

Bebauungsplan der OG Esch / VG Gerolstein

"Ober Hoffmannshaus"

Vorschlag Kompensationsflächen und - Maßnahmen

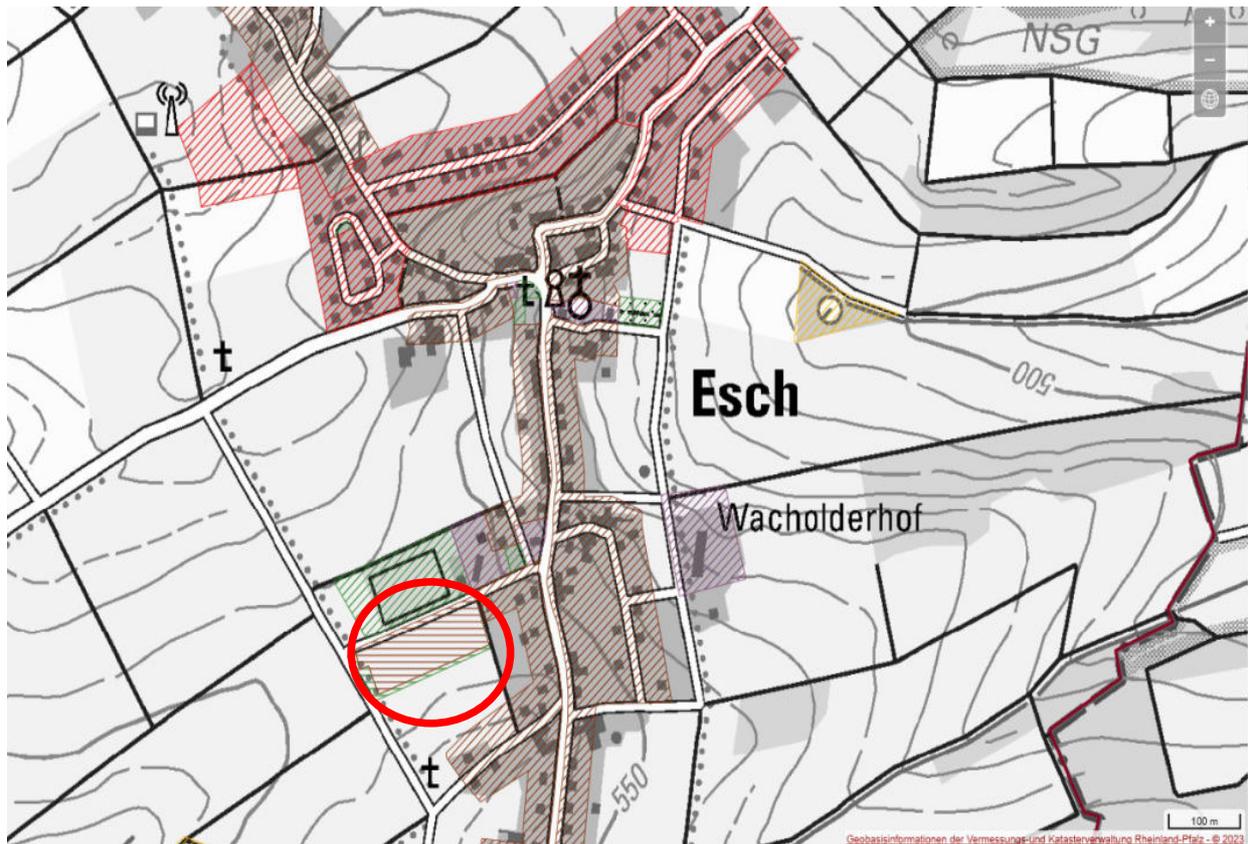


Abb. 1  Bebauungsplangebiet Ober Hoffmannshaus
Auszug aus ROK 25 Online/SGD Nord

Inhalt

1. Lage Baugebiet (EIV) und Kompensationsvorschlag (KOM)	3
2. Landeskompensationsverordnung und analoge Anwendung	3
3. Anforderungen an die Kompensation	4
4. Berücksichtigungsgebot	5
5. Kompensationsvorschlag	5
6. Lage im Naturpark	6
7. Biotopkartierung aktuell	7
8. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (1992-1997)	8
9. Vorschlag - Freistellung Bisselbachtal sw Ortslage Esch	11
10. Planung vernetzter Biotopsysteme	14
11. Rechtliche Absicherung der Kompensation	14
12. Bebauungsplan Ober Hoffmannshaus / ROK 25	15
13. Überschlägige KOM-Ermittlung	16
14. Kompensationsabsicherung	17
15. Umweltzustand / Umweltmerkmale / Sonstige Daten	20
16. Hinweise für das weitere Verfahren	21
17. Wasserwirtschaft	21
18. Anhang / Fotos	22

1. Lage Baugebiet (EIV) und Kompensationsvorschlag (KOM)

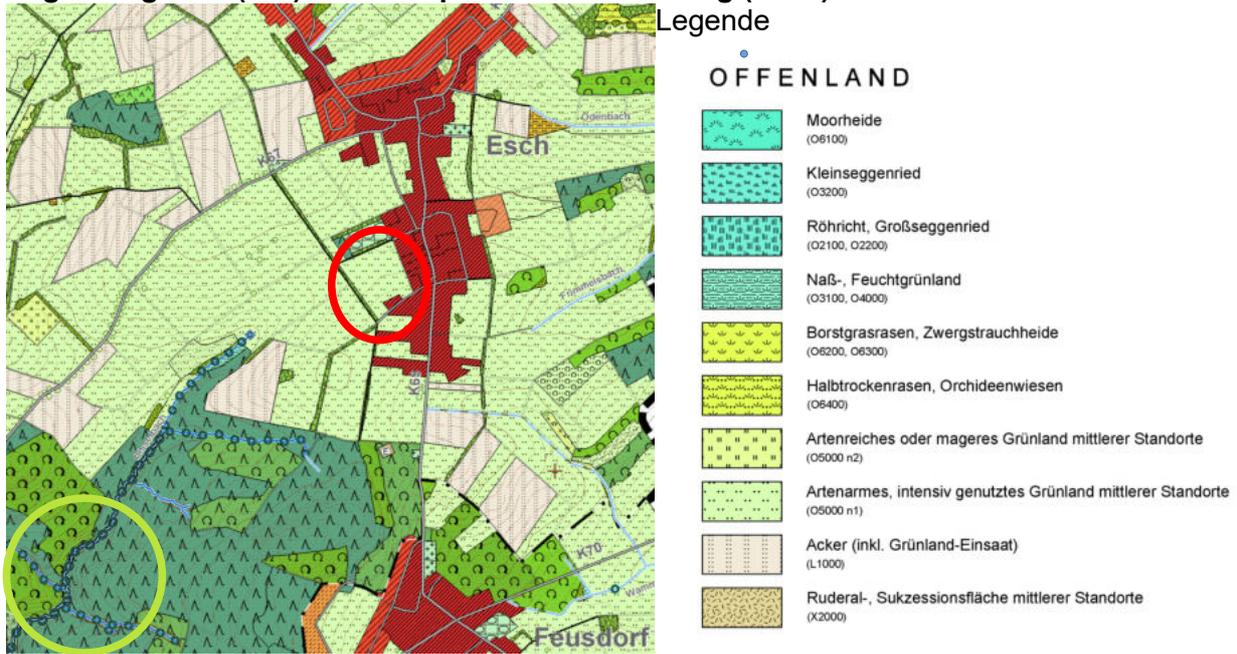


Abb. 2 Lage EIV und KOM /Quelle: Landschaftsplan VG Obere Kyll(heute VG Gerolstein)

-  Baugebiet (EIV) und Zuordnung von Kompensationsflächen und -Maßnahmen (KOM)
-  KOM-Bereich

2. Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO -) Vom 12. Juni 2018

§ 1

Anwendungsbereich, zuständige Behörde

(1) Diese Verordnung findet Anwendung auf Eingriffe im Sinne der §§ 14 bis 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) und der [§§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes \(LNatSchG\)](#) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, BS 791-1) in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Die **Verordnung findet keine Anwendung** auf

Bauleitpläne und Satzungen im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG

Dennoch werden die Grundsätze des Bewertungsverfahrens für die Anwendung empfohlen

Das vom MKUEM RLP herausgegebene standardisierte Bewertungsverfahren ergänzt die LKompVO in Bezug auf die konkrete Bewertung von Eingriffen, die Ermittlung des

Kompensationsbedarfs und die Ableitung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Das Bewertungsverfahren ersetzt nicht die in den rechtlichen Grundlagen angelegten inhaltlichen

Vorgaben und systematischen Schritte zum Vollzug der Eingriffsregelung (Vermeidungsvorrang, Abwägung, Kompensation).

3. Anforderungen an die Kompensation

(1) Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach § 13 Satz 1 BNatSchG vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 13 Satz 2 BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch ein Ersatz in Geld zu kompensieren. Im Falle von Bodenversiegelung kommt als Kompensationsmaßnahme nur eine Entsiegelung als Voll- oder Teilentsiegelung oder eine dieser gleichwertige bodenfunktionsaufwertende Maßnahme, wie die Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutzmaßnahmen, infrage.

(2) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 Satz 1 bis 3 BNatSchG setzen voraus, dass

sie eine nachhaltige Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in den in [§ 7 Abs. 1 und 4 LNatSchG](#) genannten Räumen bewirken,

sie auf die Ziele nach [§ 7 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 4 LNatSchG](#) gerichtet sind,

sie auf dem für die Kompensation entfallenden Anteil ohne anderweitige rechtliche Verpflichtung und ohne Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel durchgeführt werden,

sie die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 BNatSchG (Landschaftspläne und – Programme) berücksichtigen und

nach Maßgabe des § 15 Abs. 4 BNatSchG für den gemäß [§ 3](#) Abs. 6 Satz 2 festgesetzten Zeitraum unterhalten werden, bis die mit der Kompensation wiederherzustellenden Funktionen erreicht sind, und die rechtliche und tatsächliche Verfügung für die Kompensationsfläche nachgewiesen ist. Diese Vorgaben sollen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans **oder** vertraglichen Festlegungen eingehalten werden. Die Entscheidung hierüber liegt in der Planungshoheit der Gemeinde.

4. Berücksichtigungsgebot

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder Maßnahmen aus Ersatzzahlungen ist das Berücksichtigungsgebot nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu beachten.

Diese Vorgaben werden beachtet.

Zur Deckung des Kompensationsbedarfs **ist insbesondere auf bevorratete Kompensationsmaßnahmen nach § 16 BNatSchG in Verbindung mit [§ 8 LNatSchG](#)** zurückzugreifen, soweit diese Maßnahmen die rechtlichen Anforderungen erfüllen und der Rückgriff im Einzelfall, insbesondere auch in wirtschaftlicher Hinsicht, angemessen ist.

Diese Vorgaben werden beachtet (Maßnahmen im Bisselbachachtal wurde in der Vergangenheit bereits durch den LBM RLP durchgeführt, Überlagerungen sind ausgeschlossen. Synergieeffekte erwünscht).

5. Kompensationsvorschlag

Aus den genannten Vorgaben wurden ergänzend zu den Vermeidungsmaßnahmen im Baugebiet "**Ober Hoffmannshaus**" nachfolgend dargestellte Kompensationsmaßnahmen entwickelt:

Hierbei kann lediglich die entstehende Bodenversiegelung im Baugebiet nicht durch Teil- oder Vollentsiegelung kompensiert werden können. Es werden gleichwertige bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen in der Bachau und in dessen Zulauf ergriffen.

KOM 1 Freistellung im Bisselbachtal

Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in die Landschaft durch das Baugebiet "**Ober Hoffmannshaus**" soll das südwestlich in der Gemarkung Esch liegende Bisselbachtal naturschutzfachlich entwickelt und aufgewertet werden.

Der Bisselbach wurde wasserwirtschaftlich als Gewässer III. Ordnung eingestuft.

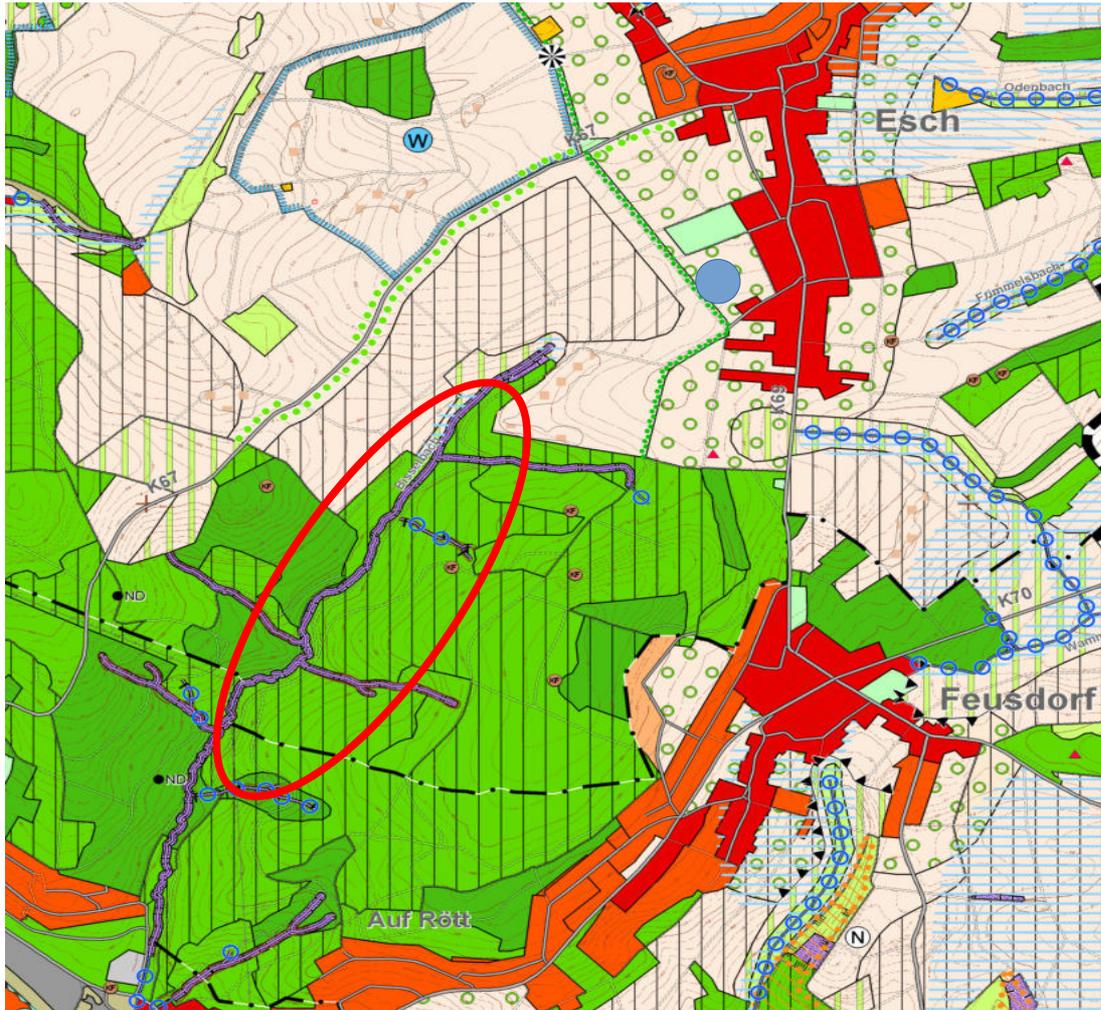


Abb. 3 Entwicklungskonzeption Landschaftsraum Esch, Feusdorf, Jünkerath

-  Quelle: Landschaftsplan VG Obere Kyll (heute: VG Gerolstein)
- Entwicklung von Natur und Landschaft
- Renaturierung von Fließgewässern
-  Baugebiet

6. Lage im Naturpark

Die Gemarkung Esch liegt innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“

<https://naturschutz.rlp.de/Dokumente/rvo/ntp/NTP-7000-008.pdf>

Gem. § 9 (Ausnahmen) bestimmt die Rechtsverordnung über den Naturpark, dass die Verbote u.a. nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist gelten; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat,

7. Biotopkartierung aktuell

Objektreport Biotopkomplex

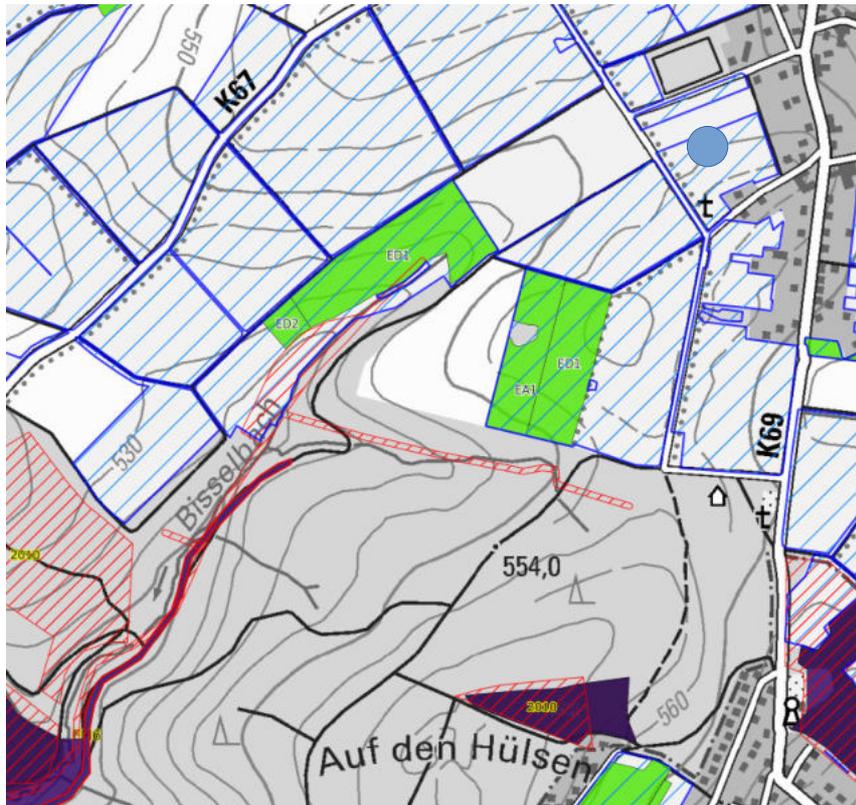


Abb. 4 Biotopkartierung

BK-5604-0049-2010

<https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/gb/GB-5605-0773-2010>

In der aktuellen Biotopkartierung wurde der Bisselbach mit angrenzenden Bereichen erfasst. Aufgrund erheblicher Erosion und Verschattung der Quellbereiche werden Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen, die zur Kompensation für das Baugebiet Ober Hoffmannshaus angerechnet werden sollen.

In einer voraussichtlichen Größenordnung von ~ 1ha sollen Erstpflegemaßnahmen, alsdann - alternierende Freistellung des Quelltopfes und seiner Umgebung am Fließgewässer erfolgen..

Je nach Eingriffsbewertung und Bilanzierung kann die Maßnahme flächenmäßig veranschlagt werden.

Biotopbericht

Kennung	BT-5605-0773-2010
Bezeichnung	Bisselbach
Biotoptyp	FM6 – Mittelgebirgsbach
Biotoptypgruppe	F
Zusatzcodes	wf1 – bedingt naturnah, gering beeinträchtigt wg2 – Unterwasservegetation, Moose
Beeinträchtigung	mässig

Entwicklungstendenz	nicht beurteilbar
Bedeutung	
Gesetzlicher Schutz	1.1 – Natürliche und naturnahe Bereiche fließender Gewässer
FFH-Lebensraumtyp	–
FFH-Erhaltungszustand Gesamt	
FFH-Erhaltungszustand Habitatstruktur	
FFH-Erhaltungszustand Arteninventar	
FFH-Erhaltungszustand Beeinträchtigung	
Datum der Kartierung	21.09.2010
Kartierer	Neckermann (weluga)
Erfassungsart	Kartierung
Kampagne Kennung	
Kampagne Bezeichnung	
Fläche [ha]	1.7
Archivierungsstatus	nicht archiviert

Vegetation

Pflanzenart (wissenschaftlich)	Pflanzenart (deutsch)	Häufigkeit	Vegetationsschicht	Pflanzengesellschaft
Aconitum napellus	Blauer Eisenhut	lokal	Krautschicht	Stellario nemorosae- Alnetum glutinosae
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Charakterart, dominant lokal	1. (obere) Baumschicht	Stellario nemorosae- Alnetum glutinosae
Athyrium filix-femina	Wald-Frauenfarn	frequent	Krautschicht	Stellario nemorosae- Alnetum glutinosae
Chrysosplenium oppositifolium	Gegenblättriges Milzkraut	lokal	Krautschicht	Stellario nemorosae- Alnetum glutinosae
Circaea lutetiana	Gewöhnliches Hexenkraut	frequent	Krautschicht	Stellario nemorosae- Alnetum glutinosae

8. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (1992-1997)

=====

TK25-Nr.: 5605 / Objektnummer: 2027

Objektbezeichnung:

Oberes Bisselbachtal

Naturraum: 276.5 Dollendorfer Kalkmulde; Meßtischblätter: 5605

Gemeinde(n): Esch (G)

Verbandsgemeinde(n): Obere Kyll (V)

Kreis(e): Vulkaneifel (L)

Fläche: 2.3 ha; Gauß-Krüger: R 2542680.000 H 5580092.000;

Höhe über NN: 470 m; Breite: 10 m

X Relief: 15 Tal; X Neigung: 23 flach; X Bodenart: 42 Lehm, 43 Sand; X
Bodenfeuchte: 52 feucht, 53 frisch
T Biotoptypenkomplex: 11 **Quellgebiete**
Biotoptypengruppen: G 70%, O 30%
G Gewässer und Uferzone:
47 **Sickerquelle**, 43 **Quellbach**; 12 langsam fließend, *13 rasch fließend;
21 gestreckt; 32 beschattet, 33 nicht verunreinigt; 72 Kies-/Sandufer,
73 Lehm-/Tonufer; 82 Hochstauden, *02 Einzelbäume, 91 geschlossener
Bewuchs; 03 Kryptogamenreichtum
O Grasland/Brache/Heide:
12 Feuchtwiese, 13 Naßwiese; 11 Wiese mittlerer Standorte; 31 Nutzung
intensiv, 32 Nutzung extensiv, 33 Nutzung aufgegeben; 21 beweidet;
01 Einzelgebüsche
E Bestehende Beeinträchtigung:
Art: 52 **Forst**, **63 standortfremde Art**; Grad: 74 schwach; Lage: 81 im
Gebiet
P Vorschlag zur Entwicklung:
12 Erhaltung des kulturbedingten Zustands; 06 in Teilen
M Wertbestimmende Merkmale:
Selten-/Besonderheit: 22 Pflanzen; Gefährdung:
31 Biotoptyp/Lebensgemeinschaft, 32 Pflanzen, 33 Tiere; Wichtige
Tiergruppen: 56 Insekten, 58 übrige Gruppen; Ausbildung des
Biotoptyps/der Lebensgemeinschaft: 72 typisch; 74 Artenvielfalt
Bemerkungen:
P12/06: O; E63: Fichte
Z § 24 Nr.: 10a **Binsen-, seggen- oder hochstaudenreiche Feuchtwiesen**,
10b Quellbereiche, z.T. in Teilen geschützt (**alte Definition nach LPfIG, §24, heute § 30**
BNatSchG)
Y Schutzvorschlag: 23 gLB
Q Bewertung: 22 IIb **Schützenswertes Gebiet**
Vegetationseinheiten der realen Vegetation:
Aegopodion podagrariae
Cardamino-Montion
Calthion
Arrhenatheretalia
Stellario-Alnetum glutinosae
Bestandsbildende Pflanzen:
Pteridophyta - Gefäß-Sporenpflanzen
Athyrium filix-femina - Wald-Frauenfarn
Spermatophyta - Samenpflanzen
Picea abies - Fichte
Anemone nemorosa - Buschwindröschen
Ranunculus acris - Scharfer Hahnenfuß
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Cardamine amara - Bitteres Schaumkraut
Impatiens noli-tangere - Rühr mich nicht an
Oxalis acetosella - Wald-Sauerklee

Anthriscus sylvestris - Wiesen-Kerbel
Myosotis - Vergissmeinnicht
Cirsium palustre - Sumpf-Kratzdistel
Leucanthemum vulgare agg. - Artengruppe Gewöhnliche Margerite
Juncus effusus - Flatter-Binse
Anthoxanthum odoratum - Gewöhnliches Ruchgras
Arrhenatherum elatius - Glatthafer
Poa pratensis agg. - Artengruppe Wiesen-Rispengras
Poa trivialis - Gewöhnliches Rispengras

Gefährdete und/oder besonders erwähnenswerte Pflanzen:

Pteridophyta - Gefäß-Sporenpflanzen
Dryopteris filix-mas (2) - Männlicher Wurmfarne
Spermatophyta - Samenpflanzen
Aconitum napellus (2)/300 - Blauer Eisenhut
Aconitum lycoctonum (1) - Gelber Eisenhut
Stellaria nemorum - Wald-Sternmiere
Bistorta officinalis (2) - Wiesenknöterich
Viola palustris (1) - Sumpf-Veilchen
Alchemilla monticola (2) - Bergwiesen-Frauenmantel
Filipendula ulmaria (2) - Echtes Mädesüß
Geum rivale (2) - Bach-Nelkenwurz
Saxifraga granulata (2) - Knöllchen-Steinbrech
Lotus pedunculatus (2) - Sumpf-Hornklee
Geranium sylvaticum (2) - Waldstorchschnabel
Cruciata laevipes (2) - Gewimpertes Kreuzlabkraut
Valeriana dioica (2) - Sumpf-Baldrian
Myosotis scorpioides agg. (2) - Artengruppe Sumpf-Vergissmeinnicht
Veronica beccabunga - Bachbunze
Mentha aquatica (2) - Wasserminze
Stachys sylvatica (2) - Wald-Ziest
Phyteuma nigrum (2) - Schwarze Teufelskralle
Achillea ptarmica (1) - Sumpf-Schafgarbe
Cirsium oleraceum (2) - Kohldistel
Crepis paludosa (2) - Sumpf-Pippau
Listera ovata (2) - Großes Zweiblatt

Gefährdete und/oder besonders erwähnenswerte Tiere:

Turbellaria - Strudelwürmer
Turbellaria - Strudelwürmer
Nematomorpha - Saitenwürmer
Nematomorpha - Saitenwürmer
Gastropoda - Schnecken
Radix labiata - Gemeine Schlammschnecke
Crustacea - Krebse
Gammarus
Ephemeroptera - Eintagsfliegen
Ecdyonurus (E)
Epeorus (E)
Rhithrogena (I)

Plecoptera - Steinfliegen
Nemoura (I)
Protonemura (E)
Dinocras (I)
Coleoptera - Käfer
Platambus maculatus (I)
Elmis maugetii (I)
Chrysomelidae - Blattkäfer
Megaloptera - Schlammfliegen
Sialis (I)
Trichoptera - Köcherfliegen
Hydropsyche (I)
Limnephilus (I)
Stenophylax (I)
Sericostoma (I)
Osteichthyes - Knochenfische
Cottus gobio (I)/202 - Groppe, Mühlkoppe
Amphibia - Lurche
Triturus (P)
Ecaudata (E) - Froschlurche
Rana temporaria (I) - Grasfrosch
Weitere Gruppen:
Chrysomelidae: Phaedon cochleariae (I)
Nematomorpha: Gordius aquaticus (I)
Turbellaria: Dugesia gonocephala (+)
Informanten:
Schaefer (Z 70)
Außem (B 34)
Bearbeiter:
Froehlich, C., Aufnahmedatum: 09.06.86
Matzke-Hajek, G., Aufnahmedatum: 28.05.92
LUWG - Landesamt f.Umwelt,Wasserwirt.u.Gewerbeaufs.,Mainz, Stand: 18.10.96

9. Vorschlag - Freistellung Bisselbachtal südwestlich der Ortslage Esch

Bei den **vorgeschlagenen** Maßnahmen handelt es sich vorrangig um Auszug von Fichten im Auenbereich, um Annäherung an die potentiell natürliche Vegetation zu erzielen. Nach überschlägiger Einschätzung durch den zuständigen Revierbeamten kann dies im Rahmen der Holzernte erfolgen, wenngleich das Gelände aus topographischen Gründen in der Tal- Kerblage schwierig zu befahren sein wird. Tlw. können für die Holzernte nicht benötigte Stämme in Abstimmung mit dem Forst und der Wasserwirtschaft als Querverbau eingesetzt werden, um Geschiebe zurück zu halten; somit lassen sich in den der Kyll zufließenden Gewässern für die unterhalb angrenzende Gemarkung Jünkerath Beiträge zur Wasserrückhaltung leisten.

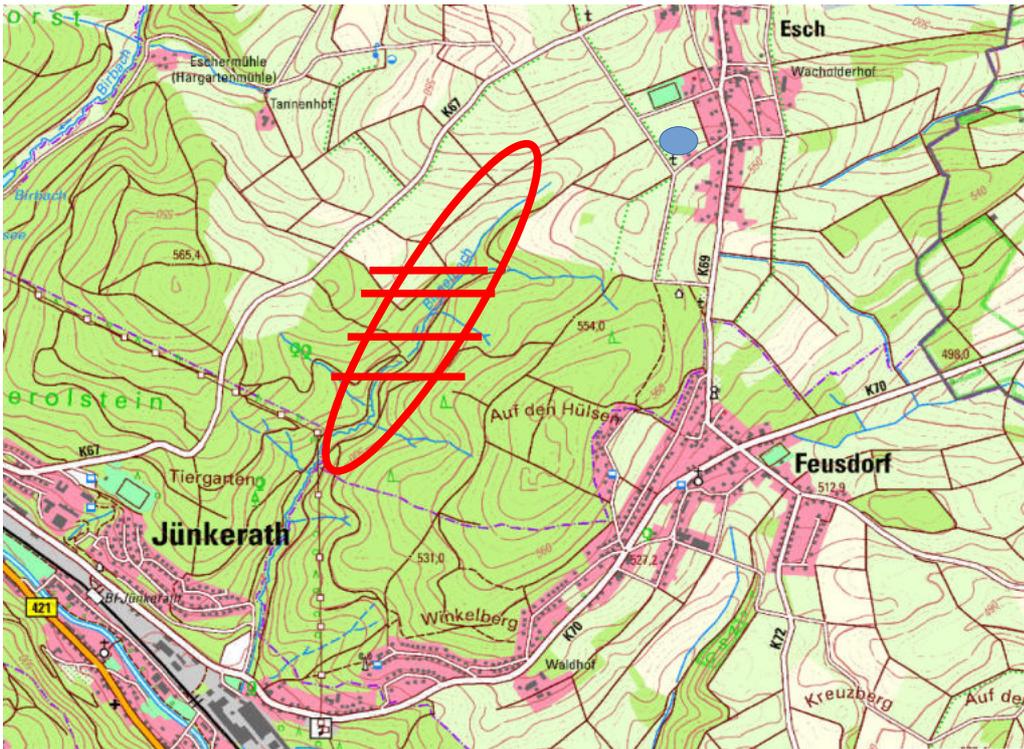


Abb. 5 Lage KOM Bisselbachtal

 Freistellungen und naturnaher Verbau des Fließgewässers

Ziel

- Wasserretention und
- Geschiebe Rückhaltung sowie Biotopentwicklung am Gewässer

innerhalb des Naturparks Vulkaneifel

 Baugebiet

Ziel der Realkompensation ist es letztlich, dass Natur und Landschaft nach erfolgreicher Durchführung der Kompensation – in der Gesamtbilanz von Eingriffs bedingten Verschlechterungen und Kompensations bedingten Verbesserungen – eine mindestens gleiche Qualität und Wertigkeit im räumlich-funktionalen Zusammenhang aufweisen wie vor dem Eingriff. Dazu ist im Fachbeitrag Naturschutz / Landschaftspflegerischen Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz Begleitplan (LBP) / Fachplan - wie bisher - ein Kompensations- und Maßnahmenkonzept zu erstellen und i.d.R. durch die erforderliche Biotopwertberechnung zu ergänzen.

Die dargestellten Maßnahmen sind geeignet, die erforderliche Kompensation in Nähe zu dem Baugebiet zu gewährleisten und erfüllen naturschutzfachlich die Vorgaben des § 7 LNatSchG zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese sind unter Beachtung der räumlich-funktionalen Anforderungen aus § 15 Abs. 2 und 6 BNatSchG, auf Flächen in Natura 2000-Gebieten, auf

Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustands im Sinne der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der

Wasserpolitik (ABl. EG Nr. L 327 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung, **auf Flächen in geschützten Teilen von Natur und Landschaft** (hier: „Naturpark Vulkan“ und im Bisselbachtal)

auf den dafür vorgesehenen Flächen in Landschaftsplänen fest zu legen.

Für eine Kompensation kommen auch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in Betracht.

Als Kompensationsmaßnahmen sind nur solche zulässig, zu deren Durchführung Eingriffsverursacher nicht anderweitig rechtlich verpflichtet sind. Kompensationsmaßnahmen müssen zu einer nachhaltigen Aufwertung führen. Sie sind zu richten auf:

eine ökologische Verbesserung bestehender land- oder forstwirtschaftlicher Bodennutzung und landschaftlicher Strukturen,

die Erhaltung und Verbesserung von Dauergrünland, insbesondere durch Beweidung,

die Renaturierung von Gewässern,

die Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr benötigten versiegelten Flächen im Innen- und Außenbereich,

die Schaffung und Erhaltung größerer, zusammenhängender Biotopverbundstrukturen,

die Entwicklung und Wiederherstellung gesetzlich geschützter Biotope einschließlich des Verbunds zwischen einzelnen, benachbarten Biotopen oder

die Herstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder eines Vorkommens einer besonders geschützten Art.

Diese Vorgaben werden beachtet.

Die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in anderen als den in Absatz 1 genannten Räumen und für andere als in Absatz 3 aufgeführte Maßnahmen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen vor ihrer Festsetzung und Durchführung der Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde.

Die naturschutzrechtlichen Vorgaben werden beachtet. Eine Zustimmung der oberen Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.

Die dargelegten Maßnahmen korrespondieren darüber hinaus mit der Planung vernetzter Biotopsysteme, die in §7 (3) Nr 5 u. 6 LNatSchG gefordert wird.

Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen sind somit zulässig.

10. Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)

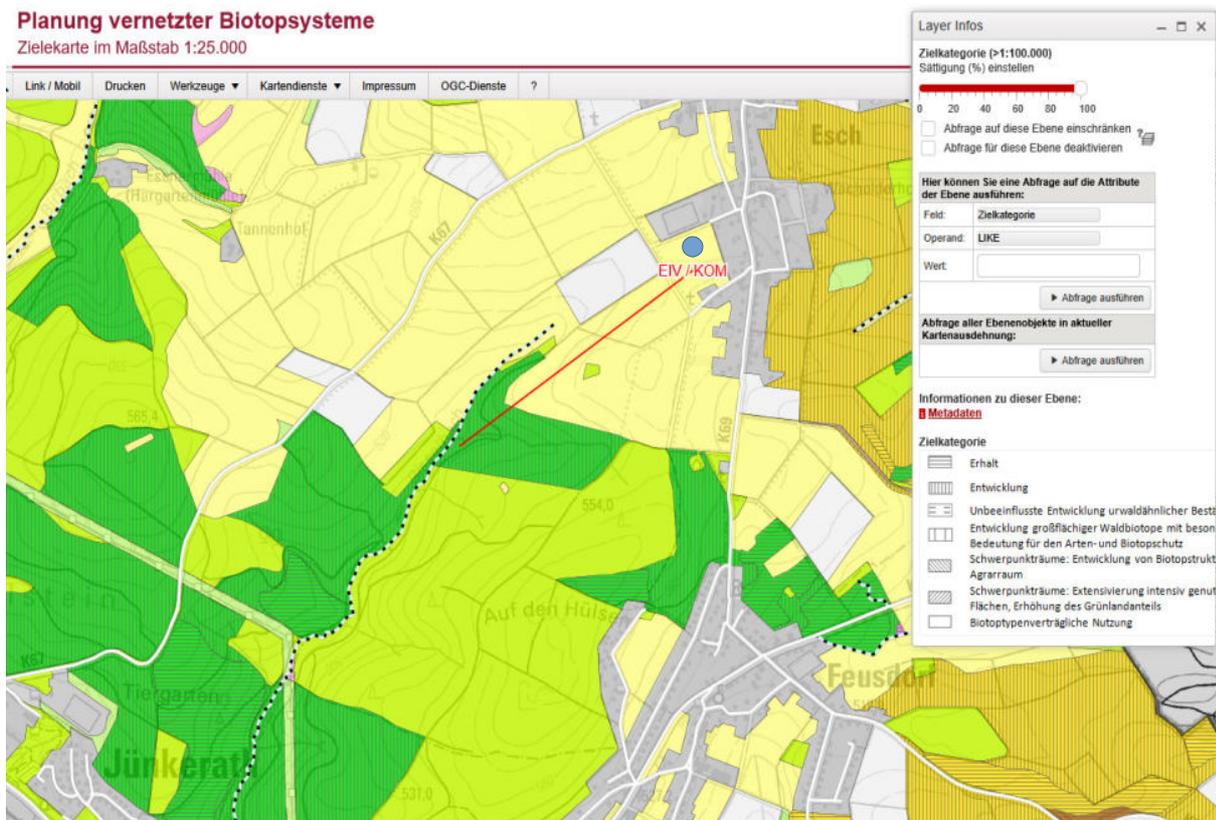


Abb. 6 Planung vernetzter Biotopsysteme

11. Rechtliche Absicherung

Die Kompensationsmaßnahmen sind entweder im Bebauungsplan

- extern festzusetzen **oder**
- vertraglich zu vereinbaren.

Die Entscheidung hierüber obliegt der Gemeinde.

12. Bebauungsplan Ober Hoffmannshaus

Verfahren	fnp_274318
Kreis	Vulkaneifel
VG	Gerolstein
OG	Esch
Objekt	
Name	VG Gerolstein
Bezeichnung	Teilfortschreibung des FNP VG Gerolstein für Wohnbauflächen in einzelnen Ortsgemeinden der VG Gerolstein
Plantyp	FNP
Nutzungsart	M
zulässige Nutzung	M
Planstand	im Verfahren
Planvorbehalt	
Datum Planung	2020-09-02
Datum Aufstellungsbeschluss	2020-09-02
Datum 1. Offenlagebeschluss	2024-08-01
Datum 2. Offenlagebeschluss	
Datum 3. Offenlagebeschluss	
Datum Beschluss zur Genehmigungsvorlage	
Datum Genehmigung	
Datum Beitrittsbeschluss	
Datum Wirksamkeit	
Datum Ablehnung	
Datum Aufgabe	
Plan beklagt	
Datum Klage	
Repowering	
Höhenbegrenzung	0.00
Rotor in	
Rotor in/out Klarst.	
Isolierte Positivplanung	
Bemerkung	Esch W 1, LWS in W: Ober Hoffmannshaus
Fläche / qm	11705.83

Tabelle 1 (Quelle: ROK 25 Online)

13. Überschlägige KOM-Ermittlung

1. Entfichtung Bisselbach FM6	~ 8000 m ²
2. Freistellungen von Quellbereichen	~ 2500 m ²
3. Anlage von Querriegeln/Retentionsbecken	~ 2000 m ²
KOM Gesamt	~ 12500 m²

Angesichts der für das Baugebiet gewählten GFZ/ GRZ, den Grünordnungsmaßnahmen innerhalb und randlich des Baugebietes und den vorgesehenen Freistellungen im Bisselbachtal in einer der Eingriffs-Bilanzierung entsprechenden Größenordnung – die im Detail noch festzulegen ist - wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Kompensationsverpflichtungen ~ 1:1 ausreichend berücksichtigt.

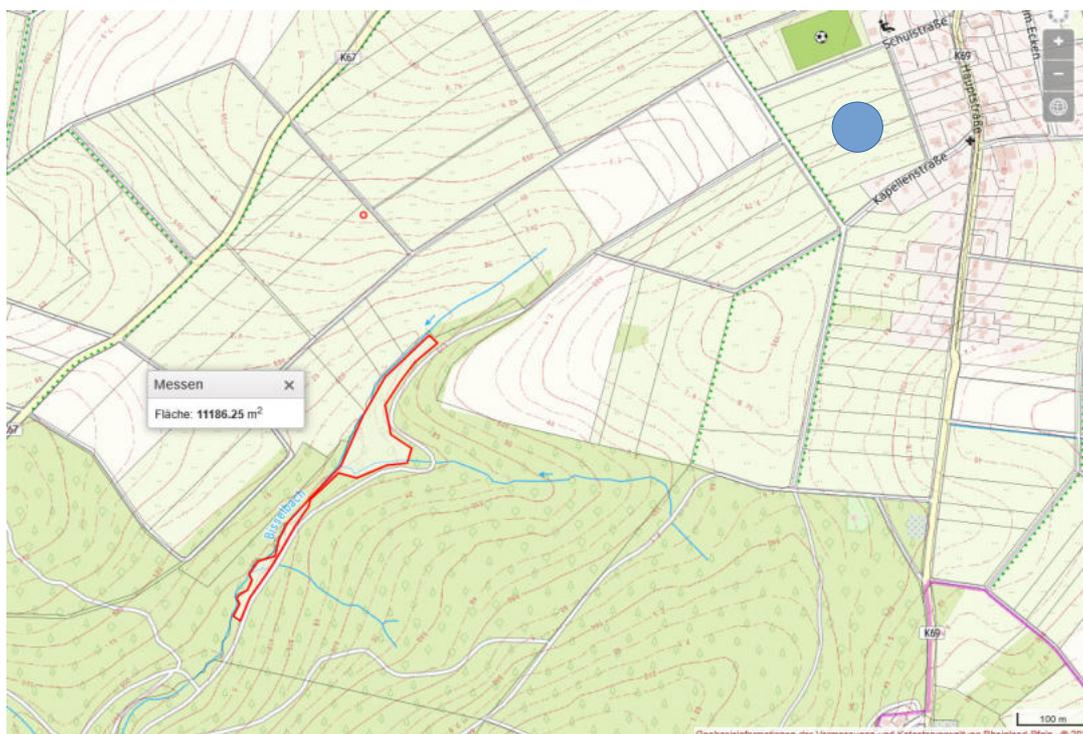


Abb. 7 Lage der KOM-Fläche

Bisselbachtal mit Freistellungsbereichen

Im Bisselbachtal erfolgen Freistellungsmaßnahmen zur Auflichtung und Förderung der Sicker- und Sumpfquellvegetation / Gestaltung von Uferrandstreifen weitgehend ohne Nadelholz, sowie Querverbau zur Retention und zum Geschieberückhalt auf einer Länge von ~ 400m.

Die Maßnahmen dienen auch der positiven Entwicklung des Landschaftsbildes und der naturnahen Erholung (z.B. Dorfcheck).

Sie können in Abstimmung zwischen Gemeinde und Forst beliebig fortgeführt werden, um ggf. weitere Kompensationsverpflichtungen aus zusätzlichen Eingriffsverfahren wahrzunehmen.

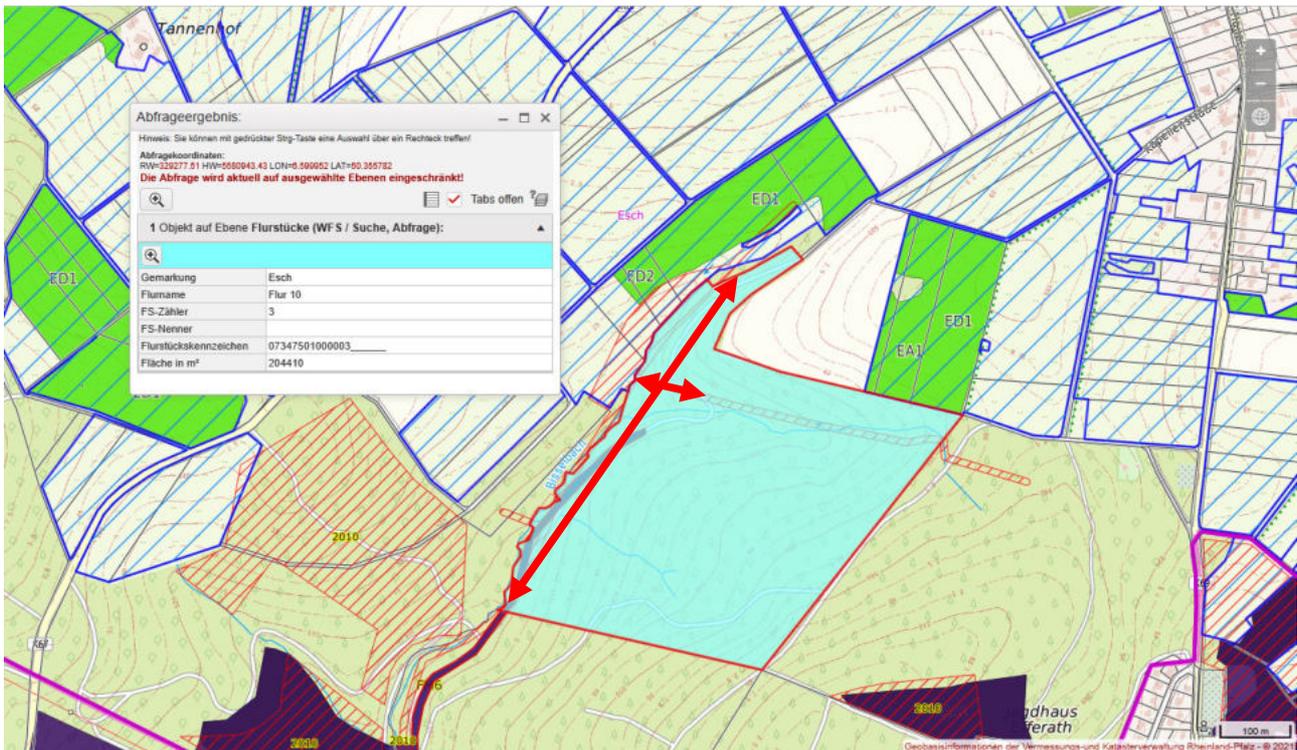


Abb. 8 Lage der KOM-Fläche

14. Kompensationsabsicherung

Die Absicherung und Festsetzung / Festlegung der Kompensationsflächen mit Maßnahmen erfolgt entweder über

Festsetzungen im Bebauungsplan

(lt. Vorentwurf)

Maßnahme KOM 4

Auf den bezeichneten Flächen im Bereich des *Quelltopfes* / und begleitend zum Fließgewässer im Bisselbachtal

Gemarkung

Flurstückskennzeichen 07347501000003 _____

Flurstücksnummer 3

Flurnummer Flur 10

**Gemarkung
(Gemarkungsschlüssel
gesamt)** Esch (073475)

Gemeinde Esch

Lagebezeichnung Am Tiefen Seifen

Amtliche Fläche in m² 204410

Tatsächliche Nutzung Laub- und Nadelholz;159890|Laub- und Nadelholz;18712|Laub-

Abschnittsflächen in m² und Nadelholz;18614|Fahrweg;5016|Fahrweg;2094|Fahrweg;84

ist periodisch/alternierend unerwünschter Fichtenanflug auf ~ 10000m² zu entfernen, um den Biotoptyp entlang des Fließgewässers zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Als Hilfestellung zur Biotopentwicklung können der

Aktuelle Bericht / Objektreport zum Biotoptyp:

<https://berichte.naturschutz.rlp.de/oneo/gb/GB-5605-0773-2010>

und der

Bericht der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (1992-1997) / Objektreport zum Biotoptyp:

https://map-final.rlp-umwelt.de/bk_9297_webbk.php?objnr=56052027

verwendet werden.

Alternativ ist eine Festlegung über Vertrag möglich.

Dieser könnte analog zu den Festsetzungen im Sinne der Biotopentwicklung, des Wasserrückhalts formuliert werden:

Auf den von der Gemeinde bereitgestellten Flächen ist

a) im Bisselbachtal, Gemarkung Esch, Flur 10, Nr. 3 tlw.

außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan

mit städtebaulichem Vertrag vor Satzungsbeschluss

unter Beachtung des § 5 der Landeskompensationsverordnung zur rechtlichen Sicherung die Kompensation über

- Maßnahmenbeschreibung

abzusichern.

Auszug aus der Landeskompensationsverordnung

Kompensationsmaßnahmen sind mit Eingriffsbeginn, spätestens jedoch drei Jahre nach Eingriffsbeginn herzustellen. Die Erstpflagemäßnahme im Bisselbachtal wird entsprechend durchgeführt. Sie ist spätestens innerhalb von drei Jahren nach Beginn der Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Weinstraße“ erstmalig vorzunehmen. Ein Eingriff ist in

diesem Sinne begonnen, sobald mit der Veränderung der Gestalt oder Nutzfläche der Fläche, insbesondere durch Einrichten einer Baustelle oder Herrichten von Flächen für den Eingriff, begonnen wurde.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum von dem nach § 15 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG Verpflichteten zu unterhalten. Der Unterhaltungszeitraum ist im Zulassungsbescheid (Festsetzung / Festlegung über Vertrag)wie folgt festzusetzen:

1. Zeitraum der Maßnahmen zur Herstellung und Erreichung des Entwicklungsziels (Herstellungs- und Entwicklungspflege) und

2. Zeitraum zur Aufrechterhaltung des Entwicklungsziels (Unterhaltungspflege), soweit erforderlich.

Der Abschluss der Herstellung der Maßnahme und das Erreichen des Entwicklungsziels sind der zuständigen Behörde vom Träger der Maßnahme anzuzeigen.

Die Prüfung nach § 17 Abs. 7 BNatSchG umfasst auch das Ermitteln der erforderlichen Maßnahmen der Durchführung und Unterhaltung sowie ihrer Wirksamkeit und Zielerreichung.

Plangebietsinterne Maßnahmen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes kommen

grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen u.a.
in Form von

- Pflanzgeboten, der Festsetzung der
- GRZ /GFZ

sowie die dargestellte naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (Maßnahme KM3) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB) in Betracht. Das geplante Baugebiet fügt sich somit in die Umgebung ein.

Vorliegend bestand die Hauptaufgabe in der Darstellung des Vorschlags von (externen) Kompensationsmaßnahmen, zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Ober Hoffmannshaus“ (Stand: 12/2023).

Diese bewirken als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 Satz 1 bis 3 BNatSchG eine nachhaltige Aufwertung des Naturhaushaltes und/oder des Landschaftsbildes, sind auf die Ziele nach [§ 7 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 4 LNatSchG](#) gerichtet und werden ohne anderweitige rechtliche Verpflichtung und ohne Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel durchgeführt.

Zudem berücksichtigen sie die Programme und Pläne nach den §§ 10 und 11 BNatSchG (Landschaftspläne und – Programme).

15. Umweltzustand / Umweltmerkmale

Quelle: LANIS RLP

https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php?lang=de&zl=26&x=318359&y=5578498&bl=tk_rlp_tms_grau&bo=1&lo=1,1,0.8&layers=grenzen_land,alkis_flurstuecke_wfs,bk_oeffentlich_biotop&service=kartendienste_naturschutz&marker

Natur und Landschaft

https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php?lang=de&zl=26&x=318359&y=5578498&bl=tk_rlp_tms_grau&bo=1&lo=1,1,0.8&layers=grenzen_land,alkis_flurstuecke_wfs,bk_oeffentlich_biotop&service=kartendienste_naturschutz&marker

Umweltauswirkungen

vgl. Umweltbericht

Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ggf. Beibehaltung der nachweislich seit Jahrzehnten ausgeübten Grünlandnutzung (keine §15 Grünlandfläche)
mit Trend zur Intensivierung

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

- erfolgte hier nicht

Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation und Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung

wird durch die LKompVO -)

vom 12. Juni 2018

für die Bauleitplanung empfohlen, jedoch nicht zwingend gefordert; überschlägig ist das Verhältnis EIV zu KOM 1:1 ausreichend. Je nach Bilanzierung / Bedarf kann KOM „Bisselbachtal“ ausgeweitet werden.

Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

wird im Umweltbericht dargelegt

Umweltmaßnahmen und plangebietsinterne Maßnahmen

werden im Umweltbericht dargelegt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Hinweis: Externe Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von gesamt ~ 1ha werden im Bisselbachtal entsprechend der Zielsetzung der Landschaftsplanung -
hier: Entwicklung von Feuchtbiotopen

vorgeschlagen.

16. Hinweise

A) Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Bisselbachtal und das Monitoring

steht der Unterzeichner nach Absprache – in Abstimmung mit dem zuständigen Forstrevierbeamten - zur Verfügung.

B) Die weitere Entwicklung der zahlreichen Quellbäche östlich der Ortslage Esch wird durch den Forst lt. Aussage des zuständigen Forstrevierleiters mitgetragen, die Maßnahmen werden naturschutzfachlich empfohlen. Sie können und sollten für zukünftige Kompensationsmaßnahmen frühzeitig für weitere Kompensationsmaßnahmen, das Ökokonto bzw. Hochwasserschutzkonzepte angegangen werden.

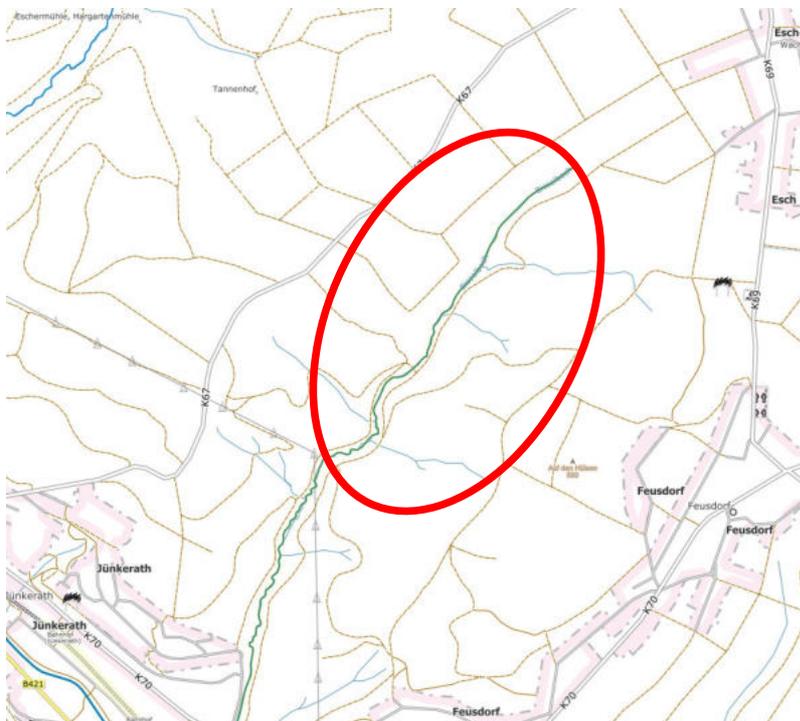


Abb. 9 Wasser / Umwelt-Portal RLP



17. Wasserwirtschaft

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/>

<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>

18. Anhang Fotodokumentation



1. Blick auf das Bisselbachtal

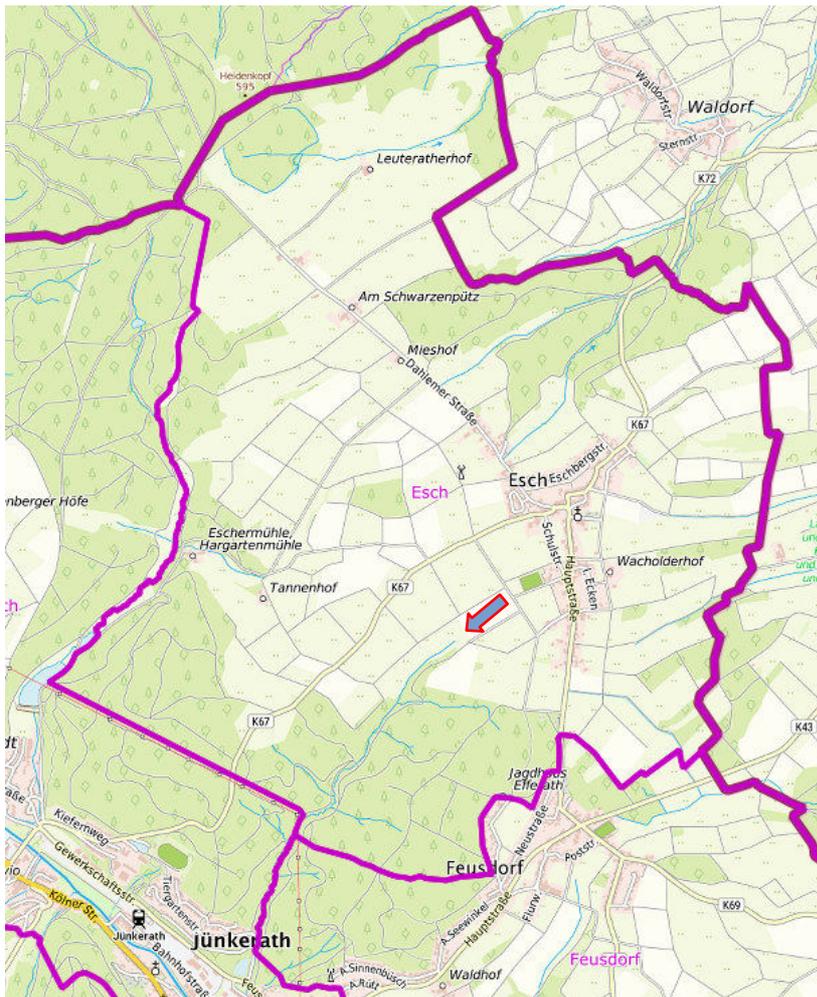
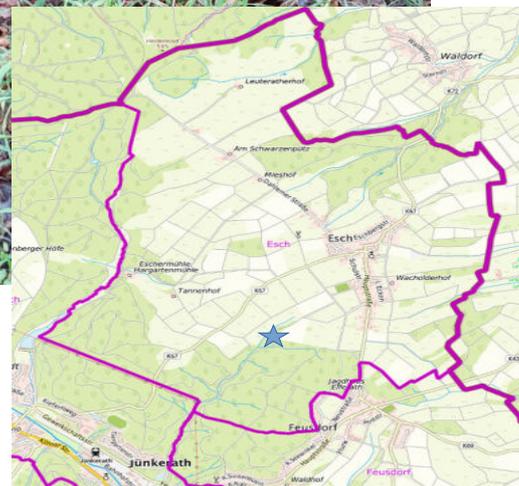
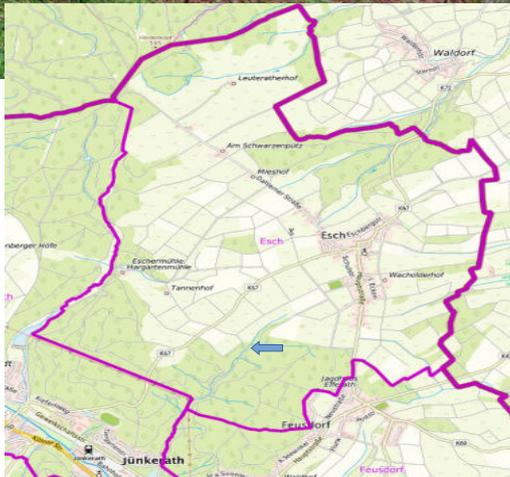


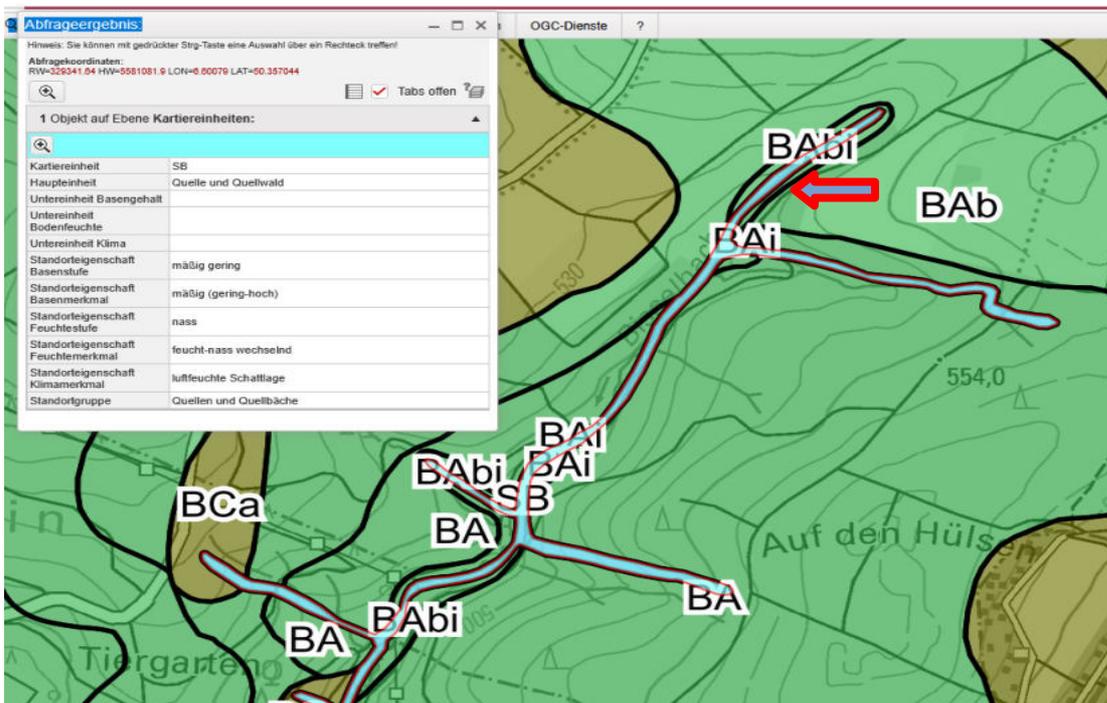
 Foto Standort



Vorschlag
Erneuerung der Infotafel ★



Heutige potentielle natürliche Vegetation



Reale und potentiell natürliche Vegetation



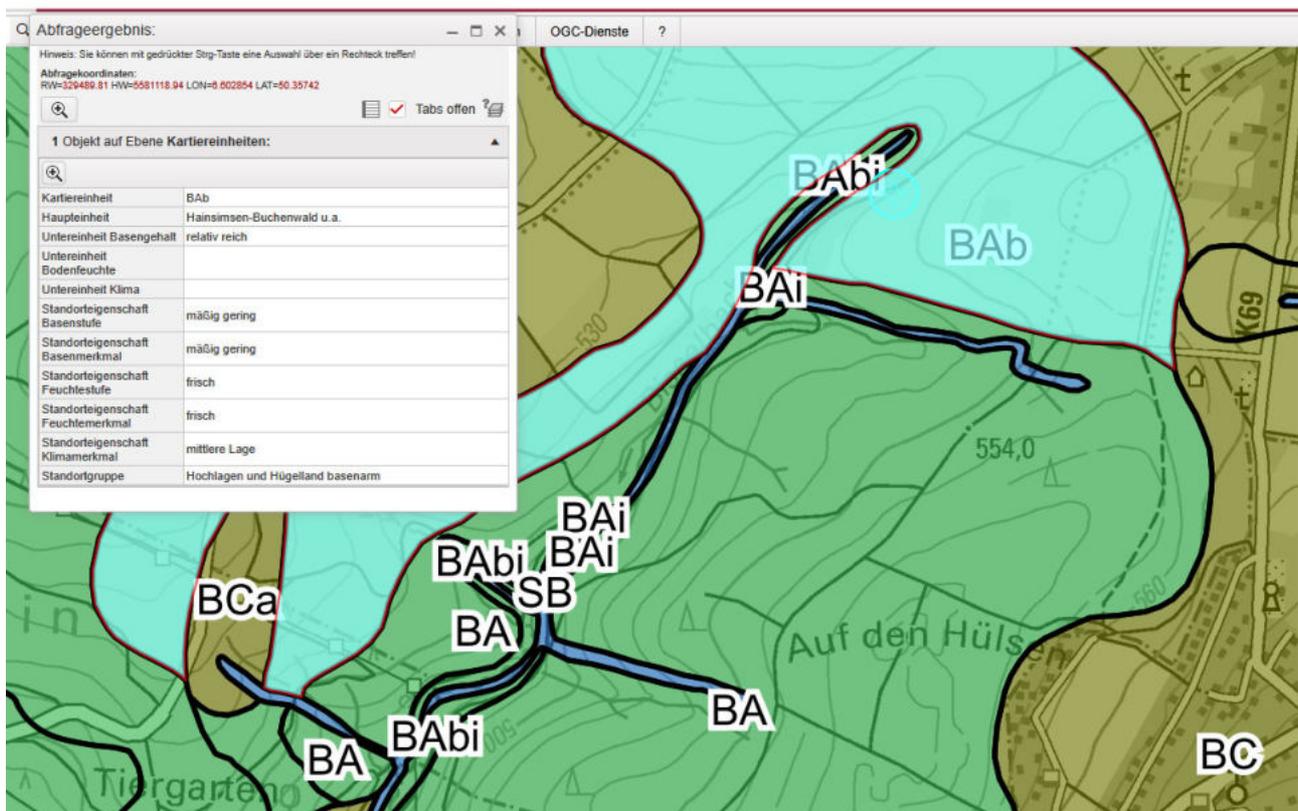
Dichter Bewuchs/Beschattung der Bodenvegetation/Quellbereiche



Dichter Bewuchs/Beschattung der Bodenvegetation/Quellbereiche

Ziel: Freistellung zur Gewässer- und Biotopentwicklung

Heutige potentielle natürliche Vegetation



**Ziel: Waldbaulich - Annäherung an potentielle natürliche Vegetation
Abstimmung mit Forst und Waldbesitzer!**



Erosion/Abbrüche durch schnell abfließendes Wasser / Entwässerung und Geschiebeverlagerung Richtung Kylltal, Gemarkung Jünkerath

https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php?lang=de&zl=27&x=329369&y=5580905&bl=topplus_farbe&bo=1&lo=1,1,1,1,0.8,0.8&layers=grenzen_land,grenzen_gemeinde,alkis_flurstuecke_wfs,hoehenlinien_rp,lrp_l,lrp_p&service=kartendienste_naturschutz&marker

Ziel: Wasser- und Geschieberückhalt, Biotopentwicklung



● Standort