

Bebauungsplan „Im Bongert“ in Prüm-Weinsfeld

Umweltbericht

Teil 2 der Begründung

07.11. 2025



Ulrich Bielefeld

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

Mitarbeit:

Iris Bitzigeio, Plan-Lenz GmbH

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.....	10
4.2.3 Wasser.....	11
4.2.4 Klima / Luft	12
4.2.5 Landschaft.....	13
4.2.6 Mensch (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)	14
4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
4.2.8 Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz, Nutzung reg. Energien	14
4.2.9 Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern	14
5 Auswirkungen auf das europäische Netz „Natura 2000“	15
6 Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	15
7 Entwicklungsprognose	16
8 Kompensation.....	16
9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	24
10 Zusammenfassung	24
11 Quellenverzeichnis	24

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 54.039 m². Es teilt sich auf in

- Allgemeines Wohngebiet 27.236 m²
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen 2.998 m²
- Öffentliche Grünflächen 745 m²
- Ausgleichsflächen incl. Flächen für die Wasserwirtschaft 23.060 m²

Für die Wohnbauflächen wird im Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 angesetzt.

Bei der Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen wird von einer max. Versiegelung von 0,6 auf den Bauflächen ausgegangen, da die gemäß § 19(4) BauNVO zulässige Überschreitung der Grundfläche von 50% für Zufahrten, Hofflächen und Stellplätzen gerade bei kleineren Grundstücken häufig genutzt wird. Dies begründet sich auch durch die Forderung von zwei Stellplätzen je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken (vgl. Textfestsetzungen).

Es wird entsprechend folgende Versiegelung angesetzt:

Wohnbauflächen GRZ 0,4 + Überschreitung von 50 %	27.236 m ² x 0,6 = 16.342 m ²
Straßenverkehrsflächen	2.998 m ²
Zwischensumme	19.340 m²
abzgl. vorhandener Versiegelung auf bebautem Grundstück (85/2)	- 726 m ²
Versiegelung im Plangebiet gesamt	18.614 m²

Die geplante und somit auszugleichende Neuversiegelung beträgt 18.614 m².

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

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nordeifel. Die Errichtung und wesentliche äußere Änderung baulicher Anlagen bedürfen der Genehmigung durch das Landratsamt als untere Naturschutzbehörde. Von den Schutzzielen sind Ortslagen zwar ausgenommen. Trotzdem ist hier auf die landschaftliche Einbindung des neuen Ortsrandes zu achten.

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- 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), § 42 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- 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:

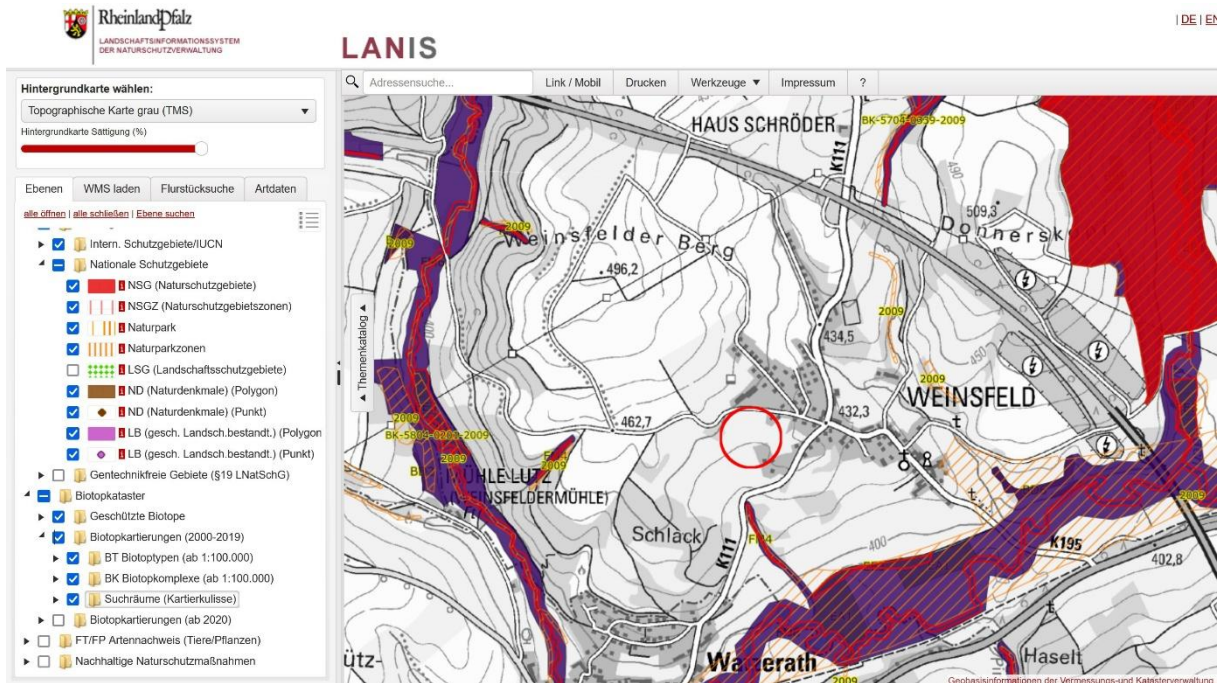
- Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)
- Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (einschließlich Stand der Landschaftsrahmenplanung)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der VG Prüm

Das Plangebiet liegt nach **LEP IV** in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus sowie für die Landwirtschaft. Nach dem **Regionalen Raumordnungsplan** der Region Trier (1985) gehört die Fläche einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung an.

Der gegenwärtige Zustand wird im gültigen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung (Stand 2006) für das Plangebiet „Acker, Grünland mit Erhaltung der vorhandenen naturnahen Elemente“ angegeben. Weitere Entwicklungsziele sind nicht dargestellt.

Internationale Schutzgebiete liegen weit entfernt (Bierbachtal, Schneifel, > 4 km). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in ca. 1,3 km Abstand jenseits der Autobahn (Mehlenbachtal).

Streng geschützte Flächen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene nach §30 BNatSchG geschützte Biotop, ein namenloser Quellbach, entspringt südlich ca. 100m entfernt unterhalb der K 111. Er fließt in die ca. 500m entfernte, als Biotop geschützte Prümaue.



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 Acker- und Intensivgrünland
- Abriss alter Gebäude mit Habitatfunktionen

- Sichtwirkung zusätzlicher Gebäude im Landschaftsbild
- Bodenversiegelung durch Straßen, Gebäude, befestigte Außenflächen
- Erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser von den neu versiegelten Flächen

Die geplante versiegelte Fläche (inkl. bestehender Versiegelung) beträgt 19.340 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 durch Zubringerverkehr
- Erhöhter Energieverbrauch durch Betrieb der Haustechnik

Die Wirkungen im Bereich der Wohnbauflächen treffen auf folgenden Bestand an Nutzungen / Biotoptypen :

Vorhandene Gebäude	ca. 726 m²
Acker-Grünland (Einsaat)	ca. 20.000 m²
Intensiv-Grünland	ca. 9.400 m²
Feldgehölz, Einzelbäume	<u>ca. 800 m²</u>
Summe	30.976 m²

Für Ausgleichmaßnahmen werden zudem zusätzlich 23.060 m² Intensivgrünland benötigt.

Versiegelung inkl. Bestand	19.340 m²
Abzügl. vorhandene Gebäude	<u>- 726 m²</u>
Neuversiegelung	18.614 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 Gefährdungsgrad 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

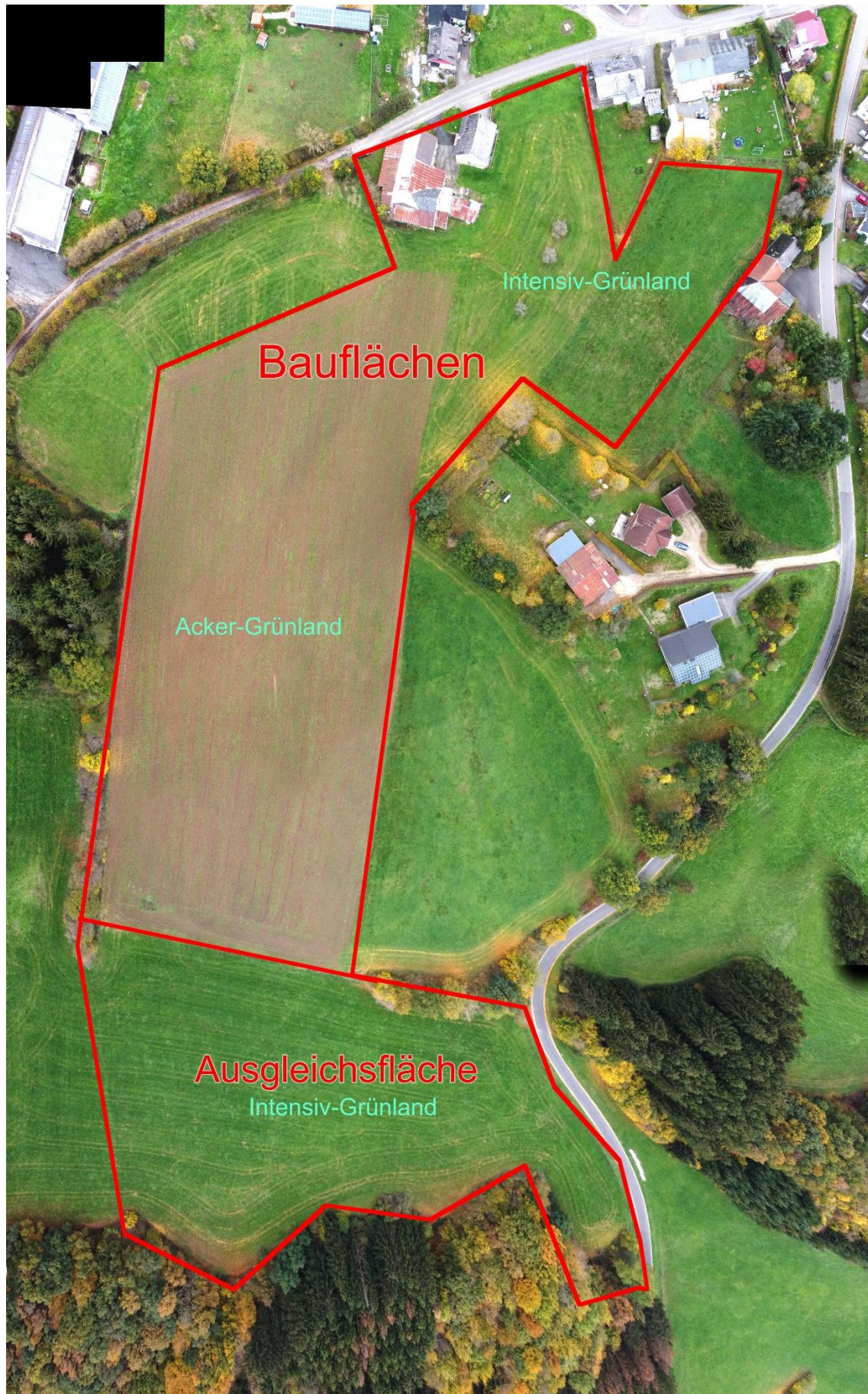
Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet wäre ohne den menschlichen Eingriff ein Hainsimsen-Buchenwald (BA, Luzulo-Fagetum), der am weitesten verbreitete Standorttyp in der Eifel. Dies weist auf basen- und nährstoffarme Standorte hin.

Die reale Vegetation im Plangebiet besteht zu ca. 20.000 m² aus Acker-Grünland, das 2022 umgebrochen wurde. Im Nordosten findet sich auf ca. 9.400 m² älteres Intensivgrünland mit Dominanz von Löwenzahn, Wiesenfuchsschwanz (häufiges Futtergras in der Eifel), kriechender Hahnenfuß.

Im Nordwesten wird der Planbereich von einer Strauchhecke aus Weißdorn, Salweide, Hasel, Pfaffenhütchen und Ginster mit Krautsaum begrenzt, die erhalten werden kann.

Auf den restlichen ca. 2.000 m² stehen alte Gebäude und Ställe, umgeben von Sträuchern wie oben.

Die südlich angrenzende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen incl. Rückhaltemulden umfasst ca. 2,3 ha Intensivgrünland mit randlichen Gebüsch.



Umbruch und Neueinsaat auf ca. 2 ha der Planungsfläche (Drohnenfotos 24.10.2022)



Blick von Norden auf das Ackergrünland, im Hintergrund die Ausgleichsfläche, die bis zum Waldrand reicht



Intensivgrünland und Strauchhecken bei den alten baufälligen Gebäuden am Nordrand, evtl. mit potenziellen Fledermaus-Lebensstätten.

Es kann aufgrund einer Begehung am 9. Mai 2024 ausgeschlossen werden, dass es sich um nach §15 LNatSchG RLP geschütztes Grünland handelt, überprüft anhand der Kartieranleitung für FFH-Mähwiesen LRP (Magere Flachlandmähwiesen 6510) sowohl für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen als auch für die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen.

Ziele des Landschaftsplans der VG Prüm:

Erhaltung der vorhandenen naturnahen Elemente, hier: Strauchhecken.

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

Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Erhaltung der Strauchhecke am Nordwestrand.

Unvermeidbare Auswirkungen

Verlust von ca. 2,9 ha Ackergrünland- und Intensivgrünlandfläche mit etwa gleichem geringen Biotopwert durch Teil-Versiegelung / -Überbauung und Nutzung als Garten.

Auswirkungen auf Pflanzenwelt / Kompensation

Der Verlust von stark anthropogen geprägter Vegetation ist unbedeutend und kann durch Ausgleichsmaßnahmen am Rand des Baugebietes sowie durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Auswirkungen auf die Tierwelt / Kompensation

Hier gilt das Gleiche wie für die Vegetation. Geschützte Arten oder Populationen sind für die 2x2km² große Rasterzelle 3005564 in LANIS nicht erfasst.

Alte auffällige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude am Nordrand des Plangebietes stehen zum Abriss an. Hier könnten Lebensstätten von streng geschützten Fledermausarten betroffen sein. Vor deren Beseitigung ist eine Erfassung durch einen sachkundigen Biologen vorzunehmen und evtl. notwendige Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, damit keine Verbotstatbestände erfüllt werden. Gleiches gilt für die wenigen Gehölzstrukturen in der Umgebung dieser Gebäude.

4.2.2 Boden

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

Böden sind 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 und Grauwacken (Klerf-Schichten). 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 (Gebäude, befestigte Außenflächen) im Umfang von 18.595 m².

Kompensation

Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Bodenverlustes mindestens im gleichen Umfang wie die versiegelte Fläche:

Maßnahme A1 (Streuobstwiese), A2+3 (Versickerungsmulden mit Krautsukzession und Heckenpflanzung), A4 (Straßenbäume), A5 (Magerwiese) sowie Minderungsmaßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge.

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-Abfluss-haushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Planungsgrundlagen

Der geologische Untergrund besteht aus devonischen Schiefern, die sehr geringe Grundwasserführung und damit erhöhten Oberflächenabfluss besitzen. Wasserschutzgebiete sind daher im Plangebiet und seiner Umgebung nicht ausgewiesen.

Unterhalb der K 111 entspringt ein geschützter Quellbach, der in die Prüm entwässert. Die Quellzone liegt ca. 100m südlich der Bauflächen, dazwischen liegen Ausgleichflächen für das Baugebiet.

Bewertung

Eine Gefährdung von Grundwasser durch eintretende Schadstoffe ist nicht gegeben.

Flächen für eine Rückhaltung von Oberflächenwasser sind an der Südseite des Plangebietes vorgesehen. Eine hydraulische und stoffliche Belastung des o.g. Quellbaches 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 Retentionsmulden an der Südseite des geplanten Wohngebietes auf der Ausgleichsfläche A1, Genaueres ist dem Entwässerungskonzept zu entnehmen
- Eine Verringerung des Oberflächenabflusses kann durch eine Regenwassernutzung in den Gebäuden z.B. für Toilettenspülung oder für die Gartenbewässerung erreicht werden. Dies ist nicht festsetzbar; könnte aber seitens der Gemeinde den Bauherrn vorgeschlagen oder durch eine Förderung unterstützt werden.

Unvermeidbare Auswirkungen

Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser durch Flächenneuversiegelung auf ca. 18.595 m² (Straßen, Gebäude, befestigte Außenflächen).

Kompensation

Für das anfallende Niederschlagswasser sind innerhalb der Ausgleichsfläche A1 im Plangebiet Rückhaltemulden (Maßnahme A2) anzulegen. 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. Sie erfüllen gleichzeitig weitere naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktionen für Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ und „Arten- und Biotopschutz“.

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 günstig auf einem flachen Südhang, durch das bestehende Siedlungsgebiet relativ geschützt gegenüber auskühlenden Nordwestwinden. Aufgrund der Hauptwindrichtung Südwest können bei stärkerer Luftbewegung zwar Emissionen in den vorhandenen Siedlungsbereich eingetragen werden, bei geringer Luftbewegung können diese jedoch nach Süden abfließen.

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

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Eingrünung der Bauflächen.

Kompensation

Die vorgesehene Bepflanzung am Rand des Baugebietes (Ausgleichsmaßnahme A1) 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 im Norden des Baugebietes durch den Siedlungsrand vorgeprägt. An den anderen Rändern schirmen vorhandene Gehölze das Gebiet bereits weitgehend ab. Nach Süden werden durch die vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen weitere Strukturen das Gebiet zusätzlich einbinden.



Blick von Süden in den Planbereich (Google Earth) – siehe auch Titelfoto

Ziele des Landschaftsplanes

Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes: Zusätzliche Randeingrünung am West- und Südrand des Baugebietes.

Unvermeidbare Auswirkungen

Größere Baukörper im Landschaftsbild. Allerdings stellen die vorhandenen Gebäude bereits eine Vorbelastung dar, die zusätzlichen Bauten verstärken die Dominanz nur mäßig.

Vermeidung

Erhalt aller angrenzenden Gehölzstrukturen.

Kompensation

Die Maßnahme A1, A3 und A4 (Anlagen von Streuobst, Feldgehölzen und Straßenbäumen) dienen der zusätzlichen Einbindung der Bauflächen zur Landschaft hin.

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.

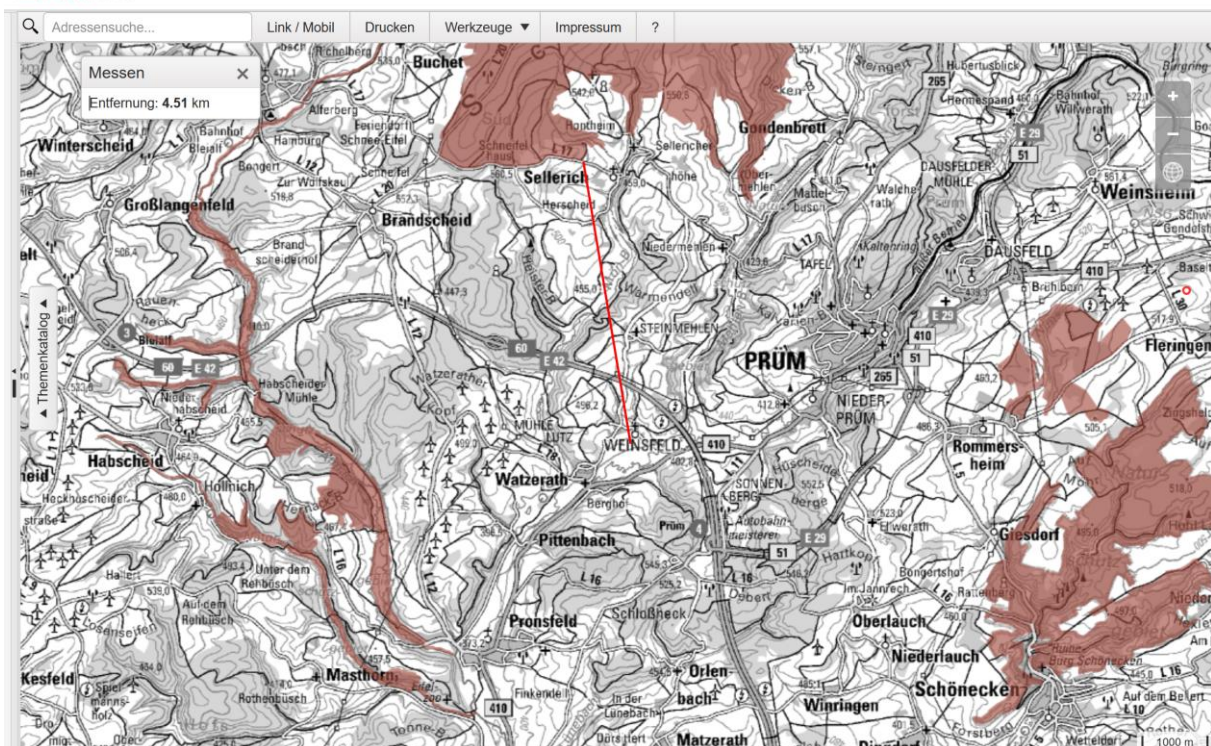
5 Auswirkungen auf das europäische Netz "Natura 2000"

Die vorliegenden Daten zu Schutzzonen und über Biotope und Arten 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 Entfernungen zu nächstgelegenen FFH-Gebieten betragen über 4 km (Bierbachtal, Schneifel, Schönecker Schweiz). Eine Beeinträchtigung dieser Gebiete kann ausgeschlossen werden (vgl. nachfolgende Abbildung).

Spezielle Verträglichkeitsprüfungen gemäß FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie der EU sind daher nach dem derzeitigen Kenntnisstand entbehrlich.

LANIS



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.*

Nach Abfrage bei LANIS wird für die betroffene 2x2 km² Rasterzelle 3105562 als einziges Artenvorkommen der Eisvogel angegeben, der aufgrund fehlender Biotopstruktur im Plangebiet nicht auftreten kann.

Anlagebedingte Auswirkungen

Alte auffällige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude am Nordrand des Plangebietes stehen zum Abriss an. Hier könnten Lebensstätten von streng geschützten Fledermausarten betroffen sein. Vor deren Beseitigung ist eine Erfassung durch einen sachkundigen Biologen vorzunehmen und evtl. notwendige Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, damit keine Verbotstatbestände erfüllt werden. Gleiches gilt für die wenigen Gehölzstrukturen in der Umgebung dieser Gebäude.

Weitere Gehölzstrukturen sind im Plangebiet und auf direkt angrenzenden Flächen nicht betroffen.

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 können durch Verlagerung evtl. notwendiger Abholzarbeiten außerhalb der Brutzeiten von März bis September vermieden werden.

Damit werden für die hier relevanten besonders geschützten Arten (Vögel) **keine Verbotstatbestände** erfüllt.

Ausweichmöglichkeiten

Ausweichmöglichkeiten für Vogel- und Insektenarten 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 am Ortsrand.

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	betroff. Fläche in m ² ca.	lfd Nr.	Beschreibung der Maßnahme	erford. Fläche in m ² ca.	Begründung der Maßnahme
b	Bodenverlust durch Flächenversiegelung mit öffentlichen Straßen, Gebäuden und Nebenanlagen (Neuversiegelung)	18.614	A1	Anlage einer Streuobstwiese oder Anpflanzung von Laubbäumen (insgesamt 80 Stück) in Verbindung mit Grünland-Extensivierung auf Flurstück 81	18.453	Für A1-6 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. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen 24.289 m ² = 130% Versiegelungsausgleich.
			A2	Anlage von Rückhaltemulden mit feuchter / trockener Krautsukzession auf Flurstück 81	3.926	
			A3	Pflanzung von Feldgehölzen am Rand der Rückhaltemulden auf Flurstück 81	630	
			A4	Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße (21 Stück)	525	
			A5	Anlage einer Magerwiese mit 2 Bäumen	148	

Konfliktsituation			Kompensation			
lfd Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroff. Fläche in m ² ca.	lfd Nr.	Beschreibung der Maßnahme	erford. Fläche in m ² ca.	Begründung der Maßnahme
			A6	Mulde zur Rückhaltung von Außengebietswasser auf Flurstück 84	607	
a1 *	Verlust von Biototypen geringer Bedeutung durch Überplanung (einschl. Gartennutzung), davon Acker-Grünland 20.000 m ² , Intensivgrünland 9.498 m ²	29.498	A1-A6	s.o.	Gesamt 24.340	Schaffung naturnaher Biotopelemente
			M1	Anlage von Ziergärten / Nutzrasen	9.623	Schaffung von Siedlungsbiotopen
a2*	Überplanung von Feldgehölzen und 3 Einzelbäumen mittl. Ausprägung	807	V1	Erhalt eines Teils der Gehölze	657	Erhalt von wertvollen Biotopelementen für Vögel und Insekten

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

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Flurstück	Code	Biototyp	Biotopwert / m ²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
49/5	EA3	Intensivgrünland (Abwertung durch Ackergrünland)	8-1 = 7	3.535	24.745
81 (Ausgleichsfläche)	EA3	Intensivgrünland	8	23.009	184.072
	BA1	Feldgehölz, mittlere Ausprägung (Hecke)	14	51	714
84	EA3	Intensivgrünland (Abwertung durch Siedlungsnähe)	8-1 = 7	23.211	162.477

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
	BA1	Feldgehölz, mittlere Ausprägung (Hecke)	14	605	8.470
	BF3	2 Einzelbäume, mittlere Ausprägung	15	50	750
85/1, 85/2	HN1	Gebäude	0	726	0
	EA3	Intensivgrünland (Abwertung durch Siedlungsnähe)	8-1 = 7	1.244	8.708
	BA1	Feldgehölz, mittlere Ausprägung (Sträucher)	14	75	1.050
85/3	EA3	Intensivgrünland (Abwertung durch Siedlungsnähe)	8-1 = 7	1.508	10.556
	BF3	Einzelbaum, mittlere Ausprägung	15	25	375
		Summe		54.039 m²	401.917

Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff einschließlich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
49/5, 84, 85/1, 85/2, 85/3	HN1	Gebäude (best. Haus auf 85/2)	0	145	0
	HN1/HT	Gebäude, Hofflächen (Neuanlagen, max. zulässige Versiegelung Wohngebiet)	0	16.352	0
	HM7/HJ1	Nutzrasen/ Ziergarten	5/7-11 = 8	9.626	77.008
	VA2	Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)	0	2.970	0
	ED1	A5 Magerwiese, Neuan-saat und Pflanzung von zwei Bäumen (unterhalb von 85/2)	15	148	2.220
	BF3	A4 21 Einzelbäume jung, Neupflanzungen (25m² pro Baum)	11 pro Baum	525	5.755

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m ²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
	BA1	V1 Feldgehölz, mittlere Ausprägung (zu erhaltende Hecke)	14	606	8.484
	FS0/ LB1/2	A2 Rückhaltemulde für Außengebietswasser mit feuchter / trockener Hochstaudenflur	15	607	9.105
81 (Ausgleichsfläche)	BA1	V1 Feldgehölz, mittlere Ausprägung (zu erhaltende Hecke)	14	51	714
	FS0/ LB1/2	A2 Rückhaltemulde mit feuchter / trockener Hochstaudenflur (Retentionsmuldenkaskade)	15	3.926	58.890
	BA1	A3 Feldgehölz, junge Ausprägung (Hecke um Mulden)	13	630	8.190
	HK3	A1 Streuobst/ Laubbaumwiese mit jungem Baumbestand, Wiese extensiviert (+3)	12+3 =15	18.453	276.795
Summe				54.039 m²	447.161

Bilanz Ist-Zustand / Zielzustand (Aufwertung) + 45.244 BW

Damit kann durch die vorgesehenen Maßnahmen A1-A6 der Fehlbedarf an Kompensation hinsichtlich Biotopfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Eingriff sicher kompensiert werden.

Konfliktsituation			Kompensation			
lfd Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroff. Fläche in m ² ca.	lfd Nr.	Beschreibung der Maßnahme	erford. Fläche in m ² ca.	Begründung der Maßnahme
w	Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Flächenversiegelung mit Gebäuden, Nebenanlagen (Neuversiegelung ca.)	19.322	M2	Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge (z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Rasenklinker u.a.)	n.q.	Erhaltung einer Teilversickerungsfähigkeit der Böden
			A2, A6	s.o. Anlage von Versickerungsmulden	4.533	Wasserretention, Minimierung von Stoffeinträgen in den Quellbach und die Prüm
L	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Ausdehnung der Gebäudefläche in die freie Landschaft.	n.q.	A1 A3 A4	s.o.	s.o.	Optische Einbindung der Baukörper in die Landschaft.

Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen /

Vorschlag für Textfestsetzungen

Ausgleichsmaßnahme A1 auf Flurstück 81

Für die in das Baugebiet einbezogenen Grundstücke sowie für die Erschließungsstraße werden für das Flurstück 81 – ausgenommen der Flächen für die Entwässerungsmulden – folgende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

Das vorhandene Grünland ist zu extensivieren. In den ersten 5 Jahren ist die Fläche 3mal jährlich mit Entfernung des Mahdgutes aus der Fläche, danach 1-2 mal jährlich zu mähen und das Mahdgut zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Umbruch und Neuansaat sowie Reliefveränderungen dürfen nicht erfolgen. Die dauerhafte Umsetzung der Maßnahme und der Zeitpunkt ihrer Umsetzung sind über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Zusätzlich sind insgesamt mindestens 80 Obstbaum-Hochstämme heimischer Sorten oder heimische Laubbäume zu pflanzen und zu pflegen.

Als Arten kommen z.B. infrage:

Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*),

Pflanzabstände max. 15 m. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Bäume sind gegen Windwurf und Verbiss zu sichern. Für die Dauer von 10 Jahren jährlich sind fachgerechte Pflegeschnitte zur Entwicklung qualitativer, gesunder Kronen durchzuführen. Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Ausgleichsmaßnahme A2 auf Flurstück 81

Die Rückhalteflächen für im Baugebiet anfallendes Niederschlagswasser sind auf Flurstück 81 vorgesehen und sollen in Form von kaskadenartig aufeinanderfolgenden Mulden angelegt werden. Diese Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen (Eigenentwicklung von Hochstauden/Röhricht). Gelegentliche Rückschnitte von aufkommenden Gehölzen sind zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen A3 auf Flurstück 81

Die Entwässerungsmulden sind mit einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke aus heimischen Straucharten abzupflanzen. Die Reihen sind versetzt zueinander anzupflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,5 m nicht überschreiten.

Die Pflanzung folgender Arten ist zulässig: Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildrosen (*Rosa canina*, *R. rubiginosa* u.a.), Salweide (*Salix caprea*).

Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, 60-100 cm.

Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bis zum Erreichen einer geschlossenen, zweireihigen Hecke sind Pflanzenausfälle in der nächstfolgenden Pflanzperiode entsprechend nachzupflanzen. Rückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar, sind zulässig (eine Mindesthöhe der Hecke von 2,5 m ist auch bei Schnittmaßnahmen zu erhalten).

Die Heckenpflanzung ist der dem Muldenbau folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Ausgleichsmaßnahme A4 innerhalb des Wohngebiets

Pflanzung von Laubbäumen II. Ordnung entlang der Erschließungsstraßen entsprechend Plandarstellung.

Zu verwenden sind ausschließlich heimische Arten z.B. Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*). Zur Erzielung einer einheitlichen Gesamtwirkung sollte nur eine einzige Art pro Straßenzug ausgewählt werden.

Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode (Oktober bis April) vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen von der Gemeinde durchzuführen und dem jeweiligen

Grundbesitzer mit Auflagen zur Übernahme der Anlagekosten und Dauerpflege zu übertragen.

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Ausgleichsmaßnahme A5 innerhalb des Wohngebiets

Südlich des Flurstücks 82/2 ist eine magere Blühwiese mit 2 zu überstellenden Laub- oder Obstbaum-Hochstämmen heimischer Arten (wie Maßnahme A1) anzulegen:

- Abtrag des nährstoffreichen Oberbodens in einer Stärke von 10 cm. Wiederverwendung auf angrenzenden Ackerböden
- Auftrag von magerem Sand- oder Rohboden in einer Stärke von 5 cm
- Einsaat mit autochthonem Saatgut der Magerwiesen
- 2-schürige Mahd über 5 Jahre, danach einschürige Mahd, jeweils mit Entfernen des Schnitrgutes

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig, ausgenommen bei der Anlage von flachen Erdmulden (Regenrückhaltung). Auch die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

Ausgleichsmaßnahme A6 innerhalb des Wohngebiets

Am nordwestlichen Rand des Wohngebiets ist gemäß der Planzeichnung eine Mulde zur Rückhaltung von Außengebietswasser anzulegen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen (Eigenentwicklung von Hochstauden/Röhricht). Gelegentliche Rückschnitte von aufkommenden Gehölzen sind zulässig.

Vermeidungsmaßnahme V1

Die im Plan dargestellten Gehölze sind zu erhalten.

Minderungsmaßnahme M1

Die nicht überbaubaren Flächen sind als Nutzgarten / Zierrasen gärtnerisch anzulegen.

Minderungsmaßnahme M2

Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u. a. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a (Maßnahme M1).

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraßen und privaten Grundstücke werden im modifizierten Trennsystem erfasst und zentralen örtlichen Rückhaltungen zugeführt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

Die Nutzung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Anlage von Teichen, Zisternen mit Brauchwassernutzung etc. ist zulässig.

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 Pflegeschnitte bei den Baumpflanzungen, oder zusätzliche Maßnahmen wie z.B. Nachpflanzungen zu ergreifen.

10 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst 54.039 m². Es teilt sich auf in

- Allgemeines Wohngebiet 26.629 m²
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen 2.998 m²
- Öffentliche Grünflächen inkl. Rückhaltemulde Außengebietswasser 1.352 m²
- Ausgleichsflächen incl. Flächen Wasserwirtschaft 23.060 m²

Die Fläche liegt am Südrand der Ortslage Weinsfeld.

Die geplante zusätzliche Überbauung / Neuversiegelung beträgt **18.614 m²**.

Durch Überplanung beansprucht werden neben außer einem bereits bebauten Grundstück und einem abzureißenden landwirtschaftlichen Gebäude ausschließlich Intensivgrünlandflächen, ein Großteil davon Ackergrünland, das keinen Schutzstatus besitzt.

Als Kompensation für die Neuversiegelung mit Boden- und Vegetationsverlust sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 2,3 ha innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.

Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen. Schutzbedürftige Pflanzen- und Tierarten kommen nicht vor, ausgenommen ein potentielles Wohnquartier von Fledermäusen im alten Gebäude, das vor Abriss durch einen sachkundigen Biologen zu untersuchen ist und für das evtl. notwendige Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind, damit keine Verbotstatbestände erfüllt werden. Gleiches gilt für die wenigen Gehölzstrukturen in der Umgebung dieser Gebäude.

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.