

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Brandscheid

Teilgebiet „Auf Meisert“

Umweltbericht

einschließlich

- Grünordnungsplan**
- Landespflegerischer Planungsbeitrag**
- Voruntersuchung der FFH-Verträglichkeit**
- Entwässerungskonzeption Niederschlagswasser**

Teil 2 der Begründung

Juli 2003

Geändert Februar 2004

BGHplan
Landschaftsarchitekten BDLA
Kaiserstr. 15
54290 Trier

Telefon 0651/14546-0
Telefax 0651/41142
mail@BGHplan.com

Inhalt

	Seite
1. Vorbemerkung	2
2. Die geplanten Nutzungen und ihre Auswirkungen	3
2.1 Flächenbilanz	3
2.2 Auswirkungen des Vorhabens	3
2.3 Entwicklungsprognose ohne die geplanten Nutzungen	5
3. Bedeutung der Schutzgüter, umweltbezogene Zielvorstellungen und Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	5
3.1 Boden	5
3.2 Wasser / Entwässerungskonzept	8
3.3 Biotopschutz, Tiere und Pflanzen	11
3.4 Klima / Luftqualität	13
3.5 Landschaftsbild	14
3.6 Wohnqualität im Feriendorf	16
3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	17
3.8 Mensch und Umwelt	18
4. Abweichung von den umweltbezogenen Zielvorstellungen	20
5. Auswirkungen auf das Europäische Netz „Natura 2000“ (§§ 32 - 38 BNatSchG) - FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung	20
6. Zusammenfassung der Auswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen	23
7. Beschreibung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen	25
8. Quellenverzeichnis	28

Abbildungen + Karten

Abb. 1: Lageplan 1 : 10.000	21
Anhang Karte 1: Zustand und Biotoptypen Oktober 2002	Anhang

1. Vorbemerkung

Die Ortsgemeinde Brandscheid hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das in der nördlichen Gemarkung liegende Teilgebiet „Auf Meisert“ beschlossen, um dort eine Erweiterung des Infrastrukturangebotes für den Fremdenverkehr zu ermöglichen. Für einen Teil des Plangebietes besteht bereits ein Bebauungsplan aus früheren Jahren, auf dessen Grundlage mehrere Ferienhäuser und ein in den Erweiterungsbereich führender geschotterter Weg errichtet wurden. Durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes „Auf Meisert“, der sich auch über die bereits im bestehenden Bebauungsplan überplanten Grundstücke erstreckt, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung dieser Ferienanlage und einen Betrieb zur Pferdehaltung/Pferdezucht geschaffen werden. Das Plangebiet, dessen Bestand in Karte 1 dargestellt ist, liegt auf Gemarkung Brandscheid etwa in der Mitte zwischen den Ortschaften Brandscheid und Buchet unmittelbar an der Landesstraße L 17. Neben den bereits bebauten Bereichen werden Flächen mit Wald und Grünland erfasst.

Die mit den Landespflegebehörden und den Umweltverbänden abgestimmte Landschaftsplanung für die Verbandsgemeinde Prüm verfolgt für das Gebiet unabhängig von den geplanten Vorhaben die folgenden Zielsetzungen:

- In der landwirtschaftlichen Flur Erhalt vorhandener Gehölze und Strukturanreicherung auf mindestens 5 % Gehölzanteil in bisher gehölzfreien Teilbereichen.
- Entwicklung natürlicher, abgestufter Waldränder in der Übergangszone zwischen landwirtschaftlich genutztem Vorland und dem Waldgebiet der Schneifel.
- Vergrößerung des Laubholzanteils in den Nadelforsten der Schneifel, mit besonderem Schwerpunkt entlang der Waldbäche.

Die Raumplanung (*Quelle: Staatskanzlei Rh.-Pfalz, Landesentwicklungsprogramm III*) sieht für den Raum Bleialf-Brandscheid-Buchet eine Ausweitung des touristischen Angebotes vor. Im Regionalen Raumordnungsplan ist das Gebiet als Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung enthalten. Die Gemeinden in diesem Bereich sollen ihre touristischen Möglichkeiten sichern. Unter diesen Voraussetzungen steht der geplante Bau neuer Ferienhäuser mit den raumplanerischen Zielen für dieses Gebiet in Einklang.

Das Feriendorf Schneifel eignet sich für eine ganzjährige wechselnde Belegung. Von Frühling bis Herbst ist es ein Ausgangspunkt für Wanderungen in die umliegende, gut strukturierte Landschaft; in den Wintermonaten können die Loipen und das Wintersportgebiet Schneifel genutzt werden. Über die L 17 ist in einer Entfernung von 3 km das Kleinzentrum Bleialf zu erreichen, in dem die notwendige Infrastruktur wie Lebensmittelmarkt, Restaurants, Bäcker, Metzger, Ärzte, Freibad, eine Poststelle u.a. zur Verfügung stehen. Sowohl unter dem Gesichtspunkt der verfügbaren Infrastruktur als auch aufgrund des landschaftlichen Potentials kann das Feriendorf Schneifel daher als gut geeigneter Entwicklungsbereich für den Bau neuer Ferienhäuser bewertet werden.

Das heutige Feriendorf Schneifel besteht aus 12 Ferienhäusern und einer Betreiberwohnung/Gaststätte, auf Flurstück Nr. 9 ist ein Gebäude mit Ferienwohnungen vorhanden. In der ursprünglichen Fassung des Planentwurfes, mit

dem die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange durchgeführt wurde, war die Schaffung von Baurecht für 28 neuen Ferienhäuser vorgesehen. Ausgehend von einer durchschnittlichen Bettenzahl von 4 Betten pro Ferienhaus waren so ca. 200 Betten bereitgestellt; die Planung überschritt damit den Grenzwert von 100 Betten, ab dem eine allgemeine Vorprüfung gemäß UVPG erforderlich ist, deutlich. Zwischenzeitlich sollen die ursprünglich im nördlichen Plangebiet vorgesehenen 9 Ferienhäuser nicht mehr verwirklicht werden; ein dort vorhandenes Gebäude wurde abgebaut. Lediglich die 12 vorhandenen Gebäude des Ferienparks Schneifel werden um 16 neue Häuser ergänzt. Der Grenzwert von 100 Betten wird damit auch weiterhin überschritten, die Aussagen des Umweltberichtes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

2. Die geplanten Nutzungen und ihre Auswirkungen

2.1 Flächenbilanz

Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs ergibt sich für den Bebauungsplan die folgende Flächenbilanz:

<u>Feriendorf Schneifel:</u>	
Bestand Feriendorf, Erschließung, Außenflächen (SO1 + SO2)	10.610 m ²
Erweiterung Feriendorf Schneifel (SO1)	7.000 m ²
Private Grünflächen	550 m ²
<u>Ferienhaus Schöffelerle (Ausschließlich Bestandssicherung):</u>	
Bestand Gebäude, Erschließung (SO2A)	2.790 m ²
Private Grünflächen	4.600 m ²
<u>Pferdehaltung/Pferdezucht Kausen:</u>	
Bestand Wald	3.480 m ²
Bestand Grünland, private Grünflächen (SO4)	8.610 m ²
Neubau Hofgebäude (SO3)	3.200 m ²
Neubau Erschließungsstraße	550 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	390 m ²
Geltungsbereich ca	<u>41.780 m²</u>

2.2 Auswirkungen der Vorhaben

Die von der geplanten Wohnbebauung potentiell ausgehenden Wirkungen können den drei Kategorien der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zugeordnet werden. Diese werden, soweit sie als umweltrelevant anzusehen sind, im Folgenden aufgelistet:

A) Baubedingte, durch die Vorbereitung und Durchführung der Bauarbeiten entstehende Auswirkungen:

- Verlust von Dauergrünland mit weitgehend intakten Bodenfunktionen.
- Rodung von 1.030 m² standortgerechtem Laubwald auf dem Erweiterungsgelände Feriendorf Schneifel - als Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope gewertet.
- Rodung von 4.970 m² nicht standortgerechtem Nadelwald auf dem Erweiterungsgelände Feriendorf Schneifel - nicht als Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope gewertet.

- Beeinträchtigung/Zerstörung von Böden durch Abtrag, Aushub und Bodenverdichtung auf den Bauflächen und kurzfristig befahrenen Arbeits- und Lagerflächen.
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge innerhalb der Bauflächen und auf Zufahrtswegen.
- Eintrag von Schadstoffen in Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch Baumaschinen und Baumaterialien (Lacke, Isolieranstriche, Öl u.a.).

B) Anlagebedingte, von den neu errichteten baulichen Anlagen selbst verursachte Auswirkungen:

- Flächenverlust für landwirtschaftliche und forstliche Nutzung auf den neu bebauten Flächen.
- Flächenversiegelung durch Gebäude, Straßen und befestigte Außenflächen. Damit verbunden sind eine verringerte Grundwasserneubildung und ein erhöhter Anfall von oberflächlich ablaufendem Niederschlagswasser:

Feriendorf Schneifel:

Erweiterung der Ferienhaussiedlung	7.000 m ²	x 0,20 ¹⁾	1.400 m ²
um 16 Gebäude	240 m ²	x 0,50 ²⁾	120 m ²
16 Stellplätze wasserdurchlässig	dargestelltes Baufenster		200 m ²
Erweiterung des Hauptgebäudes			<u>1.720 m²</u>

Pferdehaltung/Pferdezucht Kausen:

Bau der Hofgebäude	3.200 m ²	x 0,20 ¹⁾	640 m ²
Erschließungsstraße versiegelt	540 m ²	x 1,00 ³⁾	<u>540 m²</u>
			1.180 m ²

Ausgleichsbedarf durch Flächenneuversiegelung gesamt 2.900 m²

¹⁾ Berechnet für Grundflächenzahl 0,2 ohne Überschreitung

²⁾ Festgesetzt ist eine wasserdurchlässige Ausführung z.B. als Schotterweg

³⁾ Vollversiegelung

- Änderung des lokalen Klimas durch Versiegelung von Freiflächen und die Rodung von Wald;
- Sichtbarkeit neuer Gebäude im Landschaftsbild.

C) Betriebsbedingte, mit der Nutzung der baulichen Anlagen und Straßen verbundene dauerhafte Auswirkungen:

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch;
- Verstärkter Eintrag von Schmutz- und Niederschlagswasser in Kanalisation und Kläranlage;
- Erhöhte Verkehrsbelastung durch An- und Abreise und den Anliegerverkehr im Bereich des Feriendorfes selbst und auf den Zufahrtsstraßen.

2.3. Entwicklungsprognose ohne die geplanten Nutzungen

Auf der Grundlage eines älteren Bebauungsplanes besteht Baurecht für eine Erweiterung des Feriendorfes Schneifel um 11 Ferienhäuser. Auf den übrigen Flächen des Bebauungsplanes ist ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes von einer unveränderten Fortsetzung der bisherigen landwirtschaftlichen und forstlichen Nutzung auszugehen.

3. Bedeutung der Schutzgüter, umweltbezogene Zielvorstellungen und Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

3.1 Boden

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz für die Bauleitplanung gibt § 1 (5) des BauGB vor:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.“

In § 2, Nr. 3 und 4 des LPflG Rheinland-Pfalz wird diese Forderung konkretisiert:

3. *„Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen. (...)“*

4. *„Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.“*

Zustand und Bewertung

Der geologische Untergrund wird von kompakten Tonschiefern und Grauwacken der Klerf-Schichten gebildet, die der Unterems-Stufe des Devon angehören. Auf Verwitterungsschutt des Tonschiefers und den daraus während der Eiszeit entstandenen Lehmfließerden haben sich vorwiegend mittel- bis flachgründige Braunerden und Regosole entwickelt. Die Böden sind nur gering durchlässig und zählen in der vorliegenden Kuppenlage zu den Böden mit mittleren bis trockenen Standortbedingungen.

Die Ressource Boden steht nur in begrenztem Umfang zur Verfügung und ist nicht vermehrbar. Insofern sind alle gewachsenen, nicht belasteten Böden schutzbedürftig. Unter dem Aspekt der Seltenheit stellen die im Planungsraum vorkommenden Böden kein besonders erhaltenswertes Schutzgut dar, da sie in der gesamten Westeifel der am weitesten verbreitete Bodentyp sind.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Im bereits bebauten Gebietsanteil sind die Bodenfunktionen durch Gebäude und versiegelte Außenflächen unterbunden. Die bisher nicht bebauten Böden sind mit Wald und Grünland bedeckt und damit gegenüber Erosion weitgehend geschützt. Der insgesamt hohe Nadelbaumanteil in den Wäldern des Gebietes bewirkt eine Bodenversauerung in den Waldflächen. Im Grünland entsteht bei Düngung und dem häufiger durchgeführten Umbruch mit anschließender Neuansaat der Grasnarbe eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Geringe Vorbelastungen aus verkehrsbedingten Immissionen bestehen an der Landesstraße 17, auf der ca. 770 KFZ täglich verkehren (*Quelle: Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen Rh.-Pfalz 1995*). Im Gebiet sind Fundamentreste zweier Bunker des Westwalles vorhanden. Altablagerungen sind nicht bekannt.

Umweltbezogene Zielvorstellungen

Generelles Ziel des Bodenschutzes ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung aller Bodenfunktionen (als Pflanzenstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Wasserrückhaltung, Filterleistung u.a.) Örtliche Ziele sind:

- Keine oder bedarfsgerechte Düngung der als Grünland landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Erhöhung des Laubholzanteiles in Nadelwäldern zum Abbau der Bodenversauerung, mit Schwerpunkt auf den besonders empfindlichen staunassen Böden in Talsenken und entlang der Waldbäche.

Anforderungen an den Bebauungsplan

- Flächensparende Erschließung
- Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung
- Durchführung von Ersatzmaßnahmen für den Bodenverlust mindens im Verhältnis 1 : 1 zur versiegelten Fläche.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Auf einer Fläche von 2.900 m² wird Boden neu überbaut oder versiegelt und geht dabei vollständig verloren. Die betroffenen Böden sind zwar in der gesamten Eifel weit verbreitet und durch eine intensive Nutzung als Grünland (Düngung, Bodenverdichtung) und Nadelforst (Bodenversauerung) vorbelastet, dennoch sind sie mit ihrer Eignung als Pflanzenstandort und der Bedeutung zur Regulation der Stoffkreisläufe (Wasserspeicherung, Filterfunktion u.a.) schutzwürdig. Auch in den nicht unmittelbar zur Bebauung vorgesehenen Bereichen kann es während der Bauphase zu Erdbewegungen, Schadstoffeintrag und Bodenverdichtungen kommen.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfes

Der Bodenverbrauch ist bei Neubauvorhaben unvermeidbar. Er kann durch eine flächensparende Bauweise und eine durchlässige Befestigung von Außenflächen in gewissen Grenzen gehalten werden.

Der Bebauungsplan berücksichtigt dies durch eine Festsetzung niedriger Grünflächenzahlen für die bebaubaren Flächen. Wie bereits im vorhandenen Feriendorf weisen die Gebäude eine geringe Grundfläche auf; die Außenbereiche sind zum größten Teil als Grünfläche gestaltet.

Mit versiegelndem Belag müssen die Zufahrt und die Hofflächen der Betriebes zur Pferdehaltung/Pferdezucht ausgeführt werden, da eine Befahrung mit schweren Maschinen und Fahrzeugen mit Anhänger möglich sein muß.

Die Erschließung für den Erweiterungsbereich wurde bereits auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes mit einer Schotterbefestigung hergestellt. Für die an den Gebäuden neu angelegten Stellplätze wird Bebauungsplan eine nicht versiegelnde Befestigung festgesetzt sind. Auf diese Weise können Teilfunktionen des Bodens, insbesondere die Versickerungsfunktion und die Möglichkeit einer Begrünung, erhalten werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen

Für die unvermeidbare Bebauung und Versiegelung von insgesamt ca. 2.900 m² Fläche sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Als gleichwertige Kompensation im Sinne des Naturschutzgesetzes könnte die Entsiegelung anderer Flächen gewertet werden. Dies ist mangels geeigneter Flächen vor Ort

nicht möglich. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich und forstlich genutzte Flächen durch eine Nutzungsintensivierung aufgewertet. Im Einzelnen kommen folgende Ausgleichskonzepte zur Ausführung:

Für das Vorhaben „Erweiterung Feriendorf Schneifel“ wird eine externe Ausgleichsmaßnahme auf einer forstlich genutzten Fläche durchgeführt. Der hier vorhandene reine Nadelforst wird in einen Mischwald mit mindestens 75% Laubholzanteil umgewandelt. Auf dieser Fläche werden über die Bodenversiegelung hinaus auch die Eingriffe durch Rodung von Laubwald ausgeglichen.

An der nördlichen und westlichen Außengrenze des Geländes für Pferdehaltung/Pferdezucht sind im Bebauungsplan auf privaten Grünflächen flächige Pflanzgebote eingetragen; diese Flächen dienen gleichzeitig dem Ausgleich des Bodenverlustes und der Wiederherstellung des Landschaftsbildes. Auch sollen hier Erdmulden zur Rückhaltung und Versickerung des von den befestigten Flächen ablaufenden Niederschlagswassers angelegt werden.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

		Flächen- bedarf
V 1	Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die Erschließungsstraßen und Stellplätze im Feriendorf Schneifel zum Teilerhalt von Bodenfunktionen.	-
E 1	Feriendorf Schneifel: Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches auf Flurstück Nr. 46, Flur 52. In einen reinen Nadelwald wird ein Anteil von 75 % Laubhölzern eingebracht. Die Bodenfunktionen werden hierdurch deutlich aufgewertet, da wieder die Ausbildung einer Humusdecke ermöglicht wird und die von Nadelforsten ausgehende Bodenversauerung unterbunden wird. Das Flurstück dient gleichzeitig auf weiteren 1.030 m ² als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope.	1.720 m ²
E 2	Pferdehaltung/Pferdezucht Kausen: Flächige Bepflanzung vormals als Intensivgrünland genutzter Flächen mit Bäumen und Sträuchern. Durch die hiermit verbundene Nutzungsaufgabe, den entfallenden Stoffeintrag und die stärkere Durchwurzelung verbessern sich die Bodenfunktionen.	1.250 m ²

3.2 Wasser / Entwässerungskonzept

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 2 Landespflegegesetz gilt für Grundwasser und Oberflächengewässer:

„...Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen...“

Für den Umgang mit Niederschlagswasser ist § 2 (2) des Landeswassergesetzes zu beachten:

„Jeder ist verpflichtet, mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist so weit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.“

Zustand und Bedeutung

Kompakte Grauwacken und Tonschiefer bilden den geologischen Untergrund des Gebietes. Verwitterungsschutt dieser Gesteine wird von Lehmfließerden überlagert, auf denen die Bodenbildung stattgefunden hat. Hieraus entstanden mittel- bis flachgründige Braunerden, die ebenso wie der Untergrund gering wasserdurchlässig sind. Hieraus folgt eine geringe Grundwasserführung und Grundwasserneubildung bei gleichzeitig hohem oberflächlichem Abfluss. Aus dem Plangebiet abfließendes, nicht vor Ort versickerndes Niederschlagswasser erreicht über Seitengewässer den westlich des Feriendorfes verlaufenden Üchenbach, der weiter unterhalb von Bleialf in den Alfbach mündet. Angaben zur Gewässergüte liegen für den Bach nicht vor. An der Mündung in den Alfbach weist die Gewässergütekarte eine geringe Belastung (Gütestufe I - II) auf, was auch für den Üchenbach zutreffen dürfte. Im Einflußbereich des Plangebietes liegen keine Wasserschutzgebiete. Die vorhandene Bebauung ist an die Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Eine Empfindlichkeit besteht hinsichtlich des durch eine erweiterte Bebauung zusätzlich entstehenden Oberflächenabflusses und die Gefahr einer verstärkten Abflussbelastung des Üchenbaches.

Umweltbezogene Zielvorstellungen

Örtliche Zielsetzung ist eine geringer Nährstoffeintrag in das Grundwasser durch mengenmäßig an den tatsächlichen Bedarf angepasste Düngung des Grünlandes und die Reduzierung der Boden- und Gewässerversauerung im Wald durch einen erhöhten Laubholzanteil in den Nadelforsten mit Schwerpunkt entlang der Wald-bäche.

Anforderungen an den Bebauungsplan

- Anschluß aller neuen Gebäude an einen Schmutzwasserkanal.
- Verringerter Oberflächenabfluss durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Flächenbefestigungen auf gering belasteten Bereichen.
- Dezentrale Rückhaltung/Teilversickerung/Verdunstung von Niederschlagswasser in flachen, begrünten Erdmulden.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Mit der Bebauung und Versiegelung auf einer Fläche von 2.900 m² erhöht sich der Oberflächenabfluss bei gleichzeitig abnehmender Versickerung im Plangebiet. Ein erhöhter Oberflächenabfluss würde zu einer unausgeglicheneren Wasserführung der Bäche durch Stoßbelastung bei Niederschlagsereignissen und ein schnelleres Trockenfallen in sommerlichen niederschlagsarmen Perioden führen, wenn keine örtlichen Rückhalte- oder Versickerungseinrichtungen vorgesehen werden.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfes

Die Erhöhung des Oberflächenabflusses wird durch die Festsetzung einer wasser-durchlässigen Befestigung der überwiegend von PKW befahrenen Erschließungsstraßen und Stellplätze im Feriendorf verringert.

Für die vorhandenen Gebäude ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, der in die neu erschlossenen Bereiche verlängert wird. Eine stoffliche Belastung des Gewässernetzes Üchenbach/Alfbach wird damit vermieden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen

Als unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben der Oberflächenabfluss von den neu errichteten Gebäuden des Feriendorfes, von den geplanten Gebäuden zur Pferdehaltung/Pferdezucht und der hierfür erforderlichen Erschließungsstraße und den Hofflächen, die zur Befahrbarkeit mit schweren Fahrzeugen versiegelt werden sollen. Der Abfluss aus diesen Bereichen wird jeweils in unmittelbarer Zuordnung zum Entstehungsgebiet in Erdmulden zurückgehalten und über eine belebte, begrünte Bodenschicht versickert. Überschüssiges Niederschlagswasser wird durch breitflächigen Überlauf aus den Erdmulden an die Umgebung abgegeben. Durch das bereitgestellte Rückhaltevolumen innerhalb des Geltungsbereiches ist sichergestellt, daß sich der Oberflächenzufluss auf angrenzende tiefergelegene Flächen und in die örtlichen Gewässer gegenüber dem heutigen Zustand nicht verschärft.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

		Flächen- bedarf
V 1	Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für die Erschließungsstraßen und Stellplätze des Feriendorfes Schneifel zum teilweisen Erhalt der Versickerung von Niederschlagswasser.	-
A 1	Örtliche Rückhaltung und Versickerung des von neu errichteten Gebäuden und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in flachen, begrünten Erdmulden.	665 m ²

Ermittlung des Rückhaltevolumens (zu Maßnahme A 1)

Das erforderliche Rückhaltevolumen ergibt sich überschlägig aus der Multiplikation des versiegelten Flächenumfanges und der zu erwartenden maximalen Abflußspende von dieser Fläche über einen bestimmten Zeitraum. Durch die Obere Wasserbehörde bei der ehemaligen Bezirksregierung Trier und in Übereinstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Trier wurde festgelegt, daß für die überschlägige Bemessung des örtlich erforderlichen Ver-

sickerungs-/Rückhaltevolumens ein pauschaler Wert von 50 l je m² versiegelter Fläche angenommen werden soll.

Zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers werden unmittelbar am Entstehungsort innerhalb der Grünflächen und Außenanlagen des jeweiligen Vorhabens Erdmulden mit einer maximalen Tiefe von 0,3 m angelegt. Ein breitflächiger Notüberlauf erfolgt jeweils in die Umgebung.

Für die Vorhaben innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches ergeben sich auf dieser Grundlage folgende Rückhalte-Volumina:

Feriendorf Schneifel	versiegelte Fläche	Abflusswert	Rückhaltefläche gesamt	Rückhaltefläche pro Einzelhaus
Neubau von 16 Ferienhäusern mit Terrasse: 7.000 m ² x 0,2; mit 16 PKW-Stellplätzen je 15 m ² wasserdurchlässig befestigt: 240 m ² x 0,5	1.400 m ² $\frac{120 \text{ m}^2}{1.520 \text{ m}^2}$			
		76 m ³	<u>255 m²</u>	16 m ²
Möglichkeit zur Vergrößerung des Hauptgebäudes innerhalb des dargestellten Baufensters	200 m ²	10 m ³	<u>34 m²</u>	-

Pferdehaltung/Pferdezucht Kausen	versiegelte Fläche	Abflusswert	Rückhaltefläche gesamt
Neubau der Hofgebäude: 3.200 m ² x 0,2	640 m ²	32 m ³	<u>106 m²</u>
Neubau der Erschließungsstraße, bituminöse Befestigung	540 m ²	27 m ³	<u>90 m²</u>

3.3 Biotopschutz, Tiere, Pflanzen

Gesetzliche Vorgaben

Das Landespflegegesetz benennt in § 2 Abs. 10 die allgemeinen Anforderungen zum Schutz von Tier- und Pflanzenarten und Biotopen:

„Wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und ihrer historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen zu entwickeln und wiederherzustellen.“

Zustand und Bedeutung (siehe Karte 1)

Der westliche Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich als artenarmes Intensivgrünland genutzt, auch ein kleiner Laubwaldbestand dient hier als Waldweide für eine Rotwildherde. Aufgrund seines Alters und der Bestandsstruktur ist dieser Wald als Lebensraum für Tierarten, speziell für baumhöhlenbrütende Vögel und Kleinsäuger des Waldrandbereiches geeignet. Die für den Bau neuer Ferienhäuser vorgesehenen Flächen sind mit Wald geringer Biotopfunktion bestanden, in dem Nadelbäume überwiegen, abgestufte Waldränder aus Laubbäumen und -sträuchern fehlen. Südlich und östlich des bestehenden Feriendorfes schließen sich eine Weihnachtsbaumkultur und Nadelforsten an.

Schutzflächen nach § 24 LPflG, Erhaltungs- oder Entwicklungsflächen der Planung vernetzter Biotopsysteme und Vorrang- oder Vorbehaltsbereiche für Artenschutz im Regionalen Raumordnungsplan (*Quelle: Entwurf Freiraumkonzept zum Regionalen Raumordnungsplan*) sind nicht betroffen. Insgesamt ist die aktuelle Bedeutung des Gebietes für den Arten- und Biotopschutz als gering einzustufen.

Auch hinsichtlich des Entwicklungspotentials ist die Bedeutung des Plangebietes, ausgehend von den standörtlichen Bedingungen, als gering einzustufen. Für den Geltungsbereich gibt die HPNV-Karte flächendeckend Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) in der mäßig nährstoffarmen Ausprägung an.

Die nächstgelegene Fläche mit Entwicklungspotential für den Sonderstandort „Quellen- und Gewässerrenaturierung“ ist der Verlauf des Üchenbaches in ca. 300 m östlicher und westlicher Entfernung von den Grenzen des Plangebietes.

Das in einer Entfernung von ca. 500 m östlich liegende Waldgebiet der Schneifel ist von der Landesregierung als FFH-Gebietsvorschlag Nr. 5704-301 gemeldet (*Quelle: Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz / online-Dienst*). In diesem Gebiet kommen darüberhinaus mehrere Arten der Vogelschutzrichtlinie vor. Die Schneifel war daher auch Teil der offiziellen Gebietskulisse für EU-Vogelschutzgebiete in Rheinland-Pfalz. Mit einem Kabinettsbeschluss vom 02.07.2002 hat das Land eine neue Schutzgebietskulisse bekommen, in der das Gebiet Schneifel nicht mehr enthalten ist. Es ist jedoch weiterhin in der Vorschlagsliste für bedeutende Vogelschutzgebiete der Umweltverbände enthalten. Aufgrund der faktisch vorhandenen Vogelarten ist das Gebiet daher wie ein Schutzgebiet der Vogelschutzrichtlinie zu behandeln. Eine Abschätzung möglicher Einwirkungen durch den Bebauungsplan erfolgt in Kap. 6 im Rahmen einer Vorprüfung gemäß Habitat-Richtlinie Natura 2000.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Angaben über vorkommende Tierarten liegen nicht vor. Als Vorbelastung ist die vorhandene bauliche Nutzung des Gebietes zu werten, die mit ihrer Störfunktion die potentielle Artenvielfalt der Fauna stark einschränkt. Ebenfalls als Vorbelastung für die Eignung als Tier- und Pflanzenlebensraum wirken sich die intensive Grünlandnutzung, das Überwiegen von Nadelbäumen im Wald und das weitgehende Fehlen abgestufter Übergänge zwischen Waldrändern und Offenland aus.

Eine Empfindlichkeit besteht damit nur im Falle einer Rodung des alten Laubwaldstückes im nordwestlichen Teil des Plangebietes.

Umweltbezogene Zielvorstellungen

Die Landschaftsplanung stellt zur Biotopentwicklung folgende Ziele auf:

- In der landwirtschaftlichen Flur Strukturanreicherung auf mindestens 5 % Gehölzanteil in den ausgeräumten Teilbereichen.
- Entwicklung natürlicher, abgestufter Waldränder in der Übergangszone zwischen landwirtschaftlich genutztem Vorland und dem Waldgebiet der Schneifel.
- Einbringen eines Laubholzanteils in die reinen Nadelforsten.

Anforderungen an den Bebauungsplan

- Erhalt des Wäldchens aus Laubbäumen im Nordwesten des Plangebietes.
- Schaffung neuer Gehölzstrukturen an der westlichen Außengrenze.
- Ausgleichsmaßnahme für die Rodung von Laubwald.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Mit der Bebauung geht als Biotopstruktur ein Waldstück auf der Erweiterungsfläche des Feriendorfes Schneifel verloren. Die Fläche ist mit einem Mischwald bestanden, der einen Laubholzanteil von ca. 15 % (Birken, einige Buchen) aufweist.

Die Beseitigung von Nadelwald und Intensivgrünland auf den übrigen Eingriffsflächen wirken sich auf das Schutzgut Arten und Biotope nicht wesentlich aus, da diese artenarmen Vegetationsbestände nur in geringem Umfang als Lebensraum von Tierarten genutzt werden können und in der unmittelbaren Umgebung ausreichend große Bestände des gleichen Strukturtyps vorhanden sind.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen

Für das Schutzgut Arten und Biotope entsteht ein Ausgleichsbedarf für den Erweiterungsbereich des Feriendorfes Schneifel durch die Rodung des vorhandenen Laubwaldanteiles. Zwar bleibt ein Teil der Bäume erhalten; durch die Unterbauung der Bäume mit Ferienhäusern verlieren diese jedoch wegen der damit verbundenen Störwirkung ihre Eignung als Lebensraum für Tierarten. Für den gerodeten Laubwaldanteil von 15 % ist eine Ausgleichsmaßnahme durchzuführen; die Rodung des Nadelwaldes wird dagegen aus Sicht des Arten- und Biotop-schutzes nicht als Eingriff gewertet. Als Ausgleichsmaßnahme wird auf einem extern gelegenen Flurstück ein Nadelforst zu einem Mischwald mit 75 % Laubholzanteil umgewandelt. Auf dieser Fläche wird darüber hinaus der durch Bodenversiegelung entstehende Eingriff ausgeglichen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

		Flächen- bedarf
V 2	Erhalt eines Laubwald-Altholzes zur Sicherung der Biotopfunktion, gleichzeitig Vermeidungsmaßnahme für die Schutzgüter Landschaftsbild und Klima.	3.480 m ²
E 1	Feriendorf Schneifel: Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches. In einen reinen Nadelwald wird ein Anteil von 75% Laubhölzern eingebracht. Die Biotopfunktion des gerodeten Waldbestandes wird hierdurch mittelfristig wieder hergestellt. Das Flurstück dient gleichzeitig mit weiteren 1.720 m ² als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden.	1.030 m ²

3.4 Klima / Luftqualität

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgabe des Landespflegegesetzes nach § 2, Nr. 8 ist:

„Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen.“

Zustand und Bedeutung

Kuppenlage mit sehr aufgelockerter Bebauung. Die auf den geplanten Erweiterungsflächen vorhandenen Vegetationsbestände (Wald, Grünland) tragen im Vergleich zu den umliegenden ausgedehnten Wald- und Grünlandflächen nur in geringem Umfang zur Frischluft- und Kaltluftentstehung bei. Entstehende Luftmassen fließen dem als Abflußrinne wirksamen Taleinschnitt des Üchenbaches zu. Insgesamt ist die Frischluftversorgung des Gebietes durch das angrenzende ausgedehnte Waldgebiet als sehr gut zu bewerten.

Mit seiner Kuppenlage und der gegenüber der Hauptwindrichtung Südwest offenen Geländesituation ist das Gebiet windexponiert. Dies führt bei einer Bebauung zu einem erhöhten Energiebedarf, bewirkt aber andererseits eine gute Durchlüftung des Gebietes.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Als Vorbelastung entstehen geringe Immissionen von der mit ca. 770 KFZ täglich befahrenen Landesstraße L 17 (*Quelle: Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen Rh.-Pfalz 1995*).

Hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Klimas und der Luftqualität besteht nur eine geringe Empfindlichkeit, da mit der Nutzung als Feriendorf nur geringe Immissionen durch Verkehrszunahme und Beheizung der Gebäude verbunden sind.

Umweltbezogene Zielvorstellungen

Als Windschutz soll am Rand des Plangebietes der vorhandene Laubbaumbestand erhalten werden bzw. auf bisher offenen Flächen neu gepflanzt werden.

Anforderungen an den Bebauungsplan

Randliche Abpflanzung des Gebietes mit Hecken und großkronigen Laubbäumen

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Durch die Rodung von Waldbeständen und die Überbauung von Offenland gehen in geringem Umfang kalt- und frischluftproduzierende Flächen verloren. Aufgrund der für die Frischluftproduktion bedeutsamen großen Waldbestände östlich des Plangebietes wirkt sich dieser Eingriff nur unerheblich auf das lokale Klima aus; negative Veränderungen für besiedelte Bereiche können ausgeschlossen werden.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfes

Mit seiner Kuppenlage ist das Plangebiet sehr windexponiert. Die am südwestlichen Rand vorhandenen Gehölzbestände wirken als Windschutz gegenüber den vorwiegend aus westlichen Richtungen kommenden Winden und werden daher im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen

Auf dem bisher gehölzfreien Abschnitt an der Außengrenze des Bebauungsplanes werden als Windschutz Strauch- und Baumpflanzungen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Diese dienen gleichzeitig dem Ausgleich der Bodenversiegelung und der Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

		Flächen- bedarf
V 2	Erhalt eines Laubwald-Altholzes in seiner Funktion als Windschutzpflanzung, gleichzeitig Vermeidungsmaßnahme für die Schutzgüter Arten und Biotope und Landschaftsbild.	3.480 m ²
E 2	Anlage neuer Windschutzpflanzungen auf den bisher offenen Abschnitten an der Westgrenze des Plangebietes, gleichzeitig Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser und Boden.	1.250 m ²

3.5 Landschaftsbild

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 LPflG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft auch als unverzichtbare Voraussetzung für eine Erholung in intakter Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. Hierzu formuliert § 2 des Gesetzes folgende Grundsätze:

2. „...In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.“
12. „Der Zugang zu Landschaftsteilen, die sich nach ihrer Beschaffenheit für die Erholung der Bevölkerung besonders eignen, ist zu erleichtern.“
13. „Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten...“

Zustand und Bedeutung

Das Plangebiet liegt auf einer dem Schneifelrücken vorgelagerten Kuppe in einer Höhenlage zwischen 537 m ü. NN und 560 m ü. NN. Nach Osten schließt sich auf einer mittleren Höhe von 560 m ü. NN ein Waldrand unmittelbar an die bestehenden Ferienhäuser an. Südlich und westlich des Gebietes fällt das Gelände zum Einschnitt des Üchenbaches bzw. eines Nebenbaches hin ab. Der südliche Talabhang ist bewaldet, der westliche Talabhang wird als Grünland genutzt und bietet einen weiten Blick in die umgebende Landschaft.

Von den Ortschaften Brandscheid im Süden (in 900 m Entfernung) und Buchet im Norden (in 500 m Entfernung) ist das Gelände des Feriendorfes sichtbar. Die heute bereits vorhandenen Gebäude nehmen den höchstgelegenen Teil der Kuppe ein, sie sind jedoch auf allen Seiten gegenüber der offenen Landschaft mit Waldbeständen eingegrünt, so dass sie im Landschaftsbild derzeit sehr wenig in Erscheinung treten.

Das Gebiet wird in der Landschaftsplanung wegen des kleinräumigen Wechsels unterschiedlicher landschaftlicher Erlebnisräume als Bereich mit hoher Ausprägung der landschaftlichen Vielfalt hoch bewertet. Das enge Nebeneinander von Talmulden und Bachtälchen, ausgedehnten Wäldern, offenen Hochflächen mit Ausblicken und strukturreichen landwirtschaftlich genutzten Gebieten ermöglicht eine gute Eignung des Gebietes zur landschaftsbezogenen Erholung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die vorhandene Bebauung tritt derzeit als Vorbelastung wenig in Erscheinung, da die Gebäude in nahezu allen Richtungen von Baumbeständen eingegrünt sind und trotz ihrer exponierten Kuppenlage kaum von umliegenden Bereichen aus sichtbar sind. Derzeit sind von dem westlich des Gebietes liegenden Höhenrücken lediglich die ein landwirtschaftlich genutzter Schuppen und drei Ferienhäuser zu sehen.

Eine Empfindlichkeit besteht bei der Beseitigung von Gehölzbeständen. Durch die teilweise Entfernung des Waldbestandes im südlichen Teil des Feriendorfes Schneifel ergibt sich eine Sichtbarkeit der bereits vorhandenen Ferienhäuser vom Ortsrand Brandscheid. Die neu errichteten Gebäude liegen unterhalb der vorhandenen Bebauung und werden im Landschaftsbild vergleichsweise weniger in Erscheinung treten.

Umweltbezogene Zielvorstellungen

- Erhaltung vorhandener Vegetationsstrukturen.
- Neupflanzung einer randlichen Begrünung an der nördlichen und westlichen Grenze des Baugebietes.
- Farbliche Anpassung der Gebäude an die Umgebung.
- Nach Möglichkeit lockere vorgelagerte Begrünung des Plangebietes nach Westen mit Einzelbäumen.

Anforderungen an den Bebauungsplan

- Erhalt des gesamten Wäldchens auf Flurstück Nr. 11 und eines Teils des Baumbestandes auf Flurstück Nr. 12 als gliedernde Grünstruktur.
- Festsetzung von Pflanzgeboten zur Neugestaltung der nördlichen und westlichen, weithin sichtbaren Baugebietsgrenze.
- Festsetzung einer dezenten Farbgebung mit Ausschluss greller Farben sowie spiegelnder Dacheindeckungen.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes entsteht durch die Sichtbarkeit der exponiert liegenden Gebäude für die Pferdehaltung/Pferdezucht. Starke Auswirkungen sind insbesondere durch große Baukörper bei den landwirtschaftlichen Nutzgebäuden zu erwarten. Hiervon betroffen ist insbesondere der Ortsrand von Buchet.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfes

Der Bau der landwirtschaftlichen Gebäude war ursprünglich im Anschluss an einen vorhandenen Schuppen nahezu an der höchsten Stelle des Geländes mit einer Fußbodenhöhe von 555 m ü. NN vorgesehen, was mit einer sehr starken Beeinträchtigung der umliegenden Landschaftsteile verbunden wäre. Zur verringerten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde der Gebäudekomplex nach Westen an den tiefsten Punkt des Grundstückes verschoben. Die zulässige Firsthöhe der Gebäude wird auf 555 m ü. NN festgesetzt, so daß die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Landschaftsbild weitmöglich reduziert sind. Als randliche Eingrünung wird der Erhalt vorhandener Gehölzbestände im süd-westlichen Bereich des Gebietes festgesetzt. Eine Sichtbarkeit der Erweiterungsfläche Feriendorf Schneifel wird hierdurch weitgehend vermieden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen

Die Überprägung des Landschaftsbildes durch die Sichtbarkeit der landwirtschaftlichen Gebäude lässt sich nicht vermeiden. In diesem Bereich ist eine Neugestaltung des Landschaftsbildes mit Hecken- und Baumpflanzungen entsprechend der Darstellungen auf den privaten Grünflächen erforderlich.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

		Flächenbedarf
V 2	Erhalt eines Laubwald-Altholzes in seiner Funktion als Eingrünung der Erweiterungsfläche Feriendorf Schneifel, gleichzeitig Vermeidungsmaßnahme für die Schutzgüter Klima und Arten und Biotope.	3.480 m ²
E 2	Anpflanzung von Hecken aus Sträuchern und Laubbäumen an der westlichen Außengrenze des Plangebietes, gleichzeitig Ausgleichsmaßnahme für die Schutzgüter Klima, Wasser und Boden.	1.250 m ²

3.6 Wohnqualität im Feriendorf

An das vorhandene Feriendorf Schneifel grenzt unmittelbar östlich der Ferienhäuser auf Flurstück Nr. 13 ein Waldbestand mit hohen Nadelbäumen an, der Abstand zu den Gebäuden beträgt zwischen 7 m bis 10 m. Dieser Waldbestand verschlechtert erheblich die Besonnung des Feriendorfes, indem er es stark verschattet und vor der Morgensonne abschirmt. Eine erhebliche Verbesserung der Wohnqualität im Feriendorf könnte durch ein Abrücken dieses Waldbestandes von den Ferienhäusern um ca. 20 -30 m erreicht werden, indem auf diesem Streifen eine abgestufte Waldrandzone aus Saumstreifen, Strauchzone und Baumgürtel

aus Laubbäumen 1. und 2. Ordnung entwickelt wird. Diese Maßnahme würde auch zu einer verbesserten Gestaltung des Feriendorfes beitragen; in der Saumzone könnten Sitzplätze und naturnahe Spielstellen angelegt oder Spielgeräte aufgestellt werden. Weiterhin lassen sich durch die Rodung des Nadelbaumbestandes die Bodenfunktionen aufwerten; die Maßnahme wäre auch als Ausgleich für die Bodenversiegelung geeignet.

3.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Während der Begriff „Kulturgüter“ relativ klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ weder im UVPG noch in der UVP-Richtlinie eindeutig definiert. *Gassner/Winkelbrandt* verstehen darunter solche Güter, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind. *Kuschnerus* fasst Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung unabhängig von der Schutzwürdigkeit unter „Kulturgüter“ zusammen und versteht unter Sachgütern „wirtschaftliche Werte“, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten, wie z.B. landwirtschaftliche oder forstliche Nutzflächen. Wir orientieren uns in diesem Fall an der Definition von *Kuschnerus* wegen der hohen Bedeutung der landwirtschaftlichen und forstlichen Nutzflächen für den ländlich geprägten Raum der Westeifel.

Kulturgüter

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

In der Denkmaltopographie sind für das Gebiet keine Kulturdenkmäler (Gebäude, Wegekreuze) erfasst. Die landwirtschaftlich genutzte Flur weist eine intensive Nutzung, geringe Strukturierung durch Feldgehölze und keine Sonderstandorte auf; sie fällt insofern an dieser Stelle nicht in die Kategorie „erhaltenswerte Kulturlandschaft“.

Damit entstehen im Plangebiet oder seiner Umgebung keine Eingriffe in Kulturgüter, ein Erfordernis für Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen entsteht nicht

Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Als „Sachgut“ werden die landwirtschaftlich und forstlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes betrachtet. Auf dem einbezogenen Grünland sollen Hofgebäude errichtet werden, die restliche Fläche steht wie bisher der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Hofgebäude sind Bestandteil der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen, der Flächenentzug für ihren Bau stellt insofern keinen Eingriff in die Nutzbarkeit dar und erfordert keine Ausgleichsmaßnahmen.

Bei den mit Wald bestandenen Flächen handelt es sich um Kleinstflächen im Privatbesitz. Der Wald auf Flurstück Nr. 12 ist nach Osten und Süden von einer Weihnachtsbaumkultur umgeben, nach Westen schließt sich Grünland an. In diesem Fall werden durch die Rodung keine angrenzenden Bestände betroffen, ein Erfordernis von Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen entsteht nicht.

Die externe Ausgleichsfläche zum Vorhaben „Erweiterung Feriendorf Schneifel“ betrifft ebenfalls eine Waldfläche, die zu einem hohen Anteil von abgängigen Nadelbäumen bestanden ist. Mit der hier als landespflegerische Maßnahme vorgesehene Beimischung von Laubholzarten wird eine forstliche Nutzung der Fläche beibehalten.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfes

Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen liegt innerhalb eines geschlossenen Waldgebietes. Bei einem Kahlschlag auf gesamter Fläche ist es nicht ausgeschlossen, dass freigestellte angrenzende Bestände durch Windbruch geschädigt werden können. Um derartige Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird im Bebauungsplan nicht die Rodung des gesamten Baumbestandes auf dem Grundstück festgesetzt; vielmehr werden die noch vitalen Nadelbäume auf einem Flächenanteil bis zu 25 % erhalten.

3.8 Mensch und Umwelt

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von UVP-pflichtigen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit bereits abgehandelten Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der UVP relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann).

Durch die geplanten Vorhaben sind Auswirkungen auf die Schutzgüter „Wohnen“ und „Erholung“ der drei umliegenden Ortschaften Brandscheid, Buchet und Bleialf anzunehmen. Der aktuelle Zustand für die Funktionen „Erholung“ und „Wohnen“ ist wie folgt:

- Unmittelbare Beeinträchtigungen durch Lärm und Immissionen bestehen für keine der drei Ortschaften, da der Abstand zum nächstgelegenen Wohnhaus in Buchet mindestens 500 m beträgt. Das in ca. 100 m Entfernung östlich der Einfahrt zum Ferienpark liegende Forsthaus liegt unmittelbar an der Landesstraße L 17, deren Lärm und Immissionen die Einflüsse des Feriengebietes überlagern.
- Mittelbare Beeinträchtigungen durch eine Sichtbarkeit des bestehenden Feriendorfes bestehen für keinen der drei Orte, da das gesamte bebaute Plangebiet derzeit gut eingegrünt ist.
- Zur ortschaftsbezogenen Kurzzeiterholung oder als Wanderweg bedeutsame Flächen liegen nicht innerhalb des Plangebietes.
- In ca. 300 m Entfernung westlich der Plangebietsgrenze verläuft entlang des Üchenbaches ein Feldweg, auf dem Wanderer von Brandscheid nach Buchet gelangen können. Von hier aus besteht derzeit eine geringe Sichtbarkeit von einem Teil der Ferienhäuser.
- Der Großteil der Verkehrsbewegungen zum / vom Feriendorf läuft über Bleialf bzw. nach Osten in das Waldgebiet der Schneifel. Von direkt durchfahrendem Verkehr wird nur Bleialf betroffen.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Aktuell besteht eine geringe Vorbelastung der Wohnqualität durch die L 17 und im Landschaftsbild eine geringfügige Sichtbarkeit der vorhandenen Gebäude von einem Feldweg westlich des heutigen Feriendorfes.

Die Erweiterung des Feriendorfes wird verstärkte Verkehrsbewegungen bei der An- und Abreise und durch Fahrten zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung bewirken, die sich vorwiegend in der Ortsdurchfahrt von Bleialf auswirken. Die abseits der L 17 liegenden Orte Buchet und Brandscheid werden dagegen von einem erhöhten Verkehrsaufkommen kaum betroffen sein.

Eine deutliche Empfindlichkeit entsteht bezüglich des Landschaftsbildes, da sich die Gebäud der Pferdehaltung/Pferdezucht durch ihre exponierte Lage stark auf das Landschaftsbild auswirken. Betroffen sind hiervon insbesondere die Bebauung am Südrand der Ortschaft Buchet und die gesamte offene Landschaft westlich des Bebauungsplangebietes.

Umweltbezogene Zielvorstellungen

- Gute Begrünung der neuen landwirtschaftlichen Gebäude im nordwestlichen Teil des Plangebietes zur offenen Landschaft hin.
- Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen auch auf den westlich außerhalb des Geltungsbereiches anschließenden Grünland-Flächen.
- Festsetzung einer dezenten Farbgebung der Gebäude, Ausschluss greller Farben und spiegelder Dachflächen.

Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens an die „Aktivitäten“ Wohnen und Erholung gebunden sind, müssen die Faktoren Lärm durch zunehmende Verkehrsbewegungen und die Attraktivität des Landschaftsbildes in seiner Funktion als Erholungsraum betrachtet werden.

Durch die ortsferne Lage des Plangebietes sind Auswirkungen durch die Sichtbarkeit von den Ortsrändern Brandscheid und Buchet aus auf ein Minimum reduziert, darüberhinaus wird das Landschaftsbild durch Bepflanzungsmaßnahmen neu gestaltet, so daß sich für die beiden Ortslagen keine nachhaltigen Beeinträchtigungen ergeben. Die Maßnahmen zu Vermeidung und Ausgleich sind in Kapitel 3.5 bereits abgehandelt.

Die Ortslagen Brandscheid und Buchet werden durch den Zielverkehr zum Ferienhausgebiet kaum betroffen, da die Hauptzufahrt über die Ortslage Bleialf erfolgt. Für die Hauptstraße in Bleialf ergab eine Verkehrszählung (*Quelle: Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen 1997*) einen Wert von 2320 Verkehrsbewegungen in 24 Stunden. Angaben über den Anteil des regionalen und des Fremdenverkehrs am Gesamtverkehr liegen nicht vor, es ist jedoch von einem deutlichen Überwiegen eines regionalen Zielverkehrs aus den umliegenden Dörfern zu den Geschäften und Infrastruktureinrichtungen auszugehen. Eine Nutzung des Infrastrukturangebotes durch zunehmenden Fremdenverkehr wird zu einer stärkeren Ausnutzung der vorhandenen Infrastrukturangebote beitragen. Vor diesem Hintergrund ist eine Zunahme der Verkehrsbewegungen in der Ortslage Bleialf unvermeidbar und eine zwangsläufige Folge des raumplanerischen Entwicklungszieles zur Stärkung des Fremdenverkehrs. Ein Erfordernis von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich aus diesem Sachverhalt nicht.

4. Abweichung von den umweltbezogenen Zielvorstellungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die in Kapitel 3 formulierten umweltbezogenen Umweltbedingungen und Anforderungen innerhalb des abgegrenzten Bebauungsplanes weitgehend umgesetzt und als zeichnerische und textliche Festsetzungen integriert.

Die Zielsetzungen „Aufbau naturnaher Waldränder“ auf Flurstück Nr. 13 östlich des Plangebietes und „Strukturaufwertung des Offenlandes“ auf Flurstück Nr. 6 nordwestlich des Plangebietes wurden auf ihre Umsetzbarkeit hin geprüft. Sie lassen sich derzeit nicht umsetzen, da die benötigten Grundstücke nicht zur Verfügung stehen, d.h. nicht veräußert werden.

Abgewichen wird bezüglich des Zieles „Erhaltung des Bodens“, da dies mit jeder baulichen Anlage grundsätzlich nicht vereinbar ist. Diese Eingriffe werden innerhalb des Bebauungsplanes sowie auf einem Waldgrundstück außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert.

5. Auswirkungen auf das Europäische Netz „Natura 2000“ (§§ 32 - 38 BNatSchG) - FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Die vorliegenden Bestandsdaten zu Biotopen und Arten wurden dahingehend überprüft, ob gem. §§ 32-38 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 Bauleitplanung eine Verpflichtung zur Durchführung einer FFH-Prüfung bestehen könnte.

1. Der Geltungsbereich überschneidet sich nicht mit FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten, die in der vom Land Rheinland-Pfalz an die EU gemeldeten Gebietsliste, noch in der "Chancenliste" der Umweltverbände (BUND, NABU, GNOR) enthalten sind.
2. Die Schneifel ist wegen des Vorkommens zu schützender Lebensräume auf der offiziellen Meldeliste der Landesregierung als FFH-Gebiet vorgeschlagen. Vorkommen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind bisher nicht bekannt. Nachgewiesen sind jedoch mehrere Arten der Vogelschutzrichtlinie, die in einer Vorschlagsliste der Naturschutzverbände zu einer Einstufung als „bedeutendes Vogelschutzgebiet“ führen.

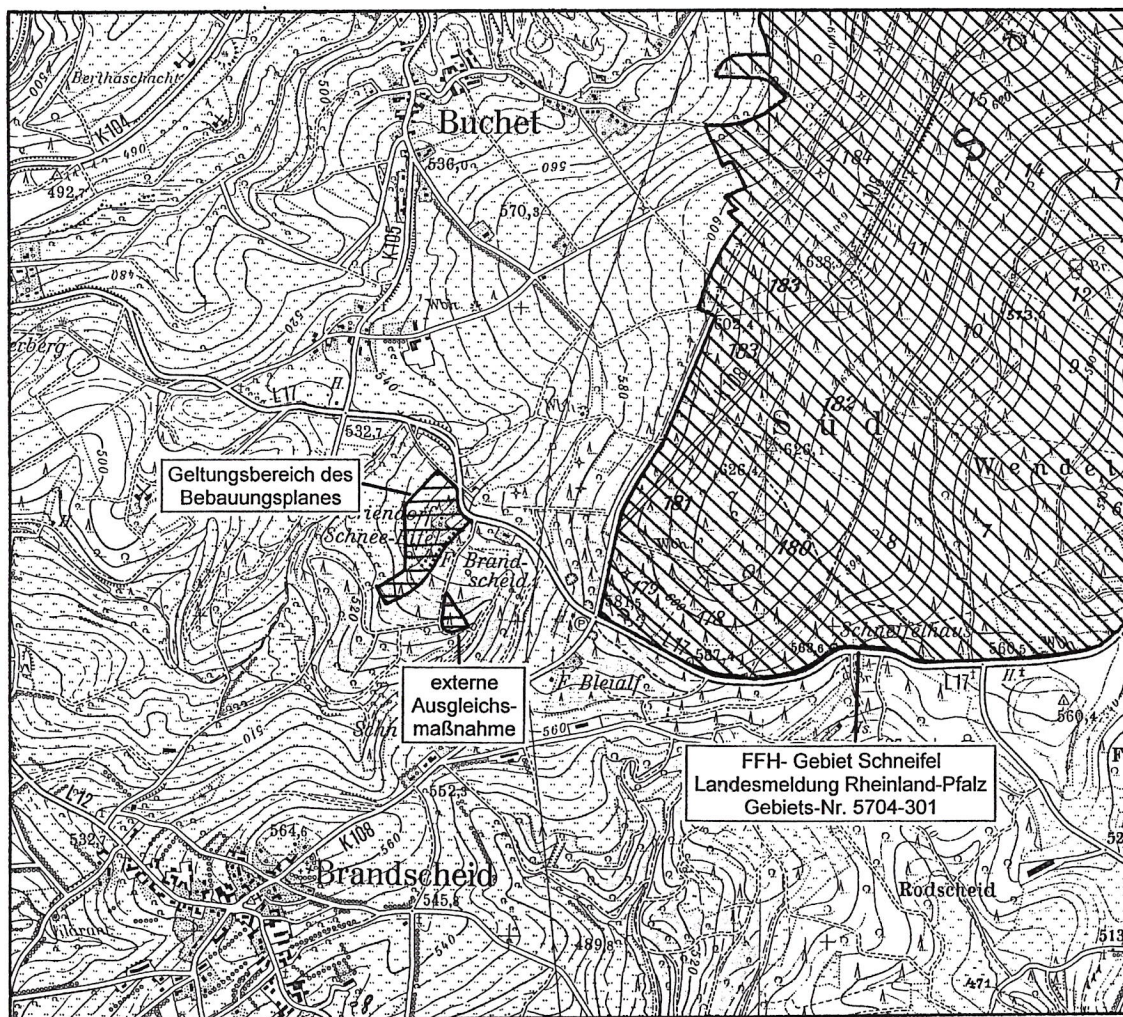


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes und des FFH-Gebietes Schneifel

Angaben zu FFH-Meldegebiet Nr. 5704-301 Schneifel

Lebensraum- typen	- Feuchte Heidegebiete des nordatlantischen Raumes mit <i>Erica tetralix</i> - Artenreiche montane Borstgrasrasen (prioritärer Lebensraumtyp) - Europäische trockene Heiden - Feuchte Hochstaudenräume der planaren bis alpinen Höhenstufe - Übergangs- und Schwingrasenmoore - Hainsimsen-Buchenwälder - Waldmeister-Buchenwälder - Moorwälder (prioritärer Lebensraumtyp) - Erlen-Eschen und Weichholz-Auwälder an Fließgewässern
----------------------	---

Angaben der Naturschutzverbände zu Arten der Vogelschutzrichtlinie

Arten	Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>), Rauhußkauz (<i>Aegolius funereus</i>), Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>),
-------	--

3. *Natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (FFH-Richtlinie, Anhang I):*
Im Bebauungsplan-Gebiet nicht vorhanden.
4. *Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (FFH-Richtlinie, Anhang II):*
Im Bebauungsplan-Gebiet nicht vorhanden.
5. *Streng zu schützende Arten nach Anhang IV, FFH-Richtlinie:*
Im Bebauungsplan-Gebiet nicht vorhanden.
6. *Vogelarten gem. Anhang I der Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979 der EU (79/409/EWG), für die besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in diesem Verbreitungsgebiet sicherzustellen:*
Im Geltungsbereich selbst keine Vorkommen. Eine potentielle Gefährdung der Vorkommen innerhalb des östlich liegenden FFH-Gebietes könnte entstehen, wenn hier ein Teillebensraum der vorhandenen Arten liegt. Ob dies der Fall sein kann, wird anhand des tatsächlich nachgewiesenen Vorkommens und der Habitatansprüche abgeschätzt. Hierzu wurden die Planung VBS, die Veröffentlichungen in Dendrocopos und der „Vogelfauna des Regierungsbezirkes Trier“ ausgewertet:

Schwarzstorch:

Waldvogel störungsfreier Laub- und Mischwälder, zur Nahrungssuche werden störungsarme Gewässer und Grünland aufgesucht, die von Wald umgeben sein müssen. Siedlungsnähe Bereiche werden gemieden. Östlich des Geltungsbereiches gelegene Einzelhäuser, eine Hochspannungsleitung und Straßen machen diesen Raum ungeeignet als Nahrungssuchegebiet. Beeinträchtigungen der Art durch das Ferienhausgebiet sind nicht zu erwarten.

Rauhfußkauz:

Nist- und Jagdgebiete liegen im Inneren grosser, störungsarmer Waldbestände, Waldränder und Offenland werden gemieden. Beeinträchtigungen der Art durch das Ferienhausgebiet sind nicht zu erwarten.

Schwarzspecht:

Waldvogel mit Nistplätzen in Altholzbeständen vor allem auf Buchen. Bleibt auch zur Nahrungssuche überwiegend innerhalb des Waldbestandes und nimmt hier neben reinen Laubwäldern auch Mischwälder mit Nadelholzanteil an. Beeinträchtigungen der Art durch das Ferienhausgebiet sind nicht zu erwarten.

Schlußfolgerung:

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß aufgrund der ausgewerteten Unterlagen und des derzeitigen Kenntnisstandes im Sinne einer Vorprüfung weder Beeinträchtigungen von schützenswerten Lebensraumtypen des FFH-Gebietes noch der Arten der Vogelschutzrichtlinie entstehen. Dies gilt insbesondere auch für die im südlichen Teil des Schutzgebietes vorhandenen Lebensräume Hainsimsen- und Waldmeister-Buchenwald sowie störungsfreie Gewässer und Grünland innerhalb des Waldes, als Voraussetzung der Vorkommen von Arten der

Vogelschutzrichtlinie. Eine Beeinträchtigung der hierin vorkommenden Vogelarten Schwarzstorch, Rauhußkauz und Schwarzspecht ist daher ebenfalls nicht zu erwarten. Über die bisherigen Darstellungen und Festsetzungen hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

6. Zusammenfassung der Auswirkungen einschließlich Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des UVPG zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Wechselwirkungen und Querbezüge müssen bei der Folgenbeurteilung eines Eingriffes betrachtet werden, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden beispielsweise durch erhöhten Oberflächenabfluss Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, und die Anlage von Wasserrückhalteflächen kann sich im Falle der Inanspruchnahme von Feuchtwiesen negativ auf das Schutzgut Arten und Biotope auswirken. Zusammenhänge kann es aber auch bei Kompensationsmaßnahmen ergeben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Schutzgut negative Auswirkungen haben können. Beispielsweise kann eine Bepflanzung zur Gestaltung des Landschaftsbildes auf einer blütenreichen Magerwiese zum Verlust des Lebensraumes dort vorkommender bedrohter Pflanzen- und Insektenarten führen.

	Umweltgüter							Mensch	
	Boden	Wasser	Klima	Arten + Biotope	Landschaftsbild	Kulturgüter	Sachgüter	Wohnen	Erholung
B									
Boden		++	□	++	-	+	++	+	-
Wasser	++		□	++	-	□	□	+	+
Klima	□	+		+	-	-	□	++	-
Arten + Biotope	□	+	□		+	□	+	+	+
Landschaftsbild	-	-	-	+		++	□	+	++
Kulturgüter	-	-	-	-	++		□	□	++
Sachgüter	++	□	□	+	+	□		□	+
Wohnen	+	□	++	+	++	□	□		++
Erholung	-	+	-	+	++	++	+	++	

A beeinflusst B: ++ stark, + mittel, □ wenig, - nicht

Betrachtet werden die mit dem Projekt verbundenen Wirkfaktoren, wobei nur diejenigen Auswirkungen erwähnt werden, die sich bei der Untersuchung der Umweltverträglichkeit als erheblich herausgestellt haben:

Mensch: Durch die mit dem Vorhaben verbundene Verkehrszunahme wird insbesondere die Ortsdurchfahrt von Bleialf stärker belastet, eine Quantifizierung ist jedoch nicht möglich. Zunehmende Verkehrsbewegungen sind untrennbar mit einem Ausbau der Fremdenverkehrs-Infrastruktur verbunden und können daher bei der Umsetzung dieses raumplanerischen Zieles nicht vermieden werden.

Arten und Biotope: Es ergeben sich keine Wechselwirkungen, da keine schützenswerten Biotope oder seltenen Tier- und Pflanzenarten betroffen werden. Dies gilt auch für die außerhalb gelegene Ausgleichsfläche auf Flurstück Nr. 46.

Boden: Durch den Bebauungsplan werden ca. 2.900 m² Boden überbaut und versiegelt, wodurch dessen sämtlichen Bodenfunktionen verloren gehen. Dieser Eingriff ist bei jedem Bauvorhaben unvermeidbar und wäre nur durch die Entsigelung anderer Flächen ausgleichbar. Da solche Flächen in diesem ländlich geprägten Raum nicht zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, mit denen die Bodenfunktionen an anderer Stelle verbessert werden können. Hierfür werden als Maßnahmen Gehölzpflanzungen auf bisherigem Intensivgrünland und die Umwandlung von Nadelforst in Laubmischwald durchgeführt.

Wasser: Die Überbauung gewachsener Böden verändert den Wasserhaushalt des Plangebietes durch einen Verlust der Speicherung von Niederschlagswasser. Der Oberflächenabfluss erhöht sich, während die (jedoch heute schon geringe) Grundwasserbildung unterbunden wird. Bei der geringen Durchlässigkeit des geologischen Untergrundes ist die Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes geringer als in Gebieten mit einer nennenswerten Grundwasserneubildung, wie sie z.B. in dem nördlich liegenden Quarzitrücken der Schneifel auftritt. Eine Erhöhung des Niederschlagsabflusses wird durch die naturnahe Rückhaltung und Versickerung innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Alle hierzu angelegten Erdmulden liegen auf bisher bereits intensiv genutzten Flächen, negative Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Arten und Biotope können also ausgeschlossen werden.

Klima: Von der Beeinträchtigung des Bioklimas durch die Beseitigung von Waldbeständen ist ausschließlich das Eingriffsgebiet selbst betroffen. Da es an ein ausgedehntes Waldgebiet anschließt, sind die Auswirkungen auf die örtliche Frischluftversorgung bei der Größenordnung des versiegelten Flächenanteils von nur ca. 2.900 m² vernachlässigbar gering.

Landschaftsbild: Eine Überprägung des Landschaftsbildes durch die Sichtbarkeit der neuen Gebäude im Bereich der neu geplanten landwirtschaftlichen Nutzung nach Nordwesten ist wegen der exponierten Lage nicht vermeidbar. Durch Festsetzungen zu Gestaltung und Höhenlage der landwirtschaftlichen Gebäude werden vermeidbare Beeinträchtigungen vermieden. Mit einer festgesetzten Bepflanzung im Umfeld der Gebäude wird das Bebauungsplangebiet in die Umgebung integriert. Dabei besteht insofern eine Wechselwirkung mit dem Wirkfaktor

Sachgüter, als die zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes gut geeignete Anreicherung der vorgelagerten Grünlandfläche mit Gehölzen nicht verwirklicht werden kann, da die Fläche weiterhin für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung zugänglich sein soll und daher nicht veräußert wird.

Kulturgüter: Diese werden nach aktuellem Kenntnisstand von dem Vorhaben nicht betroffen.

Sachgüter: Diese werden nach aktuellem Kenntnisstand von dem Vorhaben nicht betroffen.

Auswirkungen auf das nahegelegene FFH-Gebiet Schneifel und die dort vorkommenden Tierarten der Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten.

7. Beschreibung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet werden zwei voneinander unabhängige Vorhaben umgesetzt, bei denen unterschiedliche Ausgleichskonzepte zur Anwendung kommen. Dabei werden die folgenden Bausteine eingesetzt:

1. Bepflanzung auf privaten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches:

Auf dem Gelände Kausen sind randlich auf einer Fläche von 1.250 m² Pflanzgebote dargestellt, mit denen unmittelbar am Eingriffsort die Veränderungen des Landschaftsbildes ausgeglichen werden. Dieser Teil der Ausgleichsmaßnahmen ist zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes ortsgebunden und kann nicht an eine andere Stelle verlagert werden. Der Kostenansatz der vorgesehenen Bepflanzung mit Einzelbäumen und Sträuchern liegt bei 5 €/m². Gleichzeitig werden auf den Flächen die Eingriffe in die Schutzgüter Wasserhaushalt (Rückhaltung) und Bodenverlust durch Versiegelung ausgeglichen.

2. Umwandlung von Nadelforst außerhalb des Geltungsbereiches:

Eine externe Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Arten und Biotope für die Erweiterung des bestehenden Feriendorfes findet außerhalb des Geltungsbereiches auf Flurstück Nr. 46 statt. Von dem insgesamt 3.800 m² großen Grundstück wird ein Flächenanteil von 2.750 m² für Ausgleichsmaßnahmen benötigt. Auf einer Fläche von 1.030 m² wird die Rodung des Lauhwalddanteils im Erweiterungsgebiet des Feriendorfes ausgeglichen, auf 1.720 m² wird die mit dem Bau der neuen Häuser entstehende Bodenversiegelung ausgeglichen.

Das Grundstück ist derzeit mit einem reinen Nadelwald bestanden. Dieser ist auf einem der Eingriffsfläche entsprechenden Flächenanteil von 75 % zu roden und in einen reinen Laubwald umzuwandeln. Auf 25 % Flächenanteil können die vorhandenen Nadelbäume als Überhälter stehen bleiben. Zur Neuaufforstung dürfen Buche, Traubeneiche, Esche, Bergahorn und im Waldrandbereich entlang des Weges Eberesche, Mehlbeere und Vogelkirsche verwendet werden.

Alle neu gepflanzten Bäume müssen gegen Wildverbiss mit einem geeigneten Schutz versehen werden. Die Maßnahme ist in der ersten Vegetationsperiode

nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durchzuführen, d.h. Rodung der Bäume im darauffolgenden Winter und Pflanzung der Laubbäume im darauffolgenden Herbst.

Die Lage des Flurstückes ist in der städtebaulichen Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Es befindet sich im Besitz des Grundstückseigners des vorhandenen Feriendorfes, insofern ist die Umsetzbarkeit der Maßnahme gesichert. Der Grundstückseigentümer muss sich gegenüber der Ortsgemeinde Brandscheid privatrechtlich zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen verpflichten. In einem Vertrag zwischen Ortsgemeinde und Eigentümer sind die konkret durchzuführenden Maßnahmen, Umsetzungszeitpunkt und eine dauerhafte Erhaltung/Duldung der Maßnahmen festzulegen. Das Grundstück wird hierzu mit einem Grundbucheintrag zugunsten einer dauerhaften Nutzung als Ausgleichsfläche belegt, der nur im Einvernehmen mit der Unteren Landespflegebehörde gelöscht werden kann. Der Grundbucheintrag zur Absicherung der landespflegerischen Maßnahmen muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen.

Darüberhinaus muss sich die Ortsgemeinde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gegenüber der Unteren Landespflegebehörde dazu verpflichten, die Maßnahmen auf dem externen Grundstück durchzuführen. Dieser Vertrag muss ebenfalls vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geschlossen werden. Inwieweit sich die Ortsgemeinde wiederum privatrechtlich absichert und die Durchführung der Maßnahmen einem Dritten bzw. den Nutznießern aus dem Bebauungsplan überträgt, obliegt ihrer Entscheidung.

Kostenschätzung der Maßnahme:

Kostenansatz für die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen. Maßnahmentyp: Umwandlung von Nadelwald in Laubwald	
Grunderwerb (entfällt)	--
Aufwuchsentschädigung (entfällt)	--
Entfernung und Räumung des Bestandes ³	3.000.-- € / ha
Neuentwicklung Laubwald ⁴	8.500.-- € / ha
<u>Kostenansatz gesamt</u>	<u>11.500.-- € / ha</u>
<u>Kostenansatz f. Maßnahmenfläche v. 2.750 m²</u>	<u>3.160.-- €</u> <u>gerundet</u>
³ Rodungskosten für einen Bestand bis 40 Jahre Alter. Mehrkosten für die Rodung älterer Bestände werden durch den Holzerlös neutralisiert.	
⁴ Nach „Handbuch für Naturschutz und Landespflege“ 2001 für Pflanzung 1 x verschulter Jungpflanzen mit Forstpflanzmaschine.	

Dieser Umweltbericht hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gemäß § 10 BauGB beigelegt.



54634 Bitburg, den 29.09.2004
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Gerhard Annen)

8. Quellenverzeichnis

BIELEFELD + GILLICH (1996): Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde Prüm.- Trier.

GASSNER, E. & WINKELBRANDT, A. (1992): UVP – Umweltverträglichkeitsprüfung in der Praxis. Methodischer Leitfaden. 2., überarbeitete und erweiterte Auflage. Rehm-Verlag, München.

HAND, R. & HEYNE, K.H. (1984): Vogelfauna des Regierungsbezirkes Trier. Faunistische und ökologische Grundlagenstudien sowie Empfehlungen für Schutzmaßnahmen; Pollichia-Buch Nr. 6.- Bad Dürkheim.

LANDESAMT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN (1995): Karte der Verkehrsstärken von Bundesfern- und Landstraßen 1 : 200.000.- Koblenz.

LENZ + PARTNER (2003): Flächennutzungsplanung mit integrierter Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde Prüm.- Winterspelt.

LFUG & FÖA (1994): Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Bitburg-Prüm. Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten Rhld.-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rhld.-Pfalz.- Mainz & Oppenheim.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN (2003): Natura-2000-Gebiete, Meldeliste der FFH-Gebiete und ausgewählten besonderen Vogelschutzgebiete für Rheinland-Pfalz, online-Dienst www.naturschutz.rlp.de.- Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (2001): Entwurf Freiraumkonzept der Verbandsgemeinde Prüm zum Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier.- Trier

STAATSKANZLEI RHEINLAND-PFALZ (1995): Landesentwicklungsprogramm III.- Mainz