

**Umweltbericht
zur 28. Fortschreibung
des Flächennutzungsplanes
der Verbandsgemeinde Prüm,
Ortsgemeinde Olzheim,
Flächenausweisung
„Gewerbegebiet Knaufspescher Straße“**

gemäß § 2a BauGB

Fassung gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 10.03.2026 /
zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

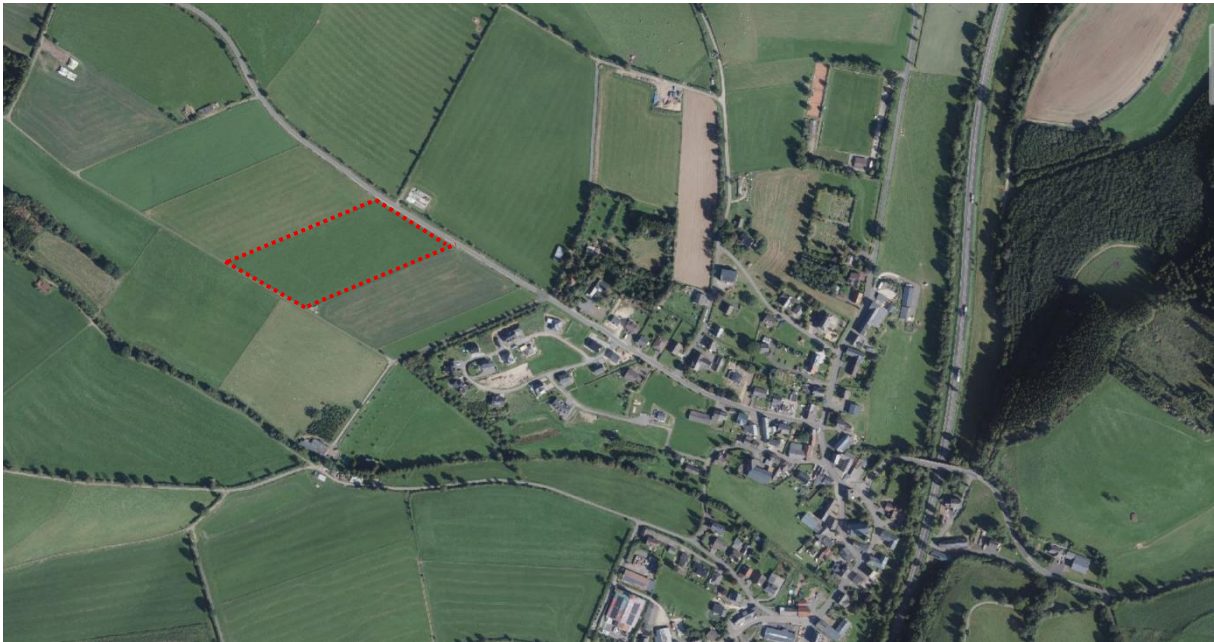
Ulrich Bielefeld

Dipl.Ing., Landschaftsarchitekt
Am Bergle 12, 88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9484-55, Fax -56
e-Mail: BielefeldUlrich@aol.com

Mitarbeit: Iris Bitzigeio, Plan-Lenz GmbH

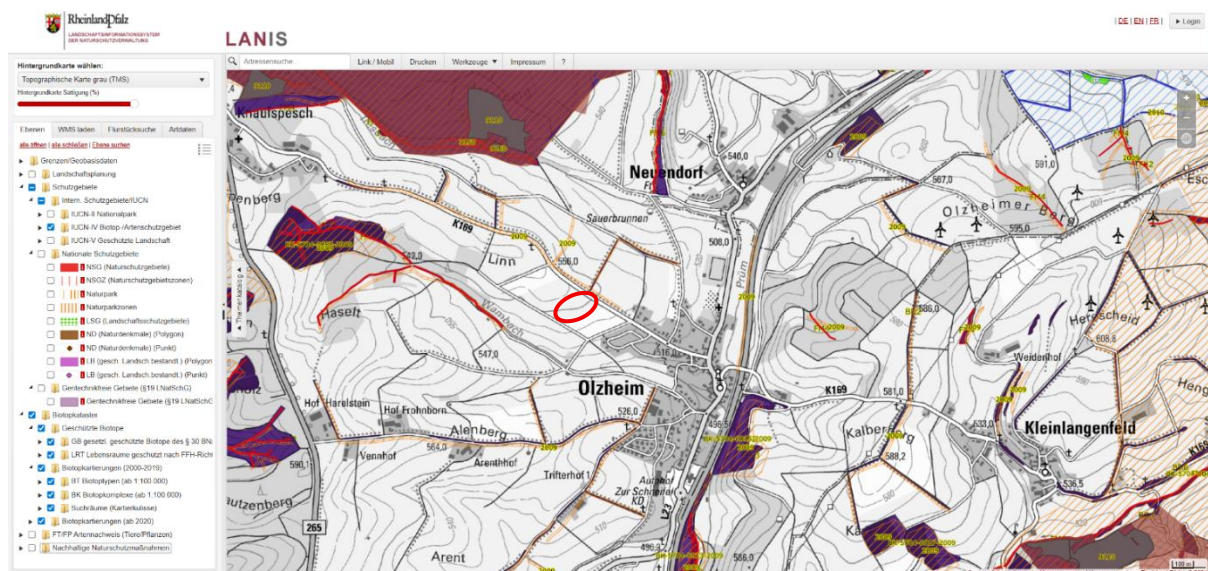
Umweltbericht

Lage



Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage Olzheim auf Flächen der Gemarkung Olzheim und damit im Naturpark Nordeifel. Die Flächen werden bisher als Intensivgrünland genutzt.

Schutzgebiete



Streng geschützte Flächen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene nach §30 BNatSchG geschützte Biotop, der Wambach (Quellbach), liegt südlich 200m entfernt. Er fließt in die ca. 1 km entfernte, als Biotop geschützte Prüm- und Olzmauer. Auf der

Strecke, die am Plangebiet vorbeiführt, ist er nicht mehr als geschütztes Biotop eingestuft.

Die östlich jenseits der K 169 verlaufende Hecke ist in der Biotopkartierung 2009 als „Suchraum“ erfasst. Nach Norden zweigt eine Windschutzhecke ab.

In der Grünlandkartierung sind keine Flächen ermittelt worden.

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

Felsen-Kuckuckshummel (*Bombus rupestris*)

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

Bestand auf der Fläche

Die Flächen im Plangebiet werden als Intensivgrünland genutzt. Ohne Umsetzung der angestrebten Planung ist anzunehmen, dass sie weiterhin auf diese Weise genutzt werden.



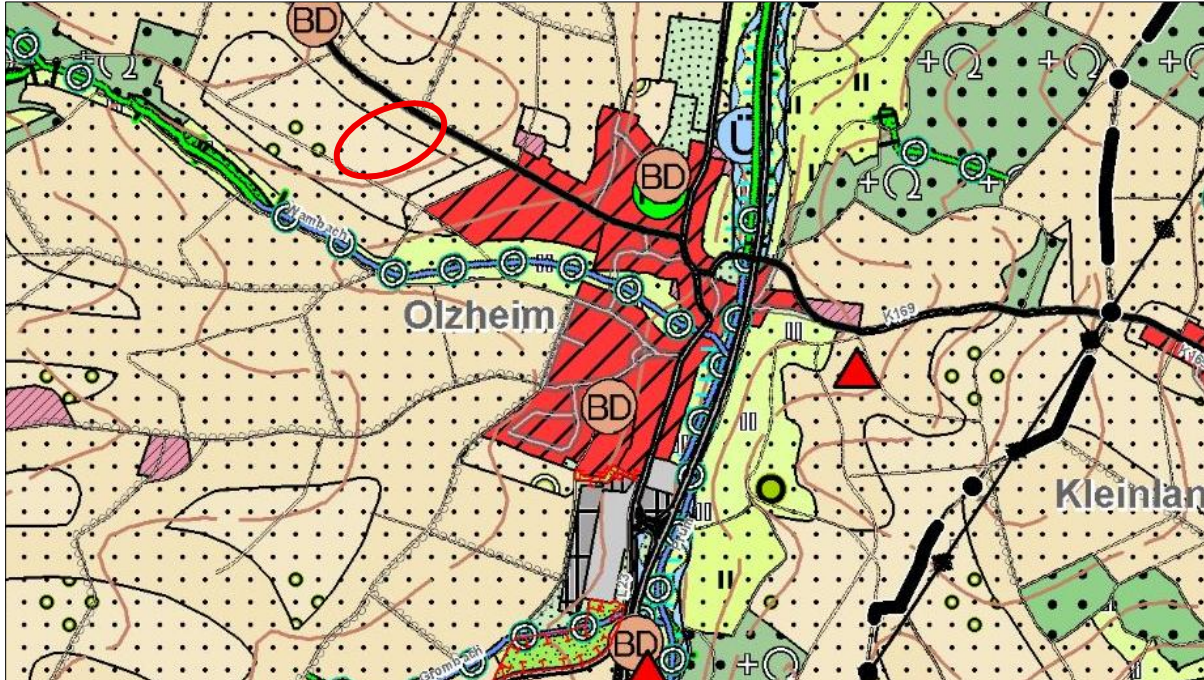


Fotodokumentation bei der Begehung im Juni 2024, Plan-Lenz GmbH

Die Wiesenstruktur wird dominiert von hochwüchsigen Gräsern (vor allem Wiesenfuchsschwanz) und Störzeigern für hohen Nitratreintrag (z.B. breitblättriger Ampfer). Es kann aufgrund einer Begehung Mitte Juni 2024 ausgeschlossen werden, dass es sich um nach §15 LNatSchG geschütztes Grünland handelt.

Umweltziele nach Landschafts-/ Flächennutzungsplan

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



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan (Gesamtkarte) für den Bereich der Ortsgemeinde Olzheim

Auswirkungen auf Umweltschutzgüter

Umweltschutzgüter gem.§1(6)Nr.7a-h BauGB	Auswirkungen gering mittel hoch	-
		0
		+
Tiere und Pflanzen	Für die 2x2km große Rasterzelle 3185572 ist die Felsen-Kuckuckshummel (<i>Bombus rupestris</i>) als geschützte Art genannt. Diese Art hat keine spezifischen Lebensraumsprüche. Sie besucht weit verbreitete Blütenpflanzen wie den Löwenzahn. Eine Gefährdung durch die Gewerbeplanung ist nicht gegeben, weil sie auf die angrenzenden Wiesenflächen ausweichen kann.	-
Boden	Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden durch den Bauvorgang und die anschließende Versiegelung ist nicht vermeidbar.	+
Wasser	Durch die für die Fläche geplante Bebauung (Halle mit Büros für Prozessentwicklung, Vormontierung von	-

	<p>Maschinen, CNC-Dienstleistungen) sind keine Emissionen zu erwarten, die Oberflächengewässer oder Grundwasser beeinträchtigen könnten.</p> <p>Das von versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser soll zunächst auf dem Grundstück rückgehalten und versickert werden; sollte die Versickerung nicht ausreichen, wird es gedrosselt in den Wambach geleitet. Genaueres wird dazu im Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>Der Wambach fließt in ca. 200 m in südwestlicher Entfernung und mündet in die Prüm. Er ist als nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop eingestuft, jedoch nicht mehr auf der Strecke, die am Plangebiet vorbeifließt.</p>	
Luft/ Klima	Durch die für die Fläche geplante Bebauung sind keine Emissionen zu erwarten, die die Luftqualität oder das örtliche Klima beeinträchtigen könnten. Es ist lediglich von einem höheren Verkehrsaufkommen auszugehen, wenn Mitarbeitende oder Lieferanten das Firmengelände anfahren.	-
Landschaftsbild/ Erholung	Durch den Hallenbau wird der naturnahe Landschaftscharakter der Umgebung überprägt. Gleichzeitig ist die Bebauung nach Norden sowie nach Osten zur Ortslage hin durch die vorhandenen Baumhecken bereits teilweise abgeschirmt. An den übrigen Rändern sind weitere Eingrünungen zu ergänzen, die neuen Gewerbeflächen sollen durch heimische Laubgehölze in die umgebende Landschaft eingebunden werden. Genaueres dazu wird der Bebauungsplan festlegen.	+
Auswirkungen auf das europ. Netz „Natura 2000“	Aufgrund der räumlichen Entfernung (das nächstgelegene FFH-Gebiet, die Schneifel, in ca. 1km Luftlinie nordwestlich gelegen) sind keine Auswirkungen zu erwarten.	-
Menschen	Aufgrund der räumlichen Entfernung zur nächsten Ortslage und der unerheblichen Emissionen sind keine Auswirkungen zu erwarten.	-
Kultur- + Sachgüter	Nicht betroffen.	-
Emissionen, Umgang mit Abfällen u. Abwässern, Regenerative Energie	Emissionen s.o. Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Abfälle) wird durch die Systeme der Ortslage Olzheim gewährleistet. Niederschlagswasser wird soweit möglich auf der Fläche rückgehalten und versickert. Auf bzw. am geplanten Gebäude soll Photovoltaik angebracht werden.	-
Wechselwirkungen	Keine	-
Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	Durch die Weiterführung der bisherigen Nutzung würde die Fläche weiterhin Intensivgrünland bleiben.	-

Gesamtbewertung des Eingriffs	Das Vorhaben betrifft nur die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild negativ; alle weiteren Schutzgüter sind nicht betroffen.	
-------------------------------	--	--

Möglichkeiten zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> - Pflanzung von Bäumen entlang der Straße K169, - Anpflanzung von heimischen Bäumen und Hecken auf der Fläche, - Einsatz von Photovoltaik. <p>Darüber hinaus werden benötigte Ausgleichsflächen im Rahmen der Bebauungsplanung festgelegt.</p>
--	--