

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Ortsgemeinde Landscheid, SO-Gebiet Sport „Auf Klingelbornerheid“



Abriss des Gebäudekomplexes aus Squash-/Tennishalle und Gastronomiebetrieb
(11. Mai 2019, © Target World Landscheid GmbH & Co. KG)

**von Dipl.-Biol. Dr. CARSTEN RENKER
RenkerPlan, Harxheim**

- Mai 2019 -

Inhalt

| | |
|---|---------------|
| 1. Beschreibung der Ausgangssituation | 3 |
| 2. Abweichungen von der Ist-Situation und Notwendigkeit eines Umweltberichts | 3 |
| 3. Kurze Beschreibung des Plangebietes | 5 |
| 4. Angaben zu Schutzgütern und ihrer Funktion | 6 |
| 4.1 Schutzgut Mensch..... | 6 |
| 4.2 Schutzgut Pflanzen..... | 6 |
| 4.3 Schutzgut Tiere | 7 |
| 4.4 Schutzgut Boden | 10 |
| 4.5 Schutzgut Wasser | 10 |
| 4.6 Schutzgut Luft..... | 10 |
| 4.7 Schutzgut Landschaft | 10 |
| 4.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut Sachgüter | 11 |
| 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen..... | 11 |
| 5.1 Schutzgut Mensch..... | 11 |
| 5.2 Schutzgut Pflanzen..... | 11 |
| 5.3 Schutzgut Tiere | 12 |
| 5.4 Schutzgut Boden | 12 |
| 5.5 Schutzgut Wasser | 13 |
| 5.6 Schutzgut Luft und Klima | 13 |
| 5.7 Schutzgut Landschaft | 13 |
| 5. Eingriffsbilanzierung | 14 |
| 6. Literatur | 15 |
| Anhang: Maßnahmenblätter..... | 16 |

1. Beschreibung der Ausgangssituation

Wesentliches Ziel der vorliegenden Planung ist es einen ehemals bestehen Gebäudekomplex aus Tennis-/Squashanlage und angrenzendem Gastronomiebetrieb, der sich aktuell im Rückbau befindet (siehe Titelbild), durch einen neuen Gebäudekomplex zu ersetzen:

Im Bereich „Auf Klingelbornerheid“, nordöstlich der Ortslage von Landscheid gelegen, besteht das o. g. Bebauungsplangebiet mit der Festsetzung eines Sondergebietes Sport (Schieß-Sportanlagen). Westlich an das Sondergebiet bzw. an die dort festgesetzten Bauflächen für die Schießanlagen angrenzend enthält der Bebauungsplan die Festsetzung einer Dreiplatz-Tennisanlage, eines Restaurants, einer Squashhalle sowie Hausmeister- und Personalwohnungen und Flächen für den ruhenden Verkehr. Es soll eine Änderung des Bebauungsplanes für den zuletzt genannten westlichen Bereich der Tennis-/Squashhalle, Gastronomieflächen und Stellplatzanlagen erfolgen.

Die Gebäude der Tennis-/Squashanlage einschließlich des angrenzenden Gastronomiebereiches wurden, nach Begutachtung auf etwaige Fledermausvorkommen (RENKER 2019) – es konnten im Rahmen der Begutachtung keine Fledermäuse im und am Gebäudekomplex nachgewiesen werden –, vom Betreiber bereits weitgehend abgebrochen oder rückgebaut.

Das Nachnutzungskonzept sieht eine neue Gastronomie vor, sowie unter anderem dem SO Sport dienende ergänzende Einrichtungen, wie ein Shop für Schießsportbedarf/Büchsenmacherei mit dazugehöriger Reparaturwerkstatt, Materiallager und des Weiteren Unterbringungsmöglichkeiten für Teilnehmer von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Hinblick auf den Schießsport einschließlich Seminarräume und einen Sport-Druckluftwaffen-Schießstand im Gebäude. In diesem Zusammenhang werden auch die Stellplatzanlagen neu geordnet und es werden neue Außenbereiche geschaffen.

Einen umfassenden „Umweltbericht (UB) mit integrierter Artenschutzprüfung (ASP) und Eingriffsbilanzierung zur 7. Änderung / Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich Land (2006) – Darstellung einer Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ Ortslagenblatt 16a, Landscheid-Burg mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schießzentrum“ der Ortsgemeinde Landscheid“ geben bereits LOSKE & LOSKE (2013/2017), basierend auf einer ursprünglich deutlich umfangreicheren Planung. Eine Anpassung an die aktuellen Planungen zur Neugestaltung der Schießsportanlage erfolgte durch RENKER (2018). Beide Gutachten beziehen sich in ihren Aussagen v. a. auf das umgebende Schießplatzgelände mit seinen Schutzgütern und den dort vorkommenden Tieren und Pflanzen, weniger auf den zum Zeitpunkt der Begutachtung noch bestehenden Gebäudekomplex, so dass im Rahmen der nun geplanten Umnutzung die Erstellung des vorliegenden Gutachtens notwendig wurde (siehe auch Punkt 2).

2. Abweichungen von der Ist-Situation und Notwendigkeit eines Umweltberichts

Nach Abriss des bislang vorhandenen Gebäudekomplexes sehen die aktuellen Planungen den Wiederaufbau eines modernen Gebäudekomplexes mit folgenden Nutzungen vor:

- Lokales Restaurant für die Allgemeinheit und entsprechende technische Nebenräume,
- Büchsenmacherei / Reparaturwerkstatt / Shop für Jagd- und Schießsportausrüstung (500 qm VK maximal),
- Seminarräume für die Aus- und Weiterbildung insbesondere von Sportschützen und Jägern (ca. 150 qm),
- Materiallager / Werkstatt als Annex zum Schießstand (ca. 120 qm),
- Unterbringungsmöglichkeiten für Teilnehmer von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen (ca. 500 qm),
- im Obergeschoss: Sport-Druckluftwaffen-Schießstand (ca. 150 qm).

Die Einrichtungen sind barrierefrei vorgesehen.

In den Außenanlagen ist eine Freiterrasse für die Gastronomie sowie die dezentrale Anordnung von insgesamt rund 120 begrünten Stellplätzen vorgesehen (B.K.S. INGENIEURGESELLSCHAFT 2019).

Die aktuellen Planungen werden sich weitgehend im alten Baufenster bewegen.

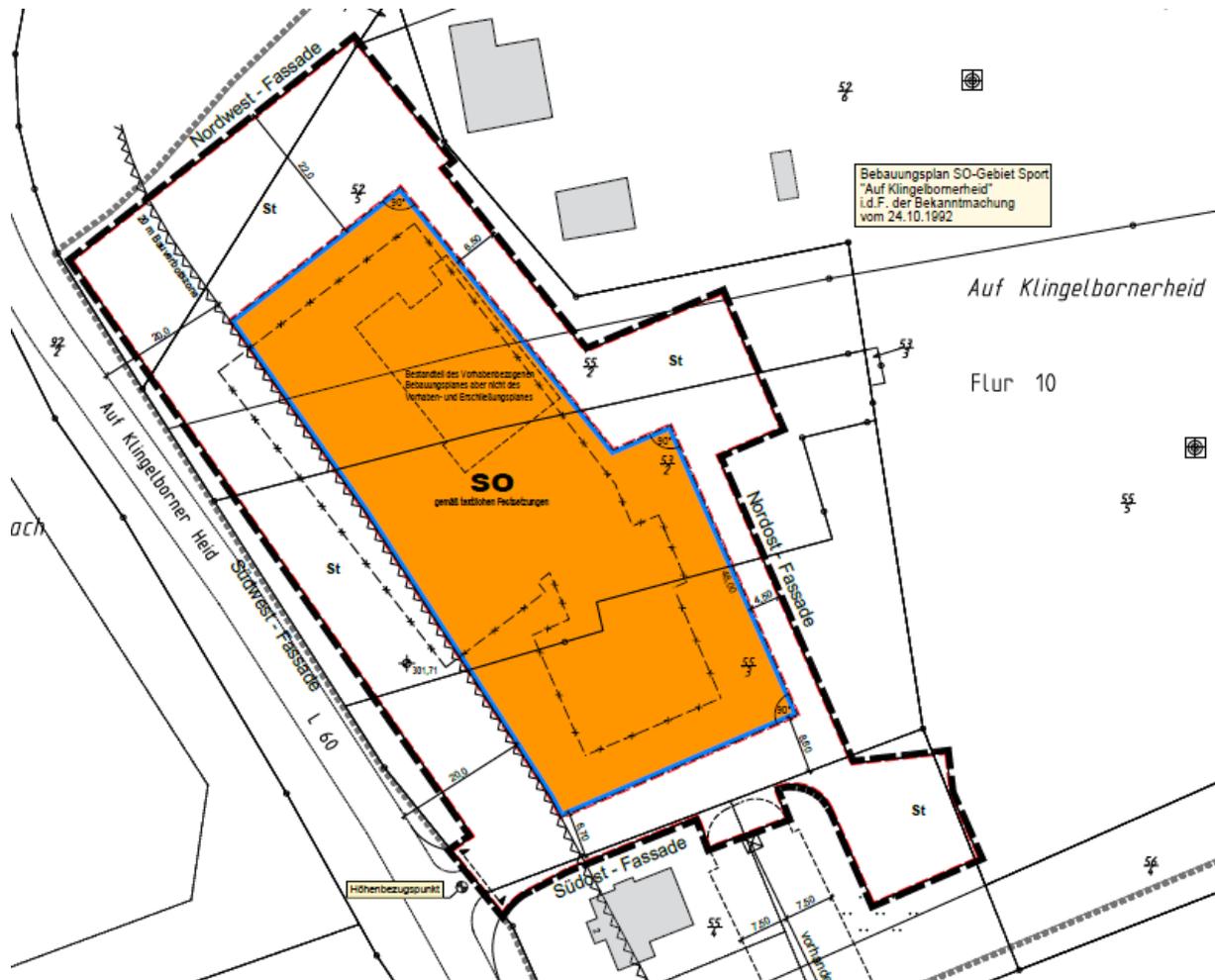


Abb. 1: Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan der Ortsgemeinde Landscheid, SO-Gebiet Sport "Auf Klingelbornerheid". Die grauen Bereiche im Zentrum markieren die Lage des alten, bereits abgerissenen Gebäudekomplexes. Die orange gefärbten Bereiche markieren den neu zu errichtenden Gebäudekomplex.

Die Flächenbilanzierung weist die folgenden Zahlen aus (B.K.S. INGENIEURGESELLSCHAFT 2019):

Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Planung: 8.228 qm,
davon

8.228 qm Baulandfläche,

3.700 qm zulässige Grundfläche Gebäude,

4.500 qm zulässige Grundfläche Stellplätze und sonstige Nebenanlagen.

Basierend auf dieser Planung ergibt sich eine zusätzlich Flächenversiegelung von etwa 800 qm durch die neuen Gebäude gegenüber der ursprünglichen Versiegelung von etwa 2.900 qm. Die Flächen liegen jedoch nach bisherigem Planungsrecht alle im Bereich der überbaubaren Grundstücks- und Verkehrsflächen und sind aktuell durch wassergebundene Decken teilversiegelt und weitgehend ökologisch wertlos.

Positiv wirkt sich aus, dass in der nun vorliegenden Planung eine maximale Gebäudehöhe von 9 m, die bislang festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 11 m deutlich unterschreitet.

In den Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) wurde, bezogen auf die Stellplätze, bereits festgehalten, dass für 10 offene Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger, standortgerechter, großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität min. 3xv, m. Db. 18-20) neu zu pflanzen und zu unterhalten ist. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist je Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 4 qm unversiegelt zu lassen und zu begrünen.

3. Kurze Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Littgener Hochfläche (270.62) als Teil der Mosel-eifel (270) bzw. Osteifel (27) (vgl. LANIS – Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung).

Die Gestalt der Littgener Hochfläche wird vor allem geprägt durch das Salmtal, das sich in zahlreichen Mäandern rund 100 m tief in die Hochfläche eingeschnitten hat und dieser, wie ihre ähnlich steil eingekerbten Zuflüsse, ein stark gegliedertes Relief verleiht.

Teilweise ist sie von sandig-kiesigen Sedimentschichten überdeckt, die zur Arenrather Hochfläche überleiten. Sandabbauflächen, z. T. mit kleinen Stillgewässern, prägen vor allem bei Landscheid das Landschaftsbild.

Im Nutzungsbild ergibt sich eine deutliche Zweiteilung. Während im nördlichen Teil landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau und Wirtschaftsgrünland überwiegt und nur an steileren Talhängen von Wald abgelöst wird, ist der südliche Teil schwerpunktmäßig bewaldet. Standorttypische Laubwälder mit Trocken- und Gesteinshaldenwäldern sowie Niederwaldnutzung sind vereinzelt vorhanden, treten aber deutlich hinter Nadel- und Mischwäldern zurück.

Das Plangebiet liegt außerhalb aller Schutzgebiete. Dies trifft sowohl auf internationale Schutzgebiete (Nationalparke, Natura2000- und Ramsar-Gebiete, Biosphärenreservate) als auch nationale Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale) zu. Auch Flächen des Biotopkatasters von Rheinland-Pfalz, insbesondere Biotoptypen nach § 30 BNatSchG, sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen (vgl. LANIS – Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung).

4. Angaben zu Schutzgütern und ihrer Funktion

4.1 Schutzgut Mensch

Die grundlegende Umweltsituation in Bezug auf das Schutzgut Mensch wird durch das Vorhaben nicht erheblich verändert. Statt der bisherigen Besucher / Nutzer von Squash- / Tennisanlage und Gastronomiebetrieb, werden zukünftige Besucher / Nutzer das neue Restaurant, die Büchsenmacherei / Reparaturwerkstatt bzw. den Shop für Jagd- und Schießsportausrüstung, die Seminarräume für Aus- und Weiterbildungen mit angeschlossenen Unterbringungsmöglichkeiten und den Sport-Druckluftwaffen-Schießstand (siehe Punkt 2) nutzen.

Bezogen auf den Lärm innerhalb des neu zu errichtenden Gebäudekomplexes ist jedoch festzuhalten, dass sehr laute, ohrennahe Knalle über 120 dB(A), z. B. Knalle von Druckluftwaffen, ein Knalltrauma mit Beschädigung der Zilien, feinen Haaren im Innenohr, bewirken (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT 2017).

Da der Sport-Druckluftwaffen-Schießstand v. a. von erfahren Sportschützen genutzt wird, können die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch als gering bewertet werden.

4.2 Schutzgut Pflanzen



Abb. 2: Luftbild der aktuellen Geländesituation, Stand 11. Mai 2019, mit dem Stahlgerüst und der Bodenplatte der ehemaligen Squash- / Tennishalle (rechts) und dem ehemaligen Gastronomiebetrieb (links). Die rot umrandeten Bereich kennzeichnen die Ausmaße des neu zu errichtenden Gebäudekomplexes (© Target World Landscheid GmbH & Co. KG).

Wie aus Abbildungen 1 und 2 ersichtlich, findet die vorgesehene Baumaßnahme fast ausschließlich im Baufenster der Vorgänger-Bebauung statt. Im Rahmen der Abrissarbeiten wurden lediglich einige standortfremde Gehölze (Thuja-Hecke) im unmittelbaren Grenzbereich am Südrand der Tennishalle beseitigt. Außerdem soll ein etwa 100 qm großer Bereich aus Scheerrasen, in Abbildung 2 am unteren linken Bildrand ersichtlich, überbaut werden.

Die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen werden als gering bewertet.

4.3 Schutzgut Tiere

LOSKE & LOSKE (2013/2017) konnten im Rahmen ihrer umfangreichen Untersuchungen zur Fauna der Schießsportanlage keine Vorkommen geschützter Tierarten im Bereich des Gebäudekomplexes nachweisen (insbesondere Wochenstuben- und Überwinterungsplätze von Fledermäusen oder Gebäudebrüter unter den Vögeln).

In der Gruppe der Fledermäusen konnten zwar 8 Arten im erweiterten Plangebiet nachgewiesen werden, alle nachgewiesenen Arten waren jedoch relativ selten (LOSKE & LOSKE 2013/2017: 69) so dass davon auszugehen ist, dass das Plangebiet lediglich als Jagdrevier genutzt wird. Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Bartfledermaus (*Myotis brandti / mystacinus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Großes Mausohr (*Myotis myotis*) konzentrieren sich mit Ihren Nachweisen v. a. auf die nördlich des Plangebiets gelegene „Ehemalige Kiesgruben und Bäche südwestlich Heeg“ (BK-5906-0113-2010) und die Saumstrukturen entlang der K13 (LOSKE & LOSKE 2013/2017: Abb. 52-57) und befinden sich somit mindestens 380 m Luftlinie von dem hier betreffenden Gebäudekomplex entfernt. Bei drei weiteren Arten, Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) konnten nur zwischen drei und sieben Nachweise mittels Dauerhorchboxen erbracht werden. Lediglich die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) wurde in den Jahren 2012 und 2013 auch jagend im Umfeld des Gebäudekomplexes beobachtet (Abb. 3 und 4). Die Zwergfledermaus wäre unter den nachgewiesenen Arten auch die Art, die als typische „Gebäudefledermaus“ am ehesten im und am Gebäude zu erwarten gewesen wäre.

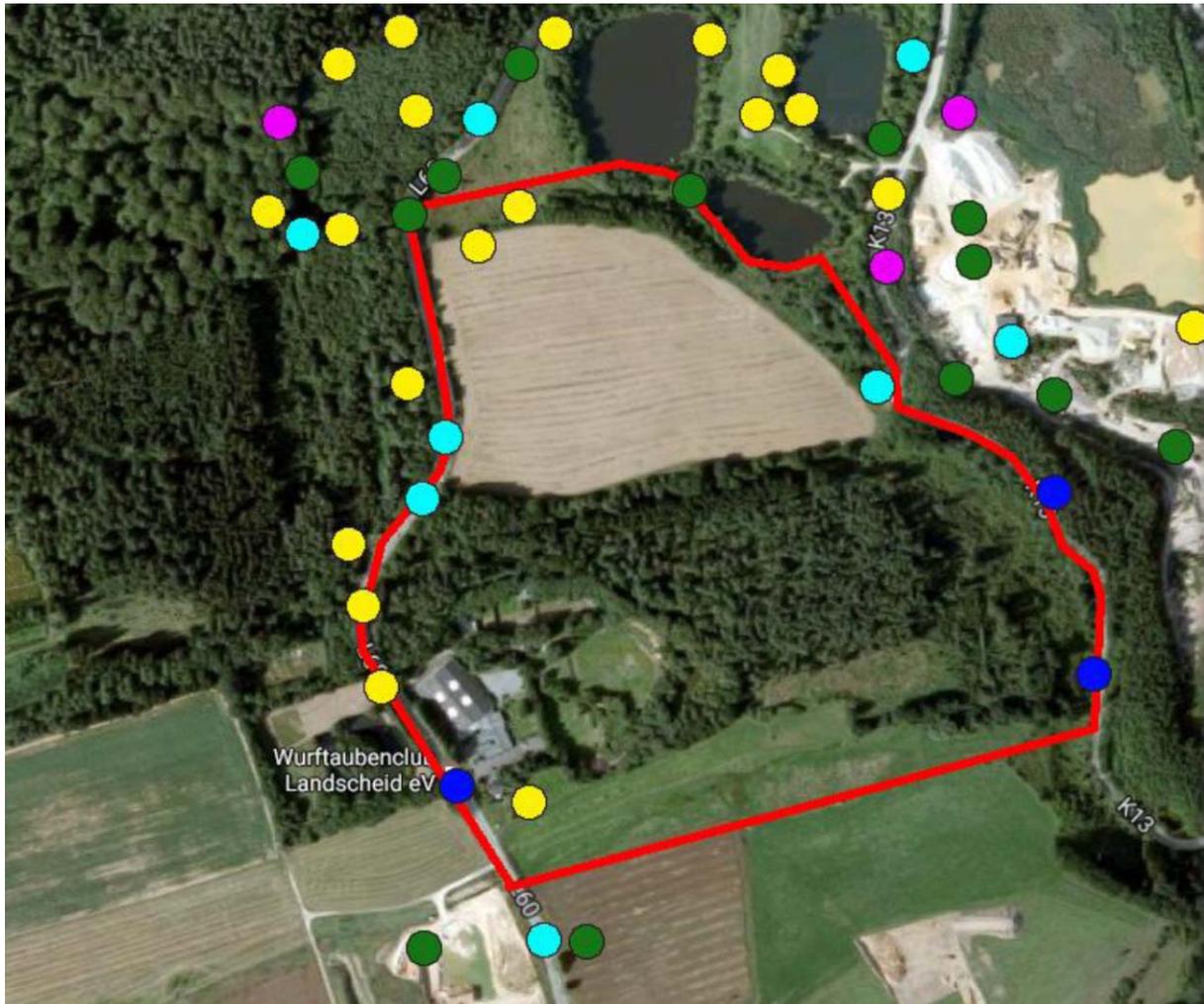


Abb. 3: Nachweise der Zwergfledermaus im Jahre 2012 im Umfeld des alten Gebäudekomplexes (unterhalb Bildmitte) und der Schießsportanlage „Auf Klingelbornerheid“. Blau: 26.04.; Hellblau: 14.06.; dunkelgrün: 11.07.; orange: 01.08.; pink: 19.09. (Loske & Loske 2013/2017: 71).

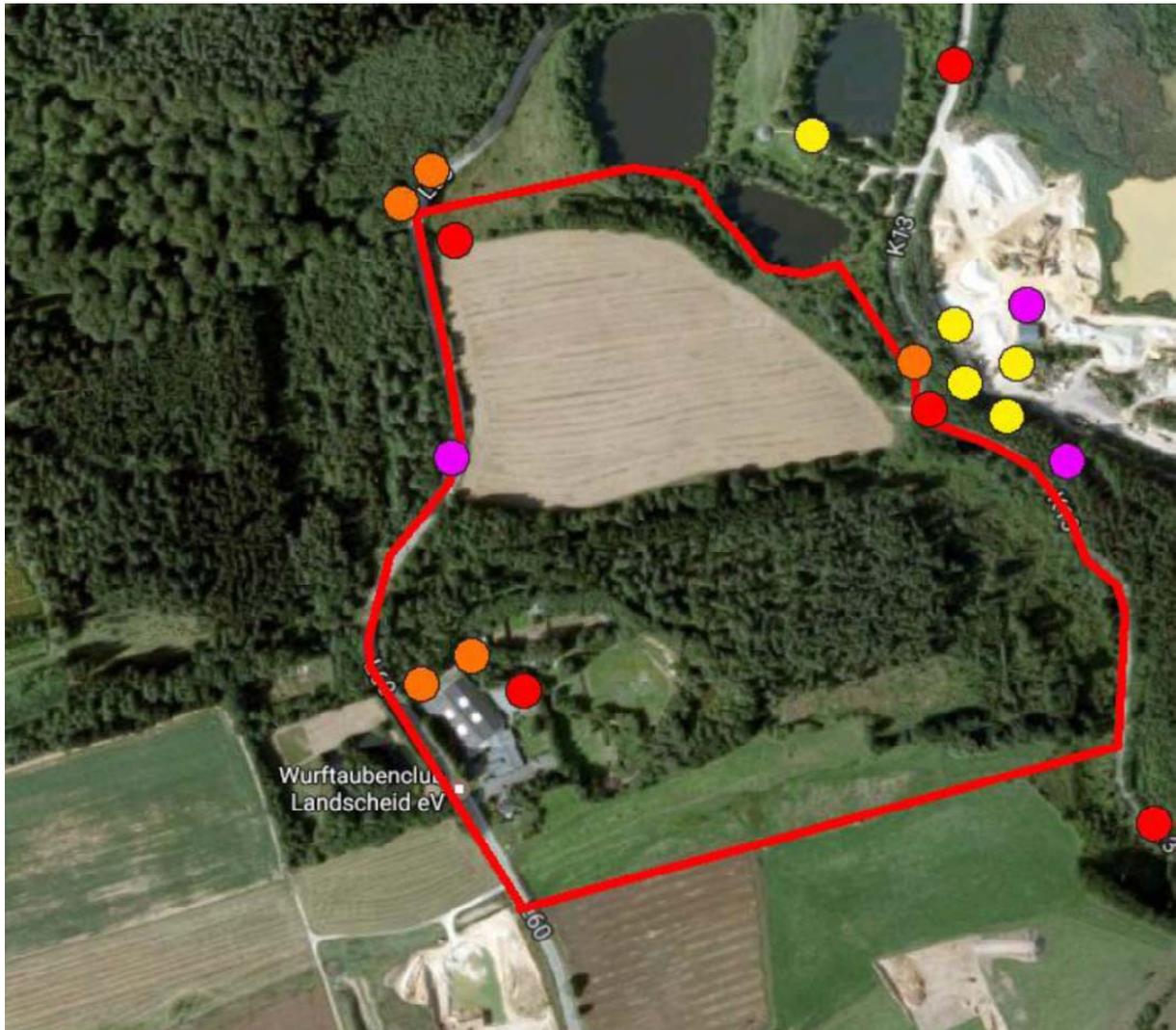


Abb. 4: Nachweise der Zwergfledermaus im Jahre 2013 im Umfeld des alten Gebäudekomplexes (unterhalb Bildmitte) und der Schießsportanlage „Auf Klingelbornerheid“. Pink: 05.06.; gelb: 06.06.; orange: 31.07.; rot: 06.08 (LOSKE & LOSKE 2013/2017: 72).

Um etwaige Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Tiere zu minimieren, wurden, trotz des Fehlens von Wochenstuben- und Überwinterungsnachweisen im Bereich des Gebäudekomplexes, im Vorfeld der Abrissarbeiten von Tennis-/Squashanlage und angrenzendem Gastronomiebetrieb Untersuchungen zum etwaigen Auftreten von Fledermäusen hinter den unterschiedlichen Verkleidungen des Gebäudekomplexes durchgeführt (RENKER 2019). Diese Untersuchung im März 2019 erbrachte keine Fledermausnachweise am und im Gebäude.

Auch in der Gruppe der Vögel wurden keine Gebäudebrüter im Bereich der Tennishalle beobachtet.

Die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere werden somit als gering bewertet.

4.4 Schutzgut Boden

Die Fläche der ehemaligen Squash- / Tennishalle und des Gastronomiebetriebs umfasst eine Grundfläche von 2.900 qm (Abb. 1). Diese Grundfläche ist auch nach bereits begonnenen Rückbau des alten Gebäudekomplexes als voll versiegelt zu betrachten (Abb. 2).

Der neu zu errichtende Gebäudekomplex soll sich über eine Fläche von 3.700 qm erstrecken (Abb. 1, 2). Durch die im Rahmen der Neubebauung anstehende zusätzliche Bodenversiegelung im Umfang von etwa 800 qm kommt es zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Die betroffenen Flächen sind durch wassergebundene Decken aktuell teilversiegelt und ökologisch weitgehend wertlos (Abb. 2).

Die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden als mittel bewertet.

4.5 Schutzgut Wasser

Das von den Dachflächen des neu zu errichtenden Gebäudekomplexes abfließende Regenwasser wird dem Vorfluter „In der Hegerwies“ zugeführt.

Die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden als gering bewertet.

4.6 Schutzgut Luft und Klima

Wegen des weitgehend unveränderten Ausmaßes des neu zu errichtenden Gebäudekomplexes im Vergleich zum alten Gebäudekomplex werden die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft und Klima als sehr gering bewertet.

4.7 Schutzgut Landschaft

Im vorliegenden Fall wird ein vorhandener Gebäudekomplex durch einen in seinen Ausmaßen weitgehend identischen Gebäudekomplex ersetzt. Die Grundfläche des neuen Gebäudekomplexes übersteigt die Grundfläche des alten Gebäudekomplexes um 800 qm (siehe auch Schutzgut Boden). Positiv wirkt sich aus, dass in der nun vorliegenden Planung eine maximale Gebäudehöhe von 9 m, die bislang festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 11 m deutlich unterschreitet.

Das Schutzgut Landschaft wird durch das Bauvorhaben nur gering beeinträchtigt, da es sich bei dem neuen Gebäudekomplex weitgehend um einen Ersatz des alten Gebäudes handelt.

4.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut Sachgüter

Durch die Planung werden diese Schutzgüter nicht betroffen, da es sich bei den geplanten Maßnahmen vorwiegend um einen Neubau mit einhergehender Modernisierung eines vorhandenen Gebäudekomplexes handelt. Vermeidungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass zur Gewährleistung einer umfassenden Eingrünung der Schießsportanlage und des neu zu errichtenden Gebäudekomplexes annähernd alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünstrukturen festgesetzt sind. Zur Vermeidung oder Verringerung von Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter werden die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

5.1 Schutzgut Mensch

Im Bauleitplanverfahren ist dem Schutzbedürfnis der Bevölkerung und den Nutzern / Besuchern des neu zu errichtenden Gebäudekomplexes über die Regelungen der TA Lärm Rechnung zu tragen. Hier ist vorrangig die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Richtwerte zu Schallimmissionen zu nennen.

Das Personal ist mit persönlicher Lärmschutzausrüstung auszustatten. Bei den Nutzern der Schießsportanlage, hier insbesondere des Sport-Druckluftwaffen-Schießstand, ist die Nutzung persönlicher Lärmschutzausrüstung vorzuschreiben und zu kontrollieren.

Unter dem Aspekt des Lärmschutzes ist auch darauf zu achten, dass Personen, die sich innerhalb des neu zu errichtenden Gebäudekomplexes aufhalten nicht den Auswirkungen des unmittelbar benachbarten Schießplatzes ausgesetzt sind. Eine entsprechende Schallisolation des Gebäudes ist daher vorzusehen.

Es bleibt an dieser Stelle auch festzuhalten, dass die sich im Gebäude aufhaltenden Personen dies vorwiegend zur Nutzung des angrenzenden Schießstandes tun, sich also etwaiger Folgen und Auswirkungen des Schießlärms bewusst sind.

5.2 Schutzgut Pflanzen

Im Planbereich werden kleinflächig Scheerrasen beseitigt, deren biologische Wertigkeit als „gering“ eingestuft werden kann. Deren Regenerierbarkeit kann als hoch angesetzt werden.

Bei der Bauausführung ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ verpflichtend einzusetzen. Weitere Hinweise zu Ausgleichs- und minimierungsmaßnahmen finden sich unter Punkt 5.4 Schutzgut Boden.

5.3 Schutzgut Tiere

Obwohl durch die Baumaßnahme nicht unmittelbar betroffen, werden zur Förderung der regionalen Fauna auf allen vier Wandseiten des Neubaus unterhalb des Dachüberstandes mindestens 16 Sperlingskästen – bevorzugt in die Wände eingebaut, ersatzweise aber auch "auf Putz" – angebracht (<https://www.nistkasten-online.de/Sperlingskoloniehaus-Sperlingskasten-Schwegler>).

Zur Optimierung der Lebensbedingungen für Fledermäuse werden in den Wänden des Neubaus außerdem mindestens 8 Fledermaus-Fassadenkästen (z.B. <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-ganzjahres-fassadenkasten-unterputz-mit-blende>) eingebaut.

Im Bereich des verbleibenden Gebäudes am südlichen Rand der Anlage wurden bereits mehrere Fledermauskästen angebracht, die nun ebenfalls eine Ansiedlung von Gebäude-Fledermausarten befördern können.

5.4 Schutzgut Boden

Im Bereich der neu gestalteten Schießsportanlage werden so wenig Bereiche wie möglich versiegelt. Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes können durch die Beachtung von bodenschonenden und -schützenden Verfahren, Minimierung der Versiegelung, Verwendung von Schotterbefestigungen und offenporigen Belägen bzw. wassergebundener Decken bei Wegen und Zuwegungen weiter reduziert werden. Generell ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten“ verbindlich vorzuschreiben (vgl. LOSKE & LOSKE 2013/2017, RENKER 2018).

Basierend auf dieser Festlegung ist die gesamte Grundfläche der Stellplätze und sonstiger Nebenanlagen mit offenporigen Belägen bzw. wassergebundener Decken zu gestalten. Gleiches gilt für Wege und Zuwegungen.

Die als Parkfläche vorgesehenen Bereiche werden mit grobem Lavalit/Lavagrus aus der Region geschottert. Das Lavalit wird mit magerer Erde im Verhältnis 3:1 gemischt und mit Mäuseschwanz-Federschwingel (*Vulpia myuros*) eingesät. Durch diese Form der Lavalit-Vorbereitung ergibt sich eine synergetische Nutzung des Parkraums, der gleichzeitig als Magerrasen-Fläche fungiert.

Folgende Kosten sind für die Anpflanzung zu veranschlagen:

Benötigte Menge Saatgut: 10 g/qm

Kosten des Saatguts: 49,00 €/kg

(<https://www.weberseeds.de/ownfiles/WeberSeeds-pricelist.pdf>)

10 x ca. 2.000 qm / 1000 x 49: 980 €

Als Ausgleich für die zusätzlich Flächenversiegelung ist nach den Wertkriterien der Bundes- und der hessischen Kompensationsverordnung (http://www.hlg.org/uploads/tx_iccdownloads/Kompensationsverordnung%20Hessen%20GVBl.2018%20S.652%20.pdf) eine Fassadenbegrünung mit Efeu (*Hedera helix*) auf einer Fläche von mindestens 200 qm vorzusehen (siehe auch 5 Eingriffsbilanzierung).

In den bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) wurde, bezogen auf die Stellplätze, bereits festgehalten, dass für 10 offene Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger, standort-

gerechter, großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität min. 3xv, m. Db. 18-20) neu zu pflanzen und zu unterhalten ist. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es ist je Baum eine Pflanzscheibe von mindestens 4 qm unversiegelt zu lassen und zu begrünen.

5.5 Schutzgut Wasser

Durch die Einleitung des Dachflächenwassers in den Vorfluter „In der Hegerwies“ verbleibt das anfallende Regenwasser im Plangebiet.

3.3.6 Schutzgut Luft und Klima

Durch die vorgesehene Fassadenbegrünung und die Anpflanzung von Laubbäumen als Ausgleich für Stellplätze (siehe Schutzgut Boden) werden etwaige Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima abgemildert.

3.3.7 Schutzgut Landschaft

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist eine maximale Gebäudehöhe von 9 m festgeschrieben, die die bislang festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 11 m deutlich unterschreitet. Die Sichtbarkeit des Gebäudekomplexes in der Landschaft wird somit minimiert.

Als weitere Vermeidungsmaßnahme kann die Einpassung des Gebäudekomplexes in die umgebende Landschaft gelten (Erhalt der Randgehölze, Eingrünung durch Rahmenpflanzungen). Auch die Fassadenbegrünung (siehe Festsetzungen zum Schutzgut Boden) trägt zu einer Minimierung der Sichtbarkeit bei. Damit werden die Veränderungen des Landschaftsbildes abgemildert.

5. Eingriffsbilanzierung

Der zu bilanzierende Eingriff im Rahmen der vorliegenden Planung lässt sich unter Zugrundelegung der Wertkriterien der Bundes- und der hessischen Kompensationsverordnung (http://www.hlg.org/uploads/tx_iccd/downloads/Kompensationsverordnung%20Hessen%20GVBl.2018%20S.652%20.pdf) wie folgt berechnen:

| Ausgangszustand des Planbereiches | | | | |
|---|---|-------------|----------|-------------|
| Lfd. Nr. | Standard-Nutzungstyp und Typ-Nr. | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente etc. (10.510) | 2.900 | 3 | 8.700 |
| 2 | Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird (10.530) | 5.300 | 6 | 31.800 |
| | Σ | 8.200 | | 40.500 |
| Zustand des Planbereiches nach dem Eingriff | | | | |
| Lfd. Nr. | Standard-Nutzungstyp und Typ-Nr. | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente etc. (10.510) | 3.700 | 3 | 11.100 |
| 2 | Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird (10.530) | 4.500 | 6 | 27.000 |
| 3 | Neuanlage von Fassaden- oder Pergola-Begrünung (10.743) | 200 | 13 | 2.600 |
| | Σ | 8.200 | | 40.700 |
| Gesamtbilanz: 40.700 - 40.500 = + 200 Wert-qm/Biotopwertpunkte | | | | |

Die Gegenüberstellung der Situation vor und nach Ausföhrung der Baumaßnahme im Planbereich zeigt, dass sich der Eingriff nach den Vorgaben der hessischen Kompensationsverordnung durch die Anlage einer Fassaden-Begrünung des Neubaus mit einer Mindestfläche von 200 qm (was bei einer Gebäudelänge von etwa 70 m und einer Höhe von bis zu 9 m problemlos möglich sein sollte) vollständig ausgleichen lässt.

Mit den bereits von RENKER (2018) vorgeschlagenen Maßnahmen sollte sich der Eingriff daher im Bereich der Schießsportanlage mehr als ausgleichen lassen.

6. Literatur

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Lärm – hören, messen und bewerten. 10 S., Augsburg [https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_34_laerm_messen_bewerten.pdf]
- B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH (2019): Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Ortsgemeinde Landscheid, SO-Gebiet Sport „Auf Klingelbornerheid“. Im Auftrag von Target World Landscheid GmbH & Co. KG. 10 S., Trier [unveröff. Gutachten].
- LOSKE, C. H. & LOSKE, K.-H. (2013/2017): Teil B der Begründung Umweltbericht (UB) mit integrierter Artenschutzprüfung (ASP) und Eingriffsbilanzierung. 7. Änderung / Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich Land (2006) „Darstellung einer Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ Ortslagenblatt 16a, Landscheid-Burg mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schießzentrum“ der Ortsgemeinde Landscheid. Im Auftrag von Dr. Dubslaff & Rosenkranz GmbH & Co. KG. 135 S., Salzkotten-Verlag [unveröff. Gutachten].
- RENKER, C. (2018): Anpassung des Gutachtens "Umweltbericht (UB) mit integrierter Artenschutzprüfung (ASP) und Eingriffsbilanzierung 7. Änderung / Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich Land (2006) Darstellung einer Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ Ortslagenblatt 16a, Landscheid-Burg mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schießzentrum“ der Ortsgemeinde Landscheid" des Ingenieurbüros Dr. Loske aus den Jahren 2013/2015 an die modifizierte Planung zur Umgestaltung der Schießsportanlage "Auf Klingelbornerheid". Im Auftrag von Target World Landscheid GmbH & Co. KG. 21 S., Harxheim [unveröff. Gutachten].
- RENKER, C. (2019): Untersuchung des Gebäudekomplexes Tennishalle/Restaurantgebäude auf dem Gelände der Schießsportanlage „Auf Klingelbornerheid“ auf potentielle Fledermausvorkommen. Im Auftrag von Target World Landscheid GmbH & Co. KG. 8 S., Harxheim [unveröff. Gutachten].

Maßnahmenblatt für die Darstellung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen

| | | | |
|---|--|---|--|
| Maßnahmenbezeichnung: Fassadenbegrünung des Neubaus Flächengröße: 200 m ² | | Gemarkung: Landscheid Flur: 10 Flurstück: 52/4 (teilw.), 52/5 (teilw.), 52/6 (teilw.), 53/2 (teilw.), 55/2 (teilw.), 55/3 (teilw.), 55/4 (teilw.), 55/5 (teilw.). Derzeitige/r Eigentümer/In: Target World Landscheid GmbH & Co. KG, Auf Klingelborner Heid 1, Landscheid | |
| Art der Maßnahme: <input type="checkbox"/> Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Freiwillige Zusatzmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme | | | |
| Bestandssituation der Maßnahmenfläche: Der neu zu errichtende Gebäudekomplex wird mit einer Grundfläche von 3.700 qm etwa 800 qm mehr Fläche beanspruchen als der alte Gebäudekomplex mit einer Grundfläche von etwa 2.900 qm. | | | |
| Aktueller Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): HN1 | | Erwarteter Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): HN1 | |
| Beschreibung/Begründung der Maßnahme: Fassadenbegrünung des Neubaus mit Efeu (<i>Hedera helix</i>) auf einer Fläche von mindestens 200 qm. | | | |
| Beschreibung der Pflege- /Unterhaltungsmaßnahme und zeitliche Umsetzung: <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von mindestens 8 Efeu-Pflanzen entlang des neu zu errichtenden Gebäudes | | | |
| Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Vertragliche Regelung zwischen dem Antragsteller und der planenden Gemeinde. Ökologische Baubegleitung/Umweltüberwachung. | | | |
| Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs: Neugestaltung und Umbau der Schießsportanlage „Auf Klingelbornerheid“. | | | |
| Antragsteller/In: Target World Landscheid GmbH & Co. KG | | Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde: | |
| Anlagen (Pflichtangabe): Übersichtsplan (Maßstab: 1:25.000/1:10.000) Detailplan (Maßstab: 1:1.000/1:2000) mit flächiger Abgrenzung der Maßnahme Fotodokumentation des Ausgangszustandes der Maßnahmenfläche Einverständniserklärung des/der Eigentümers/In | | | |

Maßnahmenblatt für die Darstellung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen

| | |
|--|---|
| <p>Maßnahmenbezeichnung: Ökologisch verträgliche Parkraumgestaltung</p> <p>Flächengröße: 2000 m²</p> | <p>Gemarkung: Landscheid Flur: 10 Flurstück: 52/4 (teilw.), 52/5 (teilw.), 52/6 (teilw.), 53/2 (teilw.), 55/2 (teilw.), 55/3 (teilw.), 55/4 (teilw.), 55/5 (teilw.).</p> <p>Derzeitige/r Eigentümer/In: Target World Landscheid GmbH & Co. KG, Auf Klingelborner Heid 1, Landscheid</p> |
| <p>Art der Maßnahme:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Freiwillige Zusatzmaßnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme</p> | |
| <p>Bestandssituation der Maßnahmenfläche: Alle Stellplätze und sonstiger Nebenanlagen sind mit offenporigen Belägen bzw. wassergebundener Decken zu gestalten (Beibehaltung bzw. Optimierung der Ist-Situation, siehe unten).</p> | |
| <p>Aktueller Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): HW6</p> | <p>Erwarteter Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): HW6</p> |
| <p>Beschreibung/Begründung der Maßnahme: Die als Parkfläche vorgesehenen Bereiche werden mit grobem Lavalit/Lavagrus aus der Region geschottert. Das Lavalit wird mit magerer Erde im Verhältnis 3:1 gemischt und mit Mäuseschwanz-Federschwingel (<i>Vulpia myuros</i>) eingesät. Durch diese Form der Lavalit-Vorbereitung ergibt sich eine synergetische Nutzung des Parkraums, der gleichzeitig als Magerrasen-Fläche fungiert.</p> | |
| <p>Beschreibung der Pflege- /Unterhaltungsmaßnahme und zeitliche Umsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Bedarf zweischürige Mahd der Flächen (aufgrund der geringen Wuchshöhe des Mäuseschwanz-Federschwingels aber nicht zwangsweise notwendig) • Erstmahd nicht vor dem 16. Juni, Zweitmahd nicht vor dem 16. September | |
| <p>Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Vertragliche Regelung zwischen dem Antragsteller und der planenden Gemeinde. Ökologische Baubegleitung/Umweltüberwachung.</p> | |
| <p>Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs: Neugestaltung und Umbau der Schießsportanlage „Auf Klingelbornerheid“.</p> | |
| <p>Antragsteller/In: Target World Landscheid GmbH & Co. KG</p> | <p>Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde:</p> |
| <p>Anlagen (Pflichtangabe):</p> <p>Übersichtsplan (Maßstab: 1:25.000/1:10.000)</p> <p>Detailplan (Maßstab: 1:1.000/1:2000) mit flächiger Abgrenzung der Maßnahme</p> <p>Fotodokumentation des Ausgangszustandes der Maßnahmenfläche</p> <p>Einverständniserklärung des/der Eigentümers/In</p> | |

Maßnahmenblatt für die Darstellung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen

| | |
|---|---|
| <p>Maßnahmenbezeichnung: Faunistische Optimierung des Neubaus</p> <p>Flächengröße:</p> | <p>Gemarkung: Landscheid Flur: 10 Flurstück: 52/4 (teilw.), 52/5 (teilw.), 52/6 (teilw.), 53/2 (teilw.), 55/2 (teilw.), 55/3 (teilw.), 55/4 (teilw.), 55/5 (teilw.).</p> <p>Derzeitige/r Eigentümer/In: Target World Landscheid GmbH & Co. KG, Auf Klingelborner Heid 1, Landscheid</p> |
| <p>Art der Maßnahme:</p> <p><input type="checkbox"/> Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Freiwillige Zusatzmaßnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme</p> | |
| <p>Bestandssituation der Maßnahmenfläche: Der bislang vorhandene Gebäudekomplex wurde weder von Fledermäusen noch von Gebäudebrütern genutzt.</p> | |
| <p>Aktueller Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): HN1</p> | <p>Erwarteter Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): HN1</p> |
| <p>Beschreibung/Begründung der Maßnahme: Zur Förderung der regionalen Fauna werden auf allen vier Wandseiten des Neubaus unterhalb des Dachüberstandes mindestens 16 Sperlingskästen – bevorzugt in die Wände eingebaut, ersatzweise aber auch "auf Putz" – angebracht (https://www.nistkasten-online.de/Sperlingskoloniehaus-Sperlingskasten-Schwegler). Zur Optimierung der Lebensbedingungen für Fledermäuse werden in den Wänden des Neubaus außerdem mindestens 8 Fledermaus-Fassadenkästen (z.B. https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/fledermaus-ganzjahres-fassadenkasten-unterputz-mit-blende) eingebaut.</p> | |
| <p>Beschreibung der Pflege- /Unterhaltungsmaßnahme und zeitliche Umsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbringung der Kästen im Rahmen des Neubaus | |
| <p>Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Vertragliche Regelung zwischen dem Antragsteller und der planenden Gemeinde. Ökologische Baubegleitung/Umweltüberwachung.</p> | |
| <p>Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs: Neugestaltung und Umbau der Schießsportanlage „Auf Klingelbornerheid“.</p> | |
| <p>Antragsteller/In: Target World Landscheid GmbH & Co. KG</p> | <p>Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde:</p> |
| <p>Anlagen (Pflichtangabe):</p> <p>Übersichtsplan (Maßstab: 1:25.000/1:10.000)</p> <p>Detailplan (Maßstab: 1:1.000/1:2000) mit flächiger Abgrenzung der Maßnahme</p> <p>Fotodokumentation des Ausgangszustandes der Maßnahmenfläche</p> <p>Einverständniserklärung des/der Eigentümers/In</p> | |