



Verbandsgemeinde Arzfeld

25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Arzfeld in der Ortsgemeinde Daleiden Teilbereich „Olmscheider Weg“

Umweltbericht

Stand: Juni 2025

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

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

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung / Veranlassung 3

1.1 Allgemeines3

1.2 Vorhaben3

2 Umweltuntersuchungsrahmen 3

3 Umweltvorgaben 4

3.1 NATURA 20004

3.2 Vorbereitende Landschaftsplanung.....4

3.3 Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben.....5

4 Umweltzustand / Umweltmerkmale 8

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 der Planung..... 14

5 Umweltmaßnahmen 15

5.1 Mensch / Sonstige..... 15

5.2 Empfehlungen / Hinweise..... 17

6 Umweltauswirkungen 18

6.1 Durchführung der Eingriffsregelung..... 18

6.2 Mensch / Sonstige..... 19

7 Umweltvarianten / Planalternativen..... 20

8 Umweltmonitoring / Umweltüberwachung 21

9 Umweltverfahren / Umwelttechnik..... 21

10 Kenntnislücken / Umweltrisiken 21

11 Zusammenfassung 22

12 Quellen..... 23

PLÄNE / ANHANG:

- Biotop- und Nutzungstypenplan (Grünordnungsplanung), Stand: Mai 2023
- Externe Kompensation (Grünordnungsplanung), Stand: März 2023



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 Bauleitplanverfahrens.

Zum vorliegenden Bauleitplan wurde parallel ein Umweltbericht inkl. Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Daleiden „Olmscheider Weg“ erstellt. Auf diesen Umweltbericht zur verbindlichen / konkreten Bauleitplanung wird vorliegend zurückgegriffen.

1.2 Vorhaben

(Kurzdarstellung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

Der Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben (durch Erschließung und Bebauung) wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt.

Zur Durchführung der externen grünordnerischen Kompensation stehen folgende Waldflächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung (vgl. Plananhang 'Externe Kompensation'): Gemarkung Daleiden, Gewinn ‚Wolfslaar‘, Flur 13, Flurstück 57.

2 Umweltuntersuchungsrahmen

Die Festlegung von Erforderlichkeit, Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt in eigener kommunaler Verantwortung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Neben der im Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung wurden demnach im Rahmen der Umweltprüfung folgende weitere Fachplanungen bzw. Gutachten eingeholt und berücksichtigt:

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Büro ISU Bitburg, 2023)
- Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Scheuch, 2025)

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sind Anregungen zum „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ („Scoping“) getroffen worden, welche umfassend berücksichtigt wurden, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Erstellung und Berücksichtigung der vorgenannten Umweltgutachten / -fachplanungen.

Eine Brutvogelkartierung ist jedoch artenschutzfachlich begründet nicht erfolgt (vgl. Kap. 4.1.4: Fauna / Besonderer Artenschutz).

3 Umweltvorgaben

3.1 NATURA 2000 (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Umfeld des FFH-Gebiets ‚Oortal‘ (Kennung: FFH-7000-059 / EU-Gebietskennung: DE-6003-301).

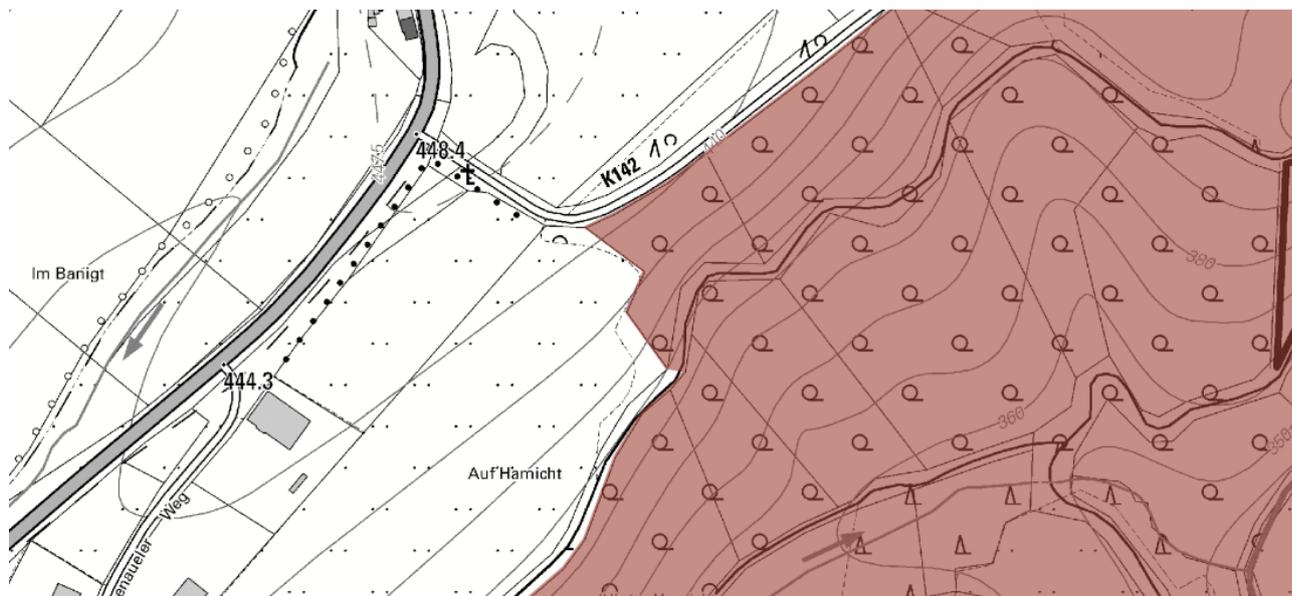


Abbildung 1: FFH-Gebiet „Oortal“ / FFH-7000-59
(Quelle: LANIS, Juni 2025, ohne Maßstab)

Daher wurde frühzeitig zum Vorhaben bereits im Juni 2023 eine ‚FFH-Verträglichkeitsvorprüfung‘ durchgeführt.

Es bestehen demnach keine Hinweise auf berührte NATURA 2000 relevante Lebensraum- und Artenfunktionen zum Vorhaben.

Zusammenfassend hat die Verträglichkeitsprognose vielmehr ergeben, dass das beabsichtigte Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Oortal“ mit mehreren geschützten Lebensraumtypen und Arten in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen wird (im Sinne von § 34 Abs. 2 BNatSchG).

3.2 Vorbereitende Landschaftsplanung (Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Arzfeld - BIELEFELD + GILLICH 1996)

Von zentraler grünordnerischer Bedeutung sind die Vorgaben der älteren Entwicklungskonzeption der gemeindlichen Landschaftsplanung, da diese Planung zur unmittelbaren Berücksichtigung in der Bauleitplanung dient. Demnach sind folgende örtliche Zielvorstellungen auch aktuell noch planungsrelevant: Erhalt / Entwicklung eines Mindestflächenanteils von > 5 % bis teils 15 % naturnaher Elemente, hier insb. durch heimische Hecken.

3.3 Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben

3.3.1 Flächen- und Objektschutz / Schutzwürdigkeit

Der FNP-Änderungsbereich liegt im Naturpark „Südeifel“, allerdings nicht in einer der ausgewiesenen großräumigen Kernzonen. Die gebietsbezogenen Schutzzwecke gelten zudem nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (ab dem Zeitpunkt seiner Rechtsverbindlichkeit).

Das Naturschutzgebiet „Ginsterheiden“ als zentraler regionaler Bestandteil des FFH-Gebiets „Ourtal“ liegt > 300 m vom Vorhaben entfernt und wird somit räumlich-funktional nicht berührt; etwaige verordnete Verbotstatbestände zu diesem Schutzgebiet sind bei der Vorhabenplanung nicht zu beachten.

Auch folgende etwaige weitere Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes sind örtlich nicht betroffen / ausgewiesen (LANIS, Abfrage: 10. April 2025): Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmale, RAMSAR-Gebiete, Geschützte Landschaften.

Zum Vorhabengebiet wurde am 22. Mai 2023 eine flächendeckende großmaßstäbliche örtliche Bestandsaufnahme der Biotoptypen durchgeführt (vgl. Kap. 4.1.4 sowie anhängender Biotop- und Nutzungstypenplan). Flächen / Objekte mit Biotopschutz nach § 30 BNatSchG sowie (erweiterten) Biotopschutz nach § 15 LNatSchG wurden hierbei nicht festgestellt. Da hierbei insbesondere kein Magergrünland festgestellt wurde, sind auch keine Flachland-Mähwiesen für NATURA 2000 vom Vorhaben erfasst.

Gewässerschutzbelange (z.B. nach § 21 Abs. 5 BNatSchG) sind ebenso nicht vom Vorhaben berührt.

Auch schutzwürdige Biotope / Biotopkataster (LANIS 2023) sind ausschließlich außerhalb des Vorhabens erfasst z.B. nordöstlich der erschließenden K 142 mit dortigen Trockenrasen und Felsfluren, also geschützten Flächen.

Lokal sind hingegen folgende landes- und / oder bundesweit bestandsgefährdete – jedoch nicht einem förmlichen Schutz unterliegende – ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ (BUSHART 1989 / BFN 2017) vorhanden (vgl. anhängender Biotop- und Nutzungstypenplan): Extensiv-Grünland (straßenbegleitende Streifen), heimische Hecken, Solitärbäume verschiedener heimischer Arten.

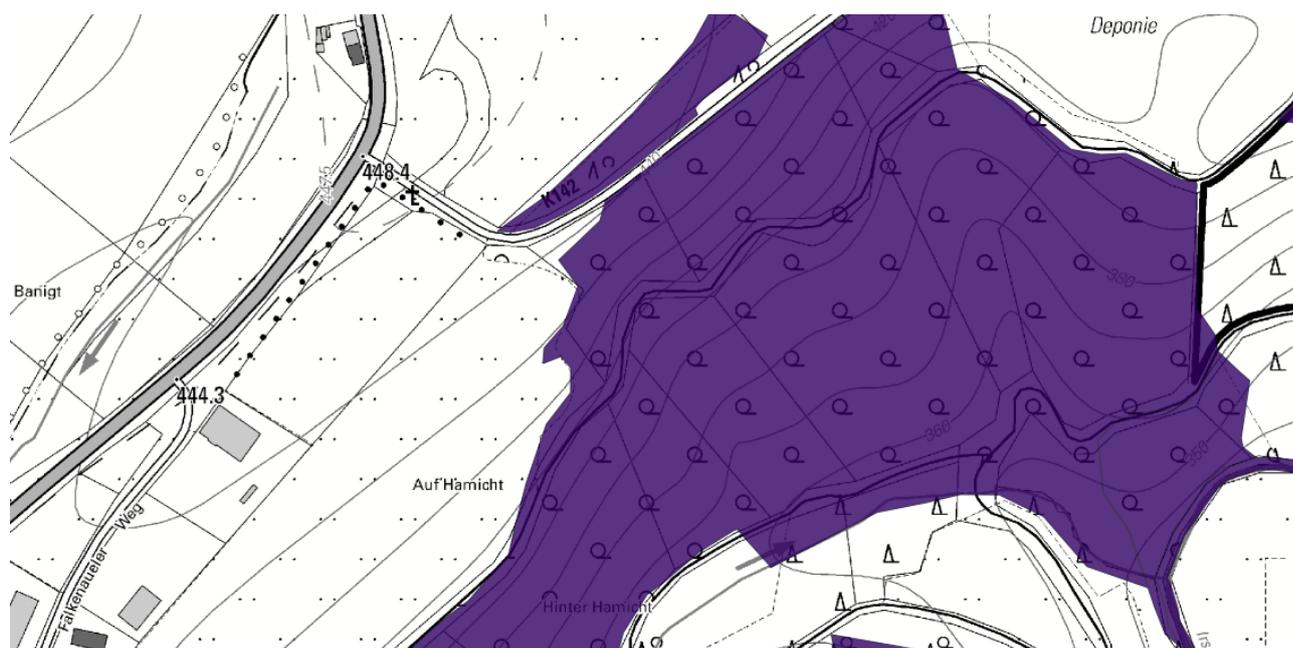
25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Arzfeld in der OG Daleiden, Teilbereich „Olmscheider Weg“


Abbildung 2 Biotope / Biotopkataster
(Quelle: LANIS, Juni 2025, ohne Maßstab)

Der FNP-Änderungsbereich befindet sich laut ‚Scoping‘ nicht im Bereich eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Überschwemmungsgebiete, inkl. etwaiger Risikogebiete somit insg. hochwassergefährdete Gebiete können vom Vorhaben lagebedingt grundsätzlich nicht betroffen sein.

Im Plangebiet sind keine archäologischen Fundstellen bekannt (lt. Stellungnahme der GDKE vom 11.03.2024), allerdings mögliche fossilführende Schichten und Fossilfundstellen, welche ggf. bei der Vorhabenumsetzung gemäß DSchG zu beachten sind. Unmittelbar außerhalb des Plangebietes existiert ein Wegekreuz an der K 142, das sogenannte ‚Wasen-Kreuz‘.

Bereits bestehende nachhaltige Naturschutzmaßnahmen / -flächen, insbesondere schon vorhandene Kompensationsmaßnahmen, sind örtlich nicht erfasst (LANIS, Abfrage: 11. April 2025).

Die Ortsgemeinde Daleiden ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Externe Kompensation

(Gemarkung Daleiden, Gewinn ‚Wolfslaar‘, Flur 13, Flurstück 57)

Die Kompensationsflächen liegen inmitten des FFH-Gebietes „Ourtal“. Die örtlichen Erhaltungsziele von NATURA 2000 (gemäß Natura2000GebV RP) zur Wiederherstellung von Laubwald sind hier planungsrelevant.

Auch laut Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Arzfeld (BIELEFELD + GILLICH 1996) sind dort Waldflächen mit hohem Laubholzanteil wieder zu entwickeln (mit großflächig vorhandenem angrenzenden Bestand).

Die Kompensationsflächen liegen im Naturpark „Südeifel“; etwaige weitere Schutzgebiete / -objekte des Naturschutzes (LANIS, Abfrage: 15. April 2025) sind jedoch nicht berührt.

25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Arzfeld in der OG Daleiden, Teilbereich „Olmscheider Weg“

Auch Belange des Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG, vgl. Plananhang), inkl. erweitertem Biotopschutz nach § 15 LNatSchG, sowie Gewässerschutzbelange sind nicht zu berücksichtigen.

Die Kompensationsflächen sind jedoch unmittelbar umgeben von schutzwürdigen Biotopkatasterwaldkomplexen (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**):



Abbildung 3: Biotope / Biotopkataster

(Quelle: LANIS, Juni 2025, ohne Maßstab)

Entsprechende schutzwürdige Laubwaldbestände sind entlang der Südgrenze des Kompensationsgrundstücks als ‚Rote Liste – Biototyp‘ (BFN 2017, vgl. Plananhang) erfasst.

3.3.2 Sonstige

Das Plangebiet ist derzeit noch ein Bestandteil umweltbezogener Außenbereichsdarstellungen des Flächennutzungsplanes; hierzu sind noch Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die erforderliche Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Arzfeld erfolgt daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplans.

In dieser vorbereitenden als auch vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sind umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung / Raumordnung zu berücksichtigen. Das Vorhaben liegt demnach zwar in einem Vorranggebiet der Landwirtschaft (mit entsprechend

intensiver landwirtschaftlicher Nutzung); eine Gefährdung eines zugehörigen landwirtschaftlichen Betriebes besteht jedoch laut Stellungnahme der Landwirtschaftskammer im Rahmen des ‚Scopings‘ (08.03.2024) nicht.

Im Rahmen der aktuellen Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu, Stand: September 2024) soll das Plangebiet einem Vorbehaltsgebiet Erholung zugeordnet werden.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme trifft zum Plangebiet keine Zielkategorien zum Erhalt / Entwicklung von bestimmten Biotoptypen bzw. Lebensraumtypen (Infosystem: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, Abfrage 7. Juni 2023); gemäß dieser Fachplanung besteht demnach keine lokale Bedeutung für den umgebenden Biotopverbund.

Es sind schließlich auch keine örtlichen Bodenbelastungen / Altlasten kartiert (lt. BISBoKat).

Externe Kompensation

(Gemarkung Daleiden, Gewinn ‚Wolfslaar‘, Flur 13, Flurstück 57)

Basierend auf der Landschaftsplanung (vgl. oben) sind zu den Kompensationsflächen umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes zur Erhaltung, hier Wiederherstellung des Laubholzanteils getroffen.

Analoge Zielkategorien der Planung vernetzter Biotopsysteme (Infosystem, Abfrage: 15. April 2025) sollen zu einem regional großflächigem Laubwald führen.

4 Umweltzustand / Umweltmerkmale

(Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.1 Natur und Landschaft

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

4.1.1 Allgemeines

Das Plangebiet gehört zum Westeifel-Naturraum der regionalen ‚Leidenborner Hochfläche‘ (LANIS 2025). Diese Hochfläche ist durch Acker- und Grünlandnutzungen geprägt, die vereinzelt durch Flurbereinigungshecken untergliedert sind. Diese übergeordnete Naturraumbeschreibung kennzeichnet lokal auch das Plangebiet.

Auch das örtliche Relief ist der regionalen Hochfläche zugeordnet; in einer mittleren Höhenlage von ca. 440 bis 450 m ü. NN besteht mit nur geringer Höhendifferenz / Reliefenergie innerhalb des Planungsgebiets eine nur leichte südöstliche Exposition. Die östlichen steilen ‚Irsentalhänge‘ werden von der Planung nicht berührt.

Die Reliefnähe ist derzeit noch sehr hoch (ohne anthropomorphe Überprägung).

4.1.2 Boden / Wasser

Folgende Daten – sofern keine anderen Quellenangaben erfolgen - resultieren im Wesentlichen aus der planungsrelevanten Auswertung entsprechender Fachinfosysteme des Landesamts für Geologie LGB (www.lgb-rlp.de, LGB 2025).

Bodenpotential / Bodenschutz

Der geologische Untergrund des Plangebiets wird von verschiedenen devonischen Festgesteinen der ‚Oberems-Zone‘ gebildet.

Durch natürliche Bodenbildung haben sich auf diesem Untergrund standörtlich weitestgehend nur mäßig empfindliche, insbesondere wasserunbeeinflusste weit verbreitete Bodentypen wie Braunerden und / oder Parabraunerden entwickelt (vgl. Kap. 4.1.4 zur ‚hpnV‘).

Diese Bodentypen sind örtlich durch lehmige Bodenarten gekennzeichnet.

Der Bodenerodierbarkeitsfaktor bzw. mögliche Erosionsgefährdung ist leicht überdurchschnittlich.

Die Feldkapazität (= Wassermenge, die ein natürlich gelagerter Boden gegen die Schwerkraft zurückhalten kann) ist gering.

Die zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung nach LGB ist insgesamt gering.

Besonders schutzwürdige und schutzbedürftige Böden, insbesondere mit möglicher ‚Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte‘ (gemäß BBodSchG), sind nicht berührt.

Es bestehen vielmehr erhebliche örtliche Vorbelastungen durch intensive Landwirtschaft und mögliche Immissionen des angrenzenden Straßenverkehrs.

Auch das Ertragspotential bzw. die Bodengüte ist gering; die örtliche Ackerzahl ist landesweit unterdurchschnittlich (< 40, www.lgb-rlp.de ; Abfrage: 28. April 2025).

Das zusammenfassende Hauptkriterium zur Bewertung des Bodenpotenzials und Einstufung der Bedeutung ökologischer Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum- und Regulationsfunktionen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium; bodenbiologische Bedeutung) ist schließlich der jeweilige tatsächliche Natürlichkeitsgrad von Böden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) unter Berücksichtigung anthropogener Überprägung, Vorbelastung oder gar Degradierung.

Böden mit sehr hoher Naturnähe und einer entsprechenden Bodenschutzbedeutung (z.B. naturnahe Waldböden, vgl. hierzu ‚hpnV‘ gemäß Kap. 4.1.4) sind demnach im Plangebiet nutzungsbedingt schon seit Langem nicht mehr existent.

Die Böden unter örtlichen Hecken haben jedoch eine hohe Wertigkeit (Nutzungsentzug), des Weiteren die Böden randlich extensiv genutzter Wiesenflächen.

Von nur noch mäßiger Bedeutung sind dagegen die nutzungsbedingt veränderten Böden des Ackerlandes, welches überwiegend bestandsbildend im Plangebiet ist.

Schließlich weisen die Böden der bereits vorhandenen Siedlungs- und Erschließungsbereiche eine geringe Wertigkeit für den Bodenschutz auf; die vollversiegelten Straßenflächen sind sogar derzeit schon völlig wertlos.

Wasserhaushalt

Gewässer / Oberflächenwasser:

Gewässer (Still- und Fließgewässer) werden vom Vorhaben nicht berührt.

Das Infiltrationsvermögen örtlicher Böden (Sickerwasserrate) gegenüber Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussregulation ist gering (vgl. Ingenieurbüro Scheuch, 2025 / LGB 2025).

Daher entwässert ein Großteils des anfallenden Oberflächenwassers (Boden-, Hang- und / oder Sickerwasser) aus dem Plangebiet, gemäß dem Relief vorwiegend in südöstlicher Entwässerungs-

**25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Arzfeld in der OG Daleiden,
Teilbereich „Olmscheider Weg“**

richtung. Somit gehört das Plangebiet zum übergeordneten Gewässer- / Wassereinzugsgebiet der östlichen ‚Irsen‘. Mögliche Hochwasserbereiche sind lagebedingt aber ausgeschlossen.

Auch eine Starkregengefährdung durch insbesondere mögliche Sturzfluten (WASSERPORTAL - Abfrage: 29. April 2025) ist zum Vorhaben nicht gegeben, selbst bei extremen Niederschlagsereignissen.

Grundwasser:

Hydrogeologisch bedingt (vgl. oben: ‚Oberems-Zone‘) besteht eine nahezu unbedeutende Grundwasserführung (LANDSCHAFTSPLANUNG VERBANDSGEMEINDE ARZFELD – BIELEFELD + GILLICH 1996) mit entsprechend nur sehr geringer Empfindlichkeit (z.B. gegenüber Verschmutzung).

Auch oberflächennahe Grundwasservorkommen / -körper sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.1.3 Klima / Luft

Die örtlichen Hecken dienen zum grundsätzlichen Immissionsschutz entlang örtlicher Straßen (LANDSCHAFTSPLANUNG VERBANDSGEMEINDE ARZFELD - BIELEFELD + GILLICH 1996).

Das Plangebiet ist ansonsten einem offenlandbetonten Klima mit möglichen Frisch- / Kaltluftentstehungen und -strömungen zuzuordnen.

Kalt- / Frischluftabflüsse lokal-regional bedeutsamer bioklimatischer / klimaökologischer Funktion (z.B. für belastete städtische Siedlungsbereiche wie Kerngebiete) im Sinne von § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG („Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen“) werden allerdings nicht vom Vorhaben berührt.

Hochflächenlagebedingt besteht zudem eine gute überörtliche Durchlüftung / Windexposition.

Zusammenfassend sind die örtlichen klimatischen sowie lufthygienischen Belange voraussichtlich nicht erheblich planungs- bzw. eingriffsrelevant.

4.1.4 Arten- und Biotopschutz**Heutige potenzielle natürliche Vegetation**

Als heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV: gedanklich konstruierter Zustand der bei den gegenwärtigen Standortbedingungen entstehenden höchstentwickelten Vegetation (Endstadium), wie sie sich bei völliger Ausschaltung menschlicher Einflüsse einstellen würde)) wäre örtlich ein Hainsimsen-Buchenwald (BAb-Einheit) anzunehmen (Infosystem – Abfrage: 28. April 2025). Damit wären lokal ausschließlich Wälder vorhanden. Die heutige tatsächliche Nutzung (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) ist dagegen schon lange nicht mehr bewaldet. Aus den potenziell natürlichen Standorten resultieren aber Ersatzgesellschaften für ‚waldfreie‘ Flächen (vgl. Umsetzungsschlüssel ‚hpnV‘ gemäß PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME). In den örtlichen Flächen sind demnach gemäß den vorhandenen natürlichen Standortmöglichkeiten bei Grünlandnutzung typische Glatthaferwiesen zu erhalten oder zu entwickeln. Solche schutzbedürftigen Wiesen sind entsprechend hier auch vom Vorhaben randlich erfasst (siehe unten).

Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)

Am 22. Mai 2023 erfolgte eine örtliche Erfassung der – gegenüber der beschriebenen potentiellen Vegetation – tatsächlich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen; die Ergebnisse dieser großmaßstäblichen Bestandsaufnahme sind im Biotop- und Nutzungstypenplan dargestellt (Anhang). Ergänzend zu dieser Plandarstellung wird insbesondere zur Bewertung einzelner Biotop- und Nutzungstypen (vgl. unten - Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotop-schutz) sowie zur Ableitung landespflegerischer Zielvorstellungen folgendes erläutert / begründet:

Das Plangebiet ist demnach randlich eingegrünt durch heimische Schnitthecken, welche in 2023 stark zurückgeschnitten (auf ca. 1,5 m Höhe) wurden. Diese Strauchhecke wird dominiert von Weißdorn (Zweiggrifflicher sowie Eingrifflicher, beide Arten); des Weiteren bestandsbildend sind z.B. Hunds-Rose, Hainbuche und einzelne Haseln.

In nur sehr untergeordnet bzw. randlich vom Bebauungsplan berührten saumartigen Wiesenflächen extensiver Nutzung kommen entsprechende Zeigerpflanzenarten vor (z.B. Scharfer Hahnenfuß, Schafgarbe, Wiesen-Kerbel, etc.), allerdings keine lokal (im Umfeld) typischen Magergrünlandarten wie das Knöllchen-Steinbrech. Die gestörten Standortverhältnisse (z.B. durch Betreten, Verkehr) werden hingegen durch Arten wie Acker-Vergissmeinnicht oder Weicher Storchschnabel indiziert.

Das Plangebiet selbst wurde in 2023 sehr intensiv landwirtschaftlich genutzt; es handelt sich derzeit um Ackerland mit einer erfolgten Grünlandsaat.

Fauna / Besonderer Artenschutz

Beim Offenland des Plangebiets handelt es sich um naturfernes Ackerland (Grünlandsaat), welches durch geschlossene Gehölzstrukturen eingegrünt ist.

Bodenbrütende Vogelarten in planungsrelevanten Populationen (z.B. Feldlerchen) sind nicht zu erwarten, aufgrund der naturfernen Offenlandausprägung mit gleichzeitigem Meide-Verhalten gegenüber randlichen Gehölzstrukturen. Mehrfache Feldlerchen wurden entsprechend am 22. Mai 2023 nur außerhalb des Plangebiets zufällig beobachtet, insbesondere nördlich der K 142.

Die randlichen Heckenbestände, dominiert vom Weißdorn, wurden im Jahr 2023 stark zurückgeschnitten (auf ca. 1,5 m Höhe). Nester oder gar Horste sind aktuell nicht in diesen Beständen festzustellen, ebenso keine Baumhöhlen oder sonstige etwaige Lebensstätten.

Allerdings übernehmen die vorhandenen Heckenbestände eine grundsätzliche Leitlinienfunktion für Fledermäuse (zudem potenziell auch für andere Arten) und sollten daher weitestgehend (bis auf die geplante Erschließung über die Kreisstraße K 142) erhalten werden. Ein Großteil dieser heimischen Heckenstrukturen liegt allerdings ohnehin außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans; ansonsten zu erwartende Eingriffe werden somit größtenteils vermieden.

Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz

Zusammenfassend hängt die örtliche Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz vor allem von den vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen ab (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan im Anhang). Hinsichtlich der Bedeutung der örtlichen Vegetation für den Arten- und Biotopschutz ist hierbei v. a. entscheidend, welchen tatsächlichen Natürlichkeitsgrad (Einstufung der menschlichen Beeinflussung) die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen aufweisen (eine hohe Vegetationsnaturnähe bedingt in der Regel einen ebenso hohen Wert für den Arten- und Biotopschutz). Tierökologische Zusammenhänge sind dagegen meist komplexer, sodass diesbezüglich menschlich stärker beeinflusste oder durch den Menschen erst entstandene Biotop- und Nutzungstypen auch eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben können.

Sehr hohe Wertigkeit (Schutzstatus, vgl. Kap. 3.3):

- nicht vorhanden

Hohe Wertigkeit:

- Grünland mittlerer Standorte, extensiv genutzt
- heimische Hecken
- heimische Solitärbäume (außerhalb)

Mittlere Wertigkeit:

- Wiesenruderalisierung

Geringe Wertigkeit:

- Ackerland / Grünlandsaat
- Verkehrsgrün
- Feld-/Waldweg (kurzer Abschnitt)

Sehr geringe Wertigkeit / Wertlos:

- Fußweg
- vollversiegelte Straßenflächen

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Die Ortsgemeinde Daleiden ist ein staatlich anerkannter Erholungsort.

Das Plangebiet liegt in einem Westeifel-Naturraum der regionalen ‚Leidenborner Hochfläche‘ mit einer schon sehr langen kulturhistorischen Landschaftsentwicklung.

Aufgrund der Lage im Naturpark ‚Südeifel‘ besteht eine besondere überregionale Bedeutung der landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen.

Das Plangebiet wird landschaftsplanerisch jedoch nur einer Einheit mit einer mittleren Landschaftsbildausprägung zugeordnet; vorbelastend wirkt hier bereits das südlich vorhandene Gewerbegebiet (LANDSCHAFTSPANUNG VERBANDSGEMEINDE ARZFELD - BIELEFELD + GILLICH 1996).

Als für den Menschen zur potenziellen Erholung erlebbare Leitstrukturen, Raumkanten (Silhouetten- / Kulissenwirkungen) und / oder Elemente für das Naturerleben sind örtlich folgende einzustufen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan): saumartige Blühwiesen, heimische Hecken und Solitärbäume. Die naturferne Grünlandsaat des Plangebiets wirkt hingegen landschaftsfremd.

Hochflächenlage- sowie nutzungsbedingt besteht eine derzeit hohe offene Sichtkontakt-empfindlichkeit vor allem zum südöstlichen ‚Irsental‘ hin.

Zur Eingrünung / Einbindung in die umgebende Landschaft tragen zwar die örtlichen Hecken bei, allerdings nicht in die südöstliche offene besonders empfindliche Richtung; dort besteht insofern ein erheblicher Eingrünungsbedarf (vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zu grünordnerischen Maßnahmen).

Unmittelbar westlich außerhalb des Änderungsbereichs verläuft ein Fußweg bzw. auch Wanderweg des regionalen Naturparks. Dieser Weg stellt daher eine erholungsbedeutsame Infrastruktur dar.

Ebenso unmittelbar außerhalb des Änderungsgebiets existiert ein Wegekreuz (vgl. Plananhang) an der K 142, das sogenannte ‚Wasen-Kreuz‘ (= Wiesenkreuz) mit dortiger Sitzbank. Beides sind grundsätzlich erholungswirksame Elemente in der vorhandenen Kulturlandschaft.

Die faktische Bedeutung des Plangebietes für die landschafts- und naturgebundene Erholung (z.B. Wandern, 'stille' Naturbeobachtung, Kurzspaziergänge, Freizeitnaturesport, Feierabend-erholung) ist dennoch zusammenfassend nur mäßig, vor allem da derzeit das örtliche Ackerland sehr naturfern genutzt wird. Zudem besteht eine Vorbelastung durch Lärm des überörtlichen Straßenverkehrs.

4.1.6 Externe Kompensation (Gemarkung Daleiden, Gewann ‚Wolfslaar‘, Flur 13, Flurstück 57)

Gemäß am 13.03.2023 erfolgter Bestandsaufnahme / Kartierung (vgl. Plananhang ‚Externe Kompensation‘) ist im Waldkompensationsgrundstück derzeit eine junge Schlagflur mit bestandsbildenden Brom- / Himbeeren und Besenginster vorhanden, welche einschließlich eines aufgelassenen Waldwegs in die Kompensationsmaßnahmenplanung mit einbezogen werden soll.

Der Zustand dieser Schlagflur wurde nochmals am 12.07.2024 eingehend überprüft; demnach besteht weiterhin eine entsprechende vegetationskundliche / pflanzensoziologische Einstufung. Es hat sich insbesondere noch kein (naturschutzfachlich dann etwaig höherwertiger) Vorwald entwickelt. Aspektbildend und gesellschaftstypisch ist der Rote Fingerhut (Schlaggesellschaft des Roten Fingerhutes - *Epilobietea angustifolii*). Häufig bis dominant sind des Weiteren wie in 2023 Brom- / Himbeeren und Besenginster, des Weiteren Schwarzer Holunder, einzelne Haseln sowie nur sehr vereinzelt junge Baumarten wie Vogelkirsche und Hainbuche.

4.2 Mensch / Sonstige

Etwaige schutzbedürftige Nutzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (insb. Lärm) werden vom Vorhaben nicht berührt. Der nördliche Wohnortsrand von Daleiden ist > 250 m entfernt.

Die derzeitige Entwässerung des Plangebietes ist naturnah (vgl. Kap. 4.1.2: Wasserhaushalt). Es besteht noch keine Abwasserbeseitigung (vgl. hierzu Kap. 5.1).

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

4.3.1 Biotopverbund

Das Plangebiet hat keine überörtliche Bedeutung für den Biotopverbund, auch nicht im Zusammenhang mit NATURA 2000.

Dennoch ist eine grundsätzliche Bedeutung für den lokalen Biotopverbund (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) gegeben: Zur Vernetzung tragen demnach vor allem die heimischen Hecken bei. Als mögliche Trittsteine fungieren (außerhalb gelegene) Laubbäume und randliche extensiv genutzte Wiesenflächen / -säume. Das naturferne Ackerland im Plangebiet übernimmt hingegen derzeit nahezu keine Biotopverbundfunktionen.

Lokale Rückzugs- / Ergänzungslebensräume im räumlich-funktionalen Umfeld sind vorhanden, insbesondere im östlichen ‚Irsental‘ mit dortigen Schutzgebieten.

4.3.2 Mensch / Sonstige

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

4.4 Landespflegerische Zielvorstellungen

Aus den in diesem Kapitel 0 ermittelten Planungsgrundlagen im Rahmen der Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung sowie der Vorgabenermittlung nach Kapitel 3 ergeben sich zum Plangebiet folgende konkretisierte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege („landespflegerische Zielvorstellungen“) gemäß § 9 Abs. 3 BNatSchG, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Zielvorstellungen der vorbereitenden Landschaftsplanung (vgl. Kap. 0):

- Erhalt / Entwicklung eines Mindestflächenanteils von > 5 % bis teils 15 % naturnaher Elemente, hier insbesondere durch heimische Hecken

„Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung ... nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen“ (§ 9 Abs. 5 BNatSchG). Letzteres erfolgt in der städtebaulichen Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan.

(Weitere) Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:

- Umnutzung des derzeit naturfernen Ackerlands in Glatthaferwiesen
- Sicherung vorhandener saumartiger Extensiv-Wiesen durch Pflegemaßnahmen
- Anpflanzen einer blickdichten Hecke entlang der östlich-südöstlichen Plangebietsgrenze
- Erhalt solitärer Laubbäume (außerhalb)
- Erhalt des westlichen Fuß- und Wanderweges (außerhalb)
- Bewahrung der Reliefnaturnähe
- Sicherung der natürlichen Entwässerung, derzeit ohne Starkregengefährdung

Die ermittelten Zielvorstellungen sind schließlich insbesondere bei den örtlichen grünordnerischen Maßnahmen zu berücksichtigen (vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

4.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung („Status-Quo-Prognose“ / Berücksichtigung der „Nullvariante“) würden voraussichtlich die derzeitigen Nutzung im Plangebiet langfristig verbleiben. Zusammenfassend entspräche die „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ damit überschlägig dem derzeitigen Bestandwert bzw. dem derzeitigen Umweltzustand und den Umweltmerkmalen gemäß diesem Kapitel 0. Somit würde das Plangebiet auch weiterhin sehr intensiv landwirtschaftlich genutzt werden können.

5 Umweltmaßnahmen

(Beschreibung der geplanten Maßnahmen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen)

Zum parallelen Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen der Grünordnungsplanung zum Plangebiet beschrieben:

Vermeidungsmaßnahmen

- Erhalt heimischer geschlossener Gehölzstrukturen

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

„Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

- Randliche Heckeneingrünung

Maßnahmen auf privaten Baugrundstücken

- Stellplatzbegrünung

Externe Kompensationsmaßnahme

- Wiederaufforstung eines naturnahen Laubwaldes
- Entwicklung eines Waldsaums

5.1 Mensch / Sonstige (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Zur Vermeidung von Emissionen / Immissionen wie insbesondere Lärm (ggf. auch Gerüche, Erschütterungen, Schadstoffe) sind keine Maßnahmen erforderlich. Es bestehen vielmehr aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Der „sachgerechte Umgang mit Abwässern“ ist gewährleistet. Hierzu wurde eigens ein Entwässerungskonzept (Ingenieurbüro Scheuch, 2025) erstellt, insbesondere zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. Wesentliche ingenieurtechnische Rahmenbedingung dieser Konzeption ist demnach eine getrennte Erfassung des anfallenden Niederschlagswassers unabhängig von der bereits vorhandenen Schmutzwasserkanalisation. Die Ableitung des Oberflächenwassers (z.B. von Dachflächen) erfolgt entsprechend über geplante Kanäle bis zu einem geplanten Rückhaltebecken außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. In diesem zentralen Erdbecken wird das Oberflächenwasser zurückgehalten, gedrosselt und teils zur Versickerung gebracht. Überschüssiges Oberflächenwasser wird dem angrenzenden ‚Heimbach‘ zugeführt. Als Drosselorgan ist der Einbau eines Mönchbauwerkes aus Betonfertigteilen vorgesehen. Beim Becken wird ein Rückhaltevolumen für 141 m³ (= 141.000 Liter) konzipiert. Das naturnahe Erdbecken wird mit einer Rasenansaat versehen.

Die Schmutzwasserbeseitigung des geplanten Baugebiets erfolgt durch eine Ableitung zur Gruppenkläranlage ‚Irsental‘.

25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Arzfeld in der OG Daleiden, Teilbereich „Olmscheider Weg“



Abbildung 4: Geplantes Rückhaltebecken am „Heimbach“

(Quelle: Ingenieurbüro Scheuch, 2025, ohne Maßstab)

Auch der „sachgerechte Umgang mit Abfällen“ ist sichergestellt. Insbesondere zur vorhabenbedingten Abfallerzeugung / Klassifikation sowie der Art der Abfallentsorgung (im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes) ist festzustellen, dass alle im Plangebiet verwertbaren Abfälle getrennt erfasst und behandelt werden. Anfallende Abfälle werden zertifizierten Entsorgungsanlagen / -unternehmen angedient; die ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der bestehenden Vereinbarungen im Übrigen durch den Landkreis über die zuständigen Entsorgungsunternehmen.

Bauleitplanerische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen und / oder Bereitschafts- und vorgesehene Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle (wegen möglicher schwerer Unfälle oder Katastrophen) sind zum Vorhaben nicht erforderlich.

Auch besondere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen sind zum Bauleitplan nicht erforderlich; es besteht keine örtliche Hochwasser- / Starkregengefährdung (vgl. oben erfolgte Grundlagen- und Vorgabenermittlung). Entsprechend sind auch keine gesonderten Flächen erforderlich, die ggf. auf dem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.

Zur „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ sind Maßnahmen im Plangebiet möglich, insbesondere durch solare Energie.

Spezielle Maßnahmen zur „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ sind zum Bebauungsplan nicht erforderlich. Die lokale Lufthygiene ist derzeit gut. Die Ortsgemeinde Daleiden ist schließlich ein staatlich anerkannter Erholungsort, auch wegen der klimatisch günstigen Lage (laut KurortG).

Auch Maßnahmen zu etwaigen Altlasten / Bodenbelastungen fallen zum Vorhaben nicht an.

5.2 Empfehlungen / Hinweise

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

Bodenschutz:

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Die DIN 18300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Es sollten objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Vegetationsschutz:

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.

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.

Ausschluss schädlicher Metalldächer:

Im Baugebiet sollten keine schädlichen Metalldächern zum Schutz des Niederschlagswassers vor möglichen Schadstoffeinträgen verwendet werden. (ALEX-INFORMATIONSBLETT 28, LUWG 2009).

Verwendung von Erd- und Bodenaushub (Bodenschutz):

Baubedingt anfallende Erd- und Bodenaushube sollten zur grünordnerischen Gestaltung von Freiflächen privater Baugrundstücke verwendet werden. Der Abtransport überschüssiger Erdmassen aus dem Vorhabengebiet sollte weitgehend reduziert werden.

Begrünung von baulichen Anlagen (Fassaden und Dächer):

Fassaden- und Dachbegrünungen stellen weitere 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 können mit einer extensiven Dachbegrünung gestaltet werden; zur Initialpflanzung / -saat dieser Dachbegrünungen werden standortheimische Pflanzen empfohlen.

Entbuschungen:

Zur Durchführung von Entbuschungen sollten Freischneider eingesetzt werden. Die Triebe sollten hierbei bodengleich abgeschnitten werden, um die anschließende Mahd zu erleichtern.

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 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind aufgrund des vorliegenden kleinräumigen Bauleitplans nicht zu erwarten; die Entfernung des Vorhabens zum Nachbarstaat Luxemburg beträgt > 4 km.

Auch etwaige Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen) sind derzeit ausgeschlossen; angrenzende neue Baugebiete, Straßenbauvorhaben, sonstige Bauvorhaben, usw. sind nicht beabsichtigt.

6.1 Durchführung der Eingriffsregelung

(Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 §§ 13-18 BNatSchG / Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Zum parallel laufenden Bebauungsplan der Ortsgemeinde Daleiden „Olmscheider Weg“ wurde eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung in Anlehnung an die rheinland-pfälzischen ‚Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 1998)‘ durchgeführt, um die Komplexität der zu beurteilenden Potenziale und der Multifunktionalität von grünordnerischen Maßnahmen gerecht zu werden.

Hieraus ergab sich somit ein Defizit von Ökowertpunkten, welches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung extern zu kompensieren ist.

Externe Kompensation (siehe Plananhang)

Dieses Defizit soll demnach durch verschiedene externe Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Daleiden, Flur 13, Flurstück 57, ausgeglichen werden. Hierzu soll bestehende Waldfläche (Laubmischwald mittleren Standorts) zur Wiederaufforstung eines naturnahen Laubwaldes (ca. 6.800 m²) sowie zur Eigenentwicklung eines Waldsaums (ca. 3.200 m²) genutzt werden.

Durch externe naturschutzfachliche Aufwertung kann schlussendlich das durch die Bauleitplanung entstehende Defizit von Ökowertpunkten vollends ausgeglichen werden

Es wird zum Bebauungsplan eine verbindliche Festlegung der externen Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen.

6.2 Mensch / Sonstige (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Anlage 1 BauGB)

Es sind -außerhalb der vorgenannten behandelten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Kap. 6.1)- weitere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben sowie (anlagenbedingte, dauerhafte) Auswirkungen infolge des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, zu beurteilen. Abzureißende Gebäude sind im Plangebiet jedoch derzeit nicht vorhanden. Zudem sind direkte und die etwaigen indirekten, sekundären, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben einzustufen, um insbesondere mögliche „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ in der Planung zu berücksichtigen.

Demnach bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Bauleitplanung. Es sind keine „Auswirkungen infolge Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen“ aufgrund des Vorhabens zu erwarten.

Im Rahmen des Entwässerungskonzepts (Ingenieurbüro Scheuch, 2025) wird nachgewiesen, dass sich durch die Bebauung die Einleitmenge in den Vorfluter ‚Irsen‘ nicht erhöht. Zudem entspricht das Konzept den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie; Oberflächenwasserkörper und Grundwasser werden nicht beeinträchtigt.

Lokal veränderte Auswirkungen auf das überörtliche Klima (zum Beispiel bezüglich Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) sind durch die kleinräumig beabsichtigte Bauleitplanung grundsätzlich nur indirekt möglich; aufgrund des beabsichtigten Vorhabens im Baugebiet (Betriebsansiedlung eines EDEKA-Marktes) ist nicht von einem überdurchschnittlichen z.B. energieintensiven CO₂ - Ausstoß auszugehen.

Auch eine besondere Anfälligkeit des bauleitplanerischen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. bezüglich künftiger Starkregen) ist nicht zu erwarten. Eine besondere Hochwasser-/ Starkregengefährdung ist im Plangebiet nicht gegeben.

Es bestehen keine Störfallbetriebe in der gesamten Ortsgemeinde Daleiden (lt. Überwachungsplan Rheinland-Pfalz - MKUEM 2022). Auch direkte Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind ausgeschlossen. Eine Anfälligkeit der Vorhaben für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung ist somit nicht gegeben. Stets (außerhalb der Bauleitplanung) verbleibende Restrisiken

bezüglich von schweren Unfällen oder gar Katastrophen (z.B. durch Straßenverkehr, etc.) sind hiervon unberührt.

Grundsätzlich mögliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken / Stoffe können während vorhabenbezogenen Bauphasen generell auftreten. Mögliche baubedingte Wirkungen von Vorhaben sind generell auf die Bauphase beschränkt und somit, bezogen auf die gesamte beabsichtigte Nutzungsdauer der unbefristeten / dauerhaften Vorhaben, als sehr kurzzeitig anzusehen. Allerdings werden während den Bauphasen vorübergehende Beeinträchtigungen durch z.B. indirekte Lärm- und Staubimmissionen nicht auszuschließen sein; zur Bauleitplanung sind hierzu jedoch keine dauerhaft erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

Vorhabenbezogene negative / ständige „Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung“ sind nicht zu erwarten; zum „sachgerechten Umgang mit Abfällen“ sind Maßnahmen auferlegt bzw. abfallrechtlich vorgegeben.

Es sind schließlich auch keine Auswirkungen aufgrund von Bodenbelastungen / Altlasten zu erwarten.

Auch planerhebliche „umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ werden wie folgt begründet nicht prognostiziert:

Ein besonderes ‚kulturelle Erbe‘ oder erheblich vorrangiger Kulturlandschaftsschutz, ist örtlich nicht gegeben. Etwaige örtlich besonders (nicht vorhandene) bedeutsame Kulturlandschaften wären „Ausschnitte aus der aktuellen Kulturlandschaft, welche durch historische, archäologische, kunsthistorische oder kulturhistorische Elemente und Strukturen geprägt sind“ (HUCK 2013). Insbesondere naturschutzrechtliche besonders relevante Bestandteile einer Kulturlandschaft (HUCK 2013), wie z.B. Streuobst, Heiden, strukturreiche Gärten, Parkanlagen, Hohlwege oder Trockenmauern sind örtlich nicht berührt. Die schutzwürdige Baumallee entlang der Westgrenze befindet sich außerhalb des Bebauungsplans und wird nicht vom Vorhaben beeinträchtigt, dient vielmehr zur landschaftlichen Einbindung dessen. Auch das ‚Wasen-Kreuz‘ bleibt unbeeinträchtigt erhalten.

Das Ertragspotenzial bzw. die Bodengüte der örtlichen landwirtschaftlichen Flächen / Sachgüter ist gering; die Ackerzahl ist landesweit unterdurchschnittlich. Es bestehen u.a. deshalb auch keine Bedenken des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum sowie der Landwirtschaftskammer laut ‚Scoping‘ gemäß Kap. 0.

Dennoch ist die beabsichtigte Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (nach § 1a (2) BauGB) zu begründen; dies erfolgt in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan.

7 Umweltvarianten / Planalternativen **(Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl erfolgt an anderer Stelle der (städtebaulichen) Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung.

8 Umweltmonitoring / Umweltüberwachung **(Überwachung der möglichen erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Zuständig für die spätere Überwachung nach § 4c BauGB ist die Ortsgemeinde Daleiden in eigener Verantwortung als kommunale ‚Umweltüberwachungsbehörde‘. Folgende mögliche Auswirkungen sollen demnach insbesondere maßnahmenbezogen überwacht werden:

- Vollzug, Durchführung und Effizienz-/ Wirksamkeitskontrolle der naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Maßnahmen
- Überwachung sonstiger, insbesondere nicht vorhersehbarer nachteiliger Umwelt-auswirkungen

Eine detaillierte Beschreibung der beabsichtigten Überwachung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

9 Umweltverfahren / Umwelttechnik **(Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Zur Erstellung des anhängenden Biotop- und Nutzungstypenplans wurden -neben einer örtlichen Begehung / Bestandsaufnahme- Methoden der photogrammetrischen Luftbildinterpretation angewandt. Hierzu wurde umfassende GIS-Technologie (QGIS) verwendet.

Im Rahmen des Entwässerungskonzepts (Ingenieurbüro Scheuch, 2025) erfolgte eine Berechnung nach ATV A 117 für das geplante Rückhaltebecken. Die Ermittlung des zugehörigen Abflussbeiwertes aus dem eigentlichen geplanten Baugebiet erfolgte nach ATV A 118. Hierbei wurden Niederschlagshöhen und Regenspenden nach KOSTRA-DWD 2020 kalkuliert.

10 Kenntnislücken / Umweltrisiken **(Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Erhebliche Schwierigkeiten und technische Lücken sowie fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Umweltangaben und / oder abschließend nicht aufzuklärende erhebliche Umweltrisiken sind nach Abschluss der Umweltprüfung nicht zu verzeichnen.

11 Zusammenfassung (Allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Neben der in den vorliegenden Umweltbericht unmittelbar integrierten Grünordnungsplanung wurden im Rahmen der Umweltprüfung frühzeitig eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie später ein Entwässerungskonzept erstellt.

Das Plangebiet liegt im Umfeld des FFH-Gebiets „Ourtal“. Die vorgenannte Verträglichkeitsvorprüfung hat jedoch ergeben, dass das beabsichtigte Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen wird, sodass die Bauleitplanung fortgeführt werden konnte.

Zur lokalen Umwelt sind des weiteren zahlreiche Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen und rechtlichen Vorschriften getroffen, welche im Bebauungsplan nach Möglichkeit zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere örtliche Vorgaben der Landschaftsplanung, welche im Bebauungsplan durch festgesetzte Heckenpflanzungen aufgegriffen wurden.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung wurden schutzgutübergreifende örtliche Bestandsaufnahmen / Bewertungen von Natur und Landschaft zum Plangebiet vollzogen. Zusammengefasst bestehen demnach örtlich nur mäßige bis geringe Bodenschutz- und Wasserhaushaltsempfindlichkeiten. Auch etwaige lufthygienische / klimatische Belange sind nicht erheblich planungs- bzw. eingriffsrelevant. Die Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz kommt zu unterschiedlichen Ergebnissen. Neben vorhandenen hochwertigen Biotoptypen wie kleinere extensiv genutzte Wiesenflächen und heimischen Hecken ist das Plangebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend nur von geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Entsprechend besteht auch nur eine mittlere Landschaftsbildausprägung. Hochflächenlage- sowie nutzungsbedingt besteht aber eine derzeit hohe landschaftliche Sichtkontaktempfindlichkeit vor allem zum südöstlichen ‚Irsental‘ hin; insofern besteht dort ein erheblicher Eingrünungsbedarf, was dann auch im Bebauungsplan verbindlich geregelt wird.

Auf Grundlage der sich ergebenden landespflegerischen Zielvorstellungen zum Plangebiet wurden in der Folge grünordnerische Maßnahmen konzipiert. Zur Vermeidung von Eingriffen sind demnach Erhaltungsmaßnahmen von heimischen Heckenbeständen in der Planung vorgesehen. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Randliche Heckeneingrünungen sowie Stellplatzbegrünungen verbindlich geregelt.

Die zudem erforderliche naturschutzrechtliche externe Eingriffskompensation soll in Waldflächen der Gewann ‚Wolfslaar‘ vollzogen werden. Auch zu dieser externen Kompensation wurden die wesentlichen planungsrelevanten Vorgaben und Grundlagen ermittelt sowie kartiert. Aktuell besteht derzeit zusammenfassend eine nur geringe naturschutzfachliche Wertigkeit der externen Kompensationsmaßnahmenflächen mit entsprechender aufwertende Kompensationseignung für zu erwartende Eingriffe an anderer Stelle. Als vertraglich zu regelnde externe Maßnahmen sind dort die Wiederaufforstung eines naturnahen Laubwaldes sowie eine Entwicklung eines Waldsaums beabsichtigt. Diese Naturschutzmaßnahmen in den externen Waldkompensationsflächen dienen schlussendlich der mehr als vollständigen Kompensation der im Baugebiet verbleibenden Defizite hinsichtlich der Eingriffsregelung, welche vor allem durch Neu-Versiegelung zu erwarten sind.

Neben den Naturschutzmaßnahmen sind weitere Umweltmaßnahmen durch die vorliegende Bauleitplanung geregelt / konzipiert. Demnach wurde insbesondere eigens ein Entwässerungskonzept erstellt, insbesondere zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, welches zu einem geplanten Rückhaltebecken außerhalb des Bebauungsplans am ‚Heimbach‘ geleitet werden soll.

Maßnahmen zur Vermeidung von etwaigen Emissionen / Immissionen (z.B. Lärm) sind hingegen zum vorliegenden Bauleitplan nicht erforderlich.

Es sind durch das bauleitplanerische Vorhaben keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, ebenso nicht auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden. Auch eine besondere Anfälligkeit des bauleitplanerischen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht zu erwarten. Eine Hochwasser-/ Starkregengefährdung ist im Plangebiet nicht gegeben.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt wird schließlich später überwacht; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der (vor allem externen) Naturschutz-Eingriffsregelung sowie zur Überwachung sonstiger, insbesondere derzeit nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen festgelegt.

12 Quellen

(Referenzliste der Quellen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Insbesondere folgende Quellen wurden zusammenfassend für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- BFN (2017): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands
- BIELEFELD + GILLICH (1996): Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Arzfeld
- BUSHART (1989): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz
- HUCK (2013): Die raumplanerische Herausforderung Kulturlandschaft. UPR 6/2013
- ISU (2023): FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)
- MKUEM (2022): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz
- INGENIEURBÜRO SCHEUCH (2025): Entwässerungskonzept

Informationssysteme:

- Floraweb, www.floraweb.de
- Wasserportal, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>
- Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV), <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/-index.php?service=hpnv>
- Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB RLP), https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_-id=2
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/
- Planung vernetzter Biotopsysteme, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?-service=vbs>
- Umweltatlas RLP, <https://www.umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>

25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Arzfeld in der OG Daleiden,
Teilbereich „Olmscheider Weg“

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der
**25. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes
der Verbandsgemeinde Arzfeld in der Ortsgemeinde Daleiden,
Teilbereich „Olmscheider Weg“**

Aufgestellt durch
Verbandsgemeinde Arzfeld

Arzfeld, den __.__._____

(Siegelabdruck)

Johannes Kuhl
(Bürgermeister der Verbandsgemeinde Arzfeld)