



# Ortsgemeinde Ehlenz

## **Bebauungsplan Teilgebiet ‚Banzenbach - Sondergebiet (SO) Wochenendhausgebiet‘**

### **Begründung und Umweltbericht Teil 2: Umweltbericht / Grünordnungsplan Stand: März 2008**

---

ISU  
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

eMail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG / VERANLASSUNG .....</b>	<b>3</b>
1.1	ALLGEMEINES.....	3
1.2	VORHABEN .....	3
<b>2</b>	<b>UMWELTUNTERSUCHUNGSRAHMEN.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>UMWELTVORGABEN .....</b>	<b>4</b>
3.1	NATURA 2000.....	4
3.2	VORBEREITENDE LANDSCHAFTSPLANUNG .....	4
3.3	FACHPLANUNGEN / RECHTLICHE VORGABEN .....	4
<b>4</b>	<b>UMWELTZUSTAND / UMWELTMERKMALE .....</b>	<b>8</b>
4.1	NATUR UND LANDSCHAFT .....	8
4.2	MENSCH / SONSTIGE.....	13
4.3	WECHSELWIRKUNGEN .....	13
4.4	LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN .....	14
4.5	UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	16
<b>5</b>	<b>UMWELTMASSNAHMEN .....</b>	<b>17</b>
5.1	GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN.....	17
5.2	MENSCH / SONSTIGE.....	19
5.3	EMPFEHLUNGEN / HINWEISE.....	20
<b>6</b>	<b>UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>22</b>
6.1	DURCHFÜHRUNG DER EINGRIFFSREGELUNG.....	22
6.2	MENSCH / SONSTIGE.....	30
<b>7</b>	<b>UMWELTVARIANTEN / PLANALTERNATIVEN .....</b>	<b>30</b>
<b>8</b>	<b>UMWELTMONITORING / UMWELTÜBERWACHUNG .....</b>	<b>30</b>
<b>9</b>	<b>UMWELTVERFAHREN / UMWELTTECHNIK.....</b>	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>KENNTNISLÜCKEN / UMWELTRISIKEN.....</b>	<b>31</b>
<b>11</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>32</b>

## 1 EINLEITUNG / VERANLASSUNG

### 1.1 ALLGEMEINES

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren im derzeitigen Außenbereich eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahren.

Die Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v. a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG. „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen“ (§ 8 Abs. 4 LNatSchG). Letzteres erfolgt an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan; als übergeordnetes allgemeines Ziel (§ 1 LNatSchG) gilt hierbei stets, dass „Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich gemäß den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind“.

Mit ‚Plangebiet‘ ist im folgenden nur das eigentliche zur Bebauung vorgesehene Gebiet (ohne entfernter gelegene externe grünordnerische Kompensationsflächen) gemeint; Angaben zu ‚externen Kompensationsflächen‘ der Grünordnungsplanung erfolgen unter eigenständiger – im Text hervorgehobener - Betrachtung.

### 1.2 VORHABEN

#### **(Kurzdarstellung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Die Angaben zum Standort, zum Inhalt, zur Art / Umfang des Vorhabens und zu den Zielen des Bebauungsplanes sowie die Beschreibung von Festsetzungen erfolgen bereits im städtebaulichen Teil der Begründung (Teil 1) zum Bebauungsplan; daher wird an dieser Stelle nur auf diese Angaben verwiesen.

Der Bedarf an – bislang unbebautem - Grund und Boden für das geplante Vorhaben (Erschließung und Bebauung) wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Angaben in Kap. 6.1) ermittelt.

Zur Durchführung der externen grünordnerischen Kompensation stehen (gemeindeeigene) Flächen in folgenden Flurstücken / Grundstücken außerhalb des Plangebietes zur Verfügung (vgl. Biotop- und Nutzungstypenpläne ‚Externe Kompensationsflächen‘, auch zur räumlichen Übersichtslage):

- Gemarkung Plütscheid, Flur 7, Flurstück 17, Gewinn ‚Im halben Tälchen‘
- Gemarkung Ehlenz, Flur 3, Flurstück 63, Gewinn ‚Im Hädelsberg‘

## 2 UMWELTUNTERSUCHUNGSRAHMEN

Neben der in den Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung wurden im Rahmen der Umweltprüfung keine weiteren Fachplanungen oder Umweltgutachten zum Bebauungsplan erarbeitet.

Durch die durchgeführte frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sind Anregungen zum „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ („Scoping“) getroffen worden, welche im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt worden sind.

## 3 UMWELTVORGABEN

### 3.1 NATURA 2000

**(Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

FFH- / Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

### 3.2 VORBEREITENDE LANDSCHAFTSPLANUNG

**(Landschaftsplanung Verbandsgemeinden Bitburg-Land und Arzfeld)**

Im Entwicklungskonzept der vorbereitenden Landschaftsplanung (Planung zur Integration in die Bauleitplanung) ist örtlich (Plangebiet) eine Verminderung der Barrierewirkung der bereits vorhandenen Sonderbaufläche (Wochenendhausgebiet) dargestellt.

Weitere umweltschutzrelevante Ziele der Natur- und Landschaftspotentiale sind (Auswahl):  
Erhalt vorhandener Waldflächen, Erhalt von Grünland, Erhalt und Förderung der natürlichen Dynamik und der Funktion im Landschaftshaushalt vorhandener naturnaher Gewässer, Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen.

Entwicklungskonzeption (VG ARZFELD) - Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘:

- Entwicklung von Waldflächen mit hohem Laubholzanteil  
(außerhalb geschützter Aue, vgl. Kap. 3.3.1)

Entwicklungskonzeption (VG BITBURG-LAND) - Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘:

- Entwicklung naturnaher Waldbereiche

### 3.3 FACHPLANUNGEN / RECHTLICHE VORGABEN

#### 3.3.1 Schutz / Schutzwürdigkeit

Im Plangebiet sind folgende Bestände vorhanden, welche dem Pauschalschutz von Biotoptypen (§ 28 Abs. 3 LNatSchG) unterliegen: naturnahe Quellbachabschnitte (inkl. begleitende charakteristische Ufervegetation), Quellbachwald / Ufergehölz, Felsen / Felsfluren.

Diese geschützten Bestände sind teilweise auch in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasst:

- Objektnummer 4504 ‚Felswand O Ehlenz-Ackerburg‘
- Objektnummer 4048 ‚Quellbach Ackerburg NW Ehlenz‘ (Schongebiet)

Lokal sind darüber hinaus folgende landes- und / oder bundesweit bestandsgefährdete – aber nicht einem förmlichen Schutz unterliegende – ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ (BUSHART 1989 / RIECKEN 1994) vorhanden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan): Laubwald mittlerer Standorte, Krautbestände und –säume (teilweise schutzwürdig), heimische geschlossene Gehölzbestände.

#### Externe Kompensationsflächen

Unmittelbar angrenzend zu den Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘ sind folgende Auenbestände vom Biotoptypen-Pauschalschutz erfasst: naturnaher Bachabschnitt inkl. Bachuferwald / Ufergehölz, Nass- und Feuchtgrünland.

Diese geschützten Bestände sind auch in der BIOTOPKARTIERUNG RHEINLAND-PFALZ (Altkartierung) als ‚Schützenswertes Gebiet‘ erfasst (Objektnummer 2015, TK25-Nr. 5904, Objektbezeichnung ‚Kleiner Ehlenz-Bach, Unterlauf‘). Die Laubwaldbestände unmittelbar nordwestlich der Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘ sind als ‚Schongebiet‘ kartiert (Objektnummer 2048, TK25-Nr. 5904, Objektbezeichnung ‚Wäldchen bei Schäfersmühle‘).

Im funktionalem Bereich der externen Kompensationsflächen sind – sofern nicht bereits vom (gesetzlichen) Biotoptypen-Pauschalschutz erfasst - folgende (naturschutzfachlich) bestandsgefährdete / schutzwürdige ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ (BUSHART 1989 / RIECKEN 2006) vorhanden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenpläne): geschlossene heimische Gehölzbestände, Laubwaldbestände mittlerer Standorte.

Die externen Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘ liegen unmittelbar an einem Wasserschutzgebiet (nur Gemarkung Ehlenz).

Zu möglichen geschützten Arten erfolgen Angaben in Kap. 4.1.

Die externen Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘ sind (naturschutzfachlich) als Bodenschutzwald vorgeschlagen (LANDSCHAFTSPLANUNG VG BITBURG-LAND); dieser Vorschlag wird allerdings von der Ortsgemeinde Ehlenz derzeit nicht weiter verfolgt (gemäß Flächennutzungsplanung).

### 3.3.2 Sonstige

Die vorhandenen Wochenendhäuser sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land (teilweise) als bestehende Sonderbaufläche dargestellt. Darüber hinaus sind aber auch örtliche umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Demnach sind die nördlichen Waldflächen im Bestand zu erhalten. Der ‚Banzenbach‘ ist als Fließgewässer mit Uferstrandstreifen zu erhalten. Schließlich sind vorhandene Flächen für die Landwirtschaft zu erhalten (vorwiegend Grünland).

Die Landes- und Regionalplanung / Raumordnung trifft ebenfalls verschiedene örtliche ‚umweltbezogene‘ Ziele und Grundsätze, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Laut Landesentwicklungsprogramm III Rheinland-Pfalz (LEP III) liegt das Plangebiet demnach in einem Wassersicherungsraum. Auf diesen Wassersicherungsraum (landesweit bedeutsamer Teilraum für den Grundwasserschutz) ist daher besondere Rücksicht zu nehmen. Die betroffenen Grundwasservorkommen dienen der vorsorglichen Sicherung von Bereichen, aus denen lang- und mittelfristig der absehbare wasserwirtschaftliche Bedarf (Trinkwasser) abgedeckt werden kann.

Weiterhin liegt das Plangebiet (lt. LEP III) in einem (sehr großräumigen) Erholungsraum. Dieser Erholungsraum ist hinsichtlich der landschaftlichen Voraussetzungen für den lokalen / regionalen Fremdenverkehr als unverzichtbar einzustufen.

Der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier (RROP) hat im Plangebiet ‚sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen‘ (landwirtschaftliche Vorrangflächen) festgelegt. Faktisch wird das Plangebiet derzeit jedoch nur sehr untergeordnet landwirtschaftlich genutzt (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan).

Weiterhin liegt das Plangebiet (lt. RROP) in einem (sehr großräumigen) Vorranggebiet für Erholung (für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung gut geeignetes Gebiet).

Das - noch unverbindliche - Regionale Freiraumkonzept (Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan, Stand 2001) stuft die örtliche ‚Banzenbachaue‘ als Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz ein. Die nördlichen Waldflächen gehören zu einem geplanten Vorranggebiet für die Forstwirtschaft (Wald ‚Scheid‘). Weiterhin liegt das Plangebiet in einem (zukünftig) geplanten Vorbehaltsgebiet für die Wasserwirtschaft mit dem Schwerpunkt Grundwasserschutz / Wasserversorgung (Hinweis der Planungsgemeinschaft Region Trier).

Laut Planung vernetzter Biotopsysteme ist der ‚Banzenbach‘ als Fließgewässer besonderer ökologischer Bedeutung zu entwickeln. Der nördliche Wald gehört zu einer großräumigen Priorität dieser Naturschutzfachplanung aufgrund von regionalen Vorkommen des seltenen Haselhuhns insbesondere in Niederwäldern; den örtlichen Waldflächen ist jedoch keine gesonderte Zielkategorie zum Erhalt oder zur Entwicklung von Waldbiotoptypen zugewiesen (nur „verträgliche Nutzung“).

Die örtlichen Quellbäche werden (wasserrechtlich) als Gewässer 3. Ordnung mit den geltenden Abstandsbestimmungen (u. a. § 76 LWG: Genehmigungsbedarf bei Anlagen) eingestuft.

Die geplanten Waldrodungen unterliegen den Bestimmungen zur ‚Erhaltung und Mehrung des Waldes‘ (§ 14 LWaldG).

#### **Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘**

Der Flächennutzungsplan (VG Arzfeld) stellt in den Kompensationsflächen eine ‚Anreicherung von Laubholz in Waldflächen‘ dar (Entwicklungsgebot).

Laut Landesentwicklungsprogramm liegen die Kompensationsflächen - wie das eigentliche Plangebiet - in einem Wassersicherungsraum sowie Erholungsraum.

Der Regionale Raumordnungsplan legt örtlich ein ‚Offenzuhaltendes Wiesental‘ innerhalb eines ‚Vorranggebiets für Erholung‘ fest.

Die PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME trifft folgende örtliche Zielkategorien: Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen, (durchgängige naturnahe) Entwicklung des ‚Ehlenzbaches‘, (durchgängige) Entwicklung eines Bachuferwaldes, Entwicklung von Waldbiotopen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Priorität aufgrund Vorkommen des Haselhuhns).

Die GEWÄSSERSTRUKTURGÜTEKARTIERUNG RHEINLAND-PFALZ (STRUKA V) stellt für den örtlichen Abschnitt des ‚Ehlenzbaches‘ eine ‚mäßig bis deutlich veränderte Strukturgüte‘ bzw. einen (mäßigen) Verbesserungsbedarf fest.

#### **Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘**

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (VG Bitburg-Land) wäre örtlich ‚Dauergrünland zu erhalten‘; hierbei handelt es sich in behördlicher Abstimmung um eine fehlerhafte Darstellung (vgl. hierzu Vorgaben der Landschaftsplanung in Kap. 3.2).

Laut Landesentwicklungsprogramm liegen die Kompensationsflächen - wie das eigentliche Plangebiet - in einem Wassersicherungsraum sowie Erholungsraum.

Auch das ‚Vorranggebiet für Erholung‘ des Regionalen Raumordnungsplans ist für die Kompensationsflächen vorgegeben.

## 4 UMWELTZUSTAND / UMWELTMERKMALE

(Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

### 4.1 NATUR UND LANDSCHAFT

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

#### Allgemeines / Regionale Merkmale (Plangebiet)

##### Naturräumliche Merkmale

sehr zertalte und gegliederte ‚Bickendorfer Hochfläche‘ innerhalb des ‚Bitburger Gutlandes‘

##### Geologische Grundlagen

Oberer Buntsandstein (so), vorwiegend Sandsteine und sandige Substrate

##### Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) / Standortkartierung

Sonderstandort / -vegetationseinheit entlang ‚Banzenbach‘ (Erlen- und Eschen-Quellbachwald)

##### Hydrologie

vorhandene – nur periodisch wasserführende - Quellbachabschnitte mit (natürlicher, reliefbedingter) Entwässerung zum östlich gelegenen ‚Ehlenzbach‘ (Gewässer- / Wassereinzugsgebiet)

##### Reliefnurnähe

Bewertung: mittel - hoch

Kriterien: natürliches Talrelief, mittlere Höhenlage ca. 360 m ü. NN, hohe Reliefenergie (z. T. starke Hanggefälle, Felswände), hohe Reliefstrukturierung / -vielfalt, allerdings (anthropomorphe) Überprägung des Reliefs durch vorhandene Wochenendhausgrundstücke (Vorbelastung)

##### Tiefengrundwasser / Hydrogeologie

Bewertung: hoch (Schutzwürdigkeit)

Kriterien: (überwiegender) Kluftwasserkörper des ‚Oberen Buntsandsteins‘, gute (vertikale) Wasserleitfähigkeit, Aquifer mit sehr großer Wasserspeicherkapazität und großem zusammenhängendem Einzugsgebiet, hohe Verschmutzungsempfindlichkeit (geringe Filterwirkung der sandigen Deckschichten)

##### Lokalklima / Lufthygiene

Bewertung: mittel

Kriterien: (grundsätzliche) Frisch- / Kaltluftentstehungen und –strömungen in das Kaltluftammelgebiet des östlichen ‚Ehlenzbachtales‘, gute Durchlüftungsverhältnisse (LANDSCHAFT 21, Hochflächenlage)

##### Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Bewertung: mittel - hoch

Kriterien: Tallandschaftseinheit mit überdurchschnittlichen Landschaftsbild- und Erlebnisraumkriterien (Vielfalt, Eigenart, Naturnähe, Schönheit), geringe Einsehbarkeit, mittlere

Bedeutung für die landschafts- und naturgebundene Erholung (z.B. Wandern), Vorbelastung durch Zersiedlung

**Örtliche Bestandsaufnahme / Biotop- und Nutzungstypen (Plangebiet)**  
**(vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)**

Naturnahe Quellbachabschnitte (inkl. Ufergehölz und feuchte Sukzessionsflächen)

Bewertung: sehr hoch / geschützt

Kriterien: empfindliche wasserbeeinflusste Bodentypen (v. a. Gleye), Sonderstandort gemäß 'hpnV' (vgl. oben), sehr hoher Natürlichkeitsgrad der Böden (geringe menschliche Beeinflussung), sehr hohe Bodenschutzfunktion, naturnahe / unverbauete Gewässermorphologie, Aue mit empfindlichen oberflächennahen Grundwasservorkommen / -körpern, Gehölzfunktionen der Luftfilterung / -regeneration und Frischluftproduktion, sehr hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, vorhandenes naturnahes Ufergehölz aus charakteristischen Baumarten (Weide, Esche, Schwarz-Erle) gemäß 'hpnV', ‚Galeriewirkung‘ des Ufergehölzes mit hoher landschaftsästhetischer Eignung

Verrohrte Quellbachabschnitte

Bewertung: sehr gering

Kriterien: zerstörte Bedeutung von (potentiell sehr hochwertigen) ökologischen Bodenfunktionen, sehr naturferne / künstliche Gewässermorphologie, sehr geringe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz (z.B. erhebliches Wanderungshindernis für Bachtierarten)

Laubwald mittlerer Standorte

Bewertung: hoch

Kriterien: (teilweise) Sonderstandort gemäß 'hpnV' in der ‚Banzenbachaue‘, hoher Natürlichkeitsgrad der Waldböden (mäßige menschliche Beeinflussung), hohe Erosionsschutzfunktion (insbesondere an Hängen), hohe Bedeutung zur Luftfilterung / -regeneration und Frischluftproduktion, hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, hohe Vegetationsnaturnähe (insbesondere Buchen-Eichen-Wald), hohe landschaftsästhetische Eignung (v. a. aufgrund Eigenart und Naturnähe)

Wirtschaftswald / Forstwald

Bewertung: gering

Kriterien: beeinflusste ökologische Bodenfunktionen (z.B. Bodenversauerung), Funktionen der Luftfilterung / -regeneration und Frischluftproduktion, geringe – mäßige Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, geringer Natürlichkeitsgrad der Waldvegetation (nicht heimische Fichten), geringe – mäßige landschaftsästhetische Eignung (mangelnde Vielfalt)

Schlagflur

Bewertung: mittel

Kriterien: (teilweise) Sonderstandort gemäß 'hpnV' in der ‚Banzenbachaue‘, (nur) mittlerer Natürlichkeitsgrad der Böden (aufgrund menschlicher Beeinflussung), mittlere Erosionsschutzfunktion (insbesondere im Umfeld von Felsen), Funktionen der Luftfilterung / -

regeneration und Frischluftproduktion, mittlere Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, mittlere landschaftsästhetische Wertigkeit

Intensiv-Grünland mittlerer Standorte

Bewertung: gering

Kriterien: geringe Bedeutung für ökologische Bodenfunktionen (nutzungsbedingt), (mäßige) Erosionsschutzfunktion, geringe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, geringer Natürlichkeitsgrad der Vegetation (hohe nutzungsbedingte menschliche Beeinflussung), geringe – mäßige landschaftsästhetische Eignung (mangelnde Vielfalt, geringe Naturnähe)

Felsen / Felsfluren

Bewertung: sehr hoch / geschützt

Kriterien: empfindliche Felsböden, sehr hoher Natürlichkeitsgrad der Böden / Felsen (geringe menschliche Beeinflussung), sehr hohe (potentielle) Erosions- und Steinschlaggefährdung, sehr hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz (Trockenbiotop), hochwertiges Element für das Landschafts- und Naturerleben

Gärten, strukturreich / naturnah

Bewertung: mittel – (hoch)

Kriterien: anteilige artenreiche Extensiv-Wiesen sowie hochwertige Gehölzstrukturen (z. T. Streuobstgarten), hohe Lebensraum- und Strukturvielfalt, (nur) mäßiger Natürlichkeitsgrad der Böden (aufgrund Gartennutzung), (teilweise) Funktionen der Luftfilterung / -regeneration und Frischluftproduktion, mittlere – hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz (z.B. mögliche Tierhabitate), überdurchschnittliche landschaftsästhetische Wertigkeit

Wochenendhausgebiete, versiegelte Flächen, Feld- / Waldwege (genutzt)

Bewertung: wertlos – sehr gering

Kriterien: sehr geringe bis nicht mehr vorhandene Bedeutung für ökologische Bodenfunktionen, sehr geringe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, Vorbelastung durch Zersiedlung (v. a. Gebäude)

Krautbestände und –säume

Bewertung: mittel

Kriterien: (nur) mittlerer Natürlichkeitsgrad von Böden (aufgrund menschlicher Beeinflussung), mittlere Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, mittlere Vegetationsnaturnähe, Strukturelement für das Landschafts- und Naturerleben

Geschlossene heimische Gehölzbestände

Bewertung: hoch

Kriterien: (teilweise) Sonderstandort gemäß 'hpnV' in der ‚Banzenbachaue‘, hoher Natürlichkeitsgrad der Böden (mäßige menschliche Beeinflussung), hohe Erosionsschutzfunktion (insbesondere an Hängen), hohe Bedeutung zur Luftfilterung / -regeneration und Frischluftproduktion, hohe Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, hoher Anteil heimischer Strauch- und Baumarten (z.B. Hasel, Brombeere, Himbeere, Sal-Weide, Schwarzer Holunder,

Wildrose, Besenginster, Stiel-Eiche, Rotbuche, Hänge-Birke, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Vogelbeere, Esche), hohe landschaftsästhetische Eignung (v. a. aufgrund Vielfalt und Naturnähe)

Einzelnadelbaum

Bewertung: gering

Kriterien: (grundsätzliche) Funktionen der Luftfilterung / -regeneration und Frischluftproduktion, geringe – mäßige Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, geringer Natürlichkeitsgrad (nicht heimisch), geringe landschaftsästhetische Eignung (stark mangelnde Naturnähe)

**Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘ - Allgemeines / Regionale Merkmale**

Naturräumliche Merkmale

(randliche) Zugehörigkeit zum zertalten ‚Neidenbacher Sandsteinplateau‘ der ‚Kyllburger Waldeifel‘

Geologische Grundlagen

vgl. Plangebiet (gleich)

Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) / Standortkartierung

Sonderstandort / -vegetationseinheit ‚Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald‘ (Auen-Feuchtwald). Aufgrund der örtlichen besonderen Gegebenheiten schlägt die LANDSCHAFTSPLANUNG eine ‚Nutzungsumwandlung in Offenland‘ (bei entsprechenden Standorten: Nass- und Feuchtwiesen) der Kompensationsflächen vor.

Hydrologie

Fließgewässer ‚Ehlenzbach‘

Tiefen Grundwasser / Hydrogeologie

Bewertung: sehr hoch (potentiell)

Kriterien: sehr hohe schutzwürdige Grundwasservorkommen mit örtlich sehr geringem Grundwasserflurabstand (LANDSCHAFTSPLANUNG), Belastung durch Bodenversauerung unter Nadelforsten (LANDSCHAFTSPLANUNG) bzw. hohes Grundwassergefährdungspotential

Lokalklima / Lufthygiene

Bewertung: mittel (Hindernis) - hoch

Kriterien: Kaltluftabflussbahn mit dem Ziel zur Offenhaltung (LANDSCHAFTSPLANUNG), Waldflächen als Hindernis (Stauwirkung) in der Kaltluftabflussbahn (LANDSCHAFTSPLANUNG)

Tiere / Tierökologie

Bewertung: sehr hoch (potentiell)

Kriterien: örtliche Nachweise streng geschützter, landesweit stark gefährdeter Eisvögel (BIOTOPKARTIERUNG) mit potentiellen Habitaten in vorhandenen Abbruchkanten (HAND / HEYNE 1984); regionale Vorkommen des geschützten, landesweit ebenfalls stark gefährdeten Haselhuhns (PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME) mit potentiellen Lebensräumen in der ‚Ehlenzbachau‘ (HAND / HEYNE 1984)

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Bewertung: mittel

Kriterien: mittlerer landschaftsästhetischer Eigenwert (LANDSCHAFTSPLANUNG, Aufwertungsziel: Erhalt / Entwicklung offenes Wiesental), derzeitige Beeinträchtigung von Talauensichtbeziehungen (Störung durch Nadelforst in Kompensationsflächen), mittlere Bedeutung für die landschafts- und naturgebundene Erholung

**Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘ - Allgemeines / Regionale Merkmale**

Naturräumliche Merkmale

vgl. Plangebiet (gleicher Naturraum)

Geologische Grundlagen

vgl. Plangebiet (gleich)

Hydrologie

Wassereinzugsgebiet des ‚Ehlenzbach‘

Tiefengrundwasser / Hydrogeologie

Bewertung: sehr hoch (potentiell)

Kriterien: sehr hohe schutzwürdige Grundwasservorkommen (LANDSCHAFTSPLANUNG), Belastung durch Bodenversauerung unter Nadelforsten (LANDSCHAFTSPLANUNG) bzw. hohes Grundwassergefährdungspotential

Lokalklima / Lufthygiene

Bewertung: mittel

Kriterien: (grundsätzliche) Frischluftproduktionsflächen im Sammelgebiet des ‚Ehlenzbachtals‘

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Bewertung: gering - mittel

Kriterien: mittlerer landschaftsästhetischer Eigenwert (LANDSCHAFTSPLANUNG), schlecht strukturierter Waldrand (LANDSCHAFTSPLANUNG), geringe – mittlere Bedeutung für die landschafts- und naturgebundene Erholung

**Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘ -  
Örtliche Bestandsaufnahme / Biotop- und Nutzungstypen  
(vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)**

Fichtenwald (Altbestand des Kompensationsgrundstückes)

Bewertung: gering

Kriterien: naturferne nichtheimische Hauptbaumart Fichte, nur untergeordneter Laubholzanteil (z.B. Buchen-Jungwuchs), empfindliche wasserbeeinflusste Bodentypen, (teilweise) Sonderstandort gemäß ‚hpnV‘ (vgl. oben), beeinflusste ökologische Bodenfunktionen, beeinflusste Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, geringer Natürlichkeitsgrad der Waldvegetation, potentielle tierökologische Bedeutung (vgl. oben) mit derzeitiger Beeinträchtigung, landschaftliche Störwirkung, geringe landschaftsästhetische Eignung, sehr große potentielle Erosionsgefährdung (z. T. Steilhangexposition), hohe Versauerungsempfindlichkeit (Maßnahmenerfordernis zum Versauerungsschutz gemäß LANDSCHAFTSPLANUNG), vorhandene Versauerungszeigerarten (*Polytrichum* - Moose)

**Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘ -  
Örtliche Bestandsaufnahme / Biotop- und Nutzungstypen  
(vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)**

Fichtenwald (Bestand des Kompensationsgrundstückes)

Bewertung: gering

Kriterien: beeinflusste ökologische Bodenfunktionen, beeinflusste Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz, geringer Natürlichkeitsgrad der Waldvegetation, geringe – mäßige landschaftsästhetische Eignung (mangelnde Vielfalt), große potentielle Erosionsgefährdung, hohe Versauerungsempfindlichkeit

Vorwald (Bestand des Kompensationsgrundstückes)

Bewertung: hoch

Kriterien: hoher Natürlichkeitsgrad der Waldböden, hohe Bodenschutzfunktion (LANDSCHAFTSPLANUNG: Vorschlag Bodenschutzwald, vgl. Kap. 3.3.1), große Erosionsschutzfunktion, hoher Natürlichkeitsgrad der Waldvegetation (Eigenentwicklung), örtliches Element für das Landschafts- und Naturerleben, hohe landschaftsästhetische Eignung (Naturnähe, Vielfalt)

## **4.2 MENSCH / SONSTIGE**

Die betroffenen Waldflächen stellen grundsätzlich erhaltenswerte Umweltsachgüter dar.

## **4.3 WECHSELWIRKUNGEN**

**(Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Biotopverbund gemäß § 3 BNatSchG)**

### **4.3.1 Biotopverbund**

**(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)**

#### **Plangebiet**

Bedeutung für den lokalen-(regionalen) Biotopverbund (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)

Vernetzung: naturnahe Quellbachabschnitte (inkl. Ufergehölz), Laubwald mittlerer Standort, geschlossene heimische Gehölzbestände, Forstwald (bedingte Funktion)

Trittsteine: Schlagfluren, Felsen, Felsfluren, Sukzessionsflächen, strukturreicher Garten, Krautbestände und –säume, Einzelbaum

Erfüllung maximaler Vernetzungsdistanzen (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT, OPPENHEIM 1998) zum Erhalt / zur Entwicklung von (potentiellen)

Wechselwirkungen zwischen Tier- und Pflanzenpopulationen

naturnahe Fließgewässerabschnitte (inkl. Ufergehölz): 1000 m

Laubwald mittlerer Standort: 2000 m

geschlossene heimische Gehölzbestände: 500 m

Forstwald: > 2000 m

### **Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘**

Bedeutung für den lokalen-(regionalen) Biotopverbund (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)  
Vernetzung: naturnaher ‚Ehlenzbach‘ inkl. Bachuferwald / Ufergehölz, Wirtschaftswald (bedingte Funktion), Nass- und Feuchtgrünland der ‚Ehlenzbachau‘, geschlossene heimische Gehölzbestände

Trittsteine: Sukzessionsfläche, Einzelbäume

Erfüllung maximaler Vernetzungsdistanzen (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT, OPPENHEIM 1998) zum Erhalt / zur Entwicklung von (potentiellen) Wechselwirkungen zwischen Tier- und Pflanzenpopulationen

naturnahe Fließgewässerabschnitte (inkl. Ufergehölz / -wald): 1000 m, sehr hohe örtliche Bedeutung aufgrund potentieller tierökologischer Zusammenhänge von Eisvögeln (vgl. Kap. 4.1)

Forstwald: > 2000 m, sehr hohe örtliche Bedeutung aufgrund potentieller tierökologischer Zusammenhänge von Haselhühnern (vgl. Kap. 4.1)

Nass- und Feuchtgrünland: > 500 m (vgl. PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME, Kap. 3.3.2)

geschlossene heimische Gehölzbestände: 500 m

### **Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘**

Bedeutung für den lokalen-(regionalen) Biotopverbund (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)

Vernetzung: Laubwald mittlerer Standorte, Wirtschaftswald (bedingte Funktion), Vorwälder / Waldmäntel, geschlossene heimische Gehölzbestände

Erfüllung maximaler Vernetzungsdistanzen (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT, OPPENHEIM 1998) zum Erhalt / zur Entwicklung von (potentiellen) Wechselwirkungen zwischen Tier- und Pflanzenpopulationen

Laubwald mittlerer Standort (inkl. Mäntel / Vorwälder): 2000 m

Forstwald: > 2000 m

geschlossene heimische Gehölzbestände: 500 m

### **4.3.2 Mensch / Sonstige**

Planungsrelevante örtliche (erhebliche) Wechselwirkungen hinsichtlich von Belangen des „Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ und / oder „Kulturgütern und sonstigen Sachgütern“ sind nicht zu konstatieren.

#### 4.4 LANDESPFLERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Aus den in Kap. 4.1 und 4.3 ermittelten Planungsgrundlagen im Rahmen der Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung ergeben sich folgende konkretisierte Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (‚landespflegerische Zielvorstellungen‘) gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

##### **Plangebiet**

##### **Zielvorstellungen der vorbereitenden Landschaftsplanung (vgl. Kap. 3.2):**

- Verminderung der Barrierewirkung der bereits vorhandenen Sonderbaufläche (Wochenendhausgebiet)
- Erhalt und Förderung der natürlichen Dynamik und der Funktion im Landschaftshaushalt vorhandener naturnaher (geschützter) Gewässer (biotoptypen)
- Erhalt vorhandener Waldflächen
- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- Erhalt von Grünland

##### **Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:**

- Schutz vorhandener Felsen / Felsfluren
- Erhalt von Krautbeständen / Säumen
- Erhalt / Entwicklung von Sonderstandorten entlang dem ‚Banzenbach‘
- Vermeidung einer (weiteren) Veränderung der (einst) hohen Reliefnaturahe durch (weitere) Zersiedlung
- Durchführung von Grundwasserschutzmaßnahmen (örtlich hohe Schutzwürdigkeit)
- Renaturierung / Freilegung verrohrter Quellbachabschnitte
- Eigenentwicklung von Schlagfluren (dauerhafte natürliche Sukzession)
- Extensivierung der Grünlandnutzung
- Erhalt vorhandener strukturreicher Gärten

##### **Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘**

##### **Zielvorstellungen der vorbereitenden Landschaftsplanung (vgl. Kap. 3.2):**

- Entwicklung von Waldflächen mit hohem Laubholzanteil

##### **Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:**

- Berücksichtigung geschützter Biotoptypen (Verbot von Eingriffen)
- Offenhaltung / Freistellung der ‚Ehlenzbachtalaue‘
- Entwicklung von Lebensräumen für geschützte, bestandsgefährdete Vogelarten (Eisvogel, Haselhuhn)
- Berücksichtigung der sehr hohen Erosionsgefährdung

### **Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘**

Zielvorstellungen der vorbereitenden Landschaftsplanung (vgl. Kap. 3.2):

- Entwicklung naturnaher Waldbereiche

Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:

- Erhalt bereits vorhandener naturnaher Vorwaldanteile
- Entwicklung eines besseren / durchgängigen Waldrandes
- Berücksichtigung der hohen Erosionsgefährdung

„Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen“ (§ 8 Abs. 4 LNatSchG). Letzteres erfolgt an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan.

## **4.5 UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

**(Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) würde sich voraussichtlich an dem gegenwärtigen Zustand („Status-Quo-Prognose“, vgl. Ermittlung in Kap. 4) mittel- bis langfristig nichts erheblich verändern (Plangebiet).

## 5 UMWELTMASSNAHMEN

**(Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Eine gänzlich materielle Verpflichtung, entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Planung zu treffen, besteht nicht. Die Vorschriften fordern nur, die aus der freien planerischen Entscheidung der Gemeinde heraus vorgesehenen Maßnahmen im Umweltbericht zu beschreiben. Im Hinblick auf die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes besteht jedoch eine materielle Prüfungspflicht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (vgl. Kap. 6.1).

### 5.1 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

**(Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 10 Abs. 1 LNatSchG)**

In Kap. 6.1 werden die wichtigsten Begründungen und Erläuterungen für die im folgenden aufgeführten Maßnahmen der Grünordnungsplanung angegeben. Insbesondere erfolgt dort die Zuordnung zu Vermeidung (Minimierung) und Kompensation (Ausgleich / Ersatz) von zu erwartenden Eingriffen.

#### 5.1.1 Maßnahmen der Biotoptypen

**(vgl. Biotop- und Nutzungstypenpläne)**

##### Verbots- und Vermeidungsmaßnahmen (Plangebiet)

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 28 Abs. 3 LNatSchG geschützter Biotoptypen (vgl. Kap. 3.3.1):**

Rechtsgrundlage: Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV auf der Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB

**Erhalt von geschlossenen heimischen Gehölzbeständen:**

Rechtsgrundlage: Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Erhalt von Waldflächen:**

Rechtsgrundlage: Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

**Festsetzung von Grünflächen (z.B. strukturreiche Gartenflächen):**

Rechtsgrundlage: Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### **Externe Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (vertragliche Regelung, vgl. Kap. 6.1.1)**

#### **Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘ -**

##### **Umnutzung eines Nadelwaldes / Entwicklung einer Sukzessionsfläche (ca. 0,2 ha<sup>1</sup>)**

Sämtliche im Flurstück vorhandene Nadelgehölze sind innerhalb eines Jahres unter Schonung von vorhandenen Laubgehölzen ohne Rodung des Wurzelstockes abzutreiben. Der Abtrieb dieser Nadelgehölze hat ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar stattzufinden. Die abgetriebenen Nadelgehölze (Stamm- und Astwerk) sind abzutransportieren (Ausschluss der Lagerung im Maßnahmenflurstück). Anschließend sind die Flächen dauerhaft der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) sowie der Naturverjüngung zu überlassen; sich entwickelnde naturnahe Vegetationsbestände sind dauerhaft zu dulden. Ein erneuter ‚Einflug‘ von Nadelgehölzen ist dauerhaft zu vermeiden, indem jungwüchsige Nadelgehölze periodisch aus der Maßnahmenfläche manuell beseitigt / entnommen werden (z.B. durch Ausgraben, Ausstechen). Sonstige Gehölze sind (nach dem Nadelholzabtrieb im ersten Maßnahmenjahr) ausschließlich aus Gründen der Verkehrssicherheit zu entnehmen, wobei eine naturnahe Gehölzartenmischung insgesamt langfristig zu entwickeln ist.

#### **Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘ -**

##### **Umnutzung eines Nadelwaldes / Entwicklung eines Vorwaldes mit Mantel (ca. 0,2 ha)**

Sämtliche in der Maßnahmenfläche vorhandene Nadelgehölze sind innerhalb eines Jahres unter Schonung von vorhandenen Laubgehölzen ohne Rodung des Wurzelstockes abzutreiben. Der Abtrieb dieser Nadelgehölze hat ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar stattzufinden. Die abgetriebenen Nadelgehölze sind abzutransportieren (Ausschluss der Lagerung im Maßnahmenflurstück). Anschließend ist in einer Teilfläche entlang der östlichen Flurstücksgrenze ein ca. 5 m breiter Mantel durch Anpflanzen von 25 Waldrandsträuchern im stufigen Aufbau je 50 m<sup>2</sup> und durch natürliche Sukzession zu ergänzen. Die übrigen westlichen Maßnahmenteilflächen sind vorwiegend dauerhaft der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) sowie der Naturverjüngung zu überlassen; sich entwickelnde naturnahe Vegetationsbestände sind dauerhaft zu dulden. Ergänzend sind in diesen westlichen Maßnahmenteilflächen solitäre Laubbäume (inkl. Wildverbisschutz und Stützpfählen) zu pflanzen (ca. 10 m – Pflanzverband). Ein erneuter ‚Einflug‘ von Nadelgehölzen in die gesamte Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu vermeiden, indem jungwüchsige Nadelgehölze periodisch aus der Maßnahmenfläche manuell beseitigt / entnommen werden (z.B. durch Ausgraben, Ausstechen). Sonstige Gehölze sind (nach dem Nadelholzabtrieb im ersten Maßnahmenjahr) ausschließlich aus Gründen der Verkehrssicherheit zu entnehmen, wobei eine naturnahe Gehölzartenmischung insgesamt langfristig zu entwickeln ist.

### **5.1.2 Maßnahmen auf den Baugrundstücken**

#### **Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken (Dezentrale Oberflächenwasserbehandlung):**

Auf den privaten Baugrundstücken ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, naturnahen Kleingewässern oder breitflächig zu versickern und / oder zurückzuhalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche gegeben.

---

<sup>1</sup> unter Berücksichtigung der steilen Hangneigung von teilweise überschlägig 100 % (= ca. 45 °)  
(Erhöhung des orthophotografisch ermittelten Maßnahmenflächenwertes um den Faktor ca. 1,5)

### 5.1.3 Sonstige Regelungen

#### **Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG):**

Die Maßnahme ‚Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken‘ (vgl. Kap. 5.1.2) ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage auf den privaten Baugrundstücken folgt.

#### Vertragliche Regelung (vgl. Kap. 6.1.1):

Die externen Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1.1) werden jeweils hälftig den zu erwartenden Eingriffen durch die privaten Baugrundstücke (50 %) und zu erwartenden Eingriffen durch die Erschließungsstraße (50 %) zugeordnet und sind bei Erteilung der ersten Baugenehmigung auf Grundlage des Bebauungsplanes auszuführen.

### 5.1.4 Pflanzenliste / Pflanzqualitäten

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von ‚standortsheimischen‘ Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier der Eifel, empfohlen.

#### **Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘ - Umnutzung eines Nadelwaldes / Entwicklung eines Vorwaldes mit Mantel (vertragliche Regelung, vgl. Kap. 6.1.1)**

##### Waldrandsträucher - Forstpflanzen, mind. zweijährig, mind. 50 cm Höhe:

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder

##### Solitäre Laubbäume - Forstpflanzen, mind. zweijährig, mind. 100 cm Höhe:

<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	-	Wildapfel
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus sylvestris</i>	-	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere

## 5.2 MENSCH / SONSTIGE

Der erforderliche **„sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern“** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist gewährleistet. Die anfallenden Schmutzwässer sind an die vorhandene öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt – gemäß wasserrechtlicher Vorgaben - dagegen ortsnah / dezentral (vgl. Kap. 5.1.2: Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken), also gänzlich ohne Ableitung von den Privatgrundstücken. Sämtliche Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind schließlich an die bestehende öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen.

Zur **„Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie“** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen entsprechende Empfehlungen getroffen.

Örtliche **Immissionsschutzmaßnahmen** und / oder Maßnahmen zur **Vermeidung von Emissionen** (z.B. aktive / passive Schallschutzmaßnahmen) sind schließlich nicht erforderlich.

## 5.3 EMPFEHLUNGEN / HINWEISE

Folgende Punkte sollten zur Berücksichtigung weiterer Umwelt- und Naturschutzbelange beachtet werden (unverbindliche Nebenbestimmungen):

### **Nutzung von Niederschlagswasser (Zisternen):**

Es wird empfohlen, auf den privaten Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) in Zisternen zu sammeln und als Brauch- und Bewässerungswasser zu nutzen.

### **Verwendung von Erd- und Bodenaushub (Bodenschutz):**

Auf den privaten Grundstücken baubedingt anfallende Erd- und Bodenaushube sollten zur grünordnerischen Gestaltung von Freiflächen privater Baugrundstücke verwendet werden.

### **Versickerungs- und Rückhalteinlagen von Oberflächenwasser:**

Die anzulegenden Mulden sollten möglichst breitflächig - mit der Zielsetzung, dass möglichst viel Oberflächenwasser am Ort des Anfalls verbleibt - mit einer Tiefe von ca. 10 - 30 cm gestaltet werden und möglichst durch Ableitung in Gräben zu Muldensystemen - in Reihen- oder Parallelschaltung - miteinander verbunden werden (z.B. als 'getreppte Muldenkaskaden'). Diese Mulden sollten während angrenzender Baumaßnahmen unzugänglich gehalten werden (z.B. durch Anbringung eines Bauzaunes), um einen höchstmöglichen Bodenschutz - z.B. vor Verdichtung, Überdeckung, etc. - zu gewährleisten. Gräben sollten zur Erzielung kleinräumiger Stau- und Retentionswirkungen durch Anlage von Querriegeln gegliedert werden.

### **Naturnahe Kleingewässer (Teiche):**

Anzulegende Kleingewässer sollten zumindest in Teilen mit Flachwasserzonen mit einem Ufergefälle um ca. 1:10 bis max. 1: 5 sowie inhomogen im Wechsel mit Tiefzonen (> 80 cm Wassertiefe) gestaltet werden. Empfohlen wird weiterhin die (Initial)Bepflanzung mit standortheimischen Pflanzen.

**Begrünung von baulichen Anlagen (Fassaden und Dächer):**

Fassaden- und Dachbegrünungen stellen grundsätzliche Möglichkeiten grünordnerischer privater Maßnahmen dar. Zur Fassadenbegrünung wird hierbei empfohlen, zumindest baulich ungegliederte Fassaden (d. h. z.B. keine enthaltenen Fenster, Tor- oder Türöffnungen) mit heimischen Kletterpflanzen zu gestalten. Dachflächen der Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Neigung (z.B. Nebengebäude) können mit einer extensiven Dachbegrünung gestaltet werden; zur Initialpflanzung / -saat dieser Dachbegrünungen werden standortheimische Pflanzen empfohlen.

**Externe Kompensationsflächen – Nadelholzabtrieb / -abtransport (Hinweis der Forstwirtschaft):**

Die Beseitigung des anfallenden Schlagabraumes sollte durch Häckseln oder Verbrennen erfolgen.

## 6 UMWELTAUSWIRKUNGEN

(Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

### 6.1 DURCHFÜHRUNG DER EINGRIFFSREGELUNG

(Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Eingriffsregelung gemäß §§ 18 - 21 BNatSchG)

#### Versiegelung

##### **Versiegelung – Bestand:**

Die **Größe** des gesamten Geltungsbereichs (Plangebiet) beträgt **ca. 2,0 ha**.

In diesem Plangebiet ist im **aktuellen Zustand** (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) eine (faktische) **Versiegelung** (durch vorhandene Wochenendhäuser, Straßen und Wege) von überschlägig **ca. 0,24 ha** festzustellen (ca. 12 % des Plangebietes).

##### **Versiegelung – Planung:**

Durch das geplante **Sondergebiet** (Wochenendhausbaugewbiet) können künftig im Plangebiet – bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,3 (inkl. zulässige Überschreitungsmöglichkeiten nach BauNVO) - bis zu **ca. 0,12 ha** versiegelt werden (private Baugrundstücke).

Zusätzlich ist eine Versiegelung / Befestigung durch erschließende **Verkehrsflächen** von bis zu **ca. 0,34 ha** zu erwarten bzw. bauplanungsrechtlich möglich.

Damit werden (langfristig) durch das Baugewbiet ‚Banzenbach‘ – abzüglich der bereits bestehenden Versiegelung von ca. 0,24 ha - voraussichtlich bis zu **ca. 0,22 ha** bislang unversiegelter Flächen **neu versiegelt / befestigt** (d.h. ungefähr 11 % des gesamten Plangebietes, so dass künftig ca. ¼ des Plangebietes insgesamt versiegelt sein kann).

### **Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung**

#### **Allgemeines:**

Die Bilanzierung wurde - in Anlehnung an die rheinland-pfälzischen ‚**Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 1998)**‘ - **verbal-argumentativ** durchgeführt, um der Komplexität der zu beurteilenden Potentiale und der Multifunktionalität von grünordnerischen Maßnahmen gerecht zu werden.

Der Bilanzierung zugrunde gelegt wurde der **Entwurf des Bebauungsplanes**, insbesondere bezüglich der Flächenwerte von geplanten Maßnahmen.

#### **Methodik der Bilanzierung:**

In den nachfolgenden **tabellarischen Übersichten** werden den verschiedenen möglichen **Eingriffen**, geordnet nach hauptsächlichen Potentialen, die unter Kap. 5.1 formulierten **Maßnahmen**, welche im Bebauungsplanentwurf vorgesehen und berücksichtigt sind, direkt zugeordnet. Sämtliche (verbindlich regelbaren) Maßnahmen des Kap. 5.1 sind demnach im Bebauungsplan – zumindest für Teilflächen - festgesetzt (und können daher auch bei der ‚Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung‘ berücksichtigt werden).

Die möglichen Auswirkungen auf die **Potentiale / Schutzgüter von Natur und Landschaft** werden im Folgenden - resultierend aus den Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen der Kap. 3 und 4 - zusammengestellt.

**ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND:**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
(verbotene) Eingriffe in den Pauschalschutz von Biotoptypen: naturnahe Quellbachabschnitte (inkl. Ufer), Quellbachwald / Ufergehölz, Felsen / Felsfluren		Nachrichtliche Übernahme geschützter Biotoptypen		Vermeidung von (verbotenen) Eingriffen
Verlust von Laubwald mittlerer Standorten („Rote Liste – Biotoptyp“) sowie Schlagfluren	ca. 0,88 ha	Erhalt von Waldflächen	ca. 0,65 ha	Vermeidung von Eingriffen → <b>Ausgleichsdefizit / (externer) Bedarf der Durchführung biotopentwickelnder Maßnahmen (Aufwertungen): mind. ca. 0,28 ha<sup>2</sup></b> <small>(überdurchschnittlicher Ausgleichsfaktor aufgrund hochwertige Eingriffe)</small>
Verlust von heimischen geschlossenen Gehölzbeständen („Rote Liste – Biotoptyp“)	ca. 0,38 ha	Erhalt von geschlossenen heimischen Gehölzbeständen	ca. 0,31 ha	Vermeidung von Eingriffen → <b>Ausgleichsdefizit / (externer) Bedarf der Durchführung biotopentwickelnder Maßnahmen (Aufwertungen): mind. ca. 0,08 ha</b> <small>(überdurchschnittlicher Ausgleichsfaktor aufgrund hochwertige Eingriffe)</small>
Verlust von strukturreichen Gärten	ca. 0,22 ha	Festsetzung von Grünflächen (ohne Überlagerung sonstiger Festsetzungen)	ca. 0,21 ha	Vermeidung von Eingriffen → <b>Ausgleichsdefizit / (externer) Bedarf der Durchführung biotopentwickelnder Maßnahmen (Aufwertungen): mind. ca. 0,01 ha</b>

<sup>2</sup> 'vollflächig' landespflegerisch entwicklungsfähige Kompensationsflächen wie z.B. naturferne Forste

**ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND (FORTSETZUNG):**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
Verlust von (kleinflächigen) Offenlandresten, insbesondere: - Krautbestände und –säume (teilweise ‚Rote Liste – Biototyp‘) - Grünlandreste	ca. 0,06 ha	—  (aufgrund Kleinflächigkeit)		<b>Ausgleichsdefizit / (externer) Bedarf der Durchführung biotopentwickelnder Maßnahmen (Aufwertungen): mind. ca. 0,04 ha</b> <small>(unterdurchschnittlicher Ausgleichsfaktor)</small>
<u>Funktionale (qualitative) Beeinträchtigungen / Eingriffe:</u> - Beeinträchtigung von Gebieten der Biotopkartierung - Beeinträchtigung eines Fließgewässers besonderer ökologischer Bedeutung - Beeinträchtigung von Sonderstandorten / - vegetationseinheiten entlang ‚Banzenbach‘ - Beeinträchtigung des Biotopverbundes / Zunahme der örtlichen Barrierewirkung - Beeinträchtigung einer Priorität der ‚Planung vernetzter Biotopsysteme‘ (aufgrund von regionalen Vorkommen des Haselhuhns)		<u>Naturschutzmaßnahmen (Verbots- und Vermeidungs- maßnahmen)</u> - Übernahme geschützter Biototypen - Erhalt von Waldflächen - Erhalt von geschlossenen Gehölzbeständen - Festsetzung von Grünflächen	(Flächen- werte: siehe oben)	Vermeidung durch Umsetzung von Maßnahmen gemäß grundsätzlichen, örtlichen landes- pflegerischen Zielvorstellungen → die (funktionalen) Beeinträchtigungen / Eingriffe sind jedoch insgesamt nur bedingt im Plangebiet vermieden bzw. vermeidbar <b>→ verbleibendes Kompensations- defizit zum funktionalen Arten- und Biotopschutz / Biotopverbund</b>

**BODEN / WASSER:**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
<p>Versiegelung, Befestigung, Beseitigung von Böden - größtenteils mit (potentiell) überdurchschnittlichen Funktionen für den Naturhaushalt - und einhergehende Beeinträchtigungen wie z.B. (Auswahl):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung eines Wassersicherungsraumes</li> <li>- Beeinträchtigung von Sonderstandorten (tw.)</li> <li>- Beeinträchtigung der örtlichen natürlichen Entwässerung</li> <li>- Beeinträchtigung der hohen Grundwasserschutzwürdigkeit</li> <li>- Beeinträchtigung z. T. sehr hoher Bodenschutzfunktionen</li> <li>- Beeinträchtigung von überwiegend hohen Erosionsschutzfunktionen</li> <li>- (weitere) Veränderung der Reliefnaturnähe</li> <li>- Verlust / Beeinträchtigung natürlicher Bodenentwicklungen</li> <li>- allgemeine baubedingte Beeinträchtigungen (z.B. von Bodenprofilen)</li> </ul>	<p>ca. 0,22 ha  (Neuver- siegelung)</p>	<p>Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken</p>		<p>Minimierung / Reduzierung des Eingriffes in den lokalen Wasserhaushalt</p> <p>→ durch die aufgeführten (wasserwirtschaftlichen) Maßnahmen können die Eingriffe (v. a. ins Bodenpotential) <u>nicht</u> vollständig vermieden /ausgeglichen werden</p> <p>→ daher (externer) Bedarf der <b>Durchführung von ersatzweise biotopentwickelnden Maßnahmen</b> mit besonderem multifunktionalem Wert für den Natur- und Landschaftshaushalt<sup>3</sup></p> <p>→ <b>Defizit von mindestens ca. 0,3 ha biotopentwickelnden Maßnahmen</b> (überdurchschnittlicher Ausgleichsfaktor)</p>
<p>Beeinträchtigung naturnaher / unverbauter ‚Banzenbachabschnitte‘</p> <p>Beeinträchtigung empfindlicher Felsen</p>		<p>Nachrichtliche Übernahme geschützter Biotoptypen</p>		<p>Vermeidung von (verbotenen) Eingriffen</p>

<sup>3</sup> Bodenversiegelung ist durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1 versiegelter zu entsiegelter Fläche oder bei Durchführung von biotopentwickelnden Maßnahmen mit besonderem multifunktionalem Wert für den örtlichen Natur- und Landschaftshaushalt - im Flächenverhältnis von mind. 1:1 - ersetzbar

**KLIMA / LUFT:**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
Beeinträchtigung grundsätzlicher Frisch- / Kaltluftentstehungen und -strömungen  Beeinträchtigung von Funktionen der Luftfilterung / -regeneration		Naturschutzmaßnahmen <sup>4</sup>		Erhalt klima- ökologisch / lufthygienisch lokal ausgleichend wirkender Bestände

**ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG:**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
<u>Qualitative / Funktionale Eingriffe (Auswahl):</u> - Beeinträchtigung eines Erholungsraumes / Vorrang- gebietes für Erholung - Beeinträchtigung einer Tallandschaftseinheit mit überdurchschnittlichen Landschaftsbild- und Erlebnisraumkriterien sowie landschaftsästhetischer Eignung - (weitere) Veränderung der Reliefnaturnähe - Beeinträchtigung von erlebbaren Sichtkontakten - (weitere / zunehmende) Belastung durch Zersiedlung		Naturschutzmaßnahmen <sup>5</sup>		Reduzierung der Eingriffe / Beein- trächtigungen durch Erhaltsmaßnahmen  → <b>Kompensations- defizit zum Land- schaftsbild / zur Erholung</b> <small>(da diverse Eingriffe / Beeinträchtigungen kaum vermieden werden (können), z. B. die weitere Veränderung der Reliefnaturnähe und / oder die zunehmende Belastung durch Zersiedlung in einem landschaftlichen Außenbereich)</small>

4 / vgl. oben (Auflistung der Maßnahmen unter ‚ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND‘)

5

**Fazit:**

Die grünordnerischen Maßnahmen reichen nach vollzogener Bilanzierung voraussichtlich **nicht** aus, die zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen im Plangebiet vollständig zu vermeiden und / oder zu kompensieren.

Zusammenfassend bestehen mindestens noch folgende **Entwicklungsdefizite** hinsichtlich:

- Kompensation von naturnahen Waldflächen (Großteil des Ausgleichsbedarfs), heimischen Gehölzbeständen, kleinflächigen Offenlandresten sowie strukturreichen Gärten (sehr untergeordneter Anteil) im Gesamtflächenumfang von mind. ca. 0,4 ha ('vollflächig' landespflegerisch entwicklungsfähige Kompensationsflächen)
- Bodenpotential / Wasserhaushalt: Defizite von mind. ca. 0,3 ha biotopentwickelnden Maßnahmen aufgrund Neu-Versiegelung
- (funktionale) Zusammenhänge des Arten- und Biotopschutzes sowie Biotopverbundes
- Landschaftsbild / naturbezogene Erholungsnutzung

Daher besteht ein **Bedarf nach zusätzlichen (externen) grünordnerischen Kompensationsflächen**, um die verbleibenden Defizite durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes möglichst auszugleichen oder zu ersetzen, so dass letztlich keine erheblichen Defizite für den örtlichen naturräumlichen Natur- und Landschaftshaushalt mehr verbleiben.

**6.1.1 Externe Kompensation (Landschafts- und Grünordnungsplanung)**

Die grünordnerischen Maßnahmen in den externen Kompensationsflächen (vgl. Kap. 5.1) dienen der vollständigen Kompensation der im Plangebiet verbleibenden Defizite hinsichtlich der Eingriffsregelung:

- (größtenteils gleichartige) Kompensation der Eingriffe in Biotoptypen des Plangebietes durch erhebliche externe Waldaufwertungen / -umnutzungen (derzeitige Nadelwälder) im Flächenumfang von insgesamt ca. 0,4 ha
- Durchführung von multifunktionalen, biotopentwickelnden und aufwertenden Maßnahmen (insgesamt ca. 0,4 ha, d.h. über dem ermittelten Potential- und Schutzgutbedarf von ca. 0,3 ha) zur Kompensation der Eingriffe durch die Neu-Versiegelung
- Kompensation der im Plangebiet künftig eingeschränkten Funktionen des Arten- und Biotoppotentials / Biotopverbundes (z.B. durch externe Verbesserung von Lebensraumfunktionen für das Haselhuhn)
- Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der naturgebundenen Erholung durch externe örtliche Steigerung des Wertes zur landschaftsgebundenen / naturbezogenen Erholung

Die geplanten Maßnahmen entsprechen vollinhaltlich allgemeinen lokalen landschaftsplanerischen / grünordnerischen Zielen und Bestimmungen (vgl. Kap. 3 und 4), beispielsweise (Auswahl):

Externe Kompensationsflächen ‚Ehlenzbach‘

- langfristige Entwicklungskonzeption (natürliche Waldeigenentwicklung) gemäß den Vorgaben der vorbereitenden Landschafts- und Flächennutzungsplanung
- Ergänzung eines ‚Schützenswerten Gebietes‘ (BIOTOPKARTIERUNG)
- Anpassung an Vorgaben der Raumordnung (insbesondere ‚Offenzuhaltendes Wiesental‘)
- Berücksichtigung des angrenzenden Wasserschutzgebietes
- (verbindliche) Umsetzung von Zielkategorien der ‚Planung vernetzter Biotopsysteme‘
- Verbesserung der Strukturgüte des örtlichen südlichen ‚Ehlenzbachufers‘
- (langfristige) Entwicklung von Waldeinheiten gemäß ‚hpnV‘
- Durchführung von Grundwasserschutzmaßnahmen
- Reduzierung der Bodenversauerung
- Beseitigung eines Hindernisses in der lokalen Kaltluftabflussbahn
- Verbesserung des landschaftsästhetischen Eigenwertes sowie erlebbarer Talauensichtbeziehungen
- Entwicklung von Biotopverbundfunktionen
- Berücksichtigung geschützter Biotoptypen
- Entwicklung von Lebensräumen für geschützte, bestandsgefährdete Vogelarten (Eisvogel, Haselhuhn)

Externe Kompensationsflächen ‚Hädelsberg‘

- Durchführung von vorgegebenen Maßnahmen der Landschaftsplanung
- Ergänzung eines ‚Schongebietes‘ (BIOTOPKARTIERUNG)
- Maßnahmenentwicklung im mittelbarem naturräumlichen Zusammenhang zum Plangebiet
- Durchführung von Grundwasserschutzmaßnahmen
- Reduzierung der Bodenversauerung
- Erhöhung der Bodenschutzfunktionen
- Verbesserung des landschaftsästhetischen Eigenwertes
- Entwicklung von Biotopverbundfunktionen
- Erhalt bereits vorhandener naturnaher Vorwaldanteile
- Entwicklung eines besseren / durchgängigen Waldrandes

Die rechtliche Sicherung der externen Maßnahmen soll ausschließlich vertraglich geregelt werden; eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll nicht erfolgen. Es wird eine verbindliche Festlegung durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages soll eine

Bürgerschaft in Höhe von 7950,- € für die voraussichtlichen Maßnahmenkosten - ermittelt vom Forstrevier Geweberwald, Bickendorf -geregelt werden.

## 6.2 MENSCH / SONSTIGE

„Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), beispielsweise durch Immissionen, sind derzeit nicht zu erwarten. Es werden insbesondere keine vorhandenen Altlasten (Stellungnahme der SGD Nord vom 05.11.07) konstatiert.

Verbleibende „umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- / Sachgüter“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind ebenfalls - gemäß vollzogener Umweltprüfung - nicht festzustellen. Die örtlichen 'sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen' (landwirtschaftliche Vorrangflächen, vgl. Kap. 3.3.2) werden von dieser Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Aufgrund der einzuhaltenden gesetzlichen Bestimmungen zur „Erhaltung und Mehrung des Waldes“ (vgl. Kap. 3.3.2) sind keine verbleibenden Auswirkungen auf Waldsachgüter zu erwarten, da Waldrodungen durch Ersatzaufforstungen (Neuanlage von Wald in ungefährer Rodungsflächengröße) zu kompensieren sind. Die Festlegung von entsprechenden Ersatzaufforstungsflächen erfolgt im Rahmen antragsgemäßer Genehmigung beim zuständigen Forstamt vor der faktischen Waldrodung.

## 7 UMWELTVARIANTEN / PLANALTERNATIVEN

**(Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten (plankonformer Alternativen) erfolgt im Zusammenhang mit dem grünordnerischen Maßnahmenkonzept (vgl. Kap. 5.1). Demnach ließen sich durch (noch) mehr verbindliche Vermeidungs- und Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere durch mehr ‚Erhalt von Waldflächen‘, der ermittelte externe Kompensationsbedarf (vgl. Kap. 6.1) reduzieren.

## 8 UMWELTMONITORING / UMWELTÜBERWACHUNG

**(Überwachung der möglichen Auswirkungen von Bauleitplänen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

### **BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN DES UMWELTMONITORINGS**

Folgende mögliche Auswirkungen sollen maßnahmenbezogen (vgl. Kap. 5) überwacht werden:

- a) Vollzug, Durchführung und Effizienz- / Wirksamkeitskontrolle der naturschutzfachlichen bzw. - rechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, inklusive zugeordneter externer Kompensationsmaßnahmen (grünordnerische Maßnahmen):  
Überwachungszeitpunkte (Beginnend ab Realisierung des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre (bis zur vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen)

Zuständigkeit: Ortsgemeinde Ehlenz, (Ggf. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land in

enger Abstimmung mit Ortsgemeinde), Naturschutzbehörden, Forstbehörden  
Überwachungsmethode /-verfahren: Bestandsaufnahme / Flächenbegehung, Auswertung eingehender Informationen von Dritten, sonstige geeignete Maßnahmen  
Überwachungsgrund: Überprüfung der Eingriffsregelung

b) Überwachung von privaten Niederschlagswassermaßnahmen

(‚Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser‘)

Überwachungszeitpunkte (Beginnend ab Realisierung des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre (bis zur vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen)

Zuständigkeit: Ortsgemeinde Ehlenz (Ggf. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land in enger Abstimmung mit Ortsgemeinde), Verbandsgemeindewerke, Wasserbehörden

Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehung, Ermittlung von Rückhaltevolumina, Auswertung eingehender Informationen von Dritten, sonstige geeignete Maßnahmen

Überwachungsgrund: Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

c) Überwachung sonstiger, insbesondere nicht vorhersehbarer nachteiliger

Umweltauswirkungen:

Überwachungszeitpunkte (Beginnend ab Realisierung des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre (bis zur vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen)

Zuständigkeit: Ortsgemeinde Ehlenz, (Ggf. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land in enger Abstimmung mit Ortsgemeinde)

Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehungen, Auswertung eingehender Informationen von Dritten, Kontrolle der im Rahmen der Umweltprüfung angewandten Erhebungs-, Prognose- und Bewertungsverfahren und deren Ergebnisse, sonstige geeignete Maßnahmen

Überwachungsgrund: Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

## 9 UMWELTVERFAHREN / UMWELTTECHNIK

**(Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Die im Rahmen der Grünordnungsplanung erstellten Biotop- und Nutzungstypenpläne (vgl. Anhang) erfolgten auf der Grundlage örtlicher Kartierungen / Geländebegehungen in den Jahren 2007-2008 sowie digitaler Luftbildinterpretationen.

Weitere Umweltgutachten / Fachbeiträge (mit verwendeten technischen Verfahren) zur Umweltprüfung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung liegen nicht vor.

## 10 KENNTNISLÜCKEN / UMWELTRISIKEN

**(Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Erhebliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben und / oder abschließend nicht aufklärbare erhebliche Umweltrisiken sind nach Abschluss der Umweltprüfung nicht zu verzeichnen.

## 11 ZUSAMMENFASSUNG

**(Allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

In diesen vorliegenden Umweltbericht wurde frühzeitig eine integrierte Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet.

Zur örtlichen Umwelt sind zahlreiche Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen und Gesetzen getroffen, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere den (rechtlichen) Schutz bestimmter Biotoptypen (z.B. naturnahe Fließgewässerabschnitte sowie Felsen innerhalb des Plangebietes). Beeinträchtigungen des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 sind dagegen nicht möglich.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung fanden frühzeitige Bestandsaufnahmen von ‚Natur und Landschaft‘ (einschließlich Biotopverbund) statt. Diese hat zusammenfassend ergeben, dass im Plangebiet ein relativ hohes Eingriffsrisiko besteht. Die externen Naturschutzkompensationsflächen weisen dagegen zusammenfassend einen derzeit geringwertigen tatsächlichen Zustand von ‚Natur und Landschaft‘ auf.

Aus diesen grünordnerischen Bestandsaufnahmen ließen sich dann örtliche landespflegerische Zielvorstellungen, insbesondere Erhaltungsziele von bestimmten Beständen, ableiten. Während beim Plangebiet (= Wochenendhausbauggebiet) diese naturschutzfachlichen Zielvorstellungen nur teilweise bzw. nur für Teilflächen im Bebauungsplan berücksichtigt werden konnten, wurden diese bei den externen Kompensationsflächen vollständig bei der verbindlichen Maßnahmenfestlegung berücksichtigt.

Bei vergleichender ‚Nichtdurchführung‘ der Bebauungsplanung wäre zu erwarten, dass mittel- bis langfristig keine erheblichen Umweltveränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand einträten.

Durch die Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan werden Umweltmaßnahmen benannt, mit welchen zu erwartende (mögliche) Eingriffe in ‚Natur und Landschaft‘, insbesondere durch neue Bodenversiegelung (ca. 0,22 ha) und dauerhaften Verlust von Waldflächen, Gehölzbeständen, strukturreichen Gärten sowie Offenlandresten vermieden oder kompensiert werden können. Zu den wichtigsten diesbezüglichen grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet, welche verbindlich im Bebauungsplan geregelt werden, gehören die ‚Übernahme geschützter Biotoptypen‘, der ‚Erhalt von Waldflächen sowie Gehölzbeständen‘ und die ‚Festsetzung von Grünflächen‘. Die grünordnerischen externen Kompensationsmaßnahmen am ‚Ehlenzbach‘ und ‚Hädelsberg‘

(Umnutzung von Nadelwäldern) reichen in diesem Zusammenhang voraussichtlich vollständig aus, die zu erwartenden Eingriffe in ‚Natur und Landschaft‘ im Plangebiet zu kompensieren. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden hierbei vertraglich geregelt und sind demnach nicht in den Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.

Die wasserrechtlichen / abwassertechnischen Vorgaben sind ebenfalls berücksichtigt. Die anfallenden Schmutzwässer sind demnach an die vorhandene öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt dagegen durch ‚Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken‘.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die kommunale Abfallwirtschaft.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die vorliegende Bauleitplanung sonstige erhebliche Umweltauswirkungen – insbesondere auf den Menschen (z.B. durch Lärmeinwirkungen) – eintreten werden. Es sind keine verbleibenden Auswirkungen auf Waldsachgüter zu erwarten, da die geplanten Waldrodungen durch Ersatzaufforstungen zu kompensieren sind.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bebauungsplanung auf die Umwelt soll schließlich später überwacht werden; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

**Pläne / Anhang:**

- Biotop- und Nutzungstypenplan (Plangebiet), Stand: Juni 2007
- Biotop- und Nutzungstypenplan ‚Externe Kompensationsflächen – Ehlenzbach‘, Stand: März 2008
- Biotop- und Nutzungstypenplan ‚Externe Kompensationsflächen – Hädelsberg‘, Stand: März 2008

Aufgestellt als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Teilgebiet „Banzenbach“ – (SO) Wochenendhausgebiet der Ortsgemeinde Ehlenz

Ehlenz, den 14.08.2008

gez. Alfred N o b e r

(Ortsbürgermeister)