

# Ortsgemeinde Daleiden

## Bebauungsplan „Olmscheider Weg“

**Umweltbericht / Grünordnungsplan**

**Stand: Juni 2025**

**Entwurf zur Offenlage**

---

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



Ingenieurgesellschaft für  
Städtebau und  
Umweltplanung mbH

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung / Veranlassung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Allgemeines .....	3
1.2	Vorhaben .....	3
<b>2</b>	<b>Umweltuntersuchungsrahmen</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Umweltvorgaben</b> .....	<b>5</b>
3.1	NATURA 2000 .....	5
3.2	Vorbereitende Landschaftsplanung .....	5
3.3	Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben .....	6
<b>4</b>	<b>Umweltzustand / Umweltmerkmale</b> .....	<b>10</b>
4.1	Natur und Landschaft .....	10
4.2	Mensch / Sonstige .....	15
4.3	Wechselwirkungen .....	15
4.4	Landespflegerische Zielvorstellungen .....	16
4.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
<b>5</b>	<b>Umweltmaßnahmen</b> .....	<b>17</b>
5.1	Grünordnerische Maßnahmen .....	17
5.2	Mensch / Sonstige .....	20
5.3	Empfehlungen / Hinweise .....	21
<b>6</b>	<b>Umweltauswirkungen</b> .....	<b>23</b>
6.1	Durchführung der Eingriffsregelung .....	23
6.2	Mensch / Sonstige .....	29
<b>7</b>	<b>Umweltvarianten / Planalternativen</b> .....	<b>30</b>
<b>8</b>	<b>Umweltmonitoring / Umweltüberwachung</b> .....	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>Umweltverfahren / Umwelttechnik</b> .....	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>Kenntnislücken / Umweltrisiken</b> .....	<b>32</b>
<b>11</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>32</b>
<b>12</b>	<b>Quellen</b> .....	<b>34</b>

**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.

Die Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten. „Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden .. für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt“ (§ 11 Abs. 1 BNatSchG); Grünordnungspläne sind hierbei ein konkretes Instrument der Landschaftsplanung insgesamt (Kapitel 2 BNatSchG). Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich demnach insbesondere aus § 9 BNatSchG. „Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden“ (§ 11 Abs. 3 BNatSchG). „Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung ... nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen“ (§ 9 Abs. 5 BNatSchG). Letzteres erfolgt ggf. an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan; hierbei sind auch übergeordnete allgemeine Ziele (§ 1 BNatSchG) des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu berücksichtigen. Der Grünordnungsplan dient u.a. insbesondere zur Freiraumsicherung und -pflege, Pflege und Entwicklung von ... Wäldern oder anderen größeren Freiräumen mit besonderer Bedeutung als auch von Teilräumen bestimmter Kulturlandschaften mit ihren jeweiligen Kulturlandschaftselementen sowie von Bereichen mit einer besonderen Bedeutung für die Erholung in der freien Landschaft (§ 11 Abs. 6 BNatSchG).

Mit ‚Plangebiet‘ ist im folgenden nur das eigentliche zur Bebauung vorgesehene Gebiet gemeint; Angaben zu entfernteren ‚externen Kompensationsflächen‘ der Grünordnungsplanung erfolgen gesondert (vgl. z.B. Kap. 4.1.6).

## 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 Bebauungsplanes sowie die Beschreibung von Festsetzungen erfolgen bereits im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan; 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 (vgl. Angaben in Kap. 6.1) ermittelt.

Zur Durchführung der externen grünordnerischen Kompensation stehen folgende Waldflächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung (vgl. Plananhang 'Externe Kompensation'): Gemarkung Daleiden, Gewann ‚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 (vgl. Kap. 1.1) wurden demnach im Rahmen der Umweltprüfung folgende weitere Fachplanungen bzw. Gutachten eingeholt und berücksichtigt:

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (ISU 2023)
- Entwässerungskonzept (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 Nr. 6003-301 „Ourtal“:



Abb. 1: FFH-Gebiet Nr. 6003-301 „Ourtal“ (LANIS 2023, 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 „Ourtal“ 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 (vgl. Kap. 1.1). 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

Das Plangebiet 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‘ (vgl. Kap. 3.1) 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 (vgl. Kap. 3.1) 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 (vgl. **Abb. 2**), z.B. nordöstlich der erschließenden K142 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.

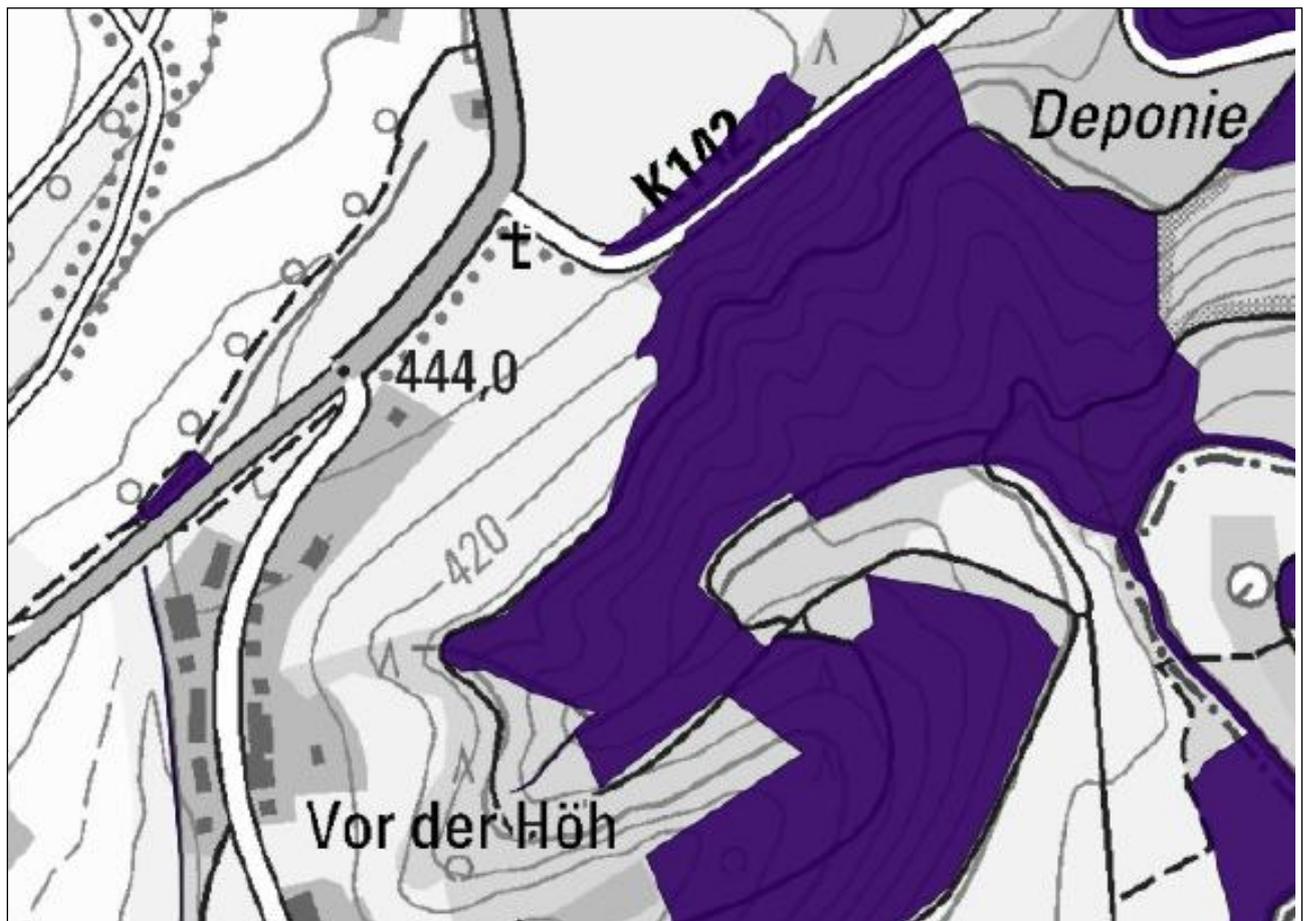


Abb. 2: Biotope / Biotopkataster (LANIS 2023, ohne Maßstab)

Das Plangebiet befindet sich lt. ‚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 (vgl. Plananhang) 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 lt. 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.

Auch Belange des Biototypen-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. Abb. 3):



Abb. 3: Biotope / Biotopkataster (LANIS 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; ist sind hierzu 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 gem. Angaben in Kap. 4.1); eine Gefährdung eines zugehörigen landwirtschaftlichen Betriebes besteht jedoch laut Landwirtschaftskammer im Rahmen des ‚Scopings‘ gem. Kap. 2 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, Gewann ‚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 – 450 m ü. NN besteht mit nur geringer Höhendifferenz / Reliefenergie innerhalb des Plangebiets 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](http://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 Landbewirtschaftung 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](http://www.lgb-rlp.de) ; Abfrage: 28. April 2025).

Das zusammenfassende Hauptkriterium zur Bewertung des Bodenpotentials 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 (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 Entwässerungsrichtung. 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 (vgl. Kap. 4.1.1) 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 potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle 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 potentiell 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 Biotopschutz) sowie zur Ableitung landespflegerischer Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4) 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 (Zweigrifflicher 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 (vgl. oben) nur außerhalb des Plangebiets zufällig beobachtet, insbesondere nördlich der K142.

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 potentiell auch für andere Arten) und sollten daher weitestgehend (bis auf die geplante Erschließung über die Kreisstraße K142, vgl. Kap. 6.1) erhalten werden. Ein Großteil dieser heimischen Heckenstrukturen liegt allerdings ohnehin außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans; 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, so dass 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 Solitäräume (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‘ (vgl. Kap. 4.1.1) 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 potentiellen 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 Solitäräume. 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. 5.1 zu grünordnerischen Maßnahmen).

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

Ebenso unmittelbar außerhalb des Plangebietes existiert ein Wegekrenz (vgl. Plananhang) an der K142, das sogenannte ‚Wasen-Krenz‘ (= 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, Freizeitnatursport, 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 (vgl. Kap. 5.1.3) mit einbezogen werden soll.

Der Zustand dieser Schlagflur wurde nochmals am 12.7.24 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. 5.2).

#### 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 (vgl. Kap. 3) für den Biotopverbund, auch nicht im Zusammenhang mit NATURA 2000 (vgl. Kap. 3.1).

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 Kap. 4 ermittelten Planungsgrundlagen im Rahmen der Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung sowie der Vorgabenermittlung nach Kap. 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. 3.2):

- Erhalt / Entwicklung eines Mindestflächenanteils von > 5 % bis teils 15 % naturnaher Elemente, hier insb. 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. 5.1).

#### 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 Nutzungen (vgl. hierzu insbesondere Kap. 4.1) 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 Kap. 4. 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)**

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

Im Umweltbericht ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist (vgl. hierzu Kap. 6).

### 5.1 Grünordnerische Maßnahmen

**(Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG)**

#### 5.1.1 Maßnahmen der Biotoptypen

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

##### Vermeidungsmaßnahmen

##### **Erhalt heimischer geschlossener Gehölzstrukturen:**

Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV (Nr. 13.2.2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

##### **Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

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

Im Zusammenhang mit den landespflegerischen Zielvorstellungen gemäß Kap. 4.4 sind demnach hier insbesondere Maßnahmen zum Anpflanzen einer blickdichten Hecke entlang der östlich-südöstlichen Plangebietsgrenze wie folgt planungsrelevant:

##### **Randliche Heckeneingrünung:**

Auf privaten Grünflächen sind dichte Anpflanzungen von Sträuchern als geschlossene Gehölzbestände anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind hierzu in diesen Flächen fünfzig Sträucher im gestuften Aufbau zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Etwaige weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen wie vor allem Maßnahmen zur dauerhaften Wiesenextensivierung (gem. Kap. 4.4) sind aus städtebaulichen Gründen nicht verbindlich umsetzbar.

## 5.1.2 Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

### Stellplatzbegrünung:

Zur Begrünung von Kfz – Stellplätzen ist je acht Stellplätze ein Alleebaum innerhalb oder in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zur Stellplatzanlage zu pflanzen.

## 5.1.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

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

Auf Grundlage der Vorgaben- und Grundlagenermittlung (vgl. Kap. 3.3 und 4.1.6) sowie in 2024 erfolgter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt ergibt sich folgende Maßnahmenfestlegung im Flächenumfang von insgesamt ca. 1,0 ha zu den externen Waldkompensationsflächen (vgl. Plananhang ‚Externe Kompensation‘):

### Wiederaufforstung eines naturnahen Laubwaldes (ca. 6.800 m<sup>2</sup>):

In den Flächen sind forstfachliche ‚Klumpen‘-Pflanzungen von ca. 6 x 6 m (= 36 m<sup>2</sup>) im Abstand untereinander von ca. 15 - 20 m zu vollziehen. Bereits vorhandene Naturverjüngung heimischer Laubbäume wie Hainbuche und Vogelkirsche (vgl. Kap. 4.1.6) ist zu erhalten. Brom- / Himbeeren sowie Besenginster sind hingegen freizustellen, um die Pflanzungen zu ermöglichen. Zu den südlich bereits vorhandenen Laubmischwaldflächen (vgl. Plananhang) ist zudem ein Pflanzabstand von ca. 10 m einzuhalten.

Die einzelnen ‚Klumpen‘-Pflanzungen sind wie folgt zu vollziehen:

Traubeneiche (*Quercus petraea*) im ca. 1x1m-Verband, 25 Stück je Klumpen, Pflanzen aus geprüfter Herkunft, 2-jährig.

Des Weiteren über die Fläche verteilt fünf Klumpen Vogelkirsche (*Prunus avium*) im ca. 1,5x1,5m Verband, 9 Stück je Klumpen, Pflanzen aus geprüfter Herkunft, Sortiment 60-80 cm.

Zur fachgerechten Ausführung sind Maßnahmen des Wildverbisschutzes durch Wuchshüllen durchzuführen.

In den ersten fünf Jahren nach den Pflanzungen sind jährliche Kontrollen durchzuführen und ggf. nachzupflanzen.

*Ergänzend sind forstfachliche Empfehlungen gemäß Abstimmung mit dem Forstamt am 18.09.24 zu berücksichtigen.*

### Entwicklung eines Waldsaums (ca. 3.200 m<sup>2</sup>):

Die Flächen sind zunächst unter Erhalt vorhandener Baumgehölze (vgl. Kap. 4.1.6) bodengleich im Zeitraum Oktober bis Februar zu entbuschen (z.B. mit Freischneidern). Danach sind die Flächen im ersten Jahr zweimal nach dem 1. Juli zu mähen. Anschließend (ab dem zweiten Jahr) sind die Maßnahmenflächen periodisch (ca. alle zwei – drei Jahre) zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 1. Juli. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Maßnahmenflächen zu belassen (kein Mulchen).

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

### 5.1.4 Sonstige Regelungen

#### **Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG):**

Die ‚Randliche Heckeneingrünung‘ (gemäß Kap. 5.1.1) sowie die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken (gemäß Kap. 5.1.2) sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit jeweiliger baulicher Anlagen auf den privaten Baugrundstücken folgt, und werden den privaten Baugrundstücken unmittelbar zugeordnet.

#### Externe Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Regelung):

Die externen Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1.3) werden den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen durch die privaten Baugrundstücke zugeordnet und sind spätestens ab einem Jahr nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage im Baugebiet auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes auszuführen.

### 5.1.5 Pflanzenliste / Pflanzqualitäten

Die zu den grünordnerischen Maßnahmen gehörenden Pflanzenlisten / Pflanzqualitäten sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich aufzuführen.

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen sind standortsheimische bzw. gebietseigene Gehölzpflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier der Westeifel (vgl. Kap. 4.1.1) zu verwenden (aufgrund § 40 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4).

#### **Randliche Heckeneingrünung (gem. Kap. 5.1.1):**

Sträucher - 2x verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

#### **Stellplatzbegrünung (gem. Kap. 5.1.2):**

Alleebäume - Hochstämme für Verkehrsflächen, Stammumfang mind. 20 cm:

<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	-	Stadt-Linde
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	-	Kleinkronige Winter-Linde
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Westhofs Glorie'	-	Straßen-Esche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn

#### Externe Kompensationsmaßnahmen (vertragliche Regelung):

Pflanzenlisten sowie -qualitäten zu den externen Kompensationsmaßnahmen sind bereits unmittelbar in den Maßnahmen selbst beschrieben bzw. festgelegt (vgl. Kap. 5.1.3).

## 5.2 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 (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 (vgl. **Abb. 4**). Als Drosselorgan ist der Einbau eines Mönchbauwerkes aus Betonfertigteilen vorgesehen. Beim Becken wird ein Rückhaltevolumen für 141 m<sup>3</sup> (= 141.000 Liter) konzipiert. Das naturnahe Erdbecken wird mit einer Rasenansaat versehen.

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



Abb. 4: Geplantes Rückhaltebecken am ‚Heimbach‘ (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 Absatz 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 (wg. möglicher schwerer Unfälle oder Katastrophen, vgl. Kap. 6.2) sind zum Vorhaben nicht erforderlich.

Auch besondere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen sind zum Bebauungsplan 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 (vgl. Kap. 4.1.3). Die Ortsgemeinde Daleiden ist schließlich ein staatlich anerkannter Erholungsort, auch wegen der klimatisch günstigen Lage (lt. KurortG).

Auch Maßnahmen zu etwaigen Altlasten / Bodenbelastungen (vgl. Kap. 3.3.2) fallen zum Vorhaben nicht an.

### 5.3 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 (vgl. Kap. 5.1.3 - Entwicklung eines Waldsaums):

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)**

In der Umweltprüfung sind 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 zuzuordnen.

Zudem sind direkte und die etwaigen indirekten, sekundären, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben einzustufen.

Vorgenanntes wird wie folgt in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt.

#### Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

##### Allgemeines

Zunächst wird darauf verwiesen, dass die naturschutzrechtliche Genehmigung inkl. Eingriffsregelung / Bilanzierung des geplanten Rückhaltebeckens am ‚Heimbach‘ (SCHEUCH 2025, vgl. **Abb. 4**), außerhalb des Bebauungsplans gelegen, separat erfolgt. Dort zu erwartende Eingriffe werden somit hier nicht behandelt.

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

Der neuere ‚Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs‘ (MKUEM 2021) wird vorliegend nicht angewandt. Demnach ist der vorgenannte ‚Praxisleitfaden‘ für die Bauleitplanung nicht verbindlich anzuwenden.

Des Weiteren wird auf die allgemeinen städtebaulichen Vorgaben des BauGB zur Eingriffsregelung verwiesen (insb. § 1a BauGB), wonach vor allem auch der zu bilanzierende (und somit auch die damit verbundene Methode) Ausgleich Bestandteil der gemeindlichen Abwägung und Entscheidung ist.

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

### Methodik der Bilanzierung

In den nachfolgenden tabellarischen Übersichten werden den verschiedenen möglichen Eingriffen, geordnet nach Potentialen / Schutzgütern, die unter Kap. 5.1 formulierten Maßnahmen, welche im Bebauungsplanentwurf faktisch vorgesehen und berücksichtigt sind, direkt zugeordnet.

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

Sämtliche verbindlich regelbare Grünordnungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1) sind im Bebauungsplan festgesetzt und können daher auch bei der ‚Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung‘ entsprechend berücksichtigt werden.

### Versiegelung

Eine zentrale Grundlage für die vorliegende Bilanzierung ist die zu erwartende Neuversiegelung, auch im Zusammenhang mit den erforderlichen Angaben nach Kap. 1.2 (Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben).

#### Versiegelung – Bestand

Im Plangebiet ist im aktuellen Zustand (vgl. anhängender Biotop- und Nutzungstypenplan) außerhalb der bereits vorhandenen erschließenden K142 derzeit keine Versiegelung festzustellen.

#### Versiegelung – Planung

Durch insgesamt ca. 1,03 ha geplante Gewerbegebietsflächen können dagegen demnächst (bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,8) bis zu ca. 0,82 ha dauerhaft versiegelt werden (private Baugrundstücke).

Zudem sind geringfügige Verkehrsflächen zur Anbindung an die erschließende K142 ergänzend anzulegen.

Damit werden langfristig durch das Baugebiet 'Olmscheider Weg' voraussichtlich bis zu überschlägig ca. 0,85 ha bislang unversiegelter Flächen neu versiegelt / befestigt.

**ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung / Erläuterung
Verlust von heimischen Heckenbeständen (BS)	ca. 300 m <sup>2</sup>	Erhalt heimischer geschlossener Gehölzstrukturen  Randliche Heckeneingrünung	ca. 250 m <sup>2</sup>	Vermeidung von Eingriffen
			ca. 780 m <sup>2</sup>	Gleichartiger Ausgleich / Maßnahmen gemäß landespflegerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4)  → keine verbleibenden Defizite
Verlust von Grünland mittlerer Standorte, extensiv genutzt (OG,e)	ca. 250 m <sup>2</sup>	-  (aus städtebaulichen Gründen keine Maßnahmen verbindlich umsetzbar)	-	Externe Kompensation: Bedarfwert ca. 400 m <sup>2</sup> (Komp.-Faktor 1,5 - vgl. Wertigkeiten nach Kap. 4.1.4)
Verlust einer Grünlandsaatfläche / Ackerland (OA,s)	ca. 10800 m <sup>2</sup>			Externe Kompensation: Bedarfwert ca. 8100 m <sup>2</sup> (Komp.-Faktor 0,75 - vgl. Wertigkeiten nach Kap. 4.1.4)

**BODEN / WASSER**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung / Erläuterung
<u>Versiegelung, Befestigung, Beseitigung von Böden sowie einhergehende Beeinträchtigungen (planungsrelevante Auswahl):</u> - Veränderung der natürlichen Entwässerung - Bebauung mäßig empfindlicher / durchschnittlich wertiger Bodentypen - nur sehr geringes Grundwassergefährdungspotential - erhebliche Reliefveränderung	ca. 0,85 ha (Neuver- siegelung)	<u>Ersatzmaßnahmen:</u> Randliche Heckeneingrünung	ca. 780 m <sup>2</sup>	Weiterer (externer) Bedarf der Durchführung von ersatzweise biotopentwickelnden Maßnahmen mit besonderem multifunktionalem Wert für den Natur- und Landschaftshaushalt <sup>1</sup>  → Defizit von mind. ca. 0,77 ha biotopentwickelnden externen Maßnahmen

**KLIMA / LUFT**

Gemäß Ermittlungen in Kap. 4.1.3 sind diese Belange voraussichtlich nicht planungs- bzw. eingriffsrelevant. Erhebliche Eingriffe, insbesondere in besonders bedeutsame Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen, sind nicht zu erwarten.

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



**ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG**

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung / Erläuterung
<p><u>Qualitative / Funktionale Eingriffe (planungsrelevante Auswahl):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung eines Erholungsortes</li> <li>- Beeinträchtigung einer (nur) mittelwertigen Landschaftsbildausprägung</li> <li>- hoher Sichtkontakt / Einsehbarkeit</li> <li>- Veränderung der kulturhistorischen Landschaftsentwicklung</li> <li>- überdurchschnittlicher Eingrünungsbedarf</li> <li>- Beeinträchtigung des Naturparks</li> <li>- Beeinträchtigung eines örtlich erholungsrelevanten Fuß- und Wanderweges</li> </ul>	<p>(nicht unmittelbar quantitativ)</p>	<p><u>'Durch - / Eingrünungsmaßnahmen und Naturschutzmaßnahmen':</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt heimischer geschlossener Gehölzstrukturen</li> <li>- Randliche Hecken- eingrünung</li> <li>- Stellplatzbegrünung</li> </ul>	<p>(Wertzahlen: siehe oben)</p>	<p>Reduzierung der Eingriffe / Beeinträchtigungen durch Einbinden des Baugebietes in die Landschaft; die 'Grünstrukturen' gliedern und gestalten die Bauflächen und dienen als visuell erlebbare Leitstrukturen</p> <p>→ trotz getroffener Maßnahmen zum Orts- und Landschaftsbild verbleibt insgesamt ein Kompensationsdefizit, da diverse Eingriffe / Beeinträchtigungen örtlich kaum vermieden und / oder kompensiert werden (können), insbesondere die hohe Einsehbarkeit</p>

### **Fazit der Eingriffsregelung**

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

Zusammenfassend bestehen noch folgende Entwicklungsdefizite hinsichtlich:

- Kompensation von Grünland- und Ackerflächen: ca. 0,85 ha
- Bodenpotential / Wasserhaushalt: Defizite von mind. ca. 0,77 ha biotopentwickelnden Maßnahmen aufgrund Neu-Versiegelung
- Landschaftsbild / naturbezogene Erholungsnutzung

Daher besteht ein multifunktionaler Gesamtbedarf von ca. 0,85 ha nach zusätzlichen (externen) grünordnerischen Kompensationsflächen, um die verbleibenden Defizite durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes möglichst auszugleichen oder zu ersetzen, so dass letztlich keine erheblichen Defizite für den naturräumlichen Natur- und Landschaftshaushalt mehr verbleiben.

#### **6.1.1 Externe Kompensation**

##### **(Gemarkung Daleiden, Gewann ‚Wolfslaar‘, Flur 13, Flurstück 57)**

Die grünordnerischen Maßnahmen in den externen Kompensationsflächen (vgl. Kap. 5.1.3: Wiederaufforstung eines naturnahen Laubwaldes von ca. 6.800 m<sup>2</sup> / Entwicklung eines Waldsaums von ca. 3.200 m<sup>2</sup>) dienen der mehr als vollständigen Kompensation der im Plangebiet verbleibenden Defizite hinsichtlich der Eingriffsregelung:

- Gleichwertiger Ersatz von Grünland- und Ackerflächen (ca. 0,85 ha) durch externe naturschutzfachliche Waldaufwertung
- Durchführung von multifunktionalen, biotopentwickelnden und aufwertenden Maßnahmen im Gesamtumfang von ca. 1,0 ha zur mehr als vollständigen Kompensation der verbleibenden Eingriffe durch Neu-Versiegelung (Bodenpotential / Wasserhaushalt)
- Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der naturgebundenen Erholung durch externe Verbesserung des örtlichen Landschaftsbildes und damit lokale externe Steigerung des Waldwertes zur landschaftsgebundenen und naturbezogenen Erholung

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

- konkrete Umsetzung von NATURA 2000-Erhaltungszielen zur Wiederherstellung von Laubwald sowie der Landschaftsplanung zur Entwicklung von Waldflächen mit hohem Laubholzanteil
- örtliche Aufwertung des Naturparks ‚Südeifel‘
- Ergänzung schutzwürdiger Biotopkatasterwaldkomplexe
- Entwicklung von ‚Rote Liste – Biotoptypen‘
- Entwicklung von Zielkategorien der Planung vernetzter Biotopsysteme
- Erhalt bereits vorhandener Naturverjüngung heimischer Laubbäume

Die Naturraumbindung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist gewährleistet.

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

## **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 (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 (vgl. hierzu auch Kap. 4.1.2).

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 CO<sub>2</sub> - 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 (vgl. z.B. Kap. 4.1.2).

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 Nummer 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 (vgl. Kap. 5.2).

Es sind schließlich auch keine Auswirkungen aufgrund von Bodenbelastungen / Altlasten zu erwarten (vgl. Kap. 3.3.2).

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

Ein besonderes ‚kulturelle Erbe‘ oder erheblich vorrangiger Kulturlandschaftsschutz (vgl. Kap. 4.1.5), ist örtlich nicht gegeben. Etwaige örtlich besonders (nicht vorhandene) bedeutsame historische 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‘ (vgl. Kap. 3.3.1) bleibt unbeeinträchtigt erhalten.

Das Ertragspotential bzw. die Bodengüte der örtlichen landwirtschaftlichen Flächen / Sachgüter ist gering; die Ackerzahl ist landesweit unterdurchschnittlich (vgl. Kap. 4.1.2). Es bestehen u.a. deshalb auch keine Bedenken des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum sowie der Landwirtschaftskammer lt. ‚Scoping‘ gem. Kap. 2.

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)**

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten (plankonformer Alternativen) – gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf - erfolgt im Zusammenhang mit dem grünordnerischen Maßnahmenkonzept (vgl. Kap. 5.1) unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung (vgl. Kap. 6.1).

Demnach könnten durch mehr verbindlich geregelte Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (v.a. der ‚Randlichen Heckeneingrünung‘ in einer deutlich erhöhten Breite), resultierend aus den örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen gemäß Kap. 4.4, im Plangebiet selbst der in Kap. 6.1 ermittelte externe Kompensationsbedarf reduziert werden.

Die Angabe der wesentlichen Gründe für die letztlich getroffene Wahl erfolgt an anderer Stelle der (städtebaulichen) Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan.

## 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 § 4 c BauGB ist vorrangig die Ortsgemeinde Daleiden in eigener Verantwortung als kommunale ‚Umweltüberwachungsbehörde‘.

Folgende mögliche Auswirkungen sollen demnach insbesondere maßnahmenbezogen (vgl. Kap. 5) überwacht werden (Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Umweltmonitorings); Gegenstand der Überwachung ist demnach insbesondere die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB mit Bezugnahme zu Maßnahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß Kap. 6.1 sowie Grünordnung gemäß Kap. 5.1:

a) Vollzug, Durchführung und Effizienz- / Wirksamkeitskontrolle der naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Maßnahmen (Grünordnerische Maßnahmen gem. Kap. 5.1, inkl. externe Kompensationsmaßnahmen):

Überwachungszeitpunkte (ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre bis zur vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen  
Zuständigkeiten: Ortsgemeinde Daleiden, Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, Naturschutzbehörde  
Überwachungsmethode /-verfahren: Bestandsaufnahme / Flächenbegehung  
Überwachungsgrund: Überprüfung der Eingriffsregelung

b) Überwachung sonstiger, insbesondere nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen:

Überwachungszeitpunkte (ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes): bei Eintreten unvorhersehbarer Tatbestände, ansonsten regelmäßig alle 5 Jahre bis zur vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen  
Zuständigkeiten: Ortsgemeinde Daleiden, Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld  
Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehungen, Auswertung eingehender Informationen von Dritten, Kontrolle der im Rahmen der Umweltprüfung angewandten Erhebungs-, Prognose- und Bewertungsverfahren und deren Ergebnisse, Überprüfen der Niederschlagswasserbehandlung, sonstige geeignete Maßnahmen  
Überwachungsgrund: Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

## 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 (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, so dass 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 Biototypen 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
- SCHEUCH (2025): Entwässerungskonzept

### Informationssysteme:

- Floraweb, [www.floraweb.de](http://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](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=2)
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](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>

---

Dieser Umweltbericht ist dem Bebauungsplan „Olmscheider Weg“ der Ortsgemeinde Daleiden beigelegt.

Daleiden, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Herbert Maus (Ortsbürgermeister)