahmen durchzuführen. Das Bundesnaturschutzgesetz verlangt gem. § 15 nach Ausschöpfen der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen den Ausgleich beeinträchtigter Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

In der folgenden Tabelle sind *die erheblichen Eingriffe* den Vermeidungs- (bzw. Minderungs-) und Kompensationsmaßnahmen als Übersicht gegenübergestellt.

Die Kürzel bedeuten:

Eingriffe:

b = Boden
w = Wasserhaushalt
a = Arten- und Biotopschutz
L = Landschaftsbild/Erholung
n.q. nicht quantifizierbar

Maßnahmen

A = Ausgleichsmaßnahme
M = Minderungsmaßnahme
E = Ersatzmaßnahme

Bei Eingriffen, die durch Maßnahmen für ein anderes Schutzgut oder durch anderweitig vorgesehene Maßnahmen bereits mit kompensiert werden, sind die Angaben kursiv gesetzt.

Konfliktsituation			Kompensation			
lfd Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betreff. Fläche in m ² ca.	lfd Nr.	Beschreibung der Maßnahme	erford. Fläche in m ² ca.	Begründung der Maßnahme

b	Bodenverlust durch Flächenversiegelung mit Gebäuden und Nebenanlagen (Neuversiegelung)	13.267	A1	Anlage einer strukturreichen Grünfläche incl. Pflanzung von 2 Einzelbäumen	1.705	Für A1-3 und E1 gilt: Ersatz der wegfallenden Bodenfunktionen auf der zulässigen Versiegelungsfläche, Erhöhte Wasserretention, Entlastung des Bodens von intensiver Nutzung, Verbesserung des Bodenlebens einschließlich Humusaufbau und CO ₂ -Speicherung.
			A2	Pflanzung von Baum- und Strauchhecken am an allen Außenrändern des Baugebietes	2.748	
			A3	Pflanzung von 10 Bäumen entlang der Erschließungsstraße	250	
			E1	Abbuchung aus Ökokonto: Umwandlung Mähweide in extensiv genutztes Grünland	8.500	

Nach dem konventionellen Kompensationsmaßstab 1.1 ergibt sich innerhalb des Geltungsbereichs ein **Defizit von 8.564 m²** (13.267 Versiegelung – 4.703 Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen), das durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren ist. Durch die Abbuchung aus dem Ökokonto kann dieses Defizit bis auf 64 m² ausgeglichen werden.

Konfliktsituation			Kompensation			
lfd Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroff. Fläche in m ² ca.	lfd Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Kompensationsfläche in m ² ca.	Begründung der Maßnahme
a *	Verlust von Biotoptypen geringer Bedeutung durch Überbauung von Intensivgrünland	20.671	A1-3 E1, V1	s.o.	Gesamt 13.683	Schaffung naturnaher Biotopelemente am neuen Ortsrand sowie durch Umwandlung von Mähweide in extensiv genutztes, artenreiches Wiesengrünland, Bauarbeiten außerhalb des Brutzeitraums oder unter Ökologischer Baubegleitung

*Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs hinsichtlich der Biotopfunktionen erfolgte nach – *Standardisiertes Bewertungsverfahren – gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO), RP 2021:*

Ermittlung des Biotopwertes [BW] vor dem Eingriff im Geltungsbereich

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
36/1	EA3	Intensiv genutztes frisches Grünland, Abwertung wegen	8 - 2 = 6	20.671 m²	124.026

		Siedlungs- und Straßennähe sowie Störungszeigern (Nitrat)			
--	--	---	--	--	--

Ermittlung des Biotopwertes [BW] nach dem Eingriff im Geltungsbereich

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
36/1	VA	Straße	0	1.466	0
	HV3	Ordnungsziffer 1: Parkplatz, Hoffläche, Gebäude	0	6.778	0
	HN1	Halle mit PV-Anlage	0	0	0
	HM4	Nutzrasen	5	2.070	10.350
	HV3	Ordnungsziffer 2: Parkplatz, Hoffläche, zukünftig Gebäude	0	3.523	0
	HM4	Nutzrasen	5	631	3.150
	HM3a	Strukturreiche Grünanlage, inkl. zweier Einzelbäume, jung, Neupflanzungen	13	1.705	22.165
	BA1 BF3	Feldgehölze, jung/ Baumhecke zur Einbindung des Plangebiets 10 Bäume entlang der Erschließungsstraße, Einzelbäume jung, Neupflanzungen	13 11 pro Baum à 25 m ²	2.748 250	35.724 2.750
Summe				20.671 m²	74.139

Defizit: 49.887 Biotopwertpunkte

Ersatzmaßnahme E1 /

Abbuchung und Zuordnung aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm

Auf Flurstück 32 tlw. der Flur 14, Gemarkung Olzheim ist auf einer Teilfläche von 8.500 m² gemäß Maßnahmenfestlegung im Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm extensiv genutztes, artenreiches Wiesengrünland anzulegen ([siehe Anhang](#)):

Ermittlung des Biotopwertes [BW] der Ersatzmaßnahme E1 im Ist-Zustand lt. Angaben im Ökokonto

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche m ²	BW
EB2 os kk3	Mähweide	13	8.500	110.500

Ermittlung des Biotopwertes [BW] der Kompensationsflächen im Zielzustand lt. Angaben im Ökokonto

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche m ²	BW
ED1 os kk1 kk2 kk3 sth	extensiv genutztes, artenreiches Wiesengrünland	20	8.500	170.000

Bilanz Ist-Zustand / Zielzustand der Maßnahme E1 (Aufwertung) + 59.500 BW

Damit kann durch die vorgesehenen Maßnahme E1 durch Abbuchung im Ökokonto der Fehlbedarf an Kompensation hinsichtlich Biotopfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Eingriff sicher kompensiert werden.

(Bilanz: + 9.613 WP)

Konfliktsituation			Kompensation			
Ifd Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betreff. Fläche in m ² ca.	Ifd Nr.	Beschreibung der Maßnahme	erford. Fläche in m ² ca.	Begründung der Maßnahme
w	Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Flächenversiegelung mit Gebäuden, Nebenanlagen (Neuversiegelung ca.)	13.120	M1	Festsetzung wasser-durchlässiger Beläge (z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Rasenklinker u.a.), Anlage von Retentions-/Versickerungsmulden	n.q.	Erhalt einer Teilversickerungsfähigkeit der Böden
			A1-3	s.o.	8.154	Wasserretention, Minimierung von Stoffeinträgen in Kleingewässer
L	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausdehnung der Gebäudefläche in die freie Landschaft.	n.q.	A1	s.o.	4.753	Optische Einbindung der Baukörper in die Landschaft mit schnellem Wirkungseintritt
			A2+3	Es sind hoch- und schnellwachsende Bäume (z.B. Bergahorn) einzusetzen		
			E1	s.o.	8.500	Aufwertung des Landschaftsbildes an anderer Stelle
			M2	Unauffällige Farbgebung der Fassaden	n.q.	Abmilderung der Sichtbarkeit, optische Einbindung am Ortsrand

Beschreibung der Maßnahmen

Maßnahme A1

Anlage einer strukturreichen Grünfläche entsprechend Plandarstellung:

Pflanzung von mindestens 2 Laubbaum-Hochstämmen der Art Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). Pflanzqualität: Hochstamm 16/18.

Gruppenweise Pflanzung von Sträuchern auf 1/3 der Fläche aus folgenden Arten: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*). Pflanzqualität: Heister, Pflanzabstand 1,5m.

Die Sträucher sind jeweils im Dreiecksverband zu pflanzen (Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m). Alle 6-10 m ist in unregelmäßigen Abständen ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Es sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden, um eine naturnahe Ausprägung zu gewährleisten.

Einsaat von blütenreichen autochthonen Wiesenarten mit einer regionalen Saatgutmischung (Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 7) und einem Mindestanteil an

Kräutern von 30% auf 2/3 der Fläche. Die Fläche ist maximal 2-mal jährlich zu mähen.

Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode (Oktober bis April) im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflegeschnitte sind zulässig, ein Auf-den-Stock-setzen ist nicht zulässig. Abgängige Gehölze sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln, Aufschüttungen und Abtragungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Anderweitige Nutzungen (z. B. als Lager, Kompost, Grüngutentsorgung) sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Kostenschätzung:

	EP	GP
Planung (Pflanzpläne etc.)	pauschal	300,00 €
Pflanzkosten incl. Anwachspflege, Hochstamm, 2 Stück	400	800,00 €
Pflanzkosten incl. Anwachspflege, Heister, ca. 450 Stück	15,00	6.750,00 €
Verwaltung pauschal geschätzt	pauschal	300,00 €
Summe		8.150,00 €

Maßnahme A2

Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern am Rand des Planbereiches sind gebietsheimische und standortgerechte Gehölze des Herkunftsgebietes „Westdeutsches Bergland“ folgender ~~heimische~~ Arten zu verwenden:

Bäume: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*). Abstand der Bäume untereinander: max. 10 m. Pflanzqualität: Heister.

Sträucher: Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Wildrosen (*Rosa canina*, *R. arvensis* u.a.). Abstand der Sträucher untereinander: 1,5 m. Pflanzqualität: Heister.

Die Sträucher sind jeweils im Dreiecksverband zu pflanzen (Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m). Alle 6-10 m ist in unregelmäßigen Abständen ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Es sind mind. 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden, um eine naturnahe Ausprägung zu gewährleisten.

Für Baumpflanzungen entlang der K 169 entsprechend Plandarstellung: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). Abstand der Bäume untereinander: max. 10 m. Pflanzqualität: verpflanzte Heister, ab 6 cm Umfang, 200-250 cm Höhe, mit Ballen.

Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode (Oktober bis April) im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflegeschnitte sind zulässig, ein Auf-den-Stock-setzen ist nicht zulässig. Abgängige Gehölze sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln, Aufschüttungen und Abtragungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Anderweitige Nutzungen (z. B. als Lager, Kompost, Grüngutentsorgung) sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Kostenschätzung:

	EP	GP
Planung (Pflanzpläne etc.)	pauschal	500,00 €
Pflanzkosten incl. Anwachspflege, Heister ca. 1.400 Stück	15,00	21.000,00 €
Verwaltung pauschal geschätzt	pauschal	500,00 €
Summe		22.000 €

Maßnahme A3

Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen entsprechend Plandarstellung.

Zu verwendende Art: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). Pflanzqualität: Hochstamm 16/18.

Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode (Oktober bis April) im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind im Wurzelbereich nicht zulässig.

Kostenschätzung:

	EP	GP
Planung (Pflanzpläne etc.)	pauschal	300,00 €
Pflanzkosten incl. Anwachspflege, Hochstamm 16/18, 10 Stück	400,00	4.000 €
Verwaltung pauschal geschätzt	pauschal	300,00 €
Summe		4.600,00 €

Maßnahme E1 / Abbuchung und Zuordnung aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm

Auf Flurstück 32 tlw. der Flur 14, Gemarkung Olzheim ist auf einer Teilfläche von 8.500 m² gemäß Maßnahmenfestlegung im Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm extensiv genutztes, artenreiches Wiesengrünland anzulegen:

Ausgangsbiotop: Mähweide (EB2 os kk3),

Zielbiotop: Magerwiese (ED1 os kk1 kk2 kk3 sth), mit Kompensationswert (Differenz Ausgangs- / Zielwert) 7 Wertpunkte/m² = 59.500 Wertpunkte.

Maßnahme V1

Um eine Beeinträchtigung eventuell vorkommender bodenbrütender Vogelarten auszuschließen, sind Eingriffe in die Offenlandflächen, inkl. Erdarbeiten (Abtragungen / Aufschüttungen), außerhalb der Brutzeit im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar zu beginnen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist die Fläche unmittelbar vor Eingriff durch eine zuvor benannte ökologische Baubegleitung (ÖBB) auf den Besatz mit Offenlandbrütern zu kontrollieren und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Nach Kontrolle der Fläche durch die ÖBB und Freigabe durch

die untere Naturschutzbehörde kann außerhalb des o.g. Zeitraumes mit Eingriffen in das Offenland begonnen werden.

Maßnahme M1

Für die Befestigung von Stellplätzen u.a. sollten wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a. Des Weiteren sind Flächen zur Wasserrückhaltung anzulegen.

Maßnahme M2

Die Farbgebung der Fassaden sollte dem landschaftlichen Hintergrund angepasst werden, anzupassen, z.B. durch gedeckte Grautöne.

Die vorgehend genannten Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten baulichen Anlage durchzuführen.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. der Anwacherfolg der Gehölzpflanzungen ist durch eine Erfolgskontrolle nach 2 sowie nach 5 Jahren zu prüfen. Aufgrund der Ergebnisse sind die Maßnahmen ggf. anzupassen, z.B. fachgerechte Pflegeschritte bei den Baumpflanzungen, oder zusätzliche Maßnahmen wie z.B. Nachpflanzungen zu ergreifen.

10 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst 20.671 m². Es teilt sich auf in

- Gewerbegebiet, Umfang 14.752 m², GRZ 0,8
- Verkehrsflächen, Umfang 1.466 m²
- Grünflächen 4.453 m² (Ausgleich / Einbindung / Rückhalteflächen)

Die maximal zulässige Versiegelung beträgt 13.267 m².

Zusätzlich sind 8.500 m² Ersatzmaßnahmen festgesetzt (Abbuchung im Ökokonto).

Im vorliegenden Fachbeitrag Naturschutz wurden die Planungsgrundlagen ermittelt, der Eingriff entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz bilanziert und die Kompensation für unvermeidbare Beeinträchtigungen festgelegt. Auf tierökologische Einzeluntersuchungen wurde verzichtet.

Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

Für die vorgesehenen Pflanzungen sind heimische Gehölzarten zu verwenden. Die Maßnahmenflächen dürfen nicht gedüngt oder mit synthetischen Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.

11 Quellenverzeichnis

- Planungsgemeinschaft Region Trier (1995): Regionaler Raumordnungsplan
- Verbandsgemeinde Prüm: Flächennutzungsplan / Landschaftsplan
- Naturschutzfachdaten online von „naturschutz.rlp.de“
- Gesetze gem. Aufstellung in Kap. 2
- Standardisiertes Bewertungsverfahren – gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO), RP 2021.

12 Anhang

Lage der Maßnahmenfläche E 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“ der Ortsgemeinde Olzheim, Abbuchung von 8.500 m² aus Flurstück 32 tlw. der Flur 14, Gemarkung Olzheim, mit Abbuchung aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Prüm



Reservierungsnachweis der Ökopunkte für das Gewerbegebiet „Knaufspescher Straße“

ÖKO-KONTO						Verbandsgemeinde PRÜM					
FLÄCHENÜBERSICHT						aktueller Stand: 30.09.25					
EINBUCHUNGEN					ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG						
Da- tum	Fl.	Flst.	Maßnahme		umge- setzt	Da- tum	Projekt	Abbuchung		Guthaben	
			Beschreibung	Fläche				Fläche	KW	Fläche	KW
						Gem. OLZHEIM D45 Eifel und Vornennland					
12/24	14	32 tlw.	Gesamtfläche Grundstück	23.786 m ²		Gesamtumfang		13.806 m ²	96.642		
			Erhalt Gehölze (ohne Anrechnung)	9.980 m ²	---			davon:	davon:		
			AB: Mähweide (EB2 os kk3)			ZB: Magerwiese (ED1 os kk1 kk2 kk3 sth)		13.806 m²	96.642		
			Entwicklung extensiv genutz- tes, artenreiches Wiesengrün- land	13.806 m ²	ab 2025	04/25	Reservierung – im Verfahren OG Bleialf - Ausbau Wirt- schaftsweg "Unten auf Ri- chelberg / Auf Kläschesheck"	-1.421 m ²	-9.947	12.385 m ²	86.695
						08/25	Reservierung - im Verfahren Mobilfunkmast Laudesfeld / Auw	80 m ²	-561	12.305 m ²	86.134
						09/25	Reservierung- im Verfahren Prüm - Wolfsschlucht Down- hillstrecke	-530 m ²	-3.710	11.775 m ²	82.424
			Altkataster	----		09/25	Reservierung Olzheim - Gewerbegebiet Mergen	-8.500 m ²	-59.500	3.275 m ²	22.924
			KSP	OEK-122024-ODSJ3S							
			Kontrolle	DOP: Kontrolle ab 2030							
				OT:							

Quelle: VG Prüm, Verfasser: Högner Landschaftsarchitektur, Minheim, www.hoegner-la.de