



# Ortsgemeinde Oberweis

## Bebauungsplan Teilgebiet „Zwischen Schwimmbad und B50“ 4. Änderung

**Umweltbericht / Grünordnungsplan**  
**Stand: Dezember 2023**

---

### ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
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)



**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.....	5
<b>4</b>	<b>Umweltzustand / Umweltmerkmale .....</b>	<b>8</b>
4.1	Natur und Landschaft.....	8
4.2	Mensch / Sonstige.....	13
4.3	Wechselwirkungen.....	13
4.4	Landespflegerische Zielvorstellungen .....	14
4.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
<b>5</b>	<b>Umweltmaßnahmen .....</b>	<b>15</b>
5.1	Grünordnerische Maßnahmen.....	15
5.2	Mensch / Sonstige.....	17
5.3	Empfehlungen / Hinweise.....	18
<b>6</b>	<b>Umweltauswirkungen .....</b>	<b>19</b>
6.1	Durchführung der Eingriffsregelung.....	19
6.2	Mensch / Sonstige.....	23
<b>7</b>	<b>Umweltvarianten / Planalternativen.....</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Umweltmonitoring / Umweltüberwachung.....</b>	<b>25</b>
<b>9</b>	<b>Umweltverfahren / Umwelttechnik.....</b>	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>Kenntnislücken / Umweltrisiken .....</b>	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>26</b>
<b>12</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>28</b>

**PLÄNE / ANHANG:**

- Biotop- und Nutzungstypenplan (Grünordnungsplanung), Stand: August 2023

# 1 Einleitung / Veranlassung

## 1.1 Allgemeines

Für die Belange des Umweltschutzes ist zur vorliegenden Bebauungsplanänderung 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 Gewässern mit ihren Uferbereichen, ... 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).

## 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 durch Erschließung und Bebauung wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Angaben in Kap. 6.1) ermittelt.

## 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 keine sonstigen Fachplanungen bzw. Gutachten (z.B. zur Entwässerung, Immissionsschutz, etc.) erstellt.

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

### 3 Umweltvorgaben

#### 3.1 NATURA 2000

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

FFH- / Vogelschutzgebiete sind nicht berührt (LANIS 2023). Belange von NATURA 2000 sind nicht zu berücksichtigen.

#### 3.2 Vorbereitende Landschaftsplanung

(Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Bitburg-Land – WREDE 1995)

Von zentraler grünordnerischer Bedeutung sind die Vorgaben der Entwicklungskonzeption der gemeindlichen Landschaftsplanung, da diese Planung zur unmittelbaren Berücksichtigung in der Bauleitplanung dient (vgl. Kap. 1.1). Demnach sind folgende örtliche Zielvorstellungen planungsrelevant:

- Erhalt / Pflege von Extensiv-Grünland im Osten
- Erhalt von Waldflächen (u.a. mit Bodenschutzfunktionen)
- Gewässerschutz (Prüm, Bauerbach)

#### 3.3 Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben

##### 3.3.1 Flächen- und Objektschutz / Schutzwürdigkeit

Etwaige Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzes sind örtlich allesamt nicht betroffen bzw. ausgewiesen (LANIS, Abfrage: 25. August 2023): Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmale, RAMSAR-Gebiete, Geschützte Landschaften.

Folgende örtliche Bestände innerhalb des Plangebiets – außerhalb der ‚Prüm‘ - sind dagegen vom Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG, vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) erfasst: naturnaher Bachlauf (Bauerbach), Streuobst.

Unmittelbar gelten des Weiteren die grundsätzlichen Vorgaben zum Gewässerschutz (§ 21 Abs. 5 BNatSchG), einschließlich Randstreifen, Uferzonen und Auen. Diese Vorgaben gelten lokal für die ‚Prüm‘ und den südlich tangierten ‚Bauerbach‘.

Im Osten wird durch die Planung das schutzbedürftige Biotop ‚Hänge südlich von Oberweis‘ (Biotopkataster Rheinland-Pfalz, LANIS 2023, vgl. **Abb. 1**) berührt. Zu diesem Biotopkomplex gehört auch der südliche ‚Bauerbach‘. Im derzeitigen Bestand (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) sind östlich des Freibads heimische Gehölzstrukturen und Brachen ausgebildet; die einstige Streuobstweide (lt. Biotopkatasterdaten) ist nicht mehr existent. Der aktuelle Zustand der dortigen schutzwürdigen Flächen wird weitergehend in Kap. 4.1.4 beschrieben.



Abb. 1: Biotopkataster (LANIS, Abfrage: 30. August 2023)

Neben dem insgesamt schutzwürdigen Biotopkomplex sind örtlich folgende landes- und / oder bundesweit bestandsgefährdete – aber nicht einem förmlichen Schutz unterliegende – ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ (BUSHART 1989 / BFN 2017) vorhanden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan): naturnahe Laubmischwaldbestände, (einstiges) Extensiv-Grünland, heimische geschlossene Gehölzbestände.

Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete sind lt. Angaben der Unteren Wasserbehörde (vgl. Kap. 2) nicht berührt.

Das Plangebiet befindet sich dagegen in Großteilen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der ‚Prüm‘. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Schutzvorschriften nach § 78a WHG zu berücksichtigen. Dieses förmlich festgesetzte Schutzgebiet ist örtlich nahezu deckungsgleich mit dem zugehörigen wasserwirtschaftlichen Risikogebiet (§ 78b Absatz 1 WHG) bzw. hochwassergefährdeten Gebiet (WASSERPORTAL, Abfrage: 30. August 2023). Dagegen sind keine Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d Absatz 1 WHG) im Plangebietsumfeld ausgewiesen.

Gemäß § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen bis zu 5 m Breite entlang der ‚Prüm‘ und des ‚Bauerbachs‘ zu sichern, welcher u.a. der Sicherung des Wasserabflusses bzw. dem Hochwasserschutz dient.

Zudem gelten unmittelbar die wasserrechtlichen Anforderungen gemäß § 31 LWG (Genehmigungsbedarf von Anlagen im 40 m – Uferabstand zu örtlichen Gewässern zweiter Ordnung, hier der ‚Prüm‘, bzw. im 10 m – Uferabstand zu örtlichen Gewässern dritter Ordnung, hier dem ‚Bauerbach‘); diese Vorschriften sind insbesondere außerhalb der Bauleitplanung zu beachten.

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sowie sonstige Belange des Denkmalschutzes sind hingegen im Plangebiet lt. ‚Scoping‘ (vgl. Kap. 2) voraussichtlich insgesamt nicht berührt.

Auch bereits bestehende Naturschutzmaßnahmen / -flächen, z.B. eines Ökokontos, sind nicht von der Planung betroffen (LANIS, Abfrage: 30. August 2023).

### 3.3.2 Besonderer Artenschutz

Relevante Vorgaben des BNatSchG zum ‚Besonderen Artenschutz‘ (insbesondere § 44 Abs. 1, § 44 Abs. 5 und § 45 Abs. 7 BNatSchG) sind zum vorliegenden Bebauungsplan nicht zu berücksichtigen; dies wird u.a. in Kap. 4.1.4 begründet. Etwaige planungsrelevante artenschutzrechtliche Tatbestände können vielmehr voraussichtlich ausgeschlossen werden.

### 3.3.3 Sonstige

Durch den Bebauungsplan werden bisherige umweltbezogene Darstellungen / Vorgaben des Flächennutzungsplanes wie folgt überplant: Flächen für Wald, Grünflächen (z.B. Freibad), Fließgewässer mit Uferstrandstreifen (‚Bauerbach‘). Ein Teil dieser bisherigen Freiflächendarstellungen soll künftig in der Flächennutzungsplanung in Bauflächen umgeändert werden.

In dieser vorbereitenden als auch vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sind umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung / Raumordnung zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt demnach lt. Angaben der Unteren Landesplanungsbehörde in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) ist zudem ein landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung berührt, wozu das bauleitplanerische Vorhaben grundsätzlich dient. Laut künftiger Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier (2014, RROP neu) werden des Weiteren im Osten Vorbehaltsgebiete des regionalen Biotopverbunds tangiert; diese schutzwürdigen Gebiete sind bereits in Kap. 3.3.1 erwähnt. Aufgrund des Landschaftsprogramms ist das gesamte ‚Prümtal‘ schließlich für den landesweiten Biotopverbund (LANIS, Abfrage: 6. September 2023) ausgewiesen.

Laut Planung vernetzter Biotopsysteme (Infosystem, Abfrage: 5. September 2023) sollten im Osten des Plangebiets (einst) Magergrünlandflächen erhalten oder entwickelt werden. Diese sind jedoch inzwischen wie bereits oben erwähnt (Biotop ‚Hänge südlich von Oberweis‘) allenfalls noch in Relikten (brachliegend, stark verbuscht) existent. Der südliche ‚Bauerbach‘ ist dagegen auch aktuell noch ein linearer Bestandteil des naturschutzfachlichen Fließgewässerverbunds. Das gesamte ‚Prümtal‘ stellt letztlich eine Vernetzungspriorität des überregionalen Biotopverbunds dar, wie bereits im vorherigen Absatz angeführt (landesweiter Biotopverbund).

Bodenbelastungen / Altlasten sind im Plangebiet dagegen nicht zu erwarten (vgl. ‚Scoping‘ nach Kap. 2).

## 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 im ‚Gutland‘ zum regionalen Naturraum ‚Mettendorfer Stufenland‘ (LANIS, Abfrage: 6. September 2023); die ‚Prüm‘ hat sich tief in dieses umgebende Stufenland eingeschnitten. Naturraumtypisch sind die in Ortsrandlagen anzutreffenden Streuobstbestände, so auch im Plangebiet. Aufgrund der überregionalen Seltenheit genießen diese Bestände inzwischen einen Biotopschutz (vgl. Kap. 3.3.1).

Die Talreliefparameter sind im Plangebiet geomorphologisch typisch ausgebildet: Ein Großteil wird demnach von der regelmäßig überfluteten (vgl. Kap. 3.3.1) ‚Prümaue‘ in einer mittleren Höhenlage von ca. 215 m ü. NN eingenommen; im Osten sind teils stark exponierte / geneigte Talhänge (Prallhänge) berührt. Das Plangebiet liegt in einer wärmebegünstigten kollinen Höhenstufe.

Trotz der bereits bestehenden Bebauung ist die anthropomorphe Überprägung des Reliefs aktuell gering; die Reliefnaturnähe ist derzeit hoch.

#### 4.1.2 Boden / Wasser

##### Bodenpotential / Bodenschutz

Im östlichen Plangebiet treten Schichten des Mittleren Muschelkalks zutage, die für ihre Rutschanfälligkeit bekannt sind. Es handelt sich hierbei um rötliche bis graue, dolomitische Ton- und Mergelsteine, in die im oberen Bereich der Abfolge Gips- und Anhydritbänke eingeschaltet sein können. Bei starker Durchnässung können diese Hänge instabil werden und Rutschungen auslösen (Stellungnahme des LGB vom 22.06.2023). Dortige derzeitige Wald- und Gehölzbewuchse (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) tragen erheblich zur Vermeidung dieser möglichen geologisch bedingten Gefährdungen bei.

In der örtlich breiten ‚Prümaue‘ werden die Tiefengesteine hingegen durch oberflächennahes Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen (Stellungnahme des LGB vom 22.06.2023) überlagert.

Standörtlich (vgl. ‚hpnV‘ gemäß Kap. 4.1.4) sind auf den örtlichen Substraten durch (einstige) natürliche Bodenbildung im Bereich der ‚Prümaue‘ wasserbeeinflusste Bodentypen wie Gleye oder Pseudogleye, an den östlichen Hängen hingegen völlig andere, tendenziell trockene Bodentypen wie flachgründige Braunerden und Rendzinen zu erwarten (vgl. Umsetzungsschlüssel ‚hpnV‘ gemäß PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME 1994).

Folgende Bodendaten resultieren aus der Auswertung entsprechender Fachinfosysteme des Landesamts für Geologie ([www.lgb-rlp.de](http://www.lgb-rlp.de), Abfrage: 7. September 2023); aufgrund der bereits bestehenden Bebauung wurden allerdings nur untergeordnet Daten erhoben:

Demnach sind im Plangebiet lehmige Bodenarten zu erwarten.

Die (landwirtschaftliche) Bodengüte an den östlichen Talhängen ist sehr gering; hiermit ist auch das Brachliegen und die Gehölzsukzession dieser Flächen begründet.



Die Gehölzsukzession auf diesen Flächen bedingt andererseits eine nur geringe potentielle Erosionsgefährdung; die Erosionsschutzfunktion örtlicher Gehölzbestände ist sehr hoch und sollte daher erhalten werden (vgl. u.a. Kap. 5.1).

Schutzbedürftige Böden mit etwaigen Archivfunktionen sind hingegen im Plangebiet nicht berührt.

Erhebliche Vorbelastungen durch Immissionen (z.B. Straßenverkehr) sind ausgeschlossen.

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.

Eine sehr hohe Naturnähe und entsprechende Bodenschutzbedeutung weisen demnach örtlich noch die kaum menschlich veränderten Böden der Laubmischwälder und entlang des naturnahen ‚Bauerbachs‘ auf.

Auch die Böden unter geschlossenen heimischen Gehölzbeständen sowie im Bereich einstiger extensiv genutzter Grünländer und der Streuobstbestände haben eine zumindest hohe Wertigkeit.

Dagegen weisen die Böden der bereits großflächig vorhandenen Siedlungsbereiche (inkl. Campingplatz) eine geringe Wertigkeit für den Bodenschutz auf; die gänzlich versiegelten Teilflächen in den Siedlungsbereichen sind sogar derzeit völlig wertlos.

### **Wasserhaushalt**

#### Gewässer / Oberflächenwasser:

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet von Fließgewässern (Prüm, Bauerbach); insbesondere beim südlichen ‚Bauerbach‘ sind die Gewässermorphologie und Naturnähe hochgradig ausgebildet und entsprechend schutzbedürftig (vgl. Kap. 3.3.1). Die ‚Prüm‘ (inkl. Ufer) verläuft westlich außerhalb, führt jedoch regelmäßig zu Hochwasser und Überschwemmungen im eigentlichen Plangebiet (vgl. Kap. 3.3).

Das Plangebiet kann neben der erheblichen Gefährdung durch Hochwasser der ‚Prüm‘ auch von Sturzfluten nach Starkregen betroffen sein. Von den Hängen im Osten verlaufen mehrere Fahnen der Abflusskonzentration Richtung Plangebiet und bei Ausuferung des ‚Bauerbachs‘ kann der südliche Teil des Plangebietes überflutet werden (Stellungnahme der SGD Nord vom 20.06.2023).

#### Grundwasser:

Hydrogeologisch bedingt (vgl. oben: Muschelkalk) liegt das Plangebiet in einer Region hoher Tiefengrundwasservorkommen (Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Bitburg-Land – WREDE 1995) und einer entsprechenden grundsätzlichen Schutzbedürftigkeit bzw. Grundwassergefährdungspotential.

Aufgrund standörtlich oberflächennaher Grundwasservorkommen / -körper bestehen zudem grundsätzlich hohe Grundwasserstände im Überschwemmungsgebiet der ‚Prümaue‘.

***Zusammengefasst bestehen daher sehr hohe Empfindlichkeiten beim örtlichen Wasserhaushalt zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung.***

### 4.1.3 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt in einer wärmebegünstigten Höhenstufe (vgl. Kap. 4.1.1) mit bisweilen bioklimatischen Wärmebelastungen.

Tallagebedingt („Prüm“) gehört das Plangebiet andererseits zu einem Kaltluftsammlgebiet mit potentiell hohen Inversionshäufigkeiten und entsprechend dann möglicher Verschlechterung der Lufthygiene ggf. über längere Zeiträume (v.a. winters).

Von den seitlichen Talhängen fließen Kalt- / Frischluftabflüsse in das „Prümtal“; „Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) sind allerdings im Plangebiet nicht unmittelbar berührt.

Die überörtliche Durchlüftung / Windexposition ist aufgrund der tiefen Tallage nur mäßig.

Folgende Biotop- und Nutzungstypen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) tragen daher dazu bei, dass durch lokale Luftfilterung / -regeneration und teils auch kleinräumig aktive Frischluftproduktion eine Verbesserung der Lufthygiene sowie des lokalen Bioklimas zu konstatieren ist: Gewässer, Wälder, geschlossene Gehölzbestände, Streuobst, Brachen, zahlreiche Einzelbäume. Letztere wirken auch kleinklimatisch optimierend auf den vorhandenen Bauflächen (durch Schatten, Luftfeuchte, etc., vgl. Abb. 2).



Abb. 2: Baum-Durchgrünung des Campingplatzes ([www.pruemtal.de](http://www.pruemtal.de))

#### 4.1.4 Arten- und Biotopschutz

##### Heutige potentielle natürliche Vegetation (Infosystem, Abfrage: 7. September 2023)

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 im Bereich der regelmäßig überschwemmten ‚Prümaue‘ ein vollflächiger Stieleichen-Hainbuchen-Feuchtwald (Einheit HA) anzunehmen. An den östlichen Hängen wären naturnahe Kalkbuchenwälder (Einheit BD) existent. Damit wären lokal ausschließlich Wälder vorhanden. Die heutige tatsächliche Nutzung (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) ist dagegen kaum noch bewaldet. Aus den potentiell natürlichen Standorten resultieren aber Ersatzgesellschaften für ‚waldfreie‘ Flächen (vgl. Umsetzungsschlüssel ‚hpnV‘ gemäß PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME). Im Plangebiet könnten demnach gemäß den vorhandenen natürlichen Standortmöglichkeiten frische Glatthaferwiesen in der Aue sowie Halbtrockenrasen an den östlichen Talhängen zu entwickeln sein. Auch diese möglichen Ersatzgesellschaften sind jedoch örtlich nicht mehr existent (aufgrund Bebauung und Brachliegen / Verbuschung). Als naturnah sind dagegen die zahlreichen Hainbuchenbaumpflanzungen im Plangebiet (v.a. auf den Campingplatzflächen) einzustufen.

##### Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)

Am 28. August 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 teils spezieller landespflegerischer Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4) folgendes erläutert / begründet:

Die Campingplatzflächen umfassen demnach unter anderem auch (nicht separat auskartierte) nutzungstypische Erschließungen, Grünflächen, Freiflächen, etc.. Diese Campingnutzungen reichen derzeit durchgängig bis an das westliche ‚Prümüfer‘ heran (mit hieraus möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft).

Den erfassten Einzelaubbäumen wurde auch die jeweilige Baumart zugeordnet, sofern es sich um heimische Gehölze handelt. Als besonders naturnah (vgl. oben: hpnV) sind hierbei die zahlreichen Hainbuchenbaumpflanzungen (v.a. auf den Campingplatzflächen) einzustufen; westlich des Sportplatzes ist diesbezüglich eine geschlossene Hainbuchen-Baumreihe festzustellen.

Allerdings ist anzumerken, dass nahezu sämtliche Einzelaubbäume auf den Campingplatzflächen nicht fachgerecht geschnitten wurden, so dass altersgemäße Kronen oftmals aktuell nicht festzustellen sind. Daher sind die in der Planzeichnung der Biotop- und Nutzungstypen angeführten Altersangaben der Einzelaubbäume auch nur vorbehaltlich und sehr überschlägig geschätzt, ggf. unterschätzt.

Die südöstlichen Laubmischwaldbestände sind durch eine sehr unterschiedliche und vielfältige Altersstruktur / Schichtung gekennzeichnet; teils sind auch Laubholzwiederaufforstungsflächen vorhanden. Der (naturferne) Nadelholzanteil ist insgesamt nur untergeordnet, so dass eine hohe Naturnähe dieser Waldflächen besteht, insbesondere im Umfeld des südlichen bewaldeten Kerbtals („Bauerbach“).

Die natürliche Sukzession (Verbuschung) der östlichen schon länger brachliegenden Grünlandflächen ist stark fortgeschritten, so dass eine Wiederaufnahme der einstigen Offenlandnutzung auch naturschutzfachlich nicht mehr zielführend ist (vgl. Kap. 4.4). Die östlichen Hänge sind schließlich inzwischen schon bereits komplett mit heimischen Gehölzen bestanden.

### **Fauna / Besonderer Artenschutz**

Die potentielle Artenschutzfunktion der zahlreich erfassten Einzellaubbäume ist aufgrund der erheblichen nutzungsbedingten Belastungen / Beeinträchtigungen / Störungen im Bereich der Campingplatzflächen vermutlich nur gering, so dass planungsrelevante Arten (z.B. seltene Brutvögel) im Bestand nicht zu erwarten sind.

Von hoher möglicher Bedeutung für den faunistischen Artenschutz sind hingegen folgende Bestände (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan): Laubmischwälder im Südosten, Grünlandbrachen, geschlossene heimische Gehölzbestände (vor allem im Umfeld des Freibads), Streuobstbestände; Eingriffe in diese Flächen sollten dauerhaft vermieden bzw. durch die Bauleitplanung ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 5.1.1).

### **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):

- naturnaher Bachlauf (Bauerbach)
- Streuobst

#### Hohe Wertigkeit:

- Laubmischwald mittlerer Standort
- geschlossene heimische Gehölzbestände
- Grünlandbrachen

#### Mittlere bis hohe Wertigkeit (alters- / artenabhängig):

- Einzellaubbäume

#### Geringe Wertigkeit:

- Campingplatzflächen
- Spiel-/Sport- /Erholungsanlagen
- Freibad
- Grünanlagen/-flächen

#### Sehr geringe Wertigkeit / Wertlos:

- versiegelte Flächen
- Gebäude

### 4.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Grundsätzlich dient das Plangebiet sowie auch die damit verbundene Bauleitplanung der Erholung.

Dieses Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit ‚Mettendorfer Stufenland‘ (vgl. Kap. 4.1.1) mit ausgeprägter kulturhistorischer Landschaftsentwicklung, z.B. bezüglich des regionalen Streuobstbaus.

Aufgrund der bereits großflächig vorhandenen Bebauung durch Campingplatz, Gebäude, Freibad sowie sonstige versiegelte und bauliche Anlagen (auch Spiel- und Sportplatz) ist das ursprüngliche Landschaftsbild allerdings bereits deutlich vorbelastet, so dass übergeordnete Landschaftsbild- und Erlebnisraumkriterien wie Vielfalt, Eigenart, Naturnähe und Schönheit lokal nur noch von geringem bis mäßigem Wert sind.

Als für den Menschen zur potentiellen Erholung erlebbare (visuelle) Leitstrukturen, Raumkanten (Silhouetten- / Kulissenwirkungen) und / oder Elemente für das Naturerleben sind örtlich jedoch folgende einzustufen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan): Gewässerufer, Laubmischwald des Talhangs (u.a. zur Eingrünung / Einbindung in die umgebende Landschaft), Grünlandrelikte, heimische geschlossene Gehölzbestände, Streuobst, solitäre Laubbäume (zur inneren Durchgrünung der Baugebiete).

Tallagebedingt ist der Sichtkontakt bzw. die Einsehbarkeit gering, so dass die vorhandenen Siedlungs- und Erschließungsbereiche nur lokal in der umgebenden Landschaft wahrnehmbar sind.

Auch die faktische Bedeutung des Plangebietes für die landschafts- und naturgebundene Erholung (z.B. Wandern, 'stille' Naturbeobachtung, Feierabenderholung) ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen nur gering bis mäßig.

## 4.2 Mensch / Sonstige

Belange des Immissionsschutzes wurden in der Vorhabenhistorie bereits im Nutzungsbestand (Campingplatz, Freibad, Spiel- und Sportplatz) berücksichtigt.

Auch die Vorhabenentwässerung ist derzeit im Bestand geregelt (vgl. 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 im ‚Prümtal‘ gehört zu einem Bereich mit überregionaler Bedeutung (vgl. Kap. 3) für den Biotopverbund.

Eine faktische Bedeutung für den lokalen-regionalen Biotopverbund (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) ist hierbei folgenden Beständen zuzuordnen: Vorhandene Gewässer, Hangwälder und geschlossene heimische Gehölzbestände dienen der gleichartigen Vernetzung. Als Trittsteine fungieren örtliche Grünlandbrachen, Streuobstbestände sowie zahlreiche solitäre Laubbäume.

Entsprechende Rückzugs- / Ergänzungslebensräume sind im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebiets vorhanden.

### 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 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 / Pflege von Extensiv-Grünland im Osten (örtlich zwischenzeitlich aufgelassen)
- Erhalt von Waldflächen (u.a. mit Bodenschutzfunktionen)
- Gewässerschutz (Prüm, Bauerbach)

#### (Weitere) Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:

- Schutz von Streuobstbeständen (Verbot von Eingriffen)
- Erhalt geschlossener heimischer Gehölzbestände
- Erhalt von zahlreichen Einzellaubbäumen diverser Arten
- (fortschreitende) Sukzession brachliegender Grünlandflächen
- Beachtung landesweit schutzwürdiger Biotopkataster (vgl. **Abb. 1**)
- Beachtung örtlicher Schutzvorgaben zum Überschwemmungsgebiet
- Bewahrung der derzeit hohen Reliefnähe (angepasste Bebauung)
- Sicherung vorhandener Flächen mit hoher Erosionsschutzfunktion (teils vor Sturzfluten)
- Berücksichtigung hoher Grundwasservorkommen
- Wahrung überregional bedeutsamer Biotopverbundfunktionen

Die ermittelten Zielvorstellungen sind 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. Der etwaig zu erwartende Unterschied bei Durchführung der Planung ergibt sich aus den Angaben in Kap. 6, insbesondere im Rahmen der Eingriffsregelung.

## 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 etwaige Bau- als auch Betriebsphasen abzudecken sind (vgl. hierzu Kap. 6); letztere sind innerhalb des Plangebietes großenteilig bereits im Bestand gegeben.

### 5.1 Grünordnerische Maßnahmen

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

#### 5.1.1 Maßnahmen der Biotoptypen

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

##### Verbots- / Vermeidungsmaßnahmen

**Nachrichtliche Übernahme geschützter Biotoptypen (vgl. Kap. 3.3.1: Bauerbach, Streuobst):**  
Planzeichen nach PlanzV (Nr. 13.3) auf der Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB

##### **Schutz von Gewässern (Bauerbach):**

Festsetzung als Wasserflächen-Planzeichen nach PlanzV (Nr. 10.1) auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

##### **Erhalt heimischer geschlossener Gehölzstrukturen sowie verbuschter / aufgelassener Flächen:**

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

##### **Erhalt von Einzelbäumen:**

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

##### **Erhalt / Schutz von Waldflächen:**

Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV (Nr. 12.2) gemäß § 9 Abs.1 Nr.18b 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).

Flächenbezogene Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans werden jedoch nicht festgelegt (vgl. Kap. 6.1 zur Eingriffsregelung).

## 5.1.2 Maßnahmen auf den Baugrundstücken

### Innere Durchgrünung:

In den Sondergebieten (Campingplatz, Ferienhausgebiet, Freibad) sind insgesamt mindestens 100 solitäre Laubbäume - jedoch außerhalb von sonstigen verbindlich geregelten Maßnahmenflächen (vgl. hierzu Kap. 5.1.1) - zu pflanzen, wobei vorhandene heimische Laubbäume (insgesamt ca. 93 St.), welche dauerhaft erhalten werden, diesem Pflanzmaß angerechnet werden können.

## 5.1.3 Sonstige Regelungen

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

Die Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken (gemäß Kap. 5.1.2) sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugfertigkeit zugehöriger baulicher Anlagen auf den Baugrundstücken folgt, und werden den privaten Baugrundstücken unmittelbar zugeordnet.

## 5.1.4 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 des ‚Gutland‘ (vgl. Kap. 4.1.1) zu verwenden (aufgrund § 40 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4).

### Innere Durchgrünung:

(Arten analog Bestand, vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)

#### Laubbäume:

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
- Betula pendula (Hänge-Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Juglans regia (Walnuss)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)

## 5.1.5 Maßnahmen zum Besonderen Artenschutz

Im Zusammenhang mit den Angaben gemäß Kap. 3.3.2 / 4.1.4 sind keine speziellen Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich.

Unberührt hiervon sind ohnehin geltende Vorschriften des BNatSchG / LNatSchG, z.B. zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen oder zur Berücksichtigung bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen.



## 5.2 Mensch / Sonstige (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Belange des Immissionsschutzes wurden in der Vorhabenhistorie bereits im Nutzungsbestand (Campingplatz, Freibad, Spiel- und Sportplatz) berücksichtigt, so dass zur vorliegenden Bebauungsplanänderung keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen / Immissionen (insb. Lärm) erforderlich werden.

Auch der „sachgerechte Umgang mit Abwässern“ ist schon seit Langem geregelt. Die Schmutzwasserbehandlung / -beseitigung ist demnach aufgrund des schon lange bestehenden Leitungsnetzes gewährleistet. Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind ebenso zur Bebauungsplanänderung keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen. Aufgrund nutzungsbedingt großenteils unbebauter Freiflächen im Plangebiet wird anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert bzw. zurückgehalten (im Einklang mit § 55 WHG).

Des Weiteren ist der „sachgerechte Umgang mit Abfällen“ im Bestand gesichert. 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.

Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen und / oder Bereitschafts- und vorgesehene Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle (wg. etwaiger schwerer Unfälle oder Katastrophen, vgl. Kap. 6.2) sind zum vorliegenden Bauleitplan nicht erforderlich.

Hingegen sind erhebliche örtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von möglichen Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen (vgl. Kap. 3 / 4) zu beachten. Das Plangebiet befindet sich in Großteilen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der ‚Prüm‘. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Schutzvorschriften nach § 78a WHG zu berücksichtigen. Von den Hängen im Osten verlaufen zudem mehrere Fahnen der Abflusskonzentration Richtung Plangebiet und bei Ausuferung des ‚Bauerbachs‘ kann der südliche Teil des Plangebietes überflutet werden. Daher sind anteilige Flächen, die auf den Grundstücken für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen, verbindlich auszuweisen. Das wird im Bebauungsplan im Wesentlichen durch Begrenzung der zulässigen Grundflächen geregelt; somit ist ein Großteil der örtlichen Baugebietsflächen nicht zu versiegeln bzw. als unbebaute Freiflächen anzulegen, insbesondere im Überschwemmungsgebiet (vgl. hierzu auch Kap. 6.1: Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung).

Zur „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ können vorhabenbezogenen Maßnahmen ergriffen werden, z.B. durch Photovoltaik auf Dachflächen und / oder als Freiflächenanlage.

Spezielle Maßnahmen zur „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ sind zum Bebauungsplan nicht erforderlich; es sind hierzu insbesondere keine kommunalen Umweltzonen ausgewiesen. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die bauleitplanerischen Vorhaben (Campingplatz, Freibad, Spiel- und Sportplatz) eine Verschlechterung der lokalen Luftqualität zu erwarten ist.

Mangels örtlicher Altlasten / Bodenbelastungen sind entsprechende Maßnahmen nicht zu ergreifen.

### 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.

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

#### Vegetationsschutz:

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

#### Ausschluss schädlicher Metalldächer:

Im Plangebiet sollten keine schädlichen Metalldächer 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 verwendet werden (möglichst kein Abtransport).

#### Streuobstpflanze:

Streuobst sollte durch Schnittpflege dauerhaft erhalten werden. Bei örtlich vorhandenen Alt-Obstbäumen sollten Sanierungspflegeschnitte unter Tolerierung eines verbleibenden Alt- und Totholzanteil durchgeführt werden. Das anfallende Holzschnittgut sollte zur Anreicherung mit Habitatalementen in den zugehörigen Flächen aufgeschichtet werden.

## 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 nicht möglich; der Nachbarstaat Luxemburg liegt > 15 km entfernt.

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 Umweltsrelevanz 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 Vorhaben einzustufen.

Vorgenanntes wird wie folgt in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt.

#### Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Beim vorliegenden Bauleitplan handelt es sich um eine Änderung (4.) eines bereits schon länger rechtswirksamen Bebauungsplans.

Es wird daher keine Bilanzierung gemäß dem ‚Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz‘ (Stand: Mai 2021) durchgeführt.

Vielmehr wird die bisherige der geänderten Bebauungsplanung hinsichtlich der Eingriffsregelung gegenübergestellt.

Rechtswirksamer Bebauungsplan (ADAMES 2000)

Die bisher rechtswirksame Flächensituation im Änderungsbereich des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar (die nördlichen Bereiche sind nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung):

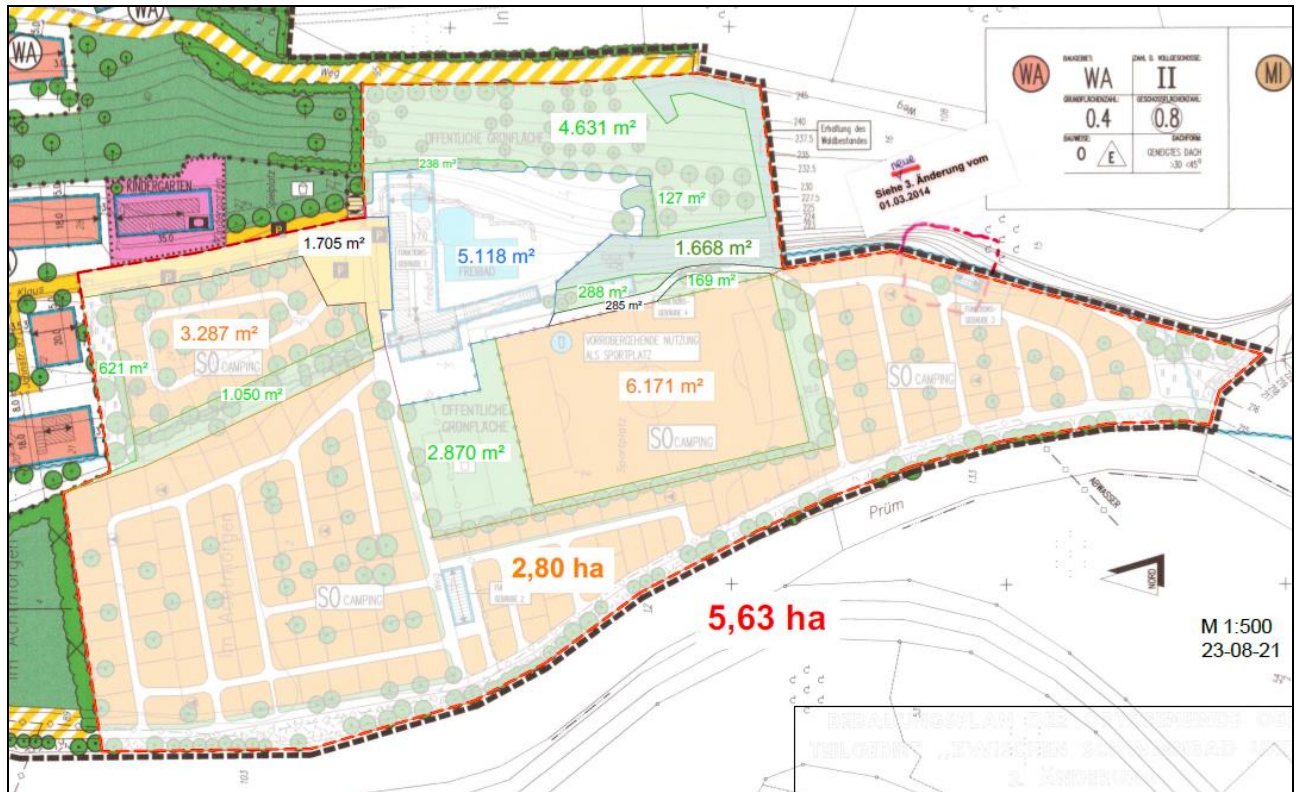


Abb. 3: Auszug rechtswirksamer Bebauungsplan mit Flächenwertermittlungen (ADAMES 2000)

Südöstliche Waldflächen / -hänge waren in der ursprünglichen Bebauungsplanung noch nicht mit einbezogen.

Die zuletzt in 2014 durchgeführte 3. Änderung des Bebauungsplans betraf nur einen kleinen Teilbereich zum Neubau eines Sanitärgebäudes im Süden des Plangebietes, dessen Bau inzwischen vollzogen wurde (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan).

Im Rahmen der Eingriffsregelung ergaben sich hiermit folgende Grundlagen zur Anwendung / Bilanzierung:

- Verkehrsflächen (ca. 0,17 ha)
- Sondergebiete im Gesamtflächenumfang von ca. 3,75 ha mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2: somit mögliche Flächenversiegelung von max. ca. 0,75 ha
- Freibadflächen (ca. 0,51 ha), ohne GRZ
- Streuobstmaßnahmenfläche (ca. 600 m<sup>2</sup>)
- Grünflächen mit verschiedenen grünordnerischen Festsetzungen (auch zum Erhalt) im Gesamtflächenumfang von ca. 0,94 ha
- Wald - / Gehölzflächen zum Erhalt (ca. 0,17 ha)

Darüber hinaus wurden seinerzeit zahlreiche Einzelbaumpflanzungen / -erhaltungen festgesetzt; die heute tatsächlich vorhandene Situation (August 2023) wurde im anhängenden Biotop- und Nutzungstypenplan erfasst und soll vorliegend Grundlage der Bilanzierung sein (siehe unten).

#### 4. Bebauungsplanänderung (ISU 2023)

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

Folgende verbindlich regelbare Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1) sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt und können daher auch bei der ‚Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung‘ nicht berücksichtigt werden: Erhalt von Einzelbäumen (stattdessen jedoch Innere Durchgrünung).

Im Rahmen der Eingriffsregelung ergeben sich hiermit folgende Grundlagen zur Anwendung / Bilanzierung:

- Verkehrsflächen (ca. 0,12 ha)
- Sondergebiete (inkl. Freibadflächen) im Gesamtflächenumfang von ca. 4,8 ha mit verschiedenen Regelungen zu Grundflächen, somit mögliche Gesamtflächenversiegelung von max. ca. 0,7 ha:
  - SO1 Campingplatzgebiet: Grundflächen nur im Bereich von Gebäudebestand (ca. 0,06ha)
  - SO2 Ferienhausgebiet: maximale Grundflächen von 75 m<sup>2</sup> je Ferienhaus, bei kalkulierten bis zu 40 Ferienhäusern im Gesamtgebiet von ca. 0,59 ha ergibt sich hieraus eine maximale Versiegelung von überschlägig ca. 0,3 ha
  - SO3 Ferienhausgebiet / Schwimmbadanlage mit einer Grundflächenzahl (GRZ, inkl. zulässiger Überschreitung) von 0,8: im ca. 0,44 ha großen Baugebiet ergibt sich demnach eine Versiegelung von bis ca. 0,35 ha
- Streuobst-Biotopschutzflächen (ca. 570 m<sup>2</sup>)
- Waldflächen am Osthang (ca. 0,83 ha)
- Flächen zum Erhalt (ca. 0,6 ha)
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz (ca. 0,1 ha)

Gemäß Festsetzungen zur ‚Inneren Durchgrünung‘ (vgl. Kap. 5.1.2) sind mind. 100 solitäre Laubbäume in den Sondergebieten zu pflanzen oder zu erhalten. Somit werden die insgesamt ca. 93 St. derzeit vorhandenen heimischen Laubbäume (vgl. Plananhang), welche auf Grundlage der bisherigen Bauleitplanung (vgl. oben) angelegt wurden, mehr als kompensiert. Verbleibende Defizite sind nicht zu erwarten.

#### Fazit

Gemäß rechtswirksamen Bebauungsplan konnten bislang bis ca. 1,43 ha durch Verkehrsflächen, Sondergebiete und Freibadflächen versiegelt werden. Auf der Grundlage der beabsichtigten Bebauungsplanänderung ist nun nur noch eine maximale Versiegelung von bis ca. 0,82 ha möglich (Verkehrsflächen, Sondergebiete).

**Somit ist eine erhebliche Reduzierung zulässiger Versiegelung (von ca. 0,6 ha) zu konstatieren, insbesondere im Überschwemmungsgebiet.**

Die ursprüngliche Streuobstmaßnahmenfläche wird inzwischen gesichert durch Streuobst-Biotopschutzflächen (ca. 570 m<sup>2</sup>).

Einstigen Grünflächen mit verschiedenen grünordnerischen Festsetzungen sowie Wald- / Gehölzflächen zum Erhalt im Gesamtflächenumfang von ca. 1,1 ha stehen nun Flächen zum Erhalt von ca. 0,6 ha gegenüber. Aus der aktuellen Bestandserhebung der Biotop- und Nutzungstypen (vgl. Kap. 4.1.4 sowie Plananhang) sollten ca. 1.060 m<sup>2</sup> Grünlandbrachen, ca. 4.800 m<sup>2</sup> geschlossene heimische Gehölzbestände sowie ca. 100 m<sup>2</sup> Streuobstbrache erhalten werden. Hiervon sind nun letztlich ca. 5.960 m<sup>2</sup> verbindlich zum Erhalt festgesetzt; somit ist ein vollständiger Erhalt dieser Biotop- und Nutzungstypen dauerhaft gesichert. Darüber hinaus wird ein vorhandener Spielplatz als Gesamtfläche von ca. 0,1 ha verbindlich als Grünfläche gesichert. **Dennoch ist gegenüber der rechtswirksamen Planung ein Defizit von überschlägig ca. 0,4 ha gleichartiger grünordnerischer Flächen zu erwarten.**

Die Waldflächen am Osthang (ca. 0,83 ha) waren in der ursprünglichen Bebauungsplanung noch nicht mit einbezogen; dort sind keine Eingriffe zu erwarten.

**Zusammengefasst ist zwar durch die Änderungsplanung ein grünordnerisches Defizit von ca. 0,4 ha zu erwarten. Andererseits wird eine erhebliche Reduzierung der zulässigen Versiegelung um ca. ca. 0,6 ha prognostiziert. In der voraussichtlichen Gesamtbilanz sind daher keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorliegende Änderungsplanung zu konstatieren.**

Im Übrigen wird auf die städtebauliche Begründung z.B. anderweitiger Belange verwiesen.

## 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. Abrissarbeiten vorhandener Gebäude wären grundsätzlich bauplanungsrechtlich möglich (z.B. Sanitärgebäude), im Rahmen des bauleitplanerischen Vorhabens jedoch derzeit nicht beabsichtigt. 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.

Laut ‚Scoping‘ (vgl. Kap. 2) sind hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Auswirkungen zu erwarten. Auch sonstige Auswirkungen infolge Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind zusätzlich zur bereits bestehenden Bebauungsplanung nicht zu erwarten.

Durch das bauleitplanerische Vorhaben werden allerdings indirekte Auswirkungen auf das überörtliche Klima (durch Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen) ausgelöst, aufgrund von vorhabenbedingten überregionalen Reiseverkehr.

Zudem ist auch eine erhebliche Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu konstatieren. Es besteht derzeit bereits eine signifikante Hochwasser- und Starkregengefährdung (vgl. u.a. Kap. 3.3.1 / 4.1.2) im Großteil des Plangebiet, welche klimawandelbedingt voraussichtlich noch zunehmen wird. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von möglichen Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen (vgl. Kap. 5.2), können dieses erhebliche Risiko reduzieren.

Direkte Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind hingegen ausgeschlossen. Insbesondere eine Anfälligkeit von Vorhaben für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung ist nicht gegeben. Es sind keine Störfallbetriebe (Überwachungsplan Rheinland-Pfalz - MKUEM 2022) in der gesamten Ortsgemeinde Oberweis vorhanden.

Grundsätzlich mögliche Auswirkungen infolge von eingesetzten Techniken / Stoffen 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 Bauphasen vorübergehende Beeinträchtigungen durch z.B. indirekte Lärm- und Staubimmissionen nicht auszuschließen sein; zur Bauleitplanung sind hierzu jedoch keine dauerhaft erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen. Im Bereich des im Plangebiet großanteiligen Campingplatzgebiets sind ohnehin nur untergeordnet bauliche Anlagen zulässig. Schlussendlich ist das Plangebiet insgesamt bereits anteilig bebaut, so dass weitere Baumaßnahmen nur ergänzend zu erwarten sind.

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“ ist vielmehr vorhabenbezogen (bereits im derzeitigen Bestand) festzustellen, dass alle verwertbaren Abfälle getrennt erfasst und behandelt werden (vgl. Kap. 5.2).

Ein besonderes ‚kulturelle Erbe‘ oder erheblich vorrangiger Kulturlandschaftsschutz (vgl. Kap. 4.1.5), insbesondere in etwaigen Landschaftsschutzgebieten oder Naturparks (vgl. Kap. 3.3.1), ist örtlich nicht gegeben. Etwaige örtlich besonders (nicht vorhandene) bedeutsame historische Kulturlandschaften wären darüber hinaus „Ausschnitte aus der aktuellen Kulturlandschaft, welche durch historische, archäologische, kunsthistorische oder kulturhistorische Elemente und Strukturen geprägt sind“ (HUCK 2013). Insbesondere naturschutzrechtlich besonders relevante Bestandteile einer Kulturlandschaft (HUCK 2013), beispielsweise Heiden, strukturreiche Gärten, Parkanlagen, Alleen, Hohlwege oder Trockenmauern sind örtlich nicht berührt. Kleinflächig vorhandene Streuobstbestände werden durch Biotopschutz dauerhaft gesichert (vgl. u.a. Kap. 5.1.1).

Das Forstamt hat im Rahmen des ‚Scoping‘ (vgl. Kap. 2) keine Bedenken zur Einbeziehung örtlicher Waldflächen in das Plangebiet geäußert.

Landwirtschaftlich relevante Sachgüter / Belange sind schließlich ebenso nicht berührt.

„Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sind somit aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung zusammenfassend nicht zu erwarten.

## **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)**

Standörtliche Alternativen sind vorliegend ausgeschlossen, da es sich um eine Änderung eines schon länger bestehenden Bebauungsplans bzw. Vorhabengebiets handelt.

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten (plankonformer Alternativen) – gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf - erfolgt daher im Zusammenhang mit dem grünordnerischen Maßnahmenkonzept (vgl. Kap. 5.1) unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung (vgl. Kap. 6.1). Demnach könnten durch eine weitere Übernahme zur rechtswirksamen Bauleitplanung getroffener grünordnerischer Festsetzungen sowie Wald- / Gehölzflächen zum Erhalt entsprechende durch die Änderungsplanung zu erwartende Defizite reduziert, ggf. sogar vollständig vermieden werden.

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



## 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 Oberweis in eigener Verantwortung als kommunale ‚Umweltüberwachungsbehörde‘.

Folgende mögliche Auswirkungen sollen demnach maßnahmenbezogen (vgl. Kap. 5) überwacht werden; Gegenstand der Überwachung ist demnach insbesondere die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 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):  
Überwachungszeitpunkte (ab Rechtswirksamkeit der Bebauungsplanänderung):  
alle 5 Jahre bis zur vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen  
Zuständigkeiten: Ortsgemeinde Oberweis, VGV Bitburger Land, Naturschutzbehörden  
Überwachungsmethode /-verfahren: Bestandsaufnahme / Flächenbegehung  
Überwachungsgrund: Überprüfung der Eingriffsregelung
- b) Überwachung sonstiger, insbesondere nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen:  
Überwachungszeitpunkte (ab Rechtswirksamkeit der Bebauungsplanänderung): bei Eintreten unvorhersehbarer Tatbestände, ansonsten regelmäßig alle 5 Jahre bis zur vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen  
Zuständigkeiten: Ortsgemeinde Oberweis, VGV Bitburger Land, Wasserbehörden  
Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehungen, Auswertung eingehender Informationen von Dritten, Kontrolle der im Rahmen der Umweltprüfung angewandten Erhebungs-, Prognose- und Bewertungsverfahren und deren Ergebnisse, Überwachung von Hochwasser / Überschwemmung, 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 GIS-Technologie (QGIS) verwendet.

Zur Bebauungsplanänderung wurden im Rahmen der Umweltprüfung darüber hinaus keine speziellen Fachplanungen oder Umweltgutachten mit bestimmten speziellen technischen Umweltverfahren erstellt (vgl. Kap. 2).

## 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 im Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung wurden im Rahmen der Umweltprüfung keine sonstigen Fachplanungen bzw. Gutachten erstellt.

Zur örtlichen Umwelt sind zahlreiche Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen, Vorschriften und Gesetzen getroffen, welche im Bebauungsplan teils verbindlich zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere örtliche Zielvorstellungen der Landschaftsplanung, den Biotoptypen-Pauschalschutz eines naturnahen Bachlaufs (Bauerbach) sowie von Streuobst, und die unmittelbare Lage an der vorbeifließenden ‚Prüm‘. Im Osten wird durch die Planung des Weiteren das schutzbedürftige Biotop ‚Hänge südlich von Oberweis‘ berührt.

Das Plangebiet befindet sich in Großteilen innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der ‚Prüm‘, was daher eine zentrale Schutzvorgabe für die Planung und Vorhaben in diesem Bereich darstellt. Es liegt deshalb auch in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz.

Etwaige Vorgaben zum ‚Besonderen Artenschutz‘ stehen hingegen nicht im Konflikt mit dem vorliegenden Bebauungsplan.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung fanden örtliche Bestandsaufnahmen der derzeitigen ‚Natur und Landschaft‘ (einschließlich Biotopverbund) zum Bauleitplan statt. Demnach ist festzustellen, dass sehr hohe Empfindlichkeiten beim örtlichen Wasserhaushalt zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung bestehen. Das Plangebiet kann demnach insb. neben der erheblichen Gefährdung durch Hochwasser der ‚Prüm‘ auch von Sturzfluten nach Starkregen betroffen sein.

Im Plangebiet sind teils naturschutzfachlich hochwertige Bestände (Streuobst, Laubmischwald, geschlossene heimische Gehölzbestände, Grünlandbrachen) vorhanden, welche jedoch sämtlich durch entsprechende Festsetzungen dauerhaft gesichert werden.

Auf Grundlage der Grünordnungsplanung wurden in der Folge Maßnahmen abgeleitet, welche vor allem zur Vermeidung von Eingriffen in ‚Natur und Landschaft‘ dienen können. Durch nachrichtliche Übernahme geschützter Biotoptypen (Bauerbach, Streuobst) werden demnach verbotene Eingriffe ausgeschlossen. Auch weitere Erhaltungsmaßnahmen dienen dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgrundsatz. Flächenbezogene Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans dagegen nicht festgelegt. Zur Inneren Durchgrünung werden einhundert solitäre Laubbäume vorgeschrieben, welche allerdings derzeit nahezu allesamt bereits im Bestand gepflanzt worden sind.

Neben den grünordnerischen Maßnahmen wurden weitere Umweltmaßnahmen in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan behandelt. Belange des Immissionsschutzes wurden in der Vorhabenshistorie jedoch bereits im Nutzungsbestand berücksichtigt, so dass zur vorliegenden Bebauungsplanänderung keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen / Immissionen (insb. Lärm) erforderlich werden.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abwässern ist schon seit Langem geregelt. Die Schmutzwasserbehandlung / -beseitigung ist demnach aufgrund des schon lange bestehenden Leitungsnetzes gewährleistet. Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind ebenso zur Bebauungsplanänderung keine weiteren Maßnahmen zu ergreifen. Aufgrund nutzungsbedingt großenteiliger unbebauter Freiflächen im Plangebiet wird anfallendes Niederschlagswasser ortsnah versickert bzw. zurückgehalten.

Es sind hingegen erhebliche örtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von möglichen Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen zu beachten. Daher sind anteilige Flächen, die auf den örtlichen Grundstücken für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, verbindlich auszuweisen. Das wird im Bebauungsplan im Wesentlichen durch Begrenzung der zulässigen Grundflächen geregelt; somit ist ein Großteil der örtlichen Baugebietsflächen nicht zu versiegeln bzw. als unbebaute Freiflächen anzulegen, insbesondere im Überschwemmungsgebiet. Im Letzteren sind versiegelte Grundflächen nur im Bereich von Gebäudebestand zulässig; weitere Gebäude / Neubauten sind ausgeschlossen.

Im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung / Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung ist durch die Änderungsplanung ein geringes grünordnerisches Defizit zu erwarten. Andererseits wird eine erhebliche Reduzierung der zulässigen Versiegelung prognostiziert. In der voraussichtlichen Gesamtbilanz sind daher keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorliegende Änderungsplanung zu konstatieren.

Neben den untersuchten Auswirkungen auf den Naturschutz wurden auch mögliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung in der Umweltprüfung behandelt. Demnach ist eine erhebliche Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels zu konstatieren. Es besteht derzeit bereits eine signifikante Hochwasser- und Starkregengefährdung im Großteil des Plangebiet, welche klimawandelbedingt voraussichtlich noch zunehmen wird. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von möglichen Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, können dieses erhebliche Risiko reduzieren.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung zusammenfassend nicht zu erwarten.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt soll schlussendlich später überwacht werden; hierzu werden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der 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
- BUSHART (1989): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz
- HUCK (2013): Die raumplanerische Herausforderung Kulturlandschaft. UPR 6/2013
- MKUEM (2022): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz
- MINISTERIUM FÜR UMWELT (1994): Planung vernetzter Biotopsysteme – Bereich Landkreis Bitburg-Prüm
- WREDE (1995): Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Bitburg-Land

### Informationssysteme:

- 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>

---

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplans  
**Teilgebiet „Zwischen Schwimmbad und B 50“, 4. Änderung**  
der Ortsgemeinde Oberweis.

Oberweis, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

---

André Szybalsky (Ortsbürgermeister)