

**Stadt Gerolstein**



---

**UMWELTBERICHT**

gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

**inkl. landespflegerischem Planungsbeitrag**

gem. §§ 2 Abs.4, 2a, 4c BauGB und § 18 BNatSchG

**und artenschutzrechtlicher Beurteilung**

gem. § 44 BNatSchG

**zum**

**Bebauungsplan „Römerstraße“**

**im Stadtteil Oos**

---

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §  
4 Abs. 2 BauGB

---

INGENIEURBÜRO  
**KARST** 

Bahnhofstraße 35 - 54634 Bitburg

Tel.: 06561/9559-0 - Fax: 06561/9559-90

E-Mail: [info@ib-karst.de](mailto:info@ib-karst.de) - Internet: [www.ib-karst.de](http://www.ib-karst.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	4
1.3	Beschreibung des Plangebietes	5
<b>2</b>	<b>INHALT UND ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>6</b>
2.1	Planung vernetzter Biotopsysteme (Landkreis Vulkaneifel)	6
2.2	Schutzgebietsausweisungen	6
<b>3</b>	<b>ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER</b>	<b>7</b>
3.1	Methodik der Bestandserfassung	7
3.2	Boden	7
3.3	Wasserhaushalt	8
3.4	Klima und Luftqualität	8
3.5	Biotope	9
3.6	Fauna	11
3.7	Wirkungsgefüge der abiotischen und biotischen Schutzgüter	11
3.8	Landschaft	12
3.9	Mensch	12
3.10	Kultur- und Sachgüter	12
<b>4</b>	<b>ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>13</b>
4.1	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren	13
4.2	Boden	14
4.3	Wasserhaushalt	14
4.4	Klima und Luftqualität	14
4.5	Biotope	15
4.6	Fauna	15
4.7	Wirkungsgefüge	16
4.8	Landschaft	16
4.9	Mensch	16
4.10	Kultur- und Sachgüter	16
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES NATURHAUSHALTS OHNE VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN</b>	<b>17</b>
6.1	Vermeidungsmaßnahmen	17
6.2	Kompensationsmaßnahmen	17
6.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	19
6.3.1	EINGRIFFSERMITTLUNG	20
6.3.2	KOMPENSATIONSWERTERMITTLUNG	21



<b>7 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ANLAGE 1 NR. 2 D ZU § 2 ABS. 4 BAUGB)</b> .....	<b>22</b>
<b>8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>22</b>
<b>Anlage 1 - Maßnahmenblatt Landschaftspflege</b> .....	<b>25</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan .....	4
Abbildung 2: Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets.....	5
Abbildung 3: Biotopbestand im Plangebiet und auf der Ausgleichsfläche (Maßstabslos) .....	9
Abbildung 4: Biotope nach Eingriff/Kompensation und Maßnahmen .....	18

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Wertstufen zur Klassifizierung der Biotoptypen. ....	11
Tabelle 2: Bewertungsmatrix zur Beurteilung von erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) anhand der Bedeutung des betroffenen Schutzguts und der Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen (MKUEM 2021, S. 14) .....	13
Tabelle 3: Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Römerstraße". ....	18
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung .....	19
Tabelle 5: Bilanzierung Ausgleichsfläche .....	20
Tabelle 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....	20
Tabelle 7: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff .....	20
Tabelle 8: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff .....	20
Tabelle 9: Ermittlung des Biotopwerts vor der Kompensation .....	21
Tabelle 10: Ermittlung des Biotopwerts nach der Kompensation.....	21
Tabelle 11: Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zur funktionalen Kompensation der vorhabenbedingten Neuversiegelung.....	21

## **Fotoverzeichnis**

Foto 1: Luftbild des Plangebiets (Blickrichtung Osten) .....	5
Foto 2: Obstbaumgarten (zum Erhalt festgesetzt) .....	10
Foto 3: für Bebauung vorgesehene Fettwiese mit Schuppen (wird abgerissen) .....	10

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.2004, mit der europäische Rechtsvorgaben aus der sog. Plan-UP-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt wurden, ist in den Aufstellungsverfahren der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) in der Regel eine Umweltprüfung vom Planungsträger durchzuführen.

In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB darzulegen.

Mit der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde die Ingenieurbüro Karst GmbH beauftragt.

### 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Gerolstein beabsichtigt, durch den Bebauungsplan die Eigenentwicklung des Stadtteil Oos zu fördern. Südlich der Ortslage soll eine Dorfgebietsfläche ausgewiesen werden, auf der eine ortsansässige Familie ihren landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb fortführen und Wohnhäuser für den Eigenbedarf errichten kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 6.152m<sup>2</sup>. Hiervon sind

- 5.547 als Dorfgebiet (MD)
- 605m<sup>2</sup> als Grünflächen (Erhalt von Garten- und Obstbaumbeständen)

vorgesehen.

Die Details zu den einzelnen Flächenausweisungen und die damit verbundenen Festsetzungen können der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

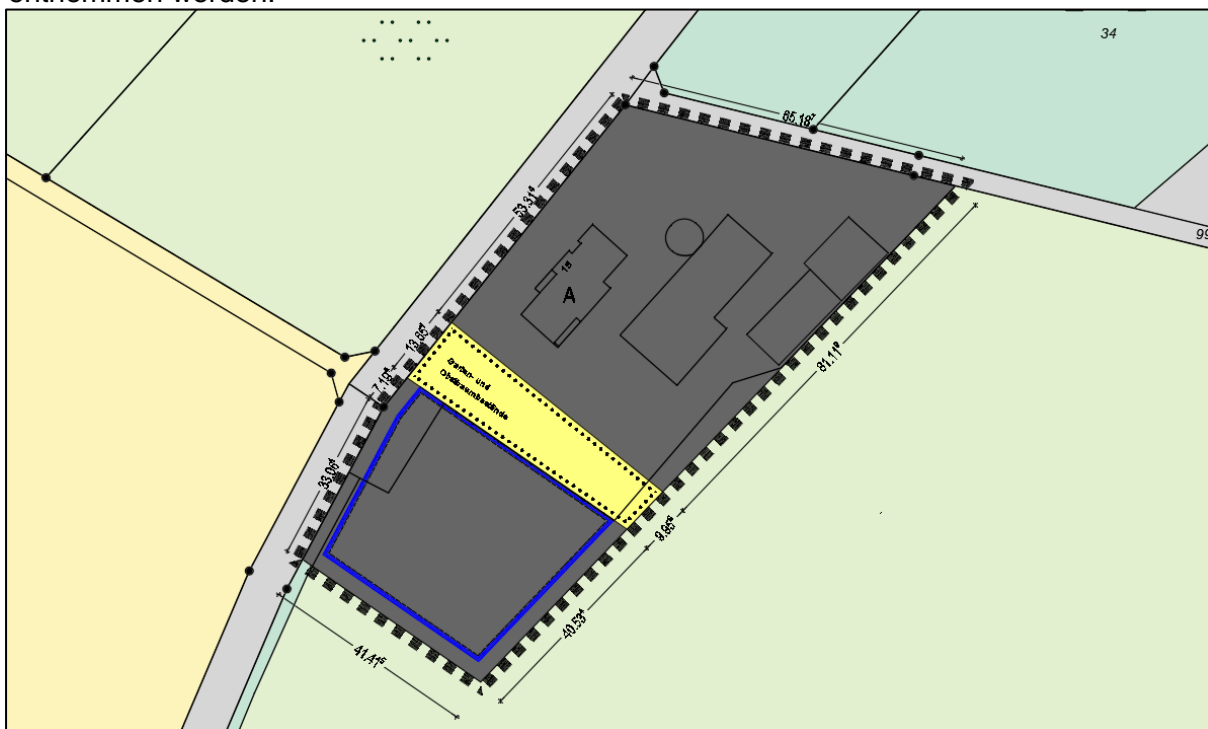


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

### 1.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage des Stadtteils Oos der Stadt Gerolstein auf einer Teilfläche des Flurstücks 23, Flur 5 in der Gemarkung Oos.

Es handelt sich um die Hofstelle eines örtlichen landwirtschaftlichen Betriebes mit Wohngebäude und zugehörigen Wirtschaftsgebäuden (Stall, Scheune etc.). Südlich an die Hofstelle grenzt ein Obstbaumgarten an. Im Norden und Osten wird die Hofstelle von Straßen (Römerstraße) und asphaltierten Feldwegen begrenzt. Die Hofstelle ist im Süden und Westen von einer Wiese umgeben.

Neben der Hofstelle und Garten umfasst das Plangebiet außerdem einen ca. 40x40m großen Bereich der Wiese, der unmittelbar an den Obstbaumgarten und den Feldweg angrenzt.



Abbildung 2: Übersichtsplan zur Lage des Plangebiets



Foto 1: Luftbild des Plangebiets (Blickrichtung Osten)



## 2 Inhalt und Ziele übergeordneter Planungen

---

### 2.1 Planung vernetzter Biotopsysteme (Landkreis Vulkaneifel)

Die online abrufbare Zielekarte (LfU; abgerufen am 22.03.2024) stellt als Entwicklungsziele für die bereits bebauten Bereich des Plangebietes eine biotopverträgliche Nutzung der vorhandenen Siedlungsbiotope dar. In den bisher unbebauten Bereichen sollen die vorhandenen Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ebenfalls Biotopverträglich genutzt werden.

Die überplanten Wiesen stellen lediglich einen kleinen Teil der gesamten Wiesenfläche dar, weshalb die Überplanung keine Gefährdung des gesamtentwicklungsziel befürchten lässt. Es handelt sich zudem nicht um selten oder geschützte Wiesenflächen.

### 2.2 Schutzgebietsausweisungen

#### Bundesnaturschutzgesetz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel (NTP-7000-008). Auf Grund der bisherigen Nutzung des Planbereiches und seiner geringen Größe können Beeinträchtigungen auf die Schutzziel des Naturparks ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG können aufgrund fehlender räumlich-funktionaler Beziehungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

#### Natura 2000

Flächen der Schutzgebietskulisse Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht tangiert: Das FFH-Gebiet „Duppacher Rücken“ (FFH-7000-037) liegt ca. 1,2km nordwestlich des Plangebiets, ein Teilbereich des FFH-Gebiet Gerolsteiner Kalkeifel (FFH-7000-038) ca.1,4km nordöstlich - mögliche Beeinträchtigungen durch direkte oder indirekte Wirkfaktoren können in Anbetracht dieser Distanzen sicher ausgeschlossen werden. Von einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen einer FFH-Vorprüfung kann abgesehen werden.

#### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet liegt rund 3,5 km nordöstlich des Plangebietes, weshalb Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

#### Landesweites Biotopkataster

Das landesweite Biotopkataster umfasst die schutzwürdigen Biotopkomplexe bzw. Biotoptypen und wird regelmäßig fortgeschrieben. Als wichtige Datengrundlage dient es u. a. zur Bewertung des Naturhaushaltes, zur Ableitung von Naturschutzzielen oder zur Folgenabschätzung von Eingriffen.

Die Fläche wurde bei der Biotopkartierung im Jahr 2010 nicht untersucht. Bei der Grünlandkartierung im Vulkaneifelkreis ab 2020 wurde die Fläche untersucht, es wurden jedoch kein schützenswertes Grünland (bspw. EA1, ED1 EC1) kartiert. Geschützte Biotope gemäß §30BNatSchG und §15LNatSchG wurde im Umkreis von ca. 500m nicht kartiert, weshalb eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.



## **3 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter**

---

### **3.1 Methodik der Bestandserfassung**

#### **Biotope**

Die Ansprache der Biotoptypen beruht im Wesentlichen auf Struktur-, Vegetations- und Standortmerkmalen. Die Klassifizierung der Lebensräume erfolgte dabei in Anlehnung an die Kartieranleitung zum Biotopkataster Rheinland-Pfalz (LÖKPLAN 2012).

#### **Fauna**

Auf eine gesonderte Erfassung der Fauna wurde mit Hinblick auf die Größe des Plangebietes und der vorhandenen Biotope verzichtet.

#### **Sonstige Schutzgüter**

Die Informationen zu den sonstigen Schutzgütern wurden, sofern nicht gesondert angegeben, folgenden Datengrundlagen entnommen:

- Online Kartendienst GeoExplorer (MUEEF 2021b),
- Bodenübersichtskarte 1:200.000 (BÜK200) von Rheinland-Pfalz (LGB 2021),
- LANIS - Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (MUEEF 2021b),
- WebWerdis - Web-based Weather Request and Distribution System. Rasterdaten verschiedener klimatischer Kenngrößen Deutschlands in der Referenzperiode 1981-2010 (DWD 2015).

### **3.2 Boden**

#### **Beschreibung**

Das Plangebiet zählt geologisch zum Oberdevon in der Eifeler Nord-Süd-Zone. Laut der Bodenübersichtskarte 1:200.000 finden sich hier überwiegend Braunerden aus Schlufffließerden über Schuttlehmfließerde aus Carbonatverwitterungsgestein.

Die nutzbare Feldkapazität der örtlichen Böden liegt zwischen 90 und 140 mm. Die Ackerzahl der Böden im Plangebiet liegt zwischen 20 und 40. Der durchwurzelbare Bodenraum wird mit 70 bis 100 cm angegeben.

Die Bodenfunktionsbewertung stuft den Boden insgesamt gering ein (Standorttypisierung für die Biotopentwicklung und Ertragspotential =Mittel; Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen = gering).

In den bereits bebauten Teilbereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen auf Grund der Versiegelungen bereits vollständig verloren gegangen.

#### **Bewertung**

Boden ist unabhängig von seiner individuellen Leistungsfähigkeit als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar; seine Schutzwürdigkeit ist generell hochwertig einzustufen. Zur Abschätzung der vorhabenbedingten Wirkungen empfiehlt sich jedoch eine differenziertere Bewertung anhand der Natürlichkeit, dem Biotopentwicklungspotential und der Ertragsfähigkeit des Bodens. Die Böden innerhalb des Geltungsbereiches sind, sofern sie nicht ohne hin bereits versiegelt sind, diesbezüglich nur von geringer bis mittlerer Bedeutung. Von der Planung sind keine schutzwürdigen (naturnahe oder seltene) Böden beziehungsweise Böden mit einer Funktion als Archive der Kultur- und Naturgeschichte betroffen.



### 3.3 Wasserhaushalt

#### Beschreibung

##### Grundwasser

Das Plangebiet zählt zum 417 km<sup>2</sup> großen Grundwasserkörper 89 „Kyll 1, Quelle“ in der Grundwasserlandschaft Devonische Kalksteine. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate (2003-2021) beträgt 175 mm.

##### Oberflächengewässer

Das nächstgelegene Gewässer ist der Ooser Graben (Gewässer III. Ordnung), der ca. 230m östlich des Plangebietes entspringt und von dort in nördliche Richtung verläuft bis er nach ca. 800m in den Oosbach mündet.

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Budesheimer Bach, der ca. 500m westlich in ungefähr Süd-Nordrichtung verläuft und ebenfalls in den Oosbach mündet.

#### Bewertung

##### Grundwasser

Der Grundwasserkörper Kyll 1 verfügt über einen guten mengenmäßigen Zustand. Der chemische Zustand wird allerdings als schlecht bewertet.

##### Oberflächengewässer

Es sind keine Informationen zum ökologischen oder chemischen Zustand des Gewässers vorhanden.

### 3.4 Klima und Luftqualität

#### Beschreibung

In Rheinland-Pfalz herrscht ein westeuropäisch-atlantisches Klima, das sich durch milde Winter, gemäßigte Sommer und hohe jährliche Niederschlagsmengen auszeichnet. Aufgrund der vielfältigen Topographie treten jedoch starke räumliche Unterschiede zwischen den verschiedenen Landesteilen auf.

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 9,1 und 9,5 °C mit etwa 36-39 Sommertagen (Tages-Höchsttemperatur > 25 °C) und 72-77 Frosttagen (Tages-Tiefsttemperatur < 0 °C). Im Jahr fallen durchschnittlich 816 bis 860 mm Niederschlag. Die Angaben beziehen sich auf das 30-jährige Mittel im Zeitraum 1981-2010 (interpolierte 1-km<sup>2</sup>-Rasterdaten, DWD 2015).

Im Plangebiet finden sich nur wenige Gehölze, die einen Beitrag zur Schadstofffilterung oder Frischluftproduktion leisten könnten. Kaltluftentstehungsgebiete sind auf Grund der geringen Flächengröße des Plangebiet nicht vorhanden.

Die Böden im Naturraum speichern durchschnittlich 67 t CO<sub>2</sub>/ha in den oberen 2 m (Sauer et. al 2013).

#### Bewertung

Hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen ist der Planungsraum nur von geringer Bedeutung, da es sich bei den überplanten Wiesen und Siedlungsflächen



nicht um Kaltluftentstehungsgebiete handelt, und keine belastete Siedlungsräume vorhanden sind.

Hinsichtlich der Mengen an gebundenem CO<sub>2</sub> sind die örtlichen Böden in ihrer Funktion als Treibhausgasenken als mittel einzustufen.

### 3.5 Biotope

#### Beschreibung

Das Plangebiet besteht aus stark anthropogen geprägten Biotopen. Der nördliche Bereich ist von den vorhandenen Gebäuden (HN1) und den befestigten Hofflächen (HT0) geprägt. Abgrenzt gegenüber der Umgebung wird diese Fläche durch Baum- und Heckenbestände sowie wie gärtnerische Grünanlagen (Foto 1.).

Südlich der vorhandenen Bebauung ist ein Streuobstgarten (HK1) angelegt, welcher im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt wird.

Bei der zukünftig bebaubaren Fläche handelt es sich um eine artenarme Fettwiese (EA3), die im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung des Vulkaneifelkreis im Jahr 2020 kartiert wurde. Auf ihr steht ein alter Schuppen der im Zuge der Bebauung abgerissen werden soll. Entlang des Feldweges wird die Wiese durch Sträucher und Hecken abgegrenzt.



Abbildung 3: Biotopbestand im Plangebiet und auf der Ausgleichsfläche (Maßstabslos)



Foto 2: Obstbaumgarten (zum Erhalt festgesetzt)



Foto 3: für Bebauung vorgesehene Fettwiese mit Schuppen (wird abgerissen)



## Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt den Vorgaben des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Den einzelnen Biotoptypen werden dabei maximal 24 Biotopwertpunkte zugewiesen. Gemäß der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Klassifizierung in die sechs Wertstufen von *sehr gering* bis *hervorragend*.

Tabelle 1: Wertstufen zur Klassifizierung der Biotoptypen.

Wertstufe	Biotopwert BW (Gesamtwert)
1 sehr gering	0 bis 4
2 gering	5 bis 8
3 mittel	9 bis 12
4 hoch	13 bis 16
5 sehr hoch	17 bis 20
6 hervorragend	21 bis 24

Im Plangebiet finden sich keine Biotoptypen von sehr hoher oder gar hervorragender Bedeutung. Die Gehölze im Planungsraum (HK1) sind von hoher Bedeutung, die artenarme Fettwiese von geringer Bedeutung und die bebauten und versiegelten Flächen der Gebäude (HN1) und Hofflächen (HF0) von sehr geringer Bedeutung.

Im Plangebiet finden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG oder natürliche Lebensraumtypen i. S. d. Anlage 1 der FFH-RL. Arten der Roten Liste wurden nicht kartiert.

## 3.6 Fauna

### Beschreibung

Vögel können die vorhandenen Baum- und Heckenbestände als Brutplätze und zu Nahrungssuche nutzen. Auch Kleinsäuger können dort einen Lebensraum finden. Lebensraumstrukturen für weitere planungsrelevante Tierarten und -gruppen fehlen im Plangebiet. Den heimischen Amphibienarten fehlen die entsprechenden Fortpflanzungsgewässer, totholzbewohnende Käferarten finden keinen Lebensraum, Reptilien fehlen die exponierten Sonderstrukturen, Rückzugsräume und Jagdreviere, etc.

### Bewertung

Die anthropogene Prägung der Fläche bestimmt das Artenspektrum der Fläche und schränkt es deutlich ein. Die vorhandenen Biotope bieten vor allem ubiquitär vorkommenden, an den Menschen gewöhnten Arten einen Lebensraum.

Insgesamt ist der Planungsraum für das Teilschutzgut Fauna nur von *geringer* Bedeutung.

## 3.7 Wirkungsgefüge der abiotischen und biotischen Schutzgüter

Aus methodischen Gründen bezieht sich die vorliegende Umweltprüfung auf einzelne Schutzgüter als Teilssegmente des Naturhaushalts. Diese sind in Wirklichkeit allerdings in einem komplexen Wirkungsgefüge miteinander verwoben. So hat die Gesamtheit der



Bodeneigenschaften, welche wiederum von geologischen und klimatischen Bedingungen abhängig ist, einen wesentlichen Einfluss auf die Zusammensetzung der Vegetation und damit wiederum auf die tierischen Lebensgemeinschaften. Über diese gängigen Zusammenhänge hinaus sind derzeit keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet bekannt.

### **3.8 Landschaft**

#### **Beschreibung**

Das Plangebiet stellt ein teilweise bebaute, umfangreich begrünte Fläche dar, die außerhalb besonderen Sichtachsen oder Landschaftsbestandteile liegt. Besondere Funktionen zu Naherholung oder dem Erleben von Natur- und Landschaft sind nicht vorhanden.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet stellt eine Landschaftsbildeinheit von sehr geringer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft dar. Es sind keine besonderen Sichtachsen oder Landschaftsbestandteile vorhanden.

### **3.9 Mensch**

#### **Beschreibung**

Derzeit beschränken sich Immissionen, die im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und dessen unmittelbarer Umgebung entstehen, auf die üblichen Quellen der landwirtschaftlichen Nutzung (Maschinenlärm, Gerüche [Düngung], Staub), sowie die Lärmemissionen durch den Verkehr der Anwohner.

#### **Bewertung**

Die aktuelle Belastung des Gebietes ist als sehr gering einzustufen. Die auf das Plangebiet einwirkende Lärmbelastung ist typisch für durchschnittliches ländliches Außengebiet. Es ist dementsprechend als nicht vorbelastet einzustufen.

### **3.10 Kultur- und Sachgüter**

#### **Beschreibung**

Laut Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier finden sich im Plangebiet keine archäologischen Denkmäler oder Bau- und Kunstdenkmale.

Seitens der Generaldirektion kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte wurde im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass im Plangebiet keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt sind, es sich jedoch um potenziell fossilführende Gesteine handelt.

#### **Bewertung**

Die Bedeutung des Plangebiets hinsichtlich des Schutzgutes Kult- und Sachgüter wird als gering eingestuft.



## 4 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Parallel zur Integrierten Biotopbewertung gem. Praxisleitfaden (MKUEM 2021, siehe auch Kapitel 6.3) bzw. der damit verbundenen Beurteilung von Eingriffen in die Vegetation erfolgt nachfolgend eine Erfassung und Bewertung der geschützten Umweltgüter hinsichtlich ihrer Beeinträchtigung durch den vorgesehenen Eingriff. Dabei wird unterschieden in

- *erhebliche Beeinträchtigungen* (eB) und
- *erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere* (eBS).

Bei einer erheblichen Beeinträchtigung (eB) erfolgt die Kompensation durch multifunktional wirkende Maßnahmen ausschließlich im Rahmen der Integrierten Biotopbewertung. Bei Vorliegen von erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) besteht grundsätzlich ein zusätzlicher schutzgutbezogener Kompensationsbedarf.

Zur Bestimmung, ob ein Eingriff besonderer Schwere vorliegt, erfolgt eine Klassifizierung für die Funktionen jedes Schutzgutes separat gemäß der nachfolgenden Bewertungsmatrix.

Tabelle 2: Bewertungsmatrix zur Beurteilung von erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) anhand der Bedeutung des betroffenen Schutzguts und der Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen (MKUEM 2021, S. 14)

Bedeutung des betroffenen Schutzguts nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen		
	I - gering	II - mittel	III - hoch
1 - sehr gering	-/-	-/-	eB
2 - gering	-/-	eB	eB
3 - mittel	eB	eB	eBS
4 - hoch	eB	eBS	eBS
5 - sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 - hervorragend	eBS	eBS	eBS

### 4.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

**Baubedingte Wirkungen** des Vorhabens sind zeitlich auf die Bauphase des Vorhabens befristet. Besteht das Vorhaben in der Aufstellung und im Vollzug eines Bebauungsplanes, sind die baubedingten Wirkungen:

- Flächeninanspruchnahme
- Beseitigen von Vegetationsbeständen
- Bodenverlust und Bodenverdichtung
- Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung durch Baumaschinen

**Anlagebedingte Wirkungen** werden durch den Baukörper selbst verursacht. In der Regel handelt es sich um dauerhafte, also zeitlich unbegrenzte Wirkungen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind die folgenden anlagebedingten Wirkungen verbunden:

- Verlust von Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung
- Veränderung des Landschaftsbildes;



**Betriebsbedingte Wirkungen** sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch den regelmäßigen Betrieb der geplanten Gebäude und baulichen Anlagen entstehen:

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- Lärmemissionen

## 4.2 Boden

Durch die zukünftige Bebauung des Plangebiets kommt es zu Neuversiegelungen, die mit einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen verbunden sind. Die mit dem Vorhaben verbundene Neuversiegelung ergibt sich aus der Größe der einzelnen Flächendarstellungen multipliziert mit der festgesetzten Grundzahl (GRZ). Die bereits bebauten Flächen der Hofstelle bleiben bei der Betrachtung unberücksichtigt. Somit sind lediglich im Bereich der bisherigen Wiesenflächen Neuversiegelungen bei der Eingriffsermittlung zu beachten.

Es ergibt sich somit eine mögliche Neuversiegelung von

$$1.738\text{m}^2 \cdot 0,6 = 1.043\text{m}^2$$

Die Versiegelung von Böden ist laut MUEEF (2021) grundsätzlich als *erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere* (eBS) zu bewerten und bedarf daher einer zusätzlichen, schutzgutbezogenen Kompensation.

## 4.3 Wasserhaushalt

### Grundwasser

Die Grundwasserneubildung erfolgt großflächig über den Boden durch Einsickern von Niederschlägen. Die mit der Bebauung und Erschließung verbundene Neuversiegelung führt daher zwangsläufig zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Quantität und Qualität der damit verbundenen Beeinträchtigungen sind allerdings schwer zu fassen. Aufgrund der Ausdehnung und des guten mengenmäßigen Zustands des betroffenen Grundwasserkörpers und in Anbetracht fehlender Wasserschutzgebiete werden die vorhabenbedingten Eingriffe nicht als *erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere* eingestuft und im Rahmen der integrierten Biotopbewertung kompensiert.

### Oberflächengewässer

Auf Grund der Entfernungen sind weder der Ooser Graben noch der Büdesheimer Bach vom Vorhaben betroffen.

## 4.4 Klima und Luftqualität

Durch die geplante Bebauung des Plangebietes gehen keine Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Auf Grund der geringen Flächengrößen sind auch sonst keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgut zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Wertigkeiten des Plangebiets und der Wirkintensitäten der vorhabenbedingten Eingriffe werden in Anlehnung an die Bewertungsmatrix keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere prognostiziert - besondere Maßnahmen zur Kompensation sind daher nicht erforderlich.



#### 4.5 Biotope

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu flächigen und nachhaltigen Veränderungen des Plangebiets. Im Zuge der Bebauung des Plangebiets werden die Wiesen im Süden des Plangebiets zerstört und durch naturschutzfachliche deutlich weniger wertvolle Biotope ersetzt. Letzteres gilt insbesondere im Hinblick auf die 1.043m<sup>2</sup>, die zukünftig versiegelt sein werden.

Hiervon betroffen sind jedoch wildkrautarme Fettwiesen, die geobotanisch nur von geringer Bedeutung sind. Das wertvollste Biotop im Plangebiet, der Obstbaumgarten, ist von der Maßnahme nicht betroffen, da er zum Erhalt festgesetzt wird.

Von der Planung sind ausschließlich weitverbreitete und ungefährdete Biotoptypen betroffen. Es werden keine gesetzlich geschützten Biotope i. S. d. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG oder natürliche Lebensraumtypen nach Anlage 1 der FFH-RL überplant oder beeinträchtigt.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehenden Eingriffe in die Vegetation sind im Hinblick auf ihre Intensität als hoch einzustufen. Für den Bereich der Fettwiese des Geltungsbereiches führt dies zu *erheblichen Beeinträchtigungen*. In den bereits bebauten Bereichen sind nur geringe Eingriffe zu erwarten.

Abgesehen vom Erhalt einzelner Teilbereiche (Streuobstgarten), die von den Baumaßnahmen nicht tangiert werden, bestehen keine weiteren Möglichkeiten zur Vermeidung der bau- bzw. anlagebedingten Eingriffe. Zum Ausgleich der Eingriffe in die Wiesenfläche wird auf eine externe Fläche zurückgegriffen.

#### 4.6 Fauna

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) ergeben, umgesetzt.

Die generellen artenschutzrechtlichen **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 sind folgendermaßen gefasst:

*"Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der **besonders geschützten** Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der **streng geschützten** Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten** Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten** Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

*(Zugriffsverbote)."*

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt oder nicht ausgeschlossen werden können, müssen für eine Projektzulassung die **Ausnahmevoraussetzungen** des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein. Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der VSchRL sind hierbei zu beachten.



Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bebauungsplanverfahrens. In der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Betrachtung nach § 44 BNatSchG werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Artenschutzrechtliche Konflikte löst die Aufstellung und der Vollzug des Bebauungsplanes hauptsächlich im Zusammenhang mit den Vogelarten aus, die die Gehölze im Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen. Aus diesem Grund wurden der Erhalt des Streuobstgarten und die Pflicht zu Ersatzpflanzungen für entfernte Bäume und Hecken festgesetzt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen die Planung keine Wirkungen auslöst, die zu Konflikten mit den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG oder Schäden an bestimmten Arten und Lebensräumen i. S. d. § 19 BNatSchG führen.

Demnach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere zu erwarten.

#### **4.7 Wirkungsgefüge**

Durch die großflächige Bebauung wird das örtliche Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Boden (und Bodenwasser), Vegetation und Tierwelt gering beeinträchtigt, da durch die Versiegelung die wesentlichen ökologischen Grundlagen beeinträchtigt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen, die zur Vermeidung und Kompensation einzelschutzgutspezifischer Eingriffe dienen, auch einen Beitrag zum Schutz bzw. zur Aufwertung des Wirkungsgefüges leisten. Gesonderte Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Kompensation etwaiger Beeinträchtigungen sind in Anbetracht der Komplexität des ökosystemaren Wirkungsgefüges nur theoretischer Natur.

#### **4.8 Landschaft**

Die zukünftige Bebauung wird sich nur mittelbar auf das Landschaftsbild auswirken, da die Gebäudehöhen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans limitiert werden und landschaftsästhetisch störende Einrichtungen nicht ermöglicht werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaft werden insgesamt als gering eingestuft. In Verbindung mit der geringen Wertigkeit der plangebietsspezifischen Funktionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere zu erwarten.

#### **4.9 Mensch**

Auf Grund des geringen Umfangs der Maßnahme sind nur geringe Zunahmen an Immissionen (bspw. Verkehr) zu erwarten, die keine nennenswerten Auswirkungen haben.

Demnach sind keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere zu erwarten.

#### **4.10 Kultur- und Sachgüter**

Bei Beachtung Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-20 DSchG RLP) auf die die GDKE in ihrer Stellungnahme hingewiesen hat, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere zu erwarten.





## 5 Prognose zur Entwicklung des Naturhaushalts ohne Verwirklichung der Planung

---

Im Falle einer Nicht-Verwirklichung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. In Anbetracht der intensiven Nutzung der Flächen wäre mit einer Verbesserung der ökologischen Situation mittelfristig nicht zu rechnen. Strukturelle Aufwertungen durch Gehölzpflanzungen oder die Anlage extensiver Mähwiesen/-weiden würden voraussichtlich unterbleiben.

## 6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

---

### 6.1 Vermeidungsmaßnahmen

Gemäß § 15 BNatSchG ist ein Verursacher grundsätzlich verpflichtet, Beeinträchtigungen möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte alles planerisch und technisch Zumutbare getan werden, um dies zu erreichen.

Der Bebauungsplan und die zugehörigen Erschließungsmaßnahmen umfassen einige inhärente Vermeidungsmaßnahmen, die das Maß der Eingriffe in Natur und Landschaft bereits auf der Planungsebene selbst reduzieren:

- Das Maß der Versiegelung wird über die festgesetzte Grundflächenzahl reduziert - eine maximal mögliche Flächenversiegelung wird dadurch verhindert.
- Die Bebauung beschränkt sich auf Flächen, die nur von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind.

Die folgenden Maßnahmen (M1 und M2) sind geeignet und notwendig, die vorhabenbedingten Eingriffe zu minimieren bzw. vorhabenbedingte Konflikte zu vermeiden:

- M1:** Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind in guten Zustand zu erhalten. Bei Abgang oder falls die Entfernung für zulässige Nutzungen auf den MD-Flächen notwendig ist, ist in der folgenden Pflanzperiode für gleichartigen Ersatz innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu sorgen.
- M2:** Alle vorhabenbedingten Rückschnitt- und Rodungsarbeiten sind zum Schutz der örtlichen Tierwelt im Zeitraum vom 1. März bis 30. September eines Jahres verboten.

### 6.2 Kompensationsmaßnahmen

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Maßnahmen vorbereitet, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann zwar ein Teil dieser Eingriffe gemildert werden. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden müssen.

In Tabelle 3 erfolgt eine kurze Zusammenstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen - detaillierte Angaben sind dem Maßnahmenblatt im Anhang zu entnehmen sowie der Minimierungsmaßnahmen.

Die Lage der Maßnahme E1 kann Abbildung 4 entnommen werden. Es handelt sich um einen 10m breiten Wiesenstreifen der auf 126m Länge parallel zur südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft. Die vorgesehene Artanreicherung und extensive Nutzung stellen eine ökologische Aufwertung der Fläche dar und erhöhen das Nahrungs- und Habitatangebot für die Arten der Umgebung. Durch die Extensivierung der Nutzung können außerdem die Bodenfunktionen verbessert werden.

Tabelle 3: Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Römerstraße".

Code	Maßnahme	Fläche [m <sup>2</sup> ]
M1	Erhaltung von Gehölzen	
M2	Beachtung der Schonzeiten	
E1	Grünlandextensivierung (extern)	1.341



Abbildung 4: Biotope nach Eingriff/Kompensation und Maßnahmen



### 6.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Bewertung der Eingriffe in Natur- und Landschaft folgt methodisch dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021). Es handelt sich dabei um das standardisierte Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Diesem Leitfaden entsprechend, werden jedem Biotop bestimmte Biotopwerte pro Quadratmeter (BW/m<sup>2</sup>) zugewiesen. Multipliziert mit der Flächengröße erhält man schließlich den (Gesamt-)Biotopwert (BW).

Die Bewertung folgt zum Großteil den Vorgaben des Praxisleitfadens. Im Folgenden werden einzelne Teilbewertungen bzw. Annahmen näher begründet:

1. Die bereits bebauten Teilbereiche des Plangebiets und deren Grünflächen bleiben unberücksichtigt, da es sich um Bestandgebäude/-anlagen handelt und die Gehölze zum Erhalt festgesetzt werden (M1)
2. Der Streuobstgarten bleibt unberücksichtigt, da er nicht zur Bebauung vorgesehen ist, sondern Erhalten bleibt
3. Die Wiese die zukünftig bebaut werden kann wird mit 8 BW-Punkten gemäß Praxisleitfaden bewertet
4. Die als Kompensationsfläche vorgesehene Wiese wird ebenfalls mit 8 BW-Punkten gemäß Praxisleitfaden bewertet
5. Die bebaubaren Bereiche der neuen zukünftigen MD-Flächen werden pauschal als Gebäude mit 0 Biotopwertpunkten berücksichtigt.  
Die berücksichtigte Fläche ergibt sich aus der Größe der zukünftigen MD-Flächen (1.738m<sup>2</sup>) die mit dem Faktor 0,6 multipliziert wurden (vgl. GRZ)
6. Die nicht bebaubaren Bereiche der neuen zukünftigen MD-Flächen werden pauschal als Ziergarten mit 7 Biotopwertpunkten berücksichtigt.  
Die berücksichtigte Fläche ergibt sich aus der Größe der zukünftigen MD-Flächen (1.738m<sup>2</sup>) die mit dem Faktor 0,6 multipliziert wurden (vgl. GRZ)

Das Plangebiet (ohne die bereits bebauten Bereiche, den Streuobstgarten und die externe Maßnahmenfläche E1) hat im Ist-Zustand einen Biotopwert von insgesamt 13.904 Punkten (vgl. Tabelle 7 und Tabelle 8). Nach Umsetzung der Planung wird sich ein Biotopwert von 4.865 Punkten einstellen.

Im Sinne der integrierten Biotopbewertung sind die vorhabenbedingten Eingriffe demnach nicht ausgeglichen - es entsteht ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 9.039BW (vgl. Tabelle 4 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung

<b>Biotopwert</b>	
vor dem Eingriff	13.904
nach Eingriff	4.865
Bilanz (Kompensationsbedarf)	<b>9.039</b>

Zum Ausgleich für die entstehenden Eingriff wird eine Teilfläche von Flurstücks 23, Flur 5 in der Gemarkung Oos herangezogen, welche unmittelbar südlich und östlich an da Plangebiet angrenzt.

Genauere Informationen zu den geplanten Maßnahmen können Kapitel 6.2 und dem Maßnahmenplan im Anhang entnommen werden. Für die Ausgleichsfläche ergibt sich folgende Bilanzierung, die in Tabelle 9 und Tabelle 10 genauer aufgelistet wird



Tabelle 5: Bilanzierung Ausgleichsfläche

<b>Biotopwert</b>	
vor der Kompensation	10.728
nach der Kompensation	20.115
<b>Bilanz (Kompensationswert)</b>	<b>9.387</b>

Durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen kann somit eine Aufwertung der Ausgleichsflächen um 9.387 BW erzielt werden (vgl. Tabelle 5). Im Sinne der integrierten Biotopbewertung können die vorhabenbedingten Eingriffe von 9.039 BW damit vollständig ausgeglichen - es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 369 BW (vgl. Tabelle 6).

Tabelle 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

<b>Biotopwert</b>	
Kompensationsbedarf	9.039
Kompensationswert	9.387
<b>Bilanz</b>	<b>+348</b>

### 6.3.1 Eingriffsermittlung

Tabelle 7: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

<b>Grundwert</b>			<b>Auf-/Abwertung &amp; Zu-/Abschlag</b>		<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert gesamt [BW]</b>
<b>Biotoptyp</b>	<b>Eigenschaft</b>	<b>Wert [BW/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Eigenschaft</b>	<b>Wert [BW/m<sup>2</sup>]</b>		
EA3 – Fettwiese, Neueinsaat	intensiv genutztes, frisches Grünland	8			1.738	13.904
<b>Summe</b>					<b>1.738</b>	<b>13.904</b>

Tabelle 8: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff

<b>Grundwert</b>			<b>Auf-/Abwertung &amp; Zu-/Abschlag</b>		<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert gesamt [BW]</b>
<b>Biotoptyp</b>	<b>Eigenschaft</b>	<b>Wert [BW/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Eigenschaft</b>	<b>Wert [BW/m<sup>2</sup>]</b>		
HN1 – Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)		0	0	0	1.043	0
HJ1 – Ziergarten	strukturarm	7	0	0	695	4.865
<b>Summe</b>					<b>1.738</b>	<b>4.865</b>



### 6.3.2 Kompensationswertermittlung

Tabelle 9: Ermittlung des Biotopwerts vor der Kompensation

Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert gesamt [BW]
Biotoptyp	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]		
EA3 – Fettwiese, Neueinsaat	intensiv genutztes, frisches Grünland	8		0	1.341	10.728
<b>Summe</b>					<b>1.341</b>	<b>10.728</b>

Tabelle 10: Ermittlung des Biotopwerts nach der Kompensation

Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Entwicklungszeit		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert gesamt [BW]
Biotoptyp	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]	Eigenschaft	Faktor		
EA1 – Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)	mäßig artenreich	15		0	<= 5 Jahre	1	1.341	20.115
<b>Summe</b>							<b>1.341</b>	<b>20.115</b>

Durch die Maßnahmen entstehen schutzgutübergreifende Synergien, die - im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes - Eingriffe in andere Schutzgüter kompensieren können.

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere, die einer gesonderten funktionalen Kompensation bedürfen, sind für das Schutzgut Boden zu prognostizieren. Maßnahmen zur Entsiegelung von Flächen sind im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht umsetzbar, allerdings handelt es sich bei den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen um Maßnahmen, die eine extensive Nutzung des Bodens mit sich bringen und daher auch als funktionaler Ersatz für die verlorenen Bodenfunktionen anrechenbar sind.

Mit einem Faktor von 1,0 könnten in Bezug auf die planungsbedingt verlorenen Bodenfunktionen lediglich Maßnahmen zur Flächenentsiegelung berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten faktoriellen Bilanzierung der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen, steht der vorhabenbedingten Neuversiegelung in Höhe von 1.043 m<sup>2</sup> eine rechnerische Kompensationsleistung von 1.073m<sup>2</sup> gegenüber - die schutzgutspezifischen Beeinträchtigungen können demnach kompensiert werden.

Tabelle 11: Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zur funktionalen Kompensation der vorhabenbedingten Neuversiegelung.

Maßnahme	Fläche (bro.)	Faktor	Fläche (net.)
E1	1.341	0,8	1.073
<b>Summe:</b>			<b>1.073</b>



## **7 Alternative Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 Nr. 2 d zu § 2 Abs. 4 BauGB)**

---

In Anlage 1 Nr. 2 d zu § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Aussage zu möglichen anderweitigen Planungen gefordert.

Die Planung ist für die Eigentümerfamilie alternativlos, da es sich ihre Hofstelle im Privateigentum handelt, die weiter genutzt werden soll. Die Fläche für einen Hausneubau wurde bewusst auf die Fettwiese gelegt, damit die ökologisch wertvollen Streuobstgarten und Grünflächen mit Baum- und Heckenbeständen auf der der Hofstelle erhalten bleiben können.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Die Stadt Gerolstein plant die Ausweisung von Dorf südlich der bestehenden Ortslage Oos. Der vorliegende Umweltbericht dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der mit der Ausweisung verbundenen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft.

Das 6.152m<sup>2</sup> große Plangebiet wird von einer bestehenden Hofstelle mit Streuobstgarten sowie einer artenarmen Fettwiese eingenommen. Diese sind hinsichtlich ihrer Funktionen für Natur und Landschaft nur von geringer Bedeutung und durch die jahrelange landwirtschaftliche Nutzung entsprechend vorbelastet. Wertvolle Biotope oder seltene Pflanzenarten fehlen im Planungsraum bzw. werden zum Erhalt festgesetzt (Streuobstgarten). Die zur Neubebauung Flächen bieten aufgrund der geringen Vielfalt an Strukturen und Biotopen nur wenigen Tierarten einen geeigneten Lebensraum.

Von der Planung sind keine besonderen Funktionen des Wasserhaushalts (z. B. Wasserschutzgebiete oder Fließgewässer) betroffen. Durch die geplanten Versiegelungen verringert sich allerdings die Grundwasserneubildungsrate.

Schützenswerte klimatische oder lufthygienische Funktionen (z. B. schadstofffilternde und sauerstoffproduzierende Wälder) fehlen im Plangebiet. Die überplanten Wiesenflächen stellen keine Kaltluftentstehungsgebiete dar. Beeinträchtigungen des Kleinklimas durch die Planung sind daher nicht erkennbar.

Wertvolle Elemente des Landschaftsbildes, die durch die Bebauung verloren gehen könnten, sind von der Planung nicht betroffen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung betreffen die Versiegelung des Bodens (rund 1.073m<sup>2</sup>) und die damit einhergehenden Verluste an Lebensraum für angepasste Tier- und Pflanzenarten. Zum Ausgleich dieser Eingriffe ist eine externe Maßnahme geplant. Dabei wird eine Wiese ökologisch aufgewertet, indem sie durch Nachsaat und angepasste Nutzung zu einer blütenreichen Mähwiese/-weide entwickelt wird. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können auf diese Weise vollständig kompensiert werden.



Dieser Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Römerstraße“ im Stadtteil Oos der Stadt Gerolstein.

Gerolstein, den .....

---

Uwe Schneider,  
Stadtbürgermeister



### **Gesetzestexte**

- BKompV: Bundeskompensationsverordnung vom 14. Mai 2020 (BGBl. I S. 1088)  
BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist  
FFH-RL: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.  
LNatSchG: Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)  
VSchRL: Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).





---

## **Anlage 1 - Maßnahmenblatt Landschaftspflege**

---



<b>Maßnahmenblatt</b>		<b>E1</b>
<b>Projekt</b> Bebauungsplan „Römerstraße“	<b>Vorhabenträger</b> Stadt Gerolstein	
<b>Bezeichnung</b>  <b>Extensivgrünland-Entwicklung</b>		
<b>Lage der Maßnahme</b> Flurstücks 23, Flur 5 in der Gemarkung Oos		
<b>Begründung der Maßnahme</b>		
<b>Auslösende Konflikte</b> Mit den geplanten Maßnahmen zur Bebauung der Fläche sind erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft verbunden, die einer entsprechenden Kompensation bedürfen.		
<b>Ausgangszustand der Maßnahmenfläche</b> Bei den Ausgangsflächen handelt es sich um artenarme Wiesenflächen.		
<b>Landschaftspflegerisches Zielkonzept</b> Ziel ist die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese zur Erhöhung der örtlichen Arten- und Strukturvielfalt sowie zur Extensivierung der Bodennutzung.		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für	Nr.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für	Bau-/anlagebedingte Biotopzerstörungen	
<input checked="" type="checkbox"/> Ersatz für	Anlagebedingte Bodenversiegelungen	
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für		
<b>Ausführung der Maßnahme</b>		
<b>Beschreibung der Maßnahme</b> Im Spätsommer/Herbst wird die Fläche nach einer Mahd zur Saatvorbereitung bearbeitet, indem ein teilweiser Aufbruch der Grasnarbe bspw. mit Egge oder Grubber stattfindet. Anschließend erfolgt bei geeigneter Witterung eine Nachsaat mit einer autochthonen, kräuterreichen (Mindestanteil an Kräutern 30%) Saatgutmischung mit standortgerechten Arten. Die Flächen sind ein bis zwei Mal pro Jahr im Zeitraum vom 15.06. bis 14.10. zu mähen. Zwischen den Mahdterminen muss ein Abstand von mindestens 2 Monaten liegen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 10 Tagen. Der Einsatz von organischen oder mineralischen Düngemitteln und Pestiziden ist verboten. Ein Umbruch zur ackerbaulichen Nutzung ist nicht zulässig. Ein Einbringen von Saatgut, z.B. nach Wildschaden ist nur mit einer autochthonen, kräuterreichen (Mindestanteil an Kräutern 30%) Saatgutmischung mit		



<b>Maßnahmenblatt</b>		<b>E1</b>
<b>Projekt</b> Bebauungsplan „Römerstraße“		<b>Vorhabenträger</b> Stadt Gerolstein
<p>standortgerechten Arten zulässig. Die Anlage von Wildäckern oder ein regelmäßiges Befahren ist nicht zulässig. Ein Mulchen statt mähen ist nicht zulässig.          Alternativ zur Mahd kann eine extensive Beweidung mit Schafen oder Rindern erfolgen.          Die Anpflanzung von Einzelbäumen (heimisch, Hochstamm, 10m Mindestabstand zwischen den Bäumen) ist auf der Fläche zulässig.</p>		
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>		<b>1.341m<sup>2</sup></b>
Zielbiotop:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig artenreiche Glatthaferwiese (EA1)</li> </ul>	Ausgangsbiotop:
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fettwiese (EA3)</li> </ul>
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>		
Zeitliche Zuordnung <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Umsetzung vor Beginn der Maßnahme</li> <li><input type="checkbox"/> Umsetzung im Zuge der Maßnahme</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme</li> </ul>		
Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.		
<b>Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG)</b>		
Die Flächen sind im Privateigentum. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde des Vulkaneifelkreises.		
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18919.		
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
-/-		
<b>Weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>		
-/-		