



## Ortsgemeinde Landscheid

---

### **UMWELTBERICHT**

gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

**inkl. landespflegerischem Planungsbeitrag**

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

**und artenschutzrechtlicher Beurteilung**

gem. § 44 BNatSchG

**zum**

**Bebauungsplan „Aufm Maarflur“**

---

**Satzung**

---

INGENIEURBÜRO  
**KARST**   
GmbH

Bahnhofstraße 35 - 54634 Bitburg  
Tel.: 06561/9559-0 - Fax: 06561/9559-90  
E-Mail: [info@ib-karst.de](mailto:info@ib-karst.de) - Internet: [www.ib-karst.de](http://www.ib-karst.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	4
1.2	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	4
<b>2</b>	<b>INHALT UND ZIELE ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1	Landschaftsplan VG Wittlich-Land.....	5
2.2	Planung vernetzter Biotopsysteme (Landkreis Bernkastel-Wittlich) .....	6
2.3	Schutzgebietsausweisungen .....	6
<b>3</b>	<b>ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER .....</b>	<b>7</b>
3.1	Methodik der Bestandserfassung .....	7
3.2	Boden .....	7
3.3	Wasserhaushalt .....	8
3.4	Klima und Luftqualität.....	9
3.5	Vegetation.....	10
3.6	Fauna.....	12
3.7	Wirkungsgefüge der abiotischen und biotischen Schutzgüter.....	12
3.8	Landschaft .....	12
3.9	Mensch .....	13
3.10	Kultur- und Sachgüter .....	13
<b>4</b>	<b>ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>14</b>
4.1	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren .....	14
4.2	Boden .....	15
4.3	Wasserhaushalt .....	15
4.4	Klima und Luftqualität.....	16
4.5	Vegetation.....	16
4.6	Fauna.....	16
4.7	Wirkungsgefüge .....	18
4.8	Landschaft .....	19
4.9	Mensch .....	19
4.10	Kultur- und Sachgüter .....	20
<b>5</b>	<b>PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES NATURHAUSHALTS OHNE VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN .....</b>	<b>20</b>
6.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	20
6.2	Kompensationsmaßnahmen.....	21
6.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	21



<b>7 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ANLAGE 1 NR. 2 D ZU § 2 ABS. 4 BAUGB)</b> .....	<b>25</b>
<b>8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>25</b>
<b>Anlage 1- Pflanzlisten</b> .....	<b>27</b>
<b>Anlage 2 - Maßnahmenblätter Landschaftspflege</b> .....	<b>30</b>
<b>Anlage 3- Biotopbestandsplan (M 1:1.000)</b> .....	<b>41</b>
<b>Anlage 4- Maßnahmenplan Feldlerche (M 1:1.000)</b> .....	<b>42</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan "Aufm Maarflur".....	4
Abbildung 2: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplans der VG Wittlich-Land (2001).....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der VG Wittlich-Land (2002). .....	5
Abbildung 4: Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsystem ( <a href="https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs">https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs</a> ; abgerufen am 05.01.2023).....	6
Abbildung 5: Auszug aus Karte 8 "Fließgewässer" des Landschaftsplan von 2002.....	8
Abbildung 6: 100m Radius (rot bzw. blau) um vertikale Störstrukturen (gelbe Linien) die von Feldlerchen gemieden werden.....	18

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wertstufen zur Klassifizierung der Biotoptypen.....	11
Tabelle 2: Bewertungsmatrix zur Beurteilung von erheblichen Beeinträchtigungen (eB) und erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) anhand der Bedeutung des betroffenen Schutzguts und der Intensität der vorhabenbedingten Wirkungen (MKUEM 2021, S. 14) .....	14
Tabelle 3: Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Aufm Maarflur" .....	21
Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff .....	23
Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff.....	23
Tabelle 6: Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zur funktionalen Kompensation der vorhabenbedingten Neuversiegelung.....	24

## Fotoverzeichnis

Foto 1: Ackerfläche im Plangebiet.....	10
Foto 2: Wiese am Standort für geplantes RRB.....	10
Foto 3: Wiesenstreifen zwischen Acker und Straße .....	11

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

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

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

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

### 1.2 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Ortsgemeinde Landscheid beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Aufm Maarflur“ die Eigenentwicklung der Gemeinde zu fördern. Es werden neue Wohngebietsflächen ausgewiesen werden, in denen Einfamilienhäuser beziehungsweise Mehrfamilienhäuser errichtet werden können, um die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde zu decken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 3,35 ha. Hiervon sind 2,16 ha als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Weitere 0,37ha entfallen auf die Erschließungsstraßen. Die übrigen Flächen werden als Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen oder die Regenrückhaltung ausgewiesen.

Die Details zu den einzelnen Flächenausweisungen und die damit verbundenen Festsetzungen können der Abbildung 1 sowie der Planzeichnung und der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden.

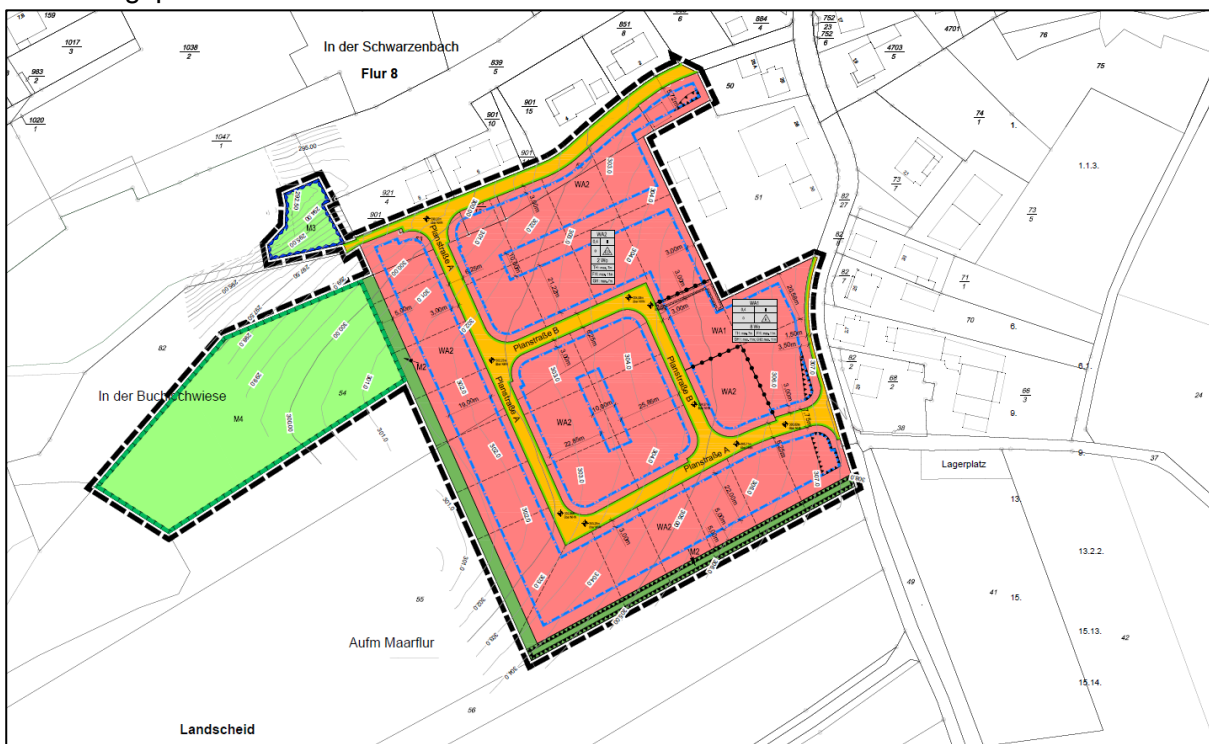


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan "Aufm Maarflur"

## 2 Inhalt und Ziele übergeordneter Planungen

### 2.1 Landschaftsplan VG Wittlich-Land

Im Bestandsplan des Landschaftsplans der VG Wittlich-Land aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet überwiegend als artenarmes, intensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte dargestellt, auf dem vereinzelte Laubbäume, vermutlich Streuobst, vorhanden sind. Der südliche Bereich ist als Ackerfläche kartiert.



Abbildung 2: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplans der VG Wittlich-Land (2001).

Im 2001 aufgestellten Entwicklungskonzept des Landschaftsplans ist das Plangebiet als Fläche für Acker oder Grünland gekennzeichnet, bei dem auf mindestens 3-5% der Fläche nutzungsverträgliche naturnahe Elemente vorgesehen sind. Im größeren nördlichen Bereich ist die Entwicklung von Halboffenland mit 15-50% Gehölzstrukturen angedacht.

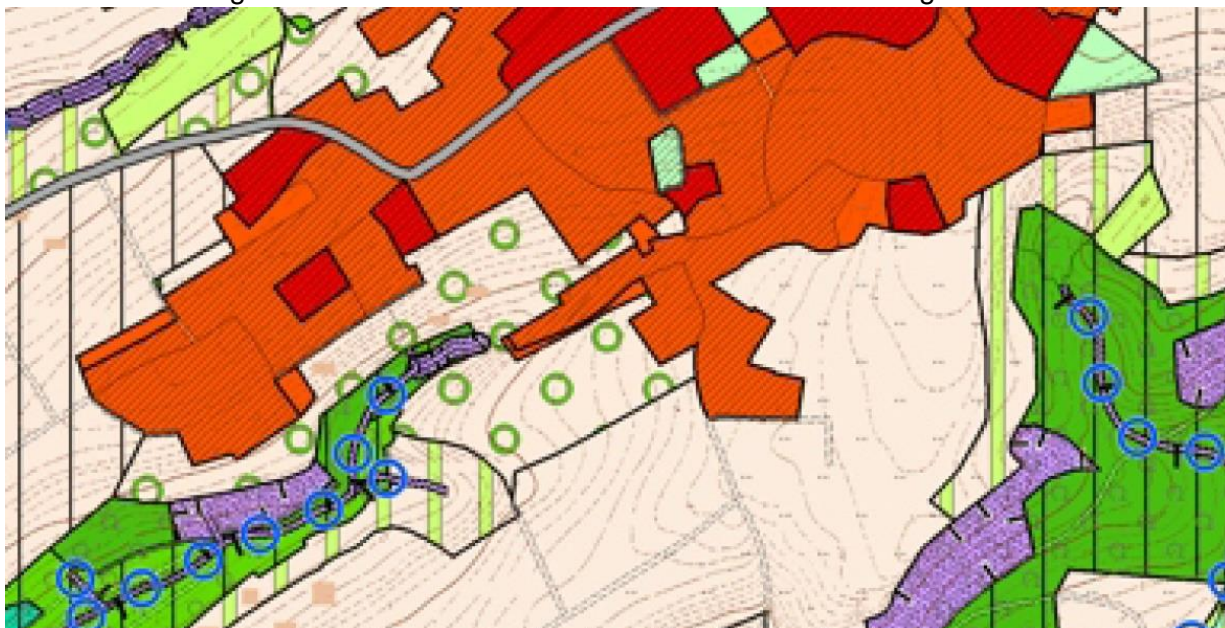


Abbildung 3: Auszug aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der VG Wittlich-Land (2002).

## 2.2 Planung vernetzter Biotopsysteme (Landkreis Bernkastel-Wittlich)

Die online abrufbare Zielekarte (LfU 2017) gibt als Bestandsbiotoptypen „Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen; Strauchbestände; Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ an.

Als Entwicklungsziele für das Plangebiet ist eine biotopverträgliche Nutzung der Biotope (Ackerflächen Rebfluren, Obstplantagen) vorgesehen.

Im Plangebiet existieren Wiesen nur in geringem Umfang. In Anbetracht der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gehen hier auch keine besonderen Potentiale zur Entwicklung wertvoller Magerwiesen verloren. Die überplanten Ackerflächen im Plangebiet werden intensiv genutzt und sind arm an Wildkräutern. Sie stellen demnach weder für die bedrohte Segetalflora noch für bedrohte Tierarten des Offenlandes einen wertvollen Lebensraum oder wertvolle Flächen im Biotopverbund dar.

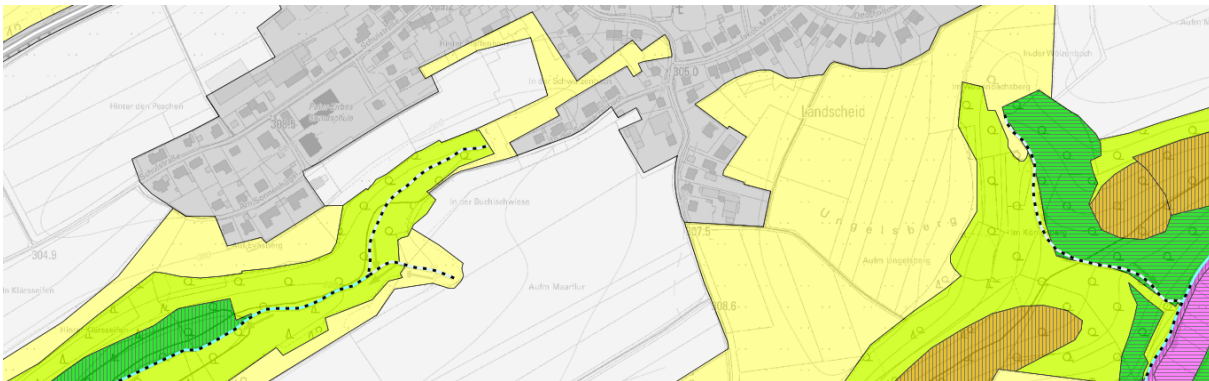


Abbildung 4: Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsystem (<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs> ; abgerufen am 05.01.2023)

## 2.3 Schutzgebietsausweisungen

### Bundesnaturschutzgesetz

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG können aufgrund fehlender räumlich-funktionaler Beziehungen ausgeschlossen werden: Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“ 2,5 km nordöstlich des Plangebiets.

### Natura 2000

Flächen der Schutzgebietskulisse Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht tangiert. Das Vogelschutzgebiet „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ liegt 3 km östlich des Plangebiets - mögliche Beeinträchtigungen durch direkte oder indirekte Wirkfaktoren können in Anbetracht dieser Distanz sicher ausgeschlossen werden. Von einer weitergehenden Betrachtung im Rahmen einer FFH-Vorprüfung kann abgesehen werden.

### Wasserschutzgebiete

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet („Großlittgen-Butterwies- Nr. 120“) liegt rund 3 km nördlich des Plangebietes, weshalb Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

### Landesweites Biotopkataster

Das landesweite Biotopkataster umfasst die schutzwürdigen Biotopkomplexe bzw. Biotoptypen und wird regelmäßig fortgeschrieben. Als wichtige Datengrundlage dient es u. a.



zur Bewertung des Naturhaushaltes, zur Ableitung von Naturschutzzieleen oder zur Folgenabschätzung von Eingriffen.

Innerhalb des Plangebietes und in dessen unmittelbarer Nähe liegen keine im Biotopkataster kartierten Flächen.

Etwa 300m südlich befindet sich das nächstgelegene kartierte Biotop, ein Eichen-Hainbuchenmischwald. Negative Auswirkungen auf dieses Biotop sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

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

---

#### **3.1 Methodik der Bestandserfassung**

##### **Biotoptypen**

Zur Erfassung der Nutzungen und Biotoptypen im Planungsraum wurde in der Vegetationsperiode 2022 eine flächendeckende Biotoptypenkartierung durch die Ingenieurbüro Karst GmbH durchgeführt.

Die Ansprache der Biotoptypen beruht im Wesentlichen auf Struktur-, Vegetations- und Standortmerkmalen. Die Klassifizierung der Lebensräume erfolgte dabei in Anlehnung an die Kartieranleitung zum Biotopkataster Rheinland-Pfalz (LÖKPLAN 2020).

##### **Sonstige Schutzgüter**

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

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

#### **3.2 Boden**

##### **Beschreibung**

Das Plangebiet zählt geologisch überwiegend zum Vallendar-Schotter, teilweise zum Devon. Laut der Bodenübersichtskarte 1:200.000 finden sich hier überwiegend Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden aus Lößlehmfließerde, gering verbreitet sind auch Braunerden und Pseudogley-Parabraunerden.

Die nutzbare Feldkapazität der örtlichen Böden liegt überwiegend zwischen 90 und 140 mm (mittel) und in einem kleinen Teilbereich bei 140 bis 200mm (hoch). Hinsichtlich der Ackerzahl variieren die Böden im Plangebiet zwischen 20 und 40 bzw. 40 und 60, was niedrigen bis mittleren Werten entspricht.

Der durchwurzelbare Bodenraum wird auf etwa der Hälfte der Fläche mit 30 bis 70 cm angegeben – in den übrigen Bereichen mit 70 bis 100 cm etwas höher.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet ist aufgrund der regelmäßig eingebrachten Fremdstoffe (Pflanzenschutzmittel, Dünger) als Vorbelastung einzustufen.

Durch das regelmäßige Pflügen der Fläche ist die Bodenstruktur gegenüber den natürlicherweise herrschenden Bedingungen stark verändert.

### **Bewertung**

Boden ist unabhängig von seiner individuellen Leistungsfähigkeit als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar; seine Schutzwürdigkeit ist generell hochwertig einzustufen. Zur Abschätzung der vorhabenbedingten Wirkungen empfiehlt sich jedoch eine differenziertere Bewertung anhand der Natürlichkeit, dem Biotopentwicklungspotential und der Ertragsfähigkeit des Bodens. Die Böden innerhalb des Geltungsbereiches sind diesbezüglich nur von geringer bis mittlerer Bedeutung. Aufgrund der intensiven Nutzung sind insbesondere hinsichtlich der Natürlichkeit und des Biotopentwicklungspotential Abstriche zu machen.

Von der Planung sind keine schutzwürdigen (naturnahe oder seltene) Böden beziehungsweise Böden mit einer Funktion als Archive der Kultur- und Naturgeschichte betroffen.

## **3.3 Wasserhaushalt**

### **Beschreibung**

#### Grundwasser

Das Plangebiet zählt zum 192,1 km<sup>2</sup> großen Grundwasserkörper 87 „Salm 1, Quelle“ in der Grundwasserlandschaft devonische Schiefer und Grauwacken. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate beträgt 78mm.

#### Oberflächengewässer

Nordwestlich des Plangebietes verläuft der Landscheider Bach, ein Gewässer 3. Ordnung. Der Bach entspringt laut Landschaftsplan unmittelbar nördlich (unterhalb) des geplanten Regenrückhaltebeckens und fließt von dort in südwestliche Richtung. Nach etwa 230m Fließweg mündet ein kleiner ca.100m langer Nebenarm in den Landscheider Bach, der auf den angrenzenden Ackerflächen entspringt. Nach insgesamt ca. 900m Fließweg mündet der Landscheider Bach in den Kailbach (Gewässer 2. Ordnung). Auf der gesamten Länge des Baches ist laut Landschaftsplan aufgrund der angrenzenden Nadelwaldreinbestände mit einem verstärkten Säureeintrag zu rechnen.

Im Quellbereich des Baches sind laut Landschaftsplan standortgerechte Ufergehölze vorhanden, die erhalten und gegebenenfalls ergänzt werden sollen. Die Quelle des Nebenarms und zwei weitere südlich hinzuströmende Quellen sind als naturnah erfasst.

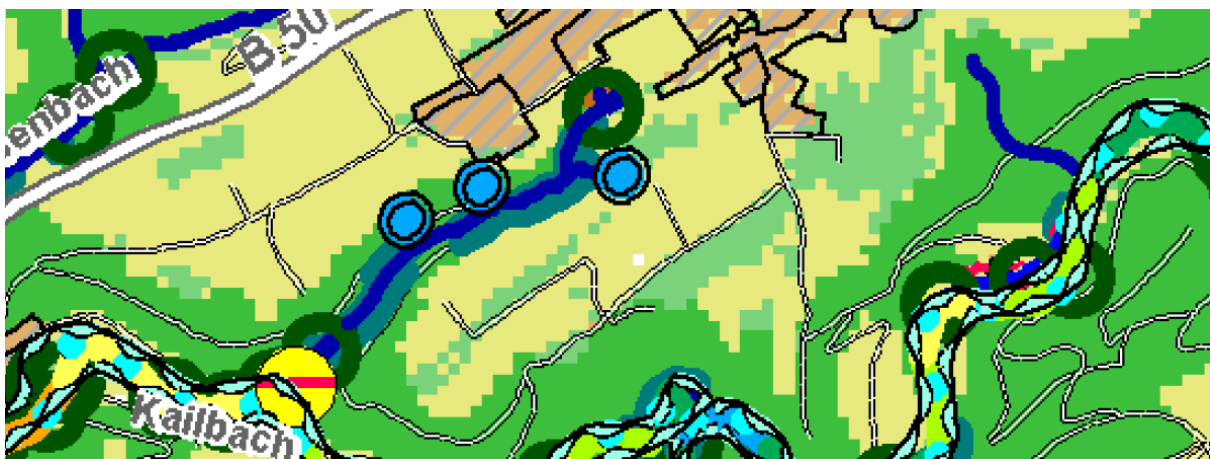


Abbildung 5: Auszug aus Karte 8 "Fließgewässer" des Landschaftsplan von 2002



## **Bewertung**

### Grundwasser

Der Grundwasserkörper Kyll 2 verfügt über einen schlechten mengenmäßigen Zustand. Der chemische Zustand wird allerdings als gut bewertet.

### Oberflächengewässer

Laut Landschaftsplan ist der Landscheider Bach von der Quelle bis zu seiner Mündung in den Kailbach als naturnah einzustufen.

Aussagen zum chemischen Zustand des Landscheider Baches sind nicht vorhanden. Der angrenzende Kailbach ist jedoch als in einem guten chemischen Zustand eingestuft worden, weshalb auch für den Landscheid Bach von einem guten chemischen Zustand ausgegangen werden kann. Geringfügige Beeinträchtigungen könnten sich allenfalls durch die oben beschriebenen Säureeinträge im Bereich der Nadelwaldbeständen sowie durch die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen ergeben.

## **3.4 Klima und Luftqualität**

### **Beschreibung**

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

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

Im Plangebiet finden sich keine Gehölze, die einen Beitrag zur Schadstofffilterung oder Frischluftproduktion leisten könnten.

Gemäß Landschaftsplan handelt es sich bei der Fläche nicht um ein Kaltluftammel- oder Kaltluftstaugebiet.

Böden speichern grundsätzlich CO<sub>2</sub>. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch das regelmäßige Pflügen, wird die Klimaschutzfunktion der Böden allerdings reduziert, da keine dauerhafte Speicherung in den durchpflügten Tiefen erfolgen kann.

### **Bewertung**

Hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen ist der Planungsraum nur von geringer Bedeutung, da es sich bei den überplanten Äckern nicht um Kaltluftentstehungsgebiete handelt

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

### 3.5 Vegetation

#### Beschreibung

Das Plangebiet wird größtenteils von wildkrautarmen Ackerflächen (HA0) eingenommen. Neben der angebauten Feldfrucht finden sich aufgrund der regelmäßig eingesetzten Pflanzenschutzmittel nur wenige weitverbreitete Arten, die vor allem entlang des Straßenrandes vorkommen. Innerhalb des Ackers können lediglich einzelne Individuen angetroffen werden.

Im Norden des Plangebietes, im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens befindet sich eine Fettwiese (EA1) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Auf einem 5m bis 12m breiten Streifen entlang der Straße „In der Schwarzenbach“ (Flurstück 52 und 53) ist ebenfalls eine Fettwiese (EA1) vorhanden. Beide Wiesen können als mäßig artenreich, ohne seltene oder besonders geschützte Arten, beschrieben werden.



Foto 1: Ackerfläche im Plangebiet



Foto 2: Wiese am Standort für geplantes RRB



Foto 3: Wiesenstreifen zwischen Acker und Straße

## Bewertung

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

Tabelle 1: Wertstufen zur Klassifizierung der Biotoptypen.

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

Im Plangebiet finden sich keine Biotoptypen von sehr hoher oder gar hervorragender Bedeutung. Die Wiesen im Planungsraum (EA1) sind von hoher Bedeutung, die Ackerflächen (HA0) von mittlerer Bedeutung, die Gemeindestraßen (VA3) sind lediglich von sehr geringer Bedeutung.

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



### 3.6 Fauna

#### Beschreibung

Eine gesonderte Untersuchung der Fauna im Plangebiet hat nicht stattgefunden, da auf Grund der vorhandenen, wenig wertvollen Biotope und der Nähe zur vorhandenen Bebauung kein Vorkommen seltener oder streng geschützter Arten innerhalb des Plangebietes angenommen wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden aus der Bevölkerung jedoch Angaben zu Vorkommen verschiedener Arten im Plangebiet und in dessen Umfeld gemacht. Gemäß diesen Angaben nutzen Fledermäuse die Räumlichkeiten der benachbarten Gewerbebetriebe. Das örtliche Rotwild nutze außerdem die landwirtschaftlichen Flächen und teilweise auch die angrenzenden Gärten zum äsen. Außerdem wurde auf einen dort gesichteten Rotmilan verwiesen und dass Ackerflächen grundsätzlich als Lebensraum für bodenbrütende Arten berücksichtigt werden müssen.

Nach Ende der Offenlagefrist wurde auf Feldlerchen verwiesen, die in der Umgebung des Plangebietes gesichtet wurden.

Anhand der kartierten Biotoptypen und Nutzungsstrukturen können weitere planungsrelevante Tierarten und Tierartengruppen ausgeschlossen werden, da die essentiellen Lebensraumstrukturen fehlen. So fehlen den heimischen Amphibienarten die entsprechenden Fortpflanzungsgewässer, totholzbewohnende Käferarten finden keinen Lebensraum, Reptilien fehlen die exponierten Sonderstrukturen, Rückzugsräume und Jagdreviere, etc.

#### Bewertung

Die ausgeräumte Landschaft bietet nur wenigen, zumeist weitverbreiteten Arten geeignete Lebensräume. Die wenigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschränken sich auf die ruralen Strukturen in der angrenzenden Siedlungsbebauung. Wertgebende Vogelarten der offenen Feldflur brüten nicht im Plangebiet.

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

### 3.7 Wirkungsgefüge der abiotischen und biotischen Schutzgüter

Aus methodischen Gründen bezieht sich die vorliegende Umweltprüfung auf einzelne Schutzgüter als Teilsegmente des Naturhaushalts. Diese sind in Wirklichkeit allerdings in einem komplexen Wirkungsgefüge miteinander verwoben. So hat die Gesamtheit der Bodeneigenschaften, welche wiederum von geologischen und klimatischen Bedingungen abhängig ist, einen wesentlichen Einfluss auf die Zusammensetzung der Vegetation und damit wiederum auf die tierischen Lebensgemeinschaften. Über diese gängigen Zusammenhänge hinaus sind derzeit keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet bekannt.

### 3.8 Landschaft

#### Beschreibung

Das Plangebiet stellt eine ackerbaulich genutzte Kulturlandschaft im Kontext zur bestehenden Ortslage von Landscheid dar. Strukturbildende oder landschaftsästhetisch wirksame Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden und sind erst außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu finden. Die Landschaft ist über zwei Gemeindestraßen erschlossen, die in Feld-/Wirtschaftswege übergehen und kann daher für die ortsnahe Erholung genutzt



werden. Der Eifelsteig als überregionaler Wanderweg führt unmittelbar am südöstlichen Rand des Plangebietes vorbei. Auf derselben Wegtrasse verlaufen weitere regionale Wanderwege. Sonstige regionale oder überregionale Wander- oder Radwege sind jedoch nicht vorhanden. Besondere Sichtachsen, die einen Weitblick ermöglichen, fehlen ebenfalls.

### **Bewertung**

Das Plangebiet selbst stellt eine Landschaftsbildeinheit von allenfalls mittlerer Bedeutung für das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft dar. Die angrenzenden Wirtschafts- und Wanderwege können zur Naherholung genutzt werden.

## **3.9 Mensch**

### **Beschreibung**

Derzeit beschränken sich die Emissionen, die im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans entstehen, auf die üblichen Quellen der landwirtschaftlichen Nutzung (Maschinenlärm, Gerüche [Düngung], Staub).

Tagsüber ist im Plangebiet mit Lärmimmissionen von den Gewerbebetrieben (Fensterbaubetrieb, Heizung/Lüftung/Sanitär, Kfz-Aufbereitung) im angrenzenden Mischgebiet zu rechnen. Gemäß Schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüro RaWa liegen diese innerhalb des gesetzlichen Rahmens für Wohngebiete oder können, in den kleinflächigen Teilbereichen in denen geringfügige Überschreitungen erreicht werden, durch bauliche Maßnahmen zum Schallschutz erreicht werden.

Weitere Lärmimmissionen sind durch den Flugverkehr der Air Base Spangdahlem zu erwarten. Das Plangebiet liegt zwar außerhalb des Lärmschutzbereichs jedoch innerhalb des Einwirkungsbereiches des Flugplatzes.

### **Bewertung**

Die aktuellen Belastungen die auf das Plangebiet einwirken und die von ihm ausgehen sind als gering einzustufen.

## **3.10 Kultur- und Sachgüter**

### **Beschreibung**

Laut Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier finden sich im Plangebiet keine archäologischen Denkmäler oder Bau- und Kunstdenkmale. Seitens der Generaldirektion kulturelles Erbe wurde der Planbereich nicht als archäologische Verdachtsfläche eingestuft, weshalb keine geophysikalischen Untersuchungen durchgeführt wurden.

### **Bewertung**

Das Plangebiet ist für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter von sehr geringer Bedeutung.



## 4 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

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

### 4.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

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

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

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

- Verlust von Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung



- Veränderung des Landschaftsbildes;

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

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens
- Lärmemissionen

## 4.2 Boden

Durch die zukünftige Bebauung und Erschließung des Plangebiets kommt es zu großflächigen Neuversiegelungen, die mit einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen verbunden sind. Die mit dem Vorhaben verbundene Neuversiegelung ergibt sich aus der Größe der einzelnen Flächendarstellungen multipliziert mit der festgesetzten Grundzahl (GRZ).

$$WA = 21.605\text{m}^2 \times 0,4 = 8.642 \text{ m}^2$$

Weitere Neuversiegelungen erfolgen durch den Bau der Planstraßen A und B (2.666m<sup>2</sup>). Die bestehende Straße „In der Schwarzenbach“ sowie die Stellplätze und der Wendehammer (ca.1.044m<sup>2</sup>) müssen bei den Neuversiegelungen nicht berücksichtigt werden. Insgesamt werden durch den Bebauungsplan damit Neuversiegelungen in einer Größenordnung von 11.308m<sup>2</sup> ermöglicht.

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

## 4.3 Wasserhaushalt

### Grundwasser

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

### Oberflächengewässer

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Landscheider Bachs. Im Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan ist ein Trennsystem vorgesehen, welches das unbelastete Niederschlagswasser vom Schmutzwasser trennt und dem Landscheider Bach zuführt. Die Einleitung erfolgt über ein noch zu genehmigende Einleitstelle als Auslauf eines geplanten Regenrückhaltebeckens. Bauliche Eingriffe in die Sohl- oder Uferstrukturen des Landscheider Baches sind nicht erforderlich. Durch die Drosselung im Regenrückhaltebecken können gewässerhydraulische Abflussspitzen und damit verbundene Beeinträchtigungen der Fließgewässermorphologie (Erosion von Ufern, Sohlvertiefungen) vermieden werden. In Bezug auf den Landscheider Bach sind demnach keine planbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten. Besondere Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.



#### 4.4 Klima und Luftqualität

Durch die geplante Bebauung des Plangebietes gehen keine Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Durch die Bebauung wird allerdings die Insolation (Sonneneinstrahlung) im Plangebiet erhöht, was kleinklimatisch zu einer Erwärmung führen wird. Die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe sind auf Grund der relativ geringen Flächengröße hinsichtlich ihrer Wirkintensität für das Kleinklima und die Luftqualität jedoch als gering einzustufen.

Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen wird in die örtlichen Böden eingegriffen. Dadurch werden während der Bauphase Teile des CO<sub>2</sub>, das in den Böden gespeichert ist, mobilisiert und freigesetzt. In den Bereichen, die baubedingt nicht beeinträchtigt werden, bleiben die Speicher erhalten. In Abhängigkeit von der späteren Flächennutzung werden die Speicherfunktionen entweder fixiert (in den versiegelten Bereichen wird CO<sub>2</sub> weder abgebaut noch gespeichert), teilweise wiederhergestellt (unbebaute Grundstücksflächen mit Gärten) oder vollständig wiedergestellt (extensiv genutzte Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches). Auf den letztgenannten Flächen wird sich die Situation gegenüber der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung langfristig sogar verbessern. Vor diesem Hintergrund werden die mit der Erschließung und Bebauung verbundenen Eingriffe in ihrer Wirkintensität als mittel eingestuft.

Unter Berücksichtigung der Wertigkeiten des Plangebiets und der Wirkintensitäten der vorhabenbedingten Eingriffe werden in Anlehnung an die Bewertungsmatrix (Tabelle 2) keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere prognostiziert - besondere Maßnahmen zur Kompensation sind daher nicht erforderlich.

#### 4.5 Vegetation

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu großflächigen und nachhaltigen Veränderungen des Plangebiets. Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebiets werden die Biotope im Plangebiet zerstört und größtenteils durch naturschutzfachlich deutlich weniger wertvolle ersetzt. Letzteres gilt insbesondere im Hinblick auf die 11.308m<sup>2</sup>, die zukünftig versiegelt sein werden.

Hiervon betroffen sind jedoch primär wildkrautarme Ackerflächen, die geobotanisch nur von geringer Bedeutung sind. Biotope von höherer Maturität sind nur in geringem Umfang betroffen. Hierzu zählt der schmale Wiesenstreifen entlang der Straßen „In der Schwarzenbach“. Das wertvollste Biotop im unmittelbaren Umkreis des Plangebietes, der Landscheider Bach mit seiner Begleitvegetation, ist von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen.

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

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehenden Eingriffe in die Vegetation sind im Hinblick auf ihre Intensität als hoch einzustufen. Für den Großteil des Geltungsbereiches führt dies zu *erheblichen Beeinträchtigungen*.

#### 4.6 Fauna

Es gibt einige Fledermausarten, die in Gebäuden Unterschlupf suchen und Wochenstubenquartiere, wo Junge geboren und aufgezogen werden, etablieren. Ausschlaggebend für die Nutzung eines Gebäudes als Quartier sind primär die Zugänglichkeit (Einflugmöglichkeiten), Schutz vor Prädatoren (Marder, Katzen, etc.) und das Kleinklima. Die klimatischen Verhältnisse sind auch dafür verantwortlich, dass eine Fledermauspopulation im



selben Jahr mehrere Gebäude im Wechsel benutzt - bei der Zwergfledermaus ist das sogar die Regel.

Mit der Umsetzung des geplanten Baugebiets ist aus unserer Sicht keine direkte oder indirekte Gefährdung des angesprochenen Quartiers verbunden:

- Nach Süden und Osten bestehen weiterhin Verbindungen zu angrenzenden Jagdrevieren bzw. zur freien Landschaft.
- Es werden keine Landschaftselemente zerstört, die als Leitelemente strukturgebunden fliegender Fledermausarten dienen könnten (einige Arten orientieren sich auf dem Weg vom Quartier zum Jagdgebiet an Baumreihen, Hecken u. ä.).
- Es werden keine neuen Verbindungsstraßen gebaut oder Verkehrsmengen signifikant erhöht. Eine verkehrsbedingte Erhöhung der Mortalität ist daher auszuschließen.
- Bei der überplanten Fläche handelt es sich um einen konventionell genutzten Acker. Aufgrund des geringen Insektenaufkommens finden hier höchsten sporadische Jagdaktivitäten oder Überflüge von Fledermäusen statt. Ein wertvolles Jagdrevier mit Bedeutung für die örtliche Fledermauspopulation ist also nicht betroffen.
- Durch die geplante Eingrünung des Plangebiets nach Süden und Westen werden Strukturen geschaffen, die die Lichtverschmutzung durch das Baugebiet signifikant abschwächen und zudem als Leitelemente für die örtlichen Fledermäuse dienen können.

Auf Grund fehlender Bäume und Hecken bietet die Fläche kaum Nistplätze für die Avifauna. Auch für Bodenbrüter wie Feldlerchen ist das Plangebiet nur in geringem Umfang geeignet, da diese Vertikalstrukturen wie beispielsweise Gehölzbestände, aber auch Bebauungen (Ortslagen) meiden. Der Wirkraum unterscheidet sich dabei je nach Größe der Vertikalstruktur. (> 50m zu Einzelbäumen, >120m zu Baumreihen und Feldgehölzen (1 bis 3ha); 160m zu geschlossenen Gehölzbeständen [Oelke, 1968]). Wird durchschnittlich von einem Radius von 100m ausgegangen der auf Grund dieses Verhaltens als potentiell Brutgebiet entfällt, ist lediglich ein kleiner Bereich im Süden des Plangebietes für Feldlerchen zur Brut geeignet (vgl. Abbildung 6).

Durch den sich verschiebenden Ortsrand werden zukünftig jedoch potentielle Feldlerchenrevier südlich des Plangebiets beeinträchtigt. Weitere an das Plangebiet angrenzende Ackerflächen waren bereits vorher auf Grund des Meideverhalten der Feldlerche nicht als Brutrevier geeignet (vgl. Abbildung 6).

Auf Grund der Sichtung von Feldlerchen in der Umgebung des Plangebiets und der Analyse zum Meideverhalten der Feldlerche können somit potentielle Feldlerchenvorkommen im Umfeld des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Anhand der Flächengröße und der gesichteten Individuen an einem Kartierungstermin wird von maximal 3 Feldlerchenpaaren ausgegangen. Für diese werden Ausgleichsmaßnahmen (M4 und E1) vorgesehen, um mögliche Beeinträchtigungen zu verhindern bzw. minimieren.

Die Maßnahme M4 kann hier als Nahrungshabitat durch die Feldlerchen genutzt werden. Maßnahme E1 dient dem Ausgleich von möglichen Brutrevieren.

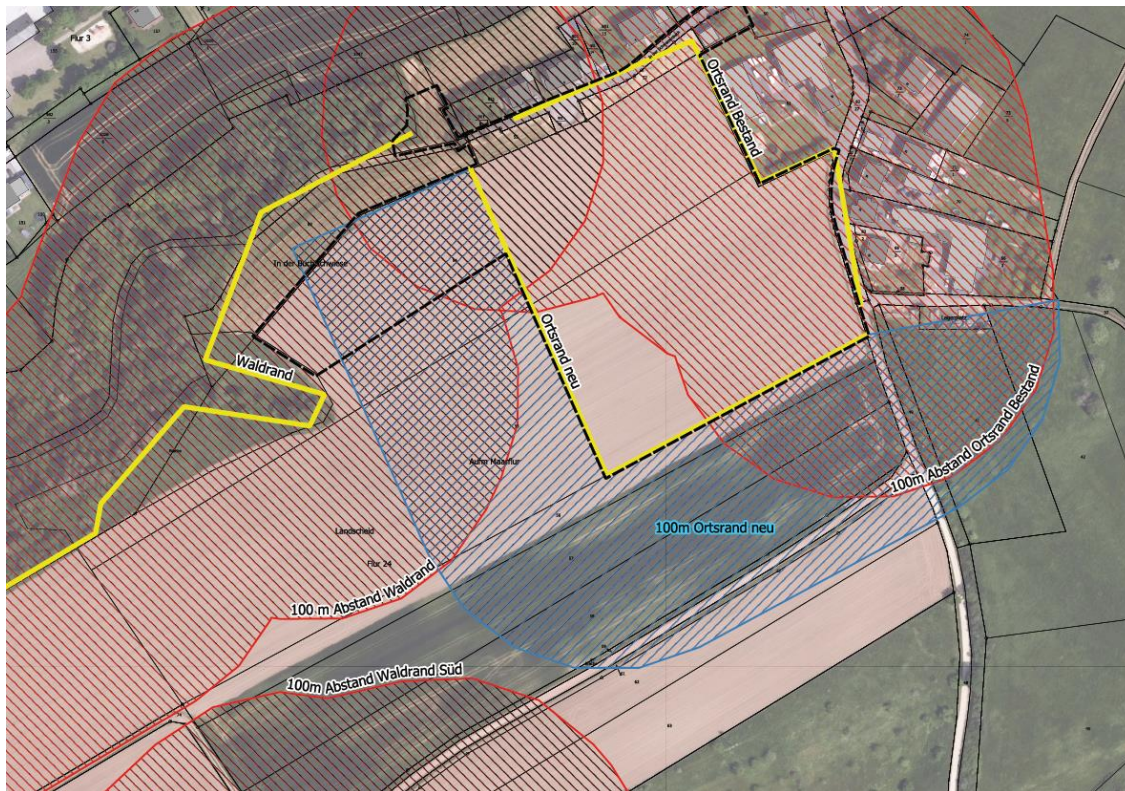


Abbildung 6: 100m Radius (rot bzw. blau) um vertikale Störstrukturen (gelbe Linien) die von Felderchen gemieden werden

Bezüglich des gesichteten Rotwilds ist festzuhalten, dass die Umsetzung des Plangebiets lediglich einen Eingriff in einen kleinen Teilbereich des Nahrungshabitats von eher untergeordneter Bedeutung darstellt und somit keine Gefährdung der örtlichen Population zu befürchten ist, da genügend geeignete Ausgleichflächen vorhanden sind.

Gleiches gilt für den im Plangebiet gesichteten Rotmilan, der das Plangebiet teilweise als Nahrungshabitat nutzen könnten, Flächen in direkte Siedlungsnähe jedoch meidet. Da keine (möglichen) Nistplätze des Rotmilans betroffen sind, sind keine negativen Folgen für die örtliche Rotmilanpopulation zu befürchten.

Insgesamt sind die Folgen der Planung für das Schutzgut Fauna als Mittel zu bewerten. In Verbindung mit der geringen Wertigkeit der plangebietspezifischen Funktionen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere zu erwarten.

#### 4.7 Wirkungsgefüge

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

In den bislang unversiegelten Bereichen wird sich nach Abschluss der Erschließungsarbeiten dieses Zusammenspiel zwar wieder einstellen, es wird jedoch nur bedingt die ursprünglichen Verhältnisse abbilden können, da die umgebenden Nutzungen des Plangebiets hier limitierend wirken.



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

#### 4.8 Landschaft

Die zukünftige Bebauung wird sich nur mittelbar auf das Landschaftsbild auswirken, da die Gebäudehöhen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzt werden.

Die Wegebeziehungen, die derzeit für die Naherholung genutzt werden, bleiben erhalten. Zukünftig sind von der derzeitigen Ortslage aus betrachtet keine weiteren Wege zurückzulegen, um die freie Landschaft zu erreichen.

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

#### 4.9 Mensch

Durch die hinzukommende Wohnbebauung ist mit zusätzlichem Verkehr und mit den dadurch verursachten zusätzlichen Lärmbelastungen zurechnen, weshalb die Auswirkungen auf die bestehende Umgebungsbebauung in einer Schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro RaWa, Konz) genauer betrachtet wurden.

Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung wird durch das Plangebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 600Kfz/24h entstehen. Auch mit dieser zusätzlichen Verkehrsbelastung werden laut Gutachten die Grenzwerte in den betroffenen Straßen „Jakob-Marx-Straße“ und „Zum Mühlenberg“ (Mischgebiet) sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten.

In der Maarstraße hingegen werden tagsüber Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte bis zu 0,1dB und nachts von bis zu maximal 2,5dB prognostiziert.

Als mögliche Maßnahme zur Lärmreduzierung nennt das Gutachten die Einrichtung von Tempo-30-Zone in den betroffenen Straßen. Damit würde lediglich an einer Immissionsstelle in der Maarstraße der Grenzwerte weiterhin überschritten werden, allerdings nur minimal um 0,4dB.

Da in der Schalltechnischen Untersuchung vom ungünstigsten Fall für die Berechnung der Immissionswerte ausgegangen wird, ist die oben beschriebene minimale Überschreitung eines Grenzwertes um 0,4dB nur in seltenen Fällen zu erwarten.

Die Empfehlung des Gutachtens zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone befürwortet die Gemeinde, die Umsetzung von Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung obliegt jedoch der Ortspolizeibehörde und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Einwirkungsbereichs von Gewerbelärm aus dem östlich und nordöstlich angrenzenden Mischgebiet. Gemäß Gutachten ergeben sich im Bereich gegenüber eines Fensterbaubetriebes, dort wo die neue Planstraße A in die „Maarstraße“ mündet, geringfügige Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte am Tag (6-22Uhr). Eine weitere geringfügige Überschreitung (tags) ist im nördlichen Bereich der Straße „In der Schwarzenbach“ zu erwarten.

Das Gutachten empfiehlt, dass in diesen Bereichen keine Immissionsorte sein sollten. Möglich wäre dies bspw. unter folgenden Voraussetzungen:

- Es gibt kein Fenster oder



- Das Fenster wird festverglast ausgeführt und lässt sich nicht öffnen oder
- Es befindet sich kein zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmter Raum hinter dem Fenster

Bezüglich des Fluglärms empfiehlt das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan bewertete Mindestschalldämm-Maß der Außenbauteile von mindestens 35 dB(A). Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Umsetzung der genannten Maßnahmen (Tempo-30-Zone, angepasste Bauweise) sind demnach keine *erheblichen Beeinträchtigungen* oder *erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere* im Plangebiet selbst oder in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten zu erwarten.

#### **4.10 Kultur- und Sachgüter**

Da im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind und die Generaldirektion kulturelles Erbe (GDKE) die Fläche nicht als Verdachtsfläche einstuft ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

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

---

Im Falle einer Nicht-Verwirklichung der Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. In Anbetracht der intensiven Nutzung der Flächen wäre mit einer Verbesserung der ökologischen Situation mittelfristig nicht zu rechnen. Es würden weiterhin Pflanzenschutz- (2014 waren es in Deutschland durchschnittlich 2,8 kg Wirkstoff pro Hektar; UBA 2021) und Düngemittel ausgebracht, strukturelle Aufwertungen durch Gehölzpflanzungen oder die Anlage extensiver Blühstreifen würden voraussichtlich unterbleiben.

Die Realisierung des Baugebietes würde voraussichtlich an anderer Stelle verfolgt werden. Die Neuversiegelung würde dadurch lediglich räumlich verlagert. In Anbetracht der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung der im geplanten Geltungsbereich gelegenen Flächen wäre eine Verlagerung höchst wahrscheinlich mit größeren Eingriffen und einem dementsprechend größeren Kompensationsbedarf verbunden, was wiederum mit einem zusätzlichen Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen verbunden wäre.

### **6 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

---

#### **6.1 Vermeidungsmaßnahmen**

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

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



- Das Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt, über ein Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt dem Landscheider Bach zugeführt.
- Die Bebauung beschränkt sich auf Flächen, die nur von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind.
- Soll mit den Bauarbeiten zur Erschließung des Plangebietes im Frühjahr oder Sommer begonnen werden, so sind vor Beginn der Brutsaison geeignete Vergrämungsmaßnahmen in den möglichen Brutrevieren der Feldlerche zu installieren.

## 6.2 Kompensationsmaßnahmen

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

In der nachfolgenden Tabelle erfolgt eine kurze Zusammenstellung der geplanten Kompensationsmaßnahmen - detaillierte Angaben sind den jeweiligen Maßnahmenblättern im Anhang zu entnehmen.

Tabelle 3: Zusammenstellung der Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Aufm Maarflur"

Code	Maßnahme	Fläche [m <sup>2</sup> ]
M1	Durchgrünung des Wohngebietes	
M2	Randliche Eingrünung des Wohngebietes	1.589
M3	Naturnahe Gestaltung der Versickerungs- / Rückhalte mulde	583
M4	Extensivgrünland-Entwicklung	6.100
E1	Brachestreifen/Extensivacker für Feldlerche	3.007m <sup>2</sup>

## 6.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

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

In Tabelle 4 werden die rechnerischen Werte der kartierten Biotoptypen aufgelistet.

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

1. Bei der Straßenflächen vor dem Eingriff werden die bestehende Straße „In der Schwarzenbach“ sowie die Stellplätze und der Wendehammer (ca.1.044m<sup>2</sup>) an der Straße berücksichtigt.
2. Die vorhandenen Wiesen werden als mäßig artenreiche Fettwiese (EA1) kartiert, erhalten auf Grund ihre Lage unmittelbar zwischen der Straße/Wohnbebauung und den intensiv genutzten Ackerflächen jedoch einen Abzug von 3 BW-Punkten.



3. Das geplante Regenrückhaltebecken wurde als Fettwiesen (EA3) mit einem Biotopwert von 8 berücksichtigt. Die aus technischen Gründen notwendige intensive Pflege der Anlage, wird voraussichtlich die Entwicklung von artenreichen Wiesen verhindern. Da kein dauerhafter Wassereinstau vorgesehen ist, werden sich auch kein Feuchtwiesen entwickeln können.
4. Die unbebauten Bereiche der zukünftigen Wohngebietsflächen, werden in Anlehnung an den Biotoptyp HM3 „Strukturarme Grünanlage, Baumbestand nahezu fehlend“ bewertet und dementsprechend mit einem BW von 8 berücksichtigt. Zwar sind primär Vielschnittrasen, Zierrabatte und Schnitthecken zu erwarten, in Anbetracht der Maßnahme zur inneren Durchgrünung (M1) und der randlichen Eingrünung (M2), die in der Bilanzierung nicht gesondert betrachtet werden, ist diese Einstufung aus unserer Sicht jedoch sachgerecht und angemessen.  
Die berücksichtigte Fläche ergibt sich aus der Summe der WA-Flächen (21.605m<sup>2</sup>) und den privaten Grünflächen (M2, 1.589m<sup>2</sup>) die mit dem Faktor 0,6 multipliziert wurden (vgl. GRZ)
5. Die bebaubaren Bereiche der zukünftigen Wohngebietsflächen werden pauschal als Gebäude mit 0 Biotopwertpunkten berücksichtigt.  
Die berücksichtigte Fläche ergibt sich aus der Summe der WA-Flächen (21.605m<sup>2</sup>) und den privaten Grünflächen (M2, 1.589m<sup>2</sup>) die mit dem Faktor 0,4 multipliziert wurden (vgl. GRZ)

Das Plangebiet hat im Ist-Zustand einen Biotopwert von insgesamt 207.408 Punkten. Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird sich nach Umsetzung der Planung ein Biotopwert von 207.492 Punkten einstellen (siehe Tabelle 5). Im Sinne der integrierten Biotopbewertung sind die vorhabenbedingten Eingriffe demnach vollständig ausgeglichen - es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 84 BW.

Außerdem wird durch die Maßnahme E1 eine 3.007m<sup>2</sup> große intensiv genutzte Ackerfläche (HA0, 6 BW/m<sup>2</sup>) zu artenreichern Ackerbrache/einem Extensivgetreideacker (HA0, 10 BW/m<sup>2</sup>) umgewandelt. Dadurch werden weitere 12.028 BW generiert.



Tabelle 4: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]		
HA0 – Acker	intensiv bewirtschafteter Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation	6			30.516	183.096
EA1 – Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)	mäßig artenreich	15	Lage an oder in der Nähe zu Siedlungen / klassifizierten Straßen	-3	2.026	24.312
VA3 – Gemeindestraße	keine Differenzierung	0			1.044	0
<b>Summe</b>					<b>33.586</b>	<b>207.408</b>

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff

Grundwert			Auf-/Abwertung & Zu-/Abschlag		Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert gesamt [BW]
Biototyp	Eigenschaft	Wert BW/m <sup>2</sup> ]	Eigenschaft	Wert [BW/m <sup>2</sup> ]		
HN1 – Gebäude (z.B. Wohngebäude, Schuppen, Stallungen, Gewächshäuser)		0			9.277	0
HM3 – Strukturarme Grünanlage, Baumbestand nahezu fehlend	keine Differenzierung	8			13.916	111.328
VA3 – Gemeindestraße	keine Differenzierung	0			3.710	0
EA3 – Fettwiese, Neueinsaat	intensiv genutztes, frisches Grünland	8			583	4.664
EA1 – Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)	mäßig artenreich	15			6.100	91.500
<b>Summe</b>					<b>33.586</b>	<b>207.492</b>



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

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere, die einer gesonderten funktionalen Kompensation bedürfen, sind für das Schutzgut Boden zu prognostizieren. Maßnahmen zur Entsiegelung von Flächen sind im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht umsetzbar, allerdings handelt es sich bei den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen M2 und M4 um Maßnahmen, die eine extensive Nutzung ohne Düngung und Pestizide des Bodens mit sich bringen und daher auch als funktionaler Ersatz für die verlorenen Bodenfunktionen anrechenbar sind.

Ebenfalls berücksichtigt wurden die unversiegelten Bereiche innerhalb WA-Flächen, da die zukünftigen Grünanlagen (M1) gegenüber der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung eine Extensivierung darstellen und sich die Bodenfunktionen hier wieder regenerieren können. Alle Flächen wurden mit einem Faktor versehen, der dem Umstand gerecht wird, dass es sich hierbei um Ersatzmaßnahmen handelt (Tabelle 6). Mit einem Faktor von 1,0 könnten in Bezug auf die planungsbedingt verlorenen Bodenfunktionen lediglich Maßnahmen zur Flächenentsiegelung berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten faktoriellen Bilanzierung der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen, steht der vorhabenbedingten Neuversiegelung in Höhe von 11.308m<sup>2</sup> eine rechnerische Kompensationsleistung von 15.265,13m<sup>2</sup> gegenüber - die schutzgutspezifischen Beeinträchtigungen können demnach kompensiert werden.

Tabelle 6: Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen zur funktionalen Kompensation der vorhabenbedingten Neuversiegelung

<b>Maßnahme</b>	<b>Maßnahmenfläche</b>	<b>Faktor</b>	<b>Anrechenbare Fläche (net.)</b>
M2	1.589	0,7	1.112,3
WA (unbebaut)	12.963	0,6	7.777,83
M4	6.100m <sup>2</sup>	0,7	4.270
E1	3.007m <sup>2</sup>	0,7	2.105
		<b>Summe:</b>	<b>15.265,13m<sup>2</sup></b>



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

---

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

Alternative Standorte für ein neues Wohngebiet in der Ortsgemeinde Landscheid wurden im Rahmen des Bedarfsnachweis zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans betrachtet. Diese sind jedoch aus verschiedenen Gründen (Flächengröße, Biotope, fehlende Verfügbarkeit) nicht oder nur bedingt geeignet, um als Wohngebiet ausgewiesen zu werden und den vorhandenen Bedarf an Bauland und Gewerbeflächen zu decken.

Als Ergebnis des Bedarfsnachweis wurde festgestellt, dass in Ortsteilen Niederkail und Burg grundsätzlich nur kleine Flächen verfügbar sind, die hauptsächlich zur Deckung des Eigenbedarfs der Ortsteile geeignet sind. Zudem würde bei diesen Flächen teilweise in höherwertige Biotope (Wald, Wiesen) in Ortsrandlage eingegriffen werden, weshalb der gewählte Standort auf einer intensiv genutzten Ackerfläche bevorzugt wird.

Innerörtliche Baulücken sind in allen Ortsteilen (OT Landscheid 29; OT Burg 15; OT Niederkail 23) vorhanden; diese befinden sich jedoch in Privatbesitz und sind in der Regel nicht verfügbar. Bei einer Baulückenabfrage im Jahr 2021 gaben nur 6 Eigentümer an, dass sie bereit wären ihre Baugrundstücke zu veräußern oder zu tauschen, um eine Bebauung zu ermöglichen.

Die Untersuchung kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass lediglich im Südwesten des Ortsteils Landscheids größere Außenreserveflächen vorhanden sind, die genutzt werden können um ein Wohngebiet auszuweisen, mit dem der besonderen Funktion Wohnen langfristig nachgekommen werden kann. Die Flächen sind bereits maßgeblich im Flächennutzungsplan ausgewiesen und Basis für die Entwicklung des Baugebietes „Aufm Maarflur“.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Die Ortsgemeinde Landscheid plant die Ausweisung eines Wohngebietes südwestlich der bestehenden Ortslage Landscheid im unmittelbaren Anschluss an diese. Der vorliegende Umweltbericht dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der mit der Ausweisung verbundenen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft.

Das 3,35 ha große Plangebiet wird fast ausschließlich von intensiv genutzten Ackerflächen eingenommen. Diese sind hinsichtlich ihrer Funktionen für Natur und Landschaft nur von geringer Bedeutung und durch den jahrelangen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entsprechend vorbelastet. Wertvolle Biotope oder seltene Pflanzenarten fehlen im Planungsraum. Die Flächen bieten aufgrund der geringen Vielfalt an Strukturen und Biotopen nur wenigen Tierarten einen geeigneten Lebensraum.

Für die lokalen Fledermauspopulationen in den angrenzenden Gewerbebetrieben spielt das Plangebiet lediglich eine untergeordnete Rolle - Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzbedarf der Fledermausarten sind nicht zu erwarten.

Für mögliche Feldlerchenreviere werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld des Plangebietes vorgesehen.

Von der Planung sind keine besonderen Funktionen des Wasserhaushalts (z. B. Wasserschutzgebiete oder Fließgewässer) betroffen. Durch die großflächige Versiegelung verringert sich allerdings die Grundwasserneubildungsrate. Die Planungen liegen zwar im Einzugsbereich des Landscheider Bachs, das Niederschlagswasser, das ihm durch die Bebauung entzogen würde, wird jedoch über eine Regenrückhaltebecken ökologisch verträglich wieder zugeführt.

Schützenswerte klimatische oder lufthygienische Funktionen (z. B. schadstofffilternde und sauerstoffproduzierende Wälder) fehlen im Plangebiet. Die überplanten Ackerflächen stellen



keine Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen des Kleinklimas sind daher gering.

Wertvolle Elemente des Landschaftsbildes, die durch die Bebauung verloren gehen könnten, sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund des Reliefs sind keine besonderen Sichtachsen betroffen. Die zukünftige Bebauung wird lediglich im näheren Umfeld wirksam werden. Besondere Funktionen der landschaftsgebundenen Erholung sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

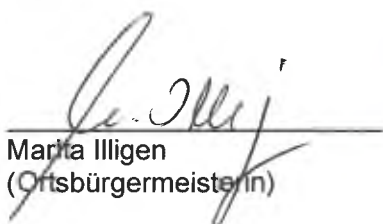
Die wesentlichen Auswirkungen der Planung betreffen die Versiegelung des Bodens (rund 11.308m<sup>2</sup>) und die damit einhergehenden Verluste an Lebensraum für angepasste Tier- und Pflanzenarten. Zum Ausgleich dieser Eingriffe sind umfangreiche Maßnahmen geplant. So müssen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes strukturierte Grünflächen angelegt und blütenreiche Wiesen geschaffen sowie Maßnahmen der inneren Durchgrünung und randliche Gehölzpflanzungen durchgeführt werden. Die Durchführung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und der fachkompetenten Begleitung derselben (Monitoring) ist vertraglich sicher zu stellen. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft können auf diese Weise vollständig kompensiert werden.

Die möglichen Auswirkungen auf den Menschen (speziell Starkregen und Lärm) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls berücksichtigt. Geeignete Festsetzungen (bspw. Erdwall, bauliche Einschränkungen bezüglich des Lärmschutzes) wurden getroffen, um negative Auswirkungen im Plangebiet selbst und in den angrenzenden Wohn- und Mischgebiet zu vermeiden.

---

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Aufm Maarflur“ der Ortsgemeinde Landscheid.

Landscheid, den **21. NOV. 2024**

  
Maria Illigen  
(Ortsbürgermeisterin)





## **Anlage 1- Pflanzlisten**

---



## Pflanzlisten

Für die Anpflanzungen von Bäumen und Hecken ist ausschließlich die Verwendung von heimischen, standortgerechten Arten zulässig. Sie sind gemäß Textfestsetzungen umzusetzen. Für die Anpflanzung der Bäume und Hecken sind die unten genannten Arten zu verwenden.

### Baumanpflanzungen (M1):

Pflanzqualitäten: StU 12-14 m.B.

Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Echte Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanooides</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Espe	<i>Populus tremula</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Kirschpflaume	<i>Prunus cerasifera</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

### Vorschläge für heimische Hochstammobstbäume (M1):

<b>Apfelsorten:</b>	<b>Birnensorten:</b>	<b>Süßkirschen:</b>	<b>Pflaumen:</b>
Apfel von Groncels Boikenapfel	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetschge
Großer Rheinischer Bohnapfel	Grüne Jagdbirne	Große Schwarze Knorpel	Löhrpflaume
Geflammtter Kardinal	Poiteau Wasserbirne	Schneiders Späte Knorpel	
Gelber Bellefleur			
Graue Herbstrenette			
Danziger Kantapfel			
Haux Apfel			
Landsberger Renette			
Prinz Albrecht von Preußen			
Roter Eiserafel			
Signe Tilish			



Heckenanpflanzungen (M1 und M2):

Pflanzqualitäten: verpflanzt, mind. 80-100 cm, 3-4 Triebe.

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>



---

## **Anlage 2 - Maßnahmenblätter Landschaftspflege**

---





<b>Maßnahmenblatt</b>		<b>M1</b>
<b>Projekt</b> Bebauungsplan „Aufm Maarflur“	<b>Vorhabenträger</b> Ortsgemeinde Landscheid	
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>		
Zielbiotop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Strukturarme Grünanlage (HM3)</li> </ul>	Ausgangsbiotop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauland</li> </ul>	
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>		
Zeitliche Zuordnung <input type="checkbox"/> Umsetzung vor Beginn der Maßnahme <input type="checkbox"/> Umsetzung im Zuge der Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme Die Maßnahme ist innerhalb von einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen.		
<b>Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG)</b>		
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Festsetzungen im Eingriffsbebauungsplan.		
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
-/-		
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
-/-		
<b>Weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>		
-/-		





<b>Maßnahmenblatt</b>		<b>M2</b>
<b>Projekt</b> Bebauungsplan „Aufm Maarflur“	<b>Vorhabenträger</b> Ortsgemeinde Landscheid	
In Teilbereichen der Fläche M2 (Flächen für Aufschüttungen gemäß Planzeichnung) ist vor der Bepflanzung ein 5m breiter Erdwall mit flachen Böschungsneigungen (1:2) anzulegen.		
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>		<b>1.589 m<sup>2</sup></b>
Zielbiotop: • Strukturreiche Grünflächen (HM3a)	Ausgangsbiotop: • Bauland	
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>		
Zeitliche Zuordnung <input type="checkbox"/> Umsetzung vor Beginn der Maßnahme <input type="checkbox"/> Umsetzung im Zuge der Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme		
Die Maßnahmen sind in der nächstmöglichen Pflanzzeit (Oktober bis Anfang April) nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen.		
<b>Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG)</b>		
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Festsetzungen im Eingriffsbebauungsplan		
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18919.		
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
-/-		
<b>Weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>		
-/-		





<b>Maßnahmenblatt</b>		<b>M3</b>
<b>Projekt</b> Bebauungsplan „Aufm Maarflur“	<b>Vorhabenträger</b> Ortsgemeinde Landscheid	
<b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b>		
Zeitliche Zuordnung	<input type="checkbox"/> Umsetzung vor Beginn der Maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Umsetzung im Zuge der Maßnahme <input type="checkbox"/> Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme	
<b>Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG)</b>		
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Festsetzungen im Eingriffsbebauungsplan. Die betroffene Fläche befindet im Eigentum der Ortsgemeinde Landscheid.		
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
-/-		
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>		
-/-		
<b>Weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b>		
-/-		





<b>Maßnahmenblatt</b>		<b>M4</b>
<b>Projekt</b> Bebauungsplan „Aufm Maarflur“		<b>Vorhabenträger</b> Ortsgemeinde Landscheid
Zielbiotop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• mäßig artenreiche Glatthaferwiese (EA1)</li> </ul>	Ausgangsbiotop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acker (HA0)</li> </ul>	
<p><b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b></p> <p>Zeitliche Zuordnung      <input type="checkbox"/> Umsetzung vor Beginn der Maßnahme                                           <input type="checkbox"/> Umsetzung im Zuge der Maßnahme                                           <input checked="" type="checkbox"/> Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme</p> <p>Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Erschließungsarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführen.</p>		
<p><b>Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG)</b></p> <p>Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über Festsetzungen im Eingriffsbebauungsplan. Die betroffenen Flächen verbleiben im Eigentum der Investoren. Die Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung wird zwischen den Investoren und der Ortsgemeinde vertraglich sichergestellt. Außerdem erfolgt eine dingliche Sicherung für die Ortsgemeinde auf den Rechtsnachfolger des Verpflichteten/Eigentümers. Die Sicherung der Fläche erfolgt vor Satzungsbeschluss.</p>		
<p><b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b></p> <p>Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18919.</p>		
<p><b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b></p> <p>-/-</p>		
<p><b>Weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b></p> <p>-/-</p>		





<b>Maßnahmenblatt</b>		<b>E1</b>
<b>Projekt</b> Bebauungsplan „Aufm Maarflur“	<b>Vorhabenträger</b> Ortsgemeinde Landscheid	
<p>Auf der Fläche ist jährlich ein Extensivgetreideacker in halber Saatstärke durch doppelten Reihenabstand (ca. 24cm) mit Winter- oder Sommergetreide (max. 200 Körner/qm; kein Mais) anzulegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Einsaat mit Sommergetreide muss vor dem 01.04 erfolgen, ansonsten ist die Fläche der Selbstbegrünung zu überlassen. Das Getreide darf ab 15.07 geerntet werden.“</p>		
<b>Gesamtumfang der Maßnahme</b>		<b>3.007 m<sup>2</sup></b>
Zielbiotop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensiv bewirtschafteter Acker (HA0)</li> </ul>	Ausgangsbiotop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachstreifen/Extensivgetreideacker (HA0)</li> </ul>	
<p><b>Hinweise zur landschaftspflegerischen Bauausführung</b></p> <p>Zeitliche Zuordnung            <input checked="" type="checkbox"/> Umsetzung vor Beginn der Maßnahme             <input type="checkbox"/> Umsetzung im Zuge der Maßnahme             <input type="checkbox"/> Umsetzung nach Abschluss der Maßnahme</p> <p>Die Maßnahme ist erstmals vor Beginn der Erschließungsarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführen und ab dann jährlich zu wiederholen.</p>		
<p><b>Art der dauerhaften Sicherung der landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 15 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG)</b></p> <p>Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag und über einen Grundbucheintrag. Nach Satzungsbeschluss werden die Flächen von den Investoren gekauft und verbleiben zukünftig im Eigentum der Investoren. Die Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung wird zwischen den Investoren und der Ortsgemeinde vertraglich sichergestellt. Außerdem erfolgt eine dingliche Sicherung für die Ortsgemeinde auf den Rechtnachfolger des Verpflichteten/Eigentümers.</p>		
<p><b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b></p> <p>Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach DIN 18919.</p>		
<p><b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b></p> <p>-/-</p>		
<p><b>Weitere Hinweise für die Ausführungsplanung</b></p> <p>-/-</p>		



---

### **Anlage 3- Biotopbestandsplan (M 1:1.000)**

---



## **Anlage 4- Maßnahmenplan Feldlerche (M 1:1.000)**

---



**Zeichenerklärung**

Geltungsbereich

**Biotope im Geltungsbereich**

- Verkehrsflächen
- Ackerflächen
- Grünland

Kürzel	Erläuterung
HA0	Acker
EA1	Fettwiese - mäßig artenreich
VA3	Gemeindestraße

Kürzel	Bedeutung
stk	intensiv genutzt
xd2	artenarm

Biotope	Fläche
EA1	2,026m <sup>2</sup>
HA0	30,516m <sup>2</sup>
VA3	1,044m <sup>2</sup>

**Ortsgemeinde Landscheid  
Bebauungsplan "Aufm Maarflur"  
Biotopbestandsplan zur Satzungsausfertigung**

Projekt- Nr.: K-2021-18	Bestandsaufnahme von 2021/2022
Maßstab: 1:500	Format: 953 mm x 594 mm
	Datum Satzung: 07.11.2024

**INGENIEURBÜRO  
KARST**

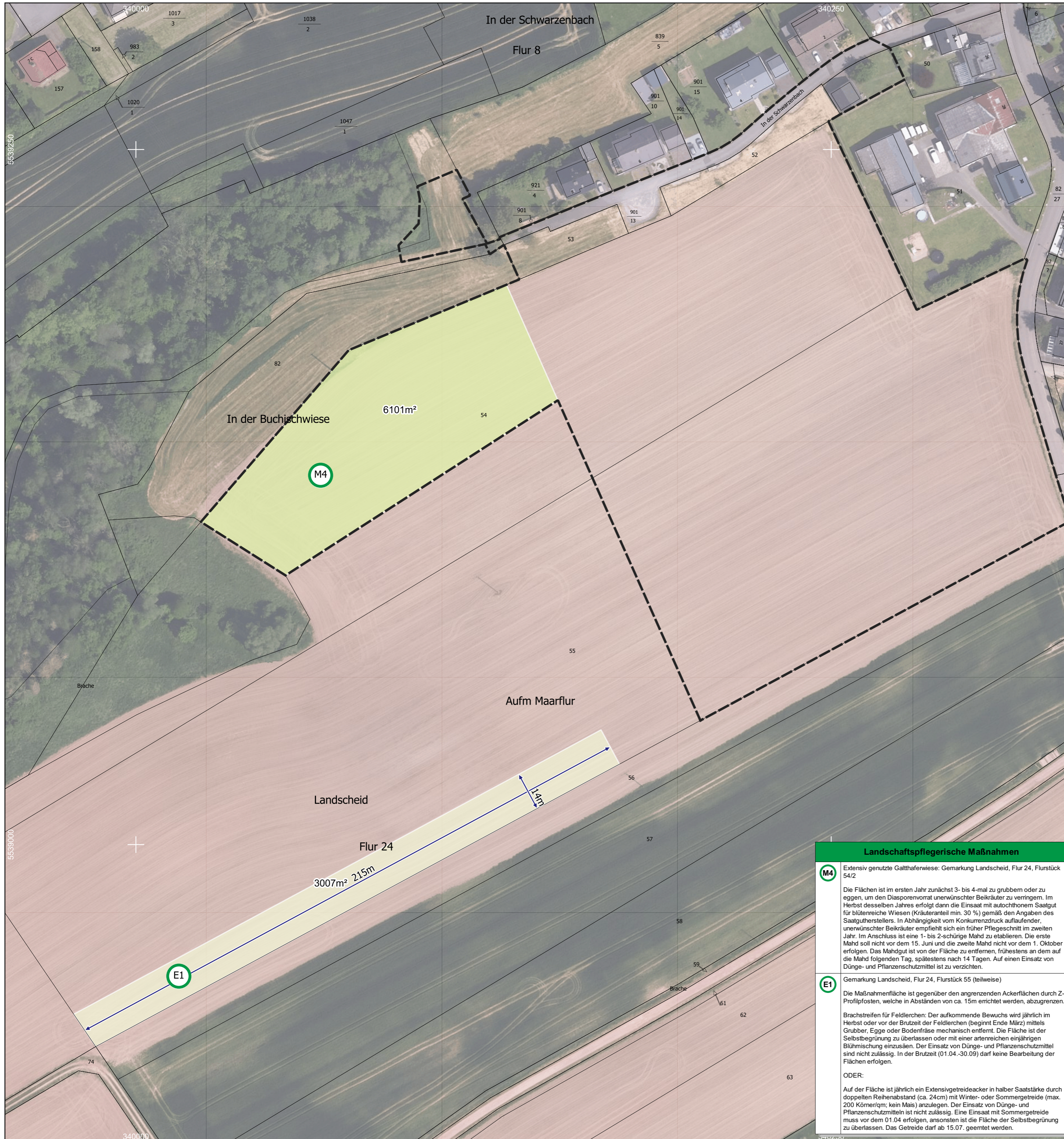
Handels- und Niederlassung  
Bahnhofsstraße 35  
54524 Sittling  
Tel.: +49 (0)47 8559-0  
Fax: +49 (0)47 8559-40

www.in-karst.de  
info@in-karst.de


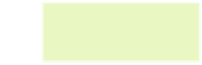
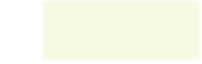

Siedlungswasserwirtschaft  
Verkehrsanlagen  
Ingenieurwesen  
Bauleitplanung/Stadtplanung  
Landschaftsplanung  
Ingenieurvermessung  
Sport- und Freizeitanlagen  
Projektsteuerung  
SIGe-Koordination

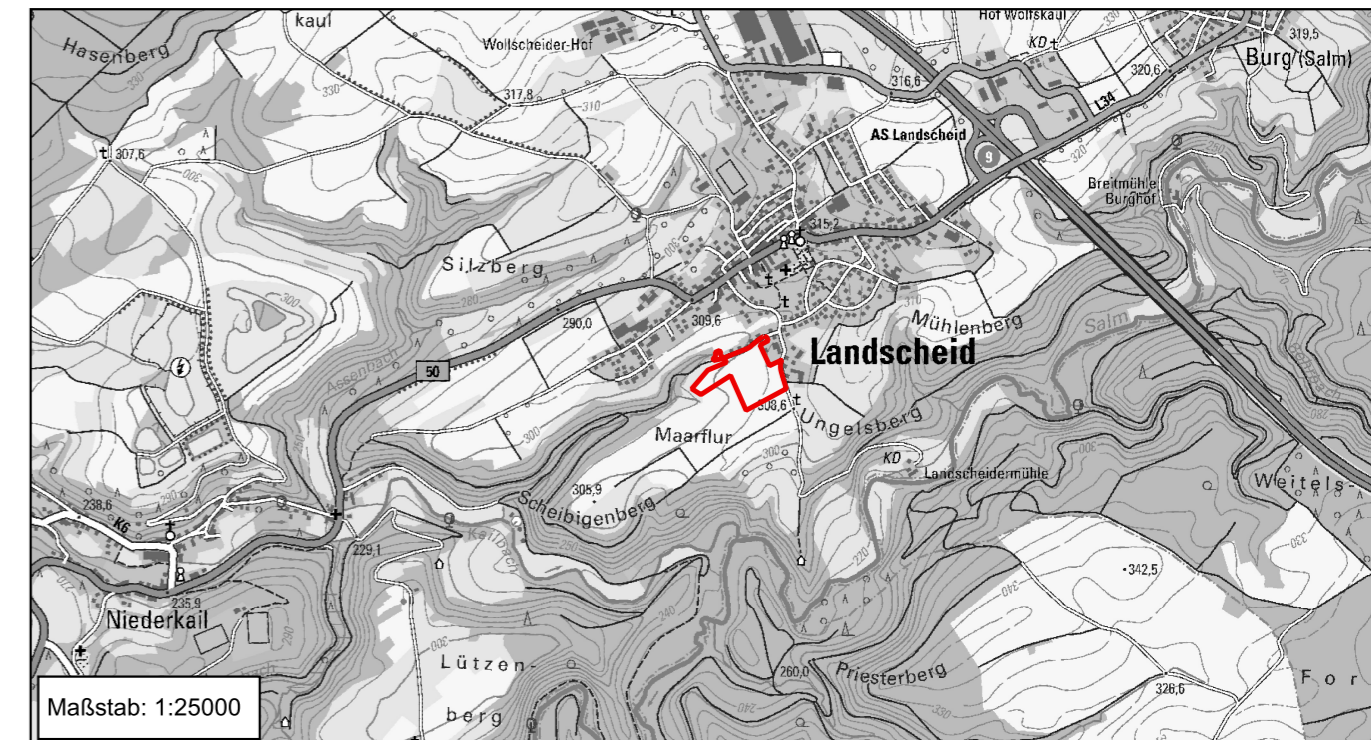
Bearbeitet:  
S. Eitges  
B. Sc. Umweltschutz

Gezeichnet:  
S. Eitges



### Zeichenerklärung

-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Aufm Maarflur"
-  Extensivgrünland
-  Brachestreifen/Extensivgetreideacker
-  Maßnahmen



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2021), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet]

## Ortsgemeinde Landscheid Umweltbericht zum Bebauungsplan "Aufm Maarflur" Anlage 4 - Maßnahmenplan Feldlerche

Projekt- Nr.: K-2021-18	Stand: Satzung
Maßstab: 1:1000	Größe: 594mm x 420mm (A2)
	Datum: 10.10.2024

**Landschaftspflegerische Maßnahmen**

**M4** Extensiv genutzte Galtthaferwiese: Gemarkung Landscheid, Flur 24, Flurstück 54/2  
 Die Flächen ist im ersten Jahr zunächst 3- bis 4-mal zu grubbern oder zu eggen, um den Diasporenvorrat unerwünschter Beikräuter zu verringern. Im Herbst desselben Jahres erfolgt dann die Einsaat mit autochthonem Saatgut für blütenreiche Wiesen (Kräuteranteil min. 30 %) gemäß den Angaben des Saatgutherstellers. In Abhängigkeit vom Konkurrenzdruck aufaufender, unerwünschter Beikräuter empfiehlt sich ein früher Pflegeschritt im zweiten Jahr. Im Anschluss ist eine 1- bis 2-schürige Mahd zu etablieren. Die erste Mahd soll nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. Oktober erfolgen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen. Auf einen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

**E1** Gemarkung Landscheid, Flur 24, Flurstück 55 (teilweise)  
 Die Maßnahmenfläche ist gegenüber den angrenzenden Ackerflächen durch Z-Profilepfosten, welche in Abständen von ca. 15m errichtet werden, abzugrenzen.  
 Brachestreifen für Feldlerchen: Der aufkommende Bewuchs wird jährlich im Herbst oder vor der Brutzeit der Feldlerchen (beginnt Ende März) mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse mechanisch entfernt. Die Fläche ist der Selbstbegrünung zu überlassen oder mit einer artenreichen einjährigen Blühmischung einzusäen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. In der Brutzeit (01.04.-30.09) darf keine Bearbeitung der Flächen erfolgen.  
 ODER:  
 Auf der Fläche ist jährlich ein Extensivgetreideacker in halber Saatstärke durch doppelten Reihenabstand (ca. 24cm) mit Winter- oder Sommergetreide (max. 200 Körner/qm; kein Mais) anzulegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Eine Einsaat mit Sommergetreide muss vor dem 01.04 erfolgen, ansonsten ist die Fläche der Selbstbegrünung zu überlassen. Das Getreide darf ab 15.07. geerntet werden.

**INGENIEURBÜRO  
KARST**

Hauptplatz/Niederlassung  
Bahnhofstraße 35  
54634 Billburg  
Tel. +49 6561 9559-0  
Fax +49 6561 9559-90

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

Ingenieurbüro Karst GmbH  
Gesellschafter  
Edgar Mohsman  
Dipl.-Ing. (FH)

- Siedlungswasserwirtschaft
- Verkehrsanlagen
- Ingenieurbau
- Bauleitplanung/Stadtplanung
- Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Sport- und Freizeitanlagen
- Projektsteuerung
- SiGe-Koordination