

VERBANDSGEMEINDE DAUN LANDKREIS VULKANEIFEL

Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Fassung
für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
VERBANDSGEMEINDE DAUN

Stand: 30.05./12.06.2025
Projekt-Nr.: 30 876

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	6
1.1	Aufgabenstellung	6
1.2	Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts	9
1.3	Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums	13
1.4	Leitbildentwicklung	14
2	ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	22
2.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	22
2.1.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	22
2.1.2	Regionaler Raumordnungsplan	26
3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	31
3.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	32
3.2	Schutzgebiete	32
3.2.1	Landschaftsschutzgebiete und Naturparke nach §§ 26 und 27 BNatSchG	32
3.2.2	Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG	33
3.2.3	Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG	33
3.2.4	Natura 2000	33
3.3	Naturschutzgebiete § 23 BNatSchG	36
3.4	Biotopverbundsystem	37
4	VORPRÜFUNG DES PRÜFUNGSERFORDERNISSES IN DER PLAN- UMWELTPRÜFUNG	39
5	PRÜFUNG DER RELEVANTEN EINZELFLÄCHEN	43
5.1	Ortsgemeinde Bleckhausen	43
5.1.1	OG Bleckhausen Nr. 1.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,44 ha) am östlichen Ortsrand.	43
5.2	Ortsgemeinde Brockscheid	62
5.2.1	OG Brockscheid 2.1: Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche (KF BP in G, ca. 0,68 ha) sowie Anpassung von Gewerbefläche zu Sonderbaufläche (G in SO, ca. 0,26 ha) und Grünfläche (G in GR, ca. 0,18 ha)	62



Stadt Daun- Stadtteil Gemünden	80
5.3.2 Stadtteil Gemünden Nr. 3.2: Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche (S in W, ca. 1,04 ha)	80
5.3.3 OG Gemünden Nr. 3.3: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,16 ha) und (LPF in W, ca. 0,28 ha)	85
5.4 Ortsgemeinde Darscheid	105
5.4.1. OG Darscheid Nr. 4.1: Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche (KiTa) auf Grünfläche (Sportplatz) (GR Sportplatz in GB Kita, ca. 0,20 ha)	105
5.5 Ortsgemeinde Demerath	122
5.5.1. OG Demerath Nr. 5.1: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, ca. 0,16 ha)	122
5.6 Ortsgemeinde Deudesfeld	139
5.6.1 OG Deudesfeld Nr. 6.1: Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)	139
5.7 Ortsgemeinde Dockweiler	158
5.7.1 OG Dockweiler Nr. 7.1: Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWS, ca. 4,64 ha) und Umwidmung von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, ca. 0,36 ha)	158
5.8 Ortsgemeinde Dreis-Brück	163
5.8.1 OT Dreis Nr. 8.1: Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,30 und LWS in W, ca. 0,02 ha)	163
5.8.2 OT Dreis Nr. 8.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,20 und LWS in W, ca. 0,71 ha)	182
5.8.4 OT Brück Nr. 8.4: Darstellung von Wohnbauflächen (0,48 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,29 ha) und auf Mischbaufläche (M in W, ca. 0,19 ha) sowie geringfügige Änderungen zur Ausweisung eines Grünstreifens (M in GR, ca. 0,01 ha und LWS in GR, ca. 0,01 ha) im Ortsteil Brück	200
5.9 Ortsgemeinde Ellscheid	219
5.9.1 OG Ellscheid Nr. 9.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,83 ha und KF SR in W, ca. 0,30 ha)	219

5.10	Ortsgemeinde Gillenfeld	239
5.10.1	OG Gillenfeld Nr. 10.1: Neudarstellung von Fläche für Gemeinbedarf (KiTa) auf einer Grünfläche (Sportplatz) im Norden der Ortslage (GR in GB, ca. 0,47 ha)	239
5.10.2	OG Gillenfeld Nr. 10.2: Neudarstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr auf forstwirtschaftlicher Fläche (FWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,10 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,01 ha)	257
5.12	Ortsgemeinde Meisburg	262
5.12.1	OG Meisburg Nr. 12.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,80 ha und KF SR in W, ca. 0,38 ha)	262
5.13	Ortsgemeinde Niederstadtfeld	281
5.13.1	OG Niederstadtfeld Nr. 13.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, ca. 0,65 ha)	281
5.13.2	OG Niederstadtfeld Nr. 13.2: Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,59 ha (GR in G, ca. 0,59 ha)	298
5.14	Ortsgemeinde Sarmersbach	314
5.14.1	OG Sarmersbach Nr. 14.1: Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, ca. 1,13 ha)	314
5.15	Ortsgemeinde Schalkenmehren	332
5.15.1	OG Schalkenmehren Nr. 15.1: Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet auf Mischbaufläche (M in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,33 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,20 ha). Zudem Darstellung von zugeordneter Kompensationsfläche auf Landespflegefläche (LPF in zKF, ca. 0,26 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in zKF, ca. 0,20 ha) und Mischbaufläche (M in zKF, ca. 0,10 ha)	332
5.16	Ortsgemeinde Steiningen	353
5.16.1	OG Steiningen Nr. 16.1: Darstellung einer Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 1,14 ha), geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,11 ha) und Mischbaufläche (M in W, ca. 0,05 ha)	353
5.18	Ortsgemeinde Oberstadtfeld	373

5.18.1	OG Oberstadtfeld Nr. 18.1: Neudarstellung von Gewerbefläche auf Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) (GB Feuerwehr in G, ca. 0,23 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in G, ca. 0,25 ha)	373
5.19	Ortsgemeinde Wallenborn	391
5.19.1	OG Wallenborn Nr. 19.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,87 ha) und Kompensationsfläche Offenland (KF SR in W, ca. 0,29 ha) (Gesamtfläche ca. 1,16 ha)	391
6	HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	409
7	HINWEISE ZUM MONITORING	409
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES	411
9	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	414

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung

Seit der letzten siedlungsflächenbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun haben sich in zahlreichen Ortsgemeinden sowie in Teilen der Stadt Daun neue städtebauliche und strukturelle Anforderungen ergeben, die eine Fortschreibung des vorbereitenden Bauleitplans erforderlich machen. Vor diesem Hintergrund wurde durch Beschluss des Verbandsgemeinderates die 12. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Ziel der 12. Änderung ist die Anpassung der Flächennutzungsdarstellungen an die aktuellen Bedarfe in den Mitgliedsgemeinden unter Berücksichtigung raumordnerischer Vorgaben sowie ökologischer Belange. In diesem Zusammenhang erfolgen sowohl Flächenausweisungen als auch Flächenrücknahmen bzw. -umwidmungen. Der Schwerpunkt der Änderungsplanung liegt auf der bedarfsorientierten Entwicklung von Wohnbauflächen im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung. Daneben werden punktuell Gemeinbedarfsflächen, Sonderbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen angepasst.

Insgesamt umfasst das Verfahren 27 Änderungsbereiche in 19 Ortsgemeinden sowie in den Stadtteilen Gemünden und Boverath der Stadt Daun. Zu den wesentlichen Änderungsinhalten zählen u. a.:

- die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Gemeinden Bleckhausen, Deudesfeld, Dreis-Brück, Ellscheid, Meisburg, Steiningen, Udlar und Wallenborn zur Sicherung einer bedarfsgerechten Wohnentwicklung,
- die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen (z. B. Kita-Standorte) in Gillenfeld und Darscheid,
- die Entwicklung von Sonderbauflächen für Freizeit- und Fremdenverkehrsnutzungen, insbesondere in Schalkenmehren und Sarmersbach,
- die punktuelle Erweiterung bzw. Anpassung von Gewerbeflächen in Brockscheid, Niederstadtfeld und Oberstadtfeld,
- Rücknahmen gewerblicher Bauflächen in Dockweiler und Schalkenmehren zugunsten landwirtschaftlicher Nutzungen oder ökologisch wirksamer Flächentypen.

Die nachfolgende tabellarische Übersicht listet die einzelnen Änderungsbereiche mit Kurzbeschreibung und Flächenangaben systematisch auf. Die Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts für sämtliche Flächen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB.:



Ortsgemeinde	Änderungspunkt	Beschreibung
Bleckhausen	1.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbau-flächen (W), ca. 0,44 ha
Brockscheid	2.1	> Änderung von Kompensationsfläche (KF BP) in gewerbliche Baufläche (G), ca. 0,68 ha sowie Umwandlung von Gewerbefläche in Sonderbaufläche (ca. 0,26 ha) und Grünfläche (ca. 0,18 ha)
Stadt Daun	3.3.1	> Stadtteil Boverath: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,15 ha > Änderung Landespflegefläche (LPF) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,05 ha > Anpassung an den Bebauungsplan „Im Heckenstück“ 3. Änderung und 3. Erweiterung
	3.3.2	> Stadtteil Gemünden: Änderung von Sonderbaufläche (SO) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,80 ha
	3.3.3	> OG Gemünden: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,15 ha > Änderung von Landespflegefläche (LPF) in Wohnbaufläche), ca. 0,38 ha
Darscheid	4.1	> Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf auf Grünfläche (Sportplatz) ca. 0,20 ha)
Demerath	5.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Mischbaufläche (M), ca. 0,16 ha
Deudesfeld	6.1	> Änderung von gewerblicher Baufläche (G) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,60 ha
Dockweiler	7.1	> Rücknahme von gewerblicher Baufläche (G) für landwirtschaftliche Fläche (LWS), ca. 4,64 ha > Rücknahme von Sonderbaufläche (SO) für landwirtschaftliche Fläche (LWS), ca. 0,36 ha
Dreis-Brück	8.1	> Änderung von Kompensationsuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,30 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,02 ha
	8.2	> Änderung von Kompensationsuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,20 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,91 ha
	8.3	> Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“-Darstellung von Mischbauflächen (0,41 ha) auf Kompensationsfläche Offenland und pauschal geschütztes Biotop.
	8.4	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Neudarstellung von Wohnbaufläche (W), ca. 1,20 ha > Änderung von Streuobstbestand in landwirtschaftliche Fläche (LWS), ca. 0,12 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Streuobstbestand, ca. 0,08 ha
Ellscheid	9.1	> Änderung von Kompensationsuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,30 ha

30. Mai / 12. Juni 2025



		> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche, ca. 0,83 ha
Gillenfeld	10.1	> Änderung von Grünfläche (GR) in Fläche für den Gemeinbedarf (GB), ca. 0,67 ha
	10,2	> Darstellung einer Sonderbaufläche „Fremdenverkehr“ auf forstwirtschaftlicher Fläche ca. 0,10 ha und landwirtschaftlicher Fläche ca., 0,01 ha
Hörscheid	11.1	> Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Ortslage Hörscheid – 2. Erweiterung“- Darstellung von Mischbaufläche (0,12 ha) auf Laubforste in der Ortslage Hörscheid
Meisburg	12.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,38 ha und in Grünfläche (ca. 0,04 ha) > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,80 ha und in Grünfläche (ca. 0,12 ha)
Niederstadtfeld	13.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,65 ha
	13.2	> Änderung von Grünfläche (GR) in gewerbliche Baufläche (G), ca. 0,61 ha
Sarmersbach	14.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Sonderbaufläche Freizeitgebiet (SO Freizeitgebiet), ca. 1,13 ha
	14.2	> Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ – Darstellung von Mischbaufläche (ca. 0,10 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche
Schalkenmehren	15.1	> Änderung von Landespflegefläche (LPF) in Sonderbaufläche Feriengebiet (SO Feriengebiet), ca. 0,22 ha > Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Sonderbauflächen Feriengebiet (SO Feriengebiet), ca. 0,41 ha > Umnutzung von Mischbaufläche (M) in Sonderbaufläche Feriengebiet (SO Feriengebiet), ca. 0,47 ha
Steinigen	16.1	> Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,11 ha > Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 1,14 ha > Umnutzung von Mischbaufläche (M) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,05 ha
Udler	17.1	> Änderung von landwirtschaftlicher Fläche (LWS) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,65 und Grünfläche (GR), ca. 0,14 ha > Änderung von Kompensationssuchraumfläche (KF SR) in Wohnbaufläche (W), ca. 0,03 ha und Grünfläche (GR), ca. 0,02 ha > Anpassung an den Bebauungsplan „Auf der Schlöhenheck“
Oberstadtfeld	18.1	> Neudarstellung von Gewerbefläche auf Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) (GB Feuerwehr in G ca. 0,23 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in G ca. 0,25 ha)
Wallenborn	19.1	> Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,87 ha) und Kompensationsfläche Offenland (KF SR in W, ca. 0,29 ha) (Gesamtfläche ca. 1,16 ha)

**Tab.: Übersicht der Änderungspunkte im Rahmen der
12. Flächennutzungsplanänderung in der Verbandsgemeinde Daun**

1.2 Verfahren der Umweltprüfung und Inhalt des Umweltberichts

Die Umweltprüfung besteht aus den folgenden Bausteinen:

- **Screening:** Klärung des Prüfungserfordernisses.
- **Scoping:** Festlegung des Untersuchungsrahmens bezüglich Umfang und Prüftiefe sowie hinsichtlich der anzuwendenden Methoden.
- **Umweltbericht:** Inhaltliche Ausarbeitung der Umweltprüfung mit Darstellung der Prüfschritte und Ergebnisse.
- **Beteiligungsverfahren:** Einbindung der Öffentlichkeit und der Umweltbehörden, Einbringen der Ergebnisse des Umweltberichtes und der Beteiligung in die Entscheidung.
- **Entscheidung:** Bekanntgabe und zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung.

Der Umweltbericht ist dabei kein statisches Element der Umweltprüfung, sondern begleitet den Planungsprozess und fasst sukzessive die umweltrelevanten Ergebnisse zusammen. Ziel ist es, Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen.

Ein Umweltbericht gliedert sich in der Regel in drei Teile:

- Teil I beinhaltet einleitende Darlegungen zu den Inhalten des Flächennutzungsplanes und ergänzt diese um Angaben über den Bodenbedarf. Darüber hinaus werden die für den Flächennutzungsplan bedeutsamen fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele dargelegt und es wird geschildert, wie diese im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden.
- Teil II umfasst die inhaltliche Abarbeitung der Umweltprüfung mit Angaben zur Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen.
- Teil III besteht aus Angaben zur Erarbeitung des Umweltberichtes selbst sowie aus Hinweisen zu nach neuer Baugesetzgebung erforderlichen Alternativenprüfung und Monitoring. Abschließend folgt eine allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.

Die einzelflächenbezogene Betrachtung gliedert sich dabei folgendermaßen:

- Kenndaten,
- Ortsplanung, Vorhabenbeschreibung, derzeitige Landnutzung,
- Vorgaben übergeordneter Planungen,
- Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Standort, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000),
- Beurteilung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-



bild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),

- Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich (Umweltauswirkungen (Mensch/Gesundheit, Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Natura 2000, Energienutzung/Abwasser/Abfall, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen und Summationswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern),
- Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung / Nichtdurchführung und
- Alternativenprüfung in Betracht der Einzelfläche.

Anschließend werden Aussagen zum Monitoring getroffen.

Inhaltlich orientiert sich der Umweltbericht in seinen Betrachtungen an den Schutzgütern des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Diese beinhalten neben den Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft sowohl Fauna und Flora sowie die sich aus einer Reihe von Rahmenbedingungen ergebende biologische Vielfalt, als auch die Schutzgüter Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Sachwerte, kulturelles Erbe und Landschaft. Darüber hinaus sind Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und sich u.U. ergebende Summationseffekte zu berücksichtigen. Weiterhin sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten (Natura 2000-Gebiete).

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird zunächst die Bedeutung der verschiedenen Schutzgüter bewertet.

Anschließend wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sowie der empfohlenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Erheblichkeit der voraussichtlich zu erwarteten Umweltauswirkungen bewertet.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung / Gesundheit des Menschen wird das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

Schutzgut Fauna/Flora/Biotope/Biodiversität/Biotopvernetzung

Das Schutzgut wird über der Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/Seltenheit/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt. Die Biodiversität (biologische Vielfalt) ist unmittelbar an das Pflanzen- und Tierartenvorkommen sowie deren Wechselbeziehungen innerhalb von Lebensgemeinschaften gekoppelt und spiegelt den Grad des Artenreichtums insbesondere auch von seltenen/gefährdeten Arten in einem bestimmten Habitat wieder. Die Beurteilung der Biodiversität erfolgt daher innerhalb des Schutzgu-

30. Mai / 12. Juni 2025



tes Fauna und Flora über die Kriterien Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und Reichtum an Sonderstandorten. Um die Bedeutung und den Wert einer Fläche zu bestimmen, ist neben der örtlichen, standortspezifischen Arten- und Biotopausstattung auch die Stellung der Fläche innerhalb des lokalen und überörtlichen Biotopverbundsystems zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung des Ausgangsmaterials, der bodenbildenden Prozesse, der biotischen Lebensraumfunktion, der Bedeutung für die Pflanzenproduktion, der Pufferfunktion für Schadstoffe, der Speicher- und Regulationsfunktion im Wasserhaushalt sowie der Funktion des Bodens als landschafts- und geschichtliche Urkunde.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind beim Oberflächenwasser die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (insbesondere Wasserqualität, Naturnähe etc.). Beim Schutzgut Grundwasser sind für eine Bewertung die Aspekte Grundwasserneubildung, Grundwassergewinnung (Grundwasserschutzgebiete), Grundwasserführung und die Bedeutung des Bereichs für die Versickerung und Pufferung (z. B. Auenbereiche) von Bedeutung.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport. Hierbei sind wichtige Beurteilungskriterien die Vorbelastung des Raumes und die Siedlungsrelevanz von Kaltluftströmen. Kaltluftströme die eine Bedeutung für die Durchlüftung von Ortslagen haben (Siedlungsrelevanz) haben grundsätzlich eine wesentlich höhere Bedeutung als Kaltluftströme, die in die freie Landschaft abfließen. Neben der Entstehung von Kalt- und Frischluft ist auch das ungehinderte Abfließen, also die Vermeidung von klimatischen Sperrriegeln von Bedeutung.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt. Wichtige Gesichtspunkte sind besonders Vielfalt und Eigenart der Landschaft. Wobei sich die Vielfalt auf die Struktur- und Nutzungsvielfalt und oder hohe Artenvielfalt bezieht. Die Eigenart bezieht sich auf das Vorkommen von landschaftstypischen Elementen, das Fehlen von anthropogenen Überformungen, bzw. angepasste Nutzungen (historische Kulturlandschaft). Nebenkriterien sind Faktoren wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit und Erreichbarkeit, Beeinträchtigungen durch Geruch oder Geräusche.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Definition der sonstigen Sachgüter in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen, aber auch vorhandene Objekte, die aus sich selbst oder aus der bestehenden Nutzung heraus einen wirtschaftlichen Wert darstellen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff



Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und der Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Die schutzgutinternen Wechselwirkungen sind in der Regel im Rahmen der Ermittlung, Analyse und Beurteilung der jeweiligen Schutzgutfunktionen der Einzelschutzgüter berücksichtigt.

Eine schutzgutübergreifende Betrachtung von Wechselwirkungen ist sinnvoll in Landschaftsräumen mit Biotopkomplexen die in der Regel nicht wiederherstellbar sind. Als Beispiele sind Auenbereiche, Hoch- und Niedermoore oder naturnahe Wälder zu nennen.

Der Mensch nimmt innerhalb der Betrachtung der Wechselwirkungen eine Sonderrolle ein, da er nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Umwelt integriert ist. Die unabhängig von der beabsichtigten Planung bestehenden Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingeflossen.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Sinne des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung, Abfälle und Abwasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sieht neben der Betrachtung der Umwelt-Schutzgüter außerdem vor, dass die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Berücksichtigung finden.

Von Bedeutung für die Erstellung des Umweltberichts ist, dass die Betrachtungen sich auf das beschränken, was nach gegenwärtigem Wissensstand sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes von Belang ist. Es muss absehbar sein, dass die untersuchten Belange Abwägungsrelevanz haben. Ist ein Umweltbelang nicht abwägungsrelevant, muss ihm nicht weiter nachgegangen werden. Die Bestimmung des Prüfungsumfanges und der Prüfungstiefe erfolgt im sogenannten Scoping, dem daher aus Gründen der Planakzeptanz für das Ergebnis und aus systematischen Gründen für die stringente Abarbeitung der Umweltprüfung eine hohe Bedeutung zukommt.



1.3 Naturräumliche Kurzcharakteristik des Untersuchungsraums

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Daun liegt im Schnittpunkt mehrerer naturräumlicher Haupteinheiten der Osteifel:

- 270 Moseleifel
- 271 Östliche Hocheifel
- 276 Kalkeifel
- 277 Kyllburger Waldeifel

Diese Haupteinheiten (Einheiten 5. Ordnung) gliedern sich in diverse Untereinheiten der 6. und 7. Ordnung, die die naturräumliche Vielfalt und landschaftliche Eigenarten des Planungsraums prägen.

Einheiten 5. Ordnung	Einheiten 6. Ordnung	Einheiten 7. Ordnung
270 Moseleifel	270.3 Öfflinger Hochfläche 270.4 Mittleres Liesertal 270.5 Südliche Vulkaneifel	270.50 Daun-Manderscheider Vulkanberge 270.51 Dauner Maargebiet
271 östliche Hocheifel	271.4 Südwestsaum der östlichen Hocheifel	271.40 Trierbach-Lieser-Quellbergland 271.41 Ueßbach-Bergland 271.43 Mittleres Ueßbachtal
276 Kalkeifel	276.8 Nördliche Vulkaneifel	276.81 Dockweiler Vulkaneifel
277 Kyllburger Waldeifel	277.2 Kyllburger Waldrücken	277.20 Prümscheid 277.23 Salmer Hügelland

Die naturräumliche Einheit *Daun-Manderscheider Vulkanberge* (270.50) erstreckt sich von Norden nach Süden als markante landschaftliche Struktur zwischen der *Kleinen Kyll* im Westen und der *Lieser* im Osten. Ein südwestlicher Ausläufer des *Trierbach-Lieser-Quellberglands* (271.40) ragt von Nordosten in das Gebiet der Verbandsgemeinde hinein.

Der Nordwesten der Verbandsgemeinde gehört zur *Dockweiler Vulkaneifel* (276.81). Der angrenzende südliche Bereich wird von der Einheit *Prümscheid* (277.20) geprägt.

Im Südwesten der Verbandsgemeinde breitet sich das *Salmer Hügelland* (277.23) aus. Südlich davon ragen die nördlichen Ausläufer der Buntsandstein-Hochfläche des Wittlicher Waldes in das Gebiet der Verbandsgemeinde.

Der Naturraum *Dauner Maargebiet* (270.51) dominiert den mittleren Osten der Verbandsgemeinde, von Gefell im Norden bis *Holzmaar* und *Immerather Maar* im Süden.

Im Osten der Verbandsgemeinde befindet sich die naturräumliche Einheit *Ueßbach-Bergland* (271.41). Ihre westliche Grenze verläuft entlang einer Linie von Gefell bis Ellscheid, während die östliche Grenze bei Demerath liegt. Ein schmaler Streifen im äußersten Osten entlang des *Ueßbachs* fällt in die Einheit des *Mittleren Ueßbachtal* (271.43).

Hinweis zur Zuordnung der Ortsgemeinden:

Die Zuordnung der einzelnen Ortsgemeinden zu den genannten naturräumlichen Einheiten basiert auf der naturräumlichen Gliederung von Rheinland-Pfalz. Eine detaillierte Zuordnung der genann-

ten Ortsgemeinden zu den spezifischen naturräumlichen Einheiten kann anhand dieser Gliederung vorgenommen werden.

Quelle:

https://lfu.rlp.de/fileadmin/lfu/Naturschutz/05_Planungsgrundlagen_und_Fachinformationsdienste/08_Naturraeumliche_Gliederung/naturraum_tabelle.pdf

1.4 Leitbildentwicklung

Die Notwendigkeit eines Vorschlags für die Abwägung ergibt sich aus den Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB sowie dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz. Danach widerspricht in aller Regel die Darstellung neuer Bauflächen oder sonstiger Raumnutzungsansprüche den originären unabwezogenen **landespflegerischen Zielvorstellungen**, so dass ein Vorschlag für die Abwägung zwischen diesen landespflegerischen Zielvorstellungen und den Raumnutzungsabsichten erforderlich ist.

Landschaftsplanerisches Leitbild

Für die weitere siedlungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinden in der Verbandsgemeinde soll der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Sinne einer nachhaltigen gesamtheitlichen Entwicklung dienen.

Diesem Leitbild kann sicherlich nicht in jedem Falle Rechnung getragen werden und es ist nicht so zu sehen, dass eine Außenentwicklung nicht mehr möglich ist. Das Leitbild dient dem Gedanken mit den vorhandenen natürlichen Ressourcen (wie insbesondere Boden und Fläche allgemein) sparsam umzugehen. In Abwägung der verschiedenen Belange, Restriktionen und Notwendigkeiten soll eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Vorgaben des Baugesetzbuches vollzogen werden.

Die im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Entwicklung orientiert sich vorrangig an den Bedarfen der Ortsgemeinden und Stadtteile im Rahmen der Eigenentwicklung. Neben punktuellen Neuausweisungen von Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen wurden auch Flächenrücknahmen eingeplant, wodurch dem Grundsatz der Flächensparsamkeit Rechnung getragen wird. In diesem Sinne ist das Leitbild nicht als kategorischer Ausschluss der Außenentwicklung zu verstehen, sondern als Richtschnur für eine ausgewogene, nachhaltige Entwicklung unter Einbeziehung ökologischer und raumordnerischer Belange.

Biotopverbund und Landschaftsentwicklung

Die Verbandsgemeinde Daun liegt in mehreren naturräumlichen Planungseinheiten des Konzepts „Vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz (VBS)“, darunter:

- *Kalkeifel*
- *Nördliche Vulkaneifel*
- *Südliche Vulkaneifel*
- *Östliche Hocheifel*



- *Kyllburger Waldeifel*

Für diese Einheiten bestehen detaillierte Entwicklungsziele, die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beachtet und in die Abwägung eingestellt werden. Die Ziele betreffen insbesondere den Erhalt und die Entwicklung von Wäldern, Magerwiesen, Feuchtlebensräumen, Stillgewässern sowie linearen und punktuellen Biotopvernetzungen. Darüber hinaus haben Abgrabungsflächen, Höhlen und Stollen als potenzielle Lebensräume gefährdeter Tierarten eine besondere Bedeutung.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans trägt den Zielsetzungen der Biotopvernetzung Rechnung, indem mögliche Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch angemessene Kompensationsmaßnahmen abgemildert werden. Dabei wird auf eine integrative Planung geachtet, die sowohl den Siedlungsbedarf als auch die Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes berücksichtigt.

Schutz- und Entwicklungsziele für die Biotope im Untersuchungsgebiet

Die spezifischen Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotopsysteme für die betroffenen Planungseinheiten – u. a. Erhalt naturnaher Fließ- und Stillgewässer, Entwicklung von Moorheiden, Förderung der Habitatfunktion von extensiv genutztem Offenland – werden bei der 12. Änderung fachlich berücksichtigt. Die Flächenausweisungen wurden so gewählt, dass keine direkten Eingriffe in sensibel ausgewiesene Schutzgebiete erfolgen. Bei unvermeidbaren Auswirkungen werden Maßnahmen zur Aufwertung angrenzender Strukturen, zur ökologischen Kompensation und zur langfristigen Sicherung wertvoller Lebensräume vorgesehen.

Für die **Planungseinheit „Westliche Hocheifel“** lassen sich für die einzelnen Biotoptypen folgende Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
2. Erhalt und Entwicklung großflächiger Waldbiotope als Lebensraum des Schwarzstorches
3. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten
4. Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen
2. Erhalt von Röhrrieten und Großseggenrieden
3. Entwicklung von Streuobstwiesen
4. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
5. Erhalt und Entwicklung von Halbtrockenrasen und Trockenrasen
6. Entwicklung von Pflanzengesellschaften der Kalkäcker zur Strukturentwicklung im Agrarraum
7. Biotopverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und der ackerbau-lich genutzten Bereiche

Trockenbiotope, Borstgrasrasen, Moorheiden und Zwischenmoore:



1. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden
2. Erhalt und Entwicklung von Moorheiden und Zwischenmooren
3. Entwicklung großflächiger, räumlich verbundener Biotopkomplexe aus Borstgrasrasen, Moorheiden, Zwischenmooren sowie Bruch- und Sumpfwäldern

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen- und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustands aller Fließgewässersysteme
3. Sicherung der Vernetzungsfunktion der Fließgewässer

Stillgewässer:

1. Erhalt und Entwicklung aller Stillgewässer
2. Entwicklung von kleinflächigen Weihern

Höhlen und Stollen:

1. Erhalt und Entwicklung von Höhlen und Stollen, insbesondere als Lebensraum für Fledermäuse

Abgrabungsflächen:

1. Erhalt und Entwicklung von Biotopen in Abgrabungsflächen
2. Sicherung der Lebensräume des Uhus

Für die **Planungseinheit „Kalkeifel“** werden folgende Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope verfolgt:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten
3. Biototypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
2. Erhalt und Entwicklung von Naß- und Feuchtwiesen
3. Erhalt von Röhrriechen und Großseggenrieden
4. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
5. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen, Zwergstrauchheiden und Moorheiden
6. Biototypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
7. Biototypenverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche



Halbtrockenrasen, Trockenrasen, Felsbiotopie und Kalkäcker:

1. Erhalt und Entwicklung von Halbtrockenrasen
2. Erhalt und Entwicklung von Trockenrasen, (warm-trockenen) Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüschen
3. Erhalt und Entwicklung von Komplexen aus Offenland-, Halboffenland- und Waldbiotopen
4. Entwicklung von Pflanzengesellschaften der Kalkäcker zur Strukturentwicklung im Agrarraum

Abgrabungsflächen und Pionierfluren:

1. Erhalt und Entwicklung von Biotopen in Abgrabungsflächen und Pionierfluren
2. Entwicklung von Biotopmosaiken aus Halbtrockenrasen, Trockenrasen, Felsbiotopen und Pionierfluren
3. Entwicklung von linearen Vernetzungsbändern auf Bahndämmen

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen- und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustands aller Fließgewässersysteme

Stillgewässer:

1. Erhalt und Entwicklung aller Stillgewässer
2. Entwicklung von Weihern als Lebensraum gefährdeter Tierarten

Höhlen, Stollen und Felsen:

1. Sicherung der Bunker und Stollen, insbesondere als Lebensraum für Fledermäuse
2. Sicherung der Lebensräume des Uhus

Für die **Planungseinheit „Nördliche Vulkaneifel“** werden in der Planung vernetzter Biotopsysteme folgende Entwicklungsziele dargestellt:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
2. Erhalt und Entwicklung großflächiger Waldbiotopie als Lebensraum des Schwarzstorches
3. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten
4. Biototypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen sowie Kalk-Kleinseggenrieden

30. Mai / 12. Juni 2025

2. Erhalt von Röhrriechen und Großseggenrieden
3. Entwicklung von Streuobstwiesen
4. Erhalt und Entwicklung von Mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
5. Erhalt und Entwicklung von Halbtrockenrasen
6. Entwicklung von Pflanzengesellschaften der Kalkäcker zur Strukturentwicklung im Agrarraum
7. Biotopverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und der ackerbaulich genutzten Bereiche

Trockenbiotope, Borstgrasrasen, Moorheiden und Zwischenmoore:

1. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden
2. Erhalt und Entwicklung von Moorheiden und Zwischenmooren
3. Entwicklung großflächiger, räumlich verbundener Biotopkomplexe aus Borstgrasrasen, Moorheiden, Zwischenmooren sowie Bruch- und Sumpfwäldern

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen- und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustands aller Fließgewässersysteme
3. Sicherung der Vernetzungsfunktion der Fließgewässer

Stillgewässer:

1. Erhalt und Entwicklung aller Stillgewässer
2. Entwicklung von kleinflächigen Weihern, insbesondere im Bereich des Dreiser und Dupbacher Weihers

Höhlen und Stollen:

1. Erhalt und Entwicklung von Höhlen und Stollen, insbesondere als Lebensraum für Fledermäuse

Abgrabungsflächen:

1. Erhalt und Entwicklung von Biotopen in Abgrabungsflächen
2. Sicherung der Lebensräume des Uhus
3. Entwicklung lückiger Vegetationsbestände auf Lavaabgrabungsflächen

Für die **Planungseinheit „Östliche Hocheifel“** lassen sich für die einzelnen Biotoptypen folgende Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

2. Sicherung und Entwicklung großflächiger Altholzbestände, insbesondere in den Staatsforsten Hillesheim und Kelberg
3. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten
4. Erhalt und Entwicklung von Trockenwäldern, v. a. im Bereich Ueßbachtal sowie südöstlich von Bödenbach
5. Erhalt und Entwicklung von Gesteinshaldenwäldern, insbesondere am Barsberg bei Bongard sowie südöstlich von Strotzbüsch
6. Erhalt und Entwicklung von Bruch- und Sumpfwäldern, v. a. in Verbindung mit Nass- und Feuchtwiesen im Mosbruch und im Alfbachtal
7. Erhalt und Entwicklung großflächiger Waldbiotope als Lebensraum von Schwarzstorch und Wildkatze
8. Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes
9. Sukzessiver Umbau von Fichtenforsten in naturnahe Laubwaldbestände

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von Nass- und Feuchtwiesen
2. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
3. Entwicklung von Vernetzungsachsen in Bachauen durch extensiv genutzte Biotopkomplexe
4. Entwicklung von Biotopkomplexen aus Nass- und Feuchtwiesen, mageren Wiesen und Weiden, Borstgrasrasen, Zwergstrauchheiden, Röhrichten und Halboffenlandbereichen
5. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen, insbesondere in Ortsrandlagen im Norden und Nordosten sowie um Demerath
6. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden, insbesondere in den Bereichen um Kelberg, Retterath, Uersfeld, Neichen/Reinhausen und Demerath
7. Entwicklung von Saum- und Übergangsbereichen zwischen Offenland- und Waldbiotopen
8. Biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und der ackerbaulich genutzten Bereiche

Röhrichte, Großseggenriede und Moore:

1. Erhalt und Entwicklung von Röhrichten und Großseggenrieden, v. a. im Mosbruch sowie in den Bachauen bei Lirstal
2. Erhalt und Entwicklung von Zwischenmoorgesellschaften, insbesondere im NSG Mosbrucher Weiher
3. Entwicklung von Komplexen aus Zwischenmoortümpeln, -weihern und angrenzenden Feuchtlebensräumen

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen- und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustands aller Fließgewässersysteme
3. Entfernung von Teichen und Teichketten aus dem Hauptschluss der Fließgewässer
4. Verbesserung der Wasserqualität und Förderung der gewässertypischen Vegetation und Fauna

Stillgewässer:



1. Erhalt und Entwicklung aller Stillgewässer, insbesondere im südlichen Bereich der Planungseinheit
2. Entwicklung strukturreicher Weiher, v. a. in geeigneten Bachtälern
3. Erhalt und Entwicklung von Zwischenmoortümpeln und -weihern im NSG Mosbrucher Weiher

Höhlen, Stollen und Felsen:

1. Sicherung von Höhlen, Bunkern und Stollen, insbesondere als Lebensraum für Fledermäuse
2. Entwicklung extensiv genutzter Biotope im Umfeld von Höhlen und Stollen
3. Sicherung der Lebensräume des Uhus, insbesondere störungsarmer Felsen mit nahrungsreichem Umfeld bei Uersdorf

Für die Planungseinheit „**Kyllburger Waldeifel**“ lassen sich für die einzelnen Biotoptypen folgende Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten
3. Entwicklung großflächiger Waldbiotope als Lebensraum des Schwarzstorches
4. Biotypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
2. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
3. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden
4. Erhalt und Entwicklung von Naß- und Feuchtwiesen
5. Erhalt und Entwicklung von Röhrichten und Großseggenrieden
6. Erhalt und Entwicklung von Moorheiden und Zwischenmooren
7. Erhalt und Entwicklung von Trockenrasen, Halbtrockenrasen, (warm-trockenen) Felsen, Gesteinshalden und Trockengebüschen
8. Biotypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und der ackerbaulich genutzten Bereiche

Trockenbiotope, Borstgrasrasen, Moorheiden und Zwischenmoore:

1. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden
2. Erhalt und Entwicklung von Moorheiden und Zwischenmooren
3. Entwicklung großflächiger, räumlich verbundener Biotopkomplexe aus Borstgrasrasen, Moorheiden, Zwischenmooren, Bruch- und Sumpfwäldern sowie Buchen-Birken-Eichenwäldern

Fließgewässer:



1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen- und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustands aller Fließgewässersysteme
3. Sicherung der Vernetzungsfunktion der Fließgewässer

Stillgewässer:

1. Erhalt und Entwicklung aller Stillgewässer
2. Entwicklung von kleinflächigen Weihern in Verbindung mit Moorheiden, Naß- und Feuchtwiesen

Höhlen und Stollen:

1. Erhalt und Entwicklung von Höhlen und Stollen, insbesondere als Lebensraum für Fledermäuse
2. Sicherung der Lebensräume des Uhus
3. Überprüfung der Möglichkeiten zur Anlage künstlicher Höhlen in Steinbrüchen

Abgrabungsflächen:

1. Erhalt und Entwicklung von Biotopen in Abgrabungsflächen
2. Erweiterung des Lebensraumangebots für höhlenbewohnende Tierarten

Für die Planungseinheit „**Südliche Vulkaneifel**“ lassen sich für die einzelnen Biotoptypen folgende Entwicklungsziele der Planung vernetzter Biotope zusammenfassen:

Wälder:

1. Erhalt und Entwicklung von Wäldern mittlerer Standorte mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
2. Erhalt und Entwicklung natürlicher Waldgesellschaften auf Sonderstandorten
3. Biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung des Waldes

Wiesen und Weiden:

1. Erhalt und Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
2. Erhalt und Entwicklung von Naß- und Feuchtwiesen sowie Kleinseggenrieden
3. Erhalt und Entwicklung von Röhrichten und Großseggenrieden
4. Entwicklung von Vernetzungsachsen mit extensiv genutzten Biotopen
5. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden
6. Erhalt und Entwicklung von Hoch- und Zwischenmooren
7. Erhalt und Entwicklung von Streuobstwiesen
8. Biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
9. Biotoptypenverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche

Trockenbiotope, Borstgrasrasen, Moorheiden und Zwischenmoore:

1. Erhalt und Entwicklung von Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden



2. Erhalt und Entwicklung von Hoch- und Zwischenmooren
3. Entwicklung großflächiger, räumlich verbundener Biotopkomplexe mit Magerwiesen, Feuchtbiotopen und lichten Wäldern

Fließgewässer:

1. Erhalt aller naturnahen Strecken, Auen- und Quellbereiche der Fließgewässer einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften
2. Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustands aller Fließgewässersysteme

Stillgewässer:

1. Sicherung der Maare
2. Erhalt und Entwicklung aller Stillgewässer
3. Entwicklung von kleinflächigen Weihern

Höhlen und Stollen:

1. Sicherung der Höhlen und Stollen, insbesondere als Lebensraum für Fledermäuse

Abgrabungsflächen:

1. Erhalt und Entwicklung von Biotopen in Abgrabungsflächen
2. Sicherung der Lebensräume des Uhus

Die Flächennutzungsplanänderungen greifen nicht in sensibel ausgewiesene Schutzgebiete ein, und die vorgesehenen Ausweisungen erfolgen unter Berücksichtigung der sparsamen Nutzung von Flächenressourcen. Durch gezielte Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass die natürliche Funktion dieser Biotope langfristig erhalten bleibt, ohne dass sie durch bauliche Entwicklungen übermäßig beeinträchtigt werden.

2 ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Umweltbericht werden die Ziele umweltbezogen eingegrenzt und wiedergegeben.

2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV

Der § 1 (4) Baugesetzbuch bindet die Träger der Bauleitplanung - die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur - an die Ziele der Landesplanung. In vielen Fachgesetzen ist ihre Berücksichtigung über Raumordnungsklauseln ausdrücklich verankert.

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25. November 2008 in Kraft getreten.



In einer ersten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV), welche am 11. Mai 2013 in Kraft trat, wurden die die Nutzung der Erneuerbaren Energien betreffenden Ziele und Grundsätze des LEP IV überarbeitet und ergänzt, um den in diesem Bereich gewachsenen Anforderungen Rechnung zu tragen.

Am 22. August 2015 erlangte die Zweite Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rechtskraft. Darin wurde die Ausweisung von Mittelzentren im Rahmen der Zentrale-Orte-Struktur überarbeitet.

Mit der dritten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV, welche am 21. Juli 2017 rechtskräftig wurde, sind die Rahmenbedingungen im Bereich der Erneuerbaren Energien überarbeitet worden.

Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP IV sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Landesplanerischen Rahmenbedingungen und Entwicklung der Räume und Standorte

Im LEP IV wird insbesondere die Thematik des demographischen Wandels im Hinblick auf die Entwicklung der Gemeinden behandelt. Vor diesem Hintergrund ist die Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung nachhaltig zu steuern. Eine nachhaltige Entwicklung fordert langfristig angelegte, vorausschauende Konzepte. Die Raumordnung bildet dabei ein zentrales Instrument zur Sicherstellung einer nachhaltigen, umweltgerechten Entwicklung. Raumnutzungsansprüche sind nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten, um ein effizientes Flächenmanagement zu erreichen.

Insbesondere bei den Siedlungsflächenausweisungen in den ländlichen Räumen sollte zukünftig darauf geachtet werden, die prägende Struktur von ruralen Ortslagen und Landschaften mit dörflichem Charakter beizubehalten und diese als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Als oberstes Ziel sollte die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung angesehen werden. Einzig unter dieser Zielsetzung ist eine landschaftsverträgliche Entwicklung und Sicherung der Lebenspotentiale innerhalb der Gemeinden zu erreichen.

Die Ziele für die Gemeinden sind:

- Sicherstellung der Grundlagen der Daseinsvorsorge unter den Gesichtspunkten des demographischen Wandels,
- Beachtung der überörtlichen Erfordernisse bei Wahrung der örtlichen Aufgaben,
- Eigenentwicklung mit Orientierung an den Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang und an den demographischen Rahmenbedingungen,
- Reduzierung der quantitativen Flächeninanspruchnahme und Optimierung der qualitativen Flächeninanspruchnahme,
- Flächenneuausweisung im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu bestehenden Siedlungseinheiten unter Beachtung Flächen sparender und Umwelt schonender Aspekte.

Raumstruktur

Der Planungsraum der Verbandsgemeinde Daun wird im LEP IV als ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur definiert. Ein Bevölkerungsanteil von weniger als 33 Prozent, bezogen auf den zugeordneten Mittelbereich, lebt demnach in Ober- oder Mittelzentren. Der zugeordnete Mittelbereich ist Daun.



Die Verbandsgemeinde Daun zeichnet sich durch eine geringe Auswahl und eine niedrige Erreichbarkeit von Zentren aus: die Einwohner auf etwa der Hälfte des Verbandsgemeindegebietes erreichen in maximal 30 PKW-Minuten maximal 3 zugeordnete Zentren (Oberzentrum und Mittelzentrum).

Die ländlichen Räume sollen grundlegend als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume unter Wahrung der landestypischen Eigenarten, insbesondere der Kulturlandschaften, weiterentwickelt werden. Die dafür notwendigen Maßnahmen werden durch die nationale und europäische Förderpolitik für den ländlichen Raum unterstützt. Mit der Erstellung und Umsetzung integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte wird eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft, der gewerblichen Betriebe und der Dienstleistungsbetriebe, der Umweltsituation sowie der allgemeinen Lebens- und Arbeitsbedingungen im gesamten ländlichen Raum angestrebt. Den Gemeinden im ländlichen Raum steht grundsätzlich der gesetzlich gesicherte Anspruch auf Eigenentwicklung zu. Dies bedeutet, die Gemeinden sind im besonderen Maße Gestaltungs- und Umsetzungsort für relevante gesellschaftspolitische Aufgaben. Im Rahmen einer ganzheitlichen ländlichen Entwicklung sind Dorfstrukturen als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Zur Stärkung dieser Gemeinden und ihrer Ortskerne können insbesondere folgende Maßnahmen beitragen:

- die Schaffung bzw. Sicherung der Wohnstätten naher Arbeitsplätze,
- die Sicherung bzw. Wiederherstellung der örtlichen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs,
- die Umnutzung leerstehender, Ortsbild prägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten,
- die Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung,
- die Erhaltung und Erneuerung Ortsbild prägender, regionaltypischer Bausubstanz und Siedlungsstrukturen,
- die Wiederherstellung oder Erhaltung der Einheit von Dorf und Landschaft,
- die Förderung der Einsatzbereitschaft und der Selbstinitiativen der Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner,
- die Durchführung einer umfassenden Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen der Dorfmoderation.

Die Eigenentwicklung der Gemeinden hat sich an die begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren (vgl. LEP IV 2008, Kapitel 2.3 „Integrierte Entwicklung des ländlichen Raumes, S. 71ff).

Zur Entwicklung im Bereich „Industrie und Gewerbe“

Im LEP IV - Grundsatz 18 - werden Entwicklungsbereiche und Entwicklungsschwerpunkte mit landesweiter und regionaler Bedeutung definiert. Insbesondere wird auf das LEP IV, Grundsatz 52 hingewiesen, nach dem das bestehende Angebot an Gewerbe und Industrieflächen vorrangig genutzt werden sollte. In der Begründung / Erläuterung zu den Grundsätzen 52 bis 55 des Kapitels „3.2.2. Arbeiten und Gewerbe“ im LEP IV wird darauf hingewiesen, dass Rheinland-Pfalz über ein



umfassendes Angebot an bauleitplanerisch gesicherten Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen in allen Landesteilen verfügt und die gewerblich-industrielle Entwicklung damit auf die planungsrechtlich gesicherten Industrie- und Gewerbegebiete sowie Brachflächen konzentriert werden sollen.

Ökologische Raumgliederung

In der Gesamtkarte des LEP IV werden für die Verbandsgemeinde Daun landesweit bedeutsame Bereiche für den Biotopverbund (Kernflächen/Kernzonen) und wichtige Gewässerläufe als Verbindungsflächen von Biotopen ausgewiesen. Beispiele für die ausgewiesenen Kernräume des Biotopverbundes sind die Bereiche um das Totenmaar oder Pulvermaar sowie die Waldbereiche westlich von Wallenborn und Oberstadtfeld. Ein wichtiges Gewässer als lineares Element des Biotopverbundes ist die „Alf“, die zum Einzugsbereich der Mosel gehört.

Freiraumsicherung

Dem Grundsatz 85 des LEP ist zu entnehmen, dass die Freiräume als unverzichtbare Voraussetzung

- für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie
- zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft

erhalten und aufgewertet werden sollen.

See- und Flussufer sowie landschaftlich wertvolle Hänge und hangnahe Höhenlagen sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden. Unvermeidliche Inanspruchnahmen von Freiräumen sind grundsätzlich flächensparend und umweltschonend umzusetzen (Grundsatz G 86).

Raumordnerisch relevante Gebiete für die einzelnen Schutzgüter Wasser, Boden, Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Arten und Biotope können von der Regionalplanung wegen ihrer Wechselwirkung zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Ressourcenschutz problemorientiert zusammengefasst werden; eine Konkretisierung erfolgt auf Ebene der Regionalplanung (Grundsatz G 88).

Beinahe das gesamte Verbandsgemeindegebiet ist im LEP IV als **landesweit bedeutsamer Bereich für die Erholung und den Tourismus** ausgewiesen. In diesen Räumen sollen Möglichkeiten der naturnahen Erholung, unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus, fortentwickelt werden, und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.

Die Verbandsgemeinde Daun liegt ferner zu Teilen im Erholungs- und Erlebnisraum Vulkaneifel, der durch vulkanische Formen wie Maare, Vulkankuppen und -kegel als auch Krater geprägt wird. Hervorzuheben sind die Maare als einzige natürliche Stillgewässer der Region. Die Vulkaneifel ist eine Kulturlandschaft mit bundesweit einzigartiger vulkanischer Prägung.

Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereichen für Erholung und Tourismus bilden zusammen eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten von regional bedeutsamen Gebieten für Erholung und Tourismus. Eine weitergehende Kon-



kretisierung erfolgt auf nachgeordneten Planungsebenen. Vor diesem Hintergrund können einzelne Gemeinden, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderen Freizeit- und Erholungswerten ableiten und erarbeiten.

Zur Sicherung der **Arten- und Lebensräume** sind die ausgewiesenen landesweit bedeutsamen Bereiche des Biotopverbundes im Rahmen der Regionalplanung zu beachten und mittels Ausweisungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund zu ergänzen. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachlichen Grundlagen. Grundsätzlich ist die Sicherung, Verbesserung oder Wiederherstellung der Funktion des Biotopverbundes bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (Ziele Z 98 sowie Grundsätze G 97 und G 99).

Im LEP werden **landesweit bedeutsame Bereiche für die Land- und Forstwirtschaft** ausgewiesen. Diese Ausweisungen sind in den Regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern. Der Primäre Sektor, insbesondere die Landwirtschaft, soll als wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Wertschöpfung der ländlich strukturierten Räume gesichert werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden. Die Nutz-, Schutz- und Erholungswirkung des Waldes, in dessen typischer Ausprägung als Element der Kulturlandschaft, sollen durch naturnahe Waldbewirtschaftung sowie durch besondere Pflege und Bewirtschaftungsmaßnahmen gesichert und entwickelt werden.

Das LEP enthält zudem Aussagen zu Rohstoffvorkommen und zur Rohstoffsicherung. Die ausgewiesenen **landesweit bedeutsamen Bereiche für die Rohstoffsicherung** sind durch die Ausweisungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den Regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern. Diese Sicherung erfolgt grundsätzlich auf Basis der vom Landesamt für Geologie und Bergbau fortlaufend durchgeführten Untersuchungen und vorgehaltenen Daten zur Verbreitung, Zusammensetzung, zu qualitätsbestimmten Merkmalen von Locker- und Festgesteinsvorkommen. Die Ausweisungen im LEP IV haben einen rein informativen Charakter und wurden veröffentlicht, um einen Überblick über die Rohstoffbelange in der Region zu geben. Die Konkretisierung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, das heißt deren Abgrenzungen, erfolgt auf Ebene der Regionalplanung.

2.1.2 Regionaler Raumordnungsplan

In der Planungsregion Trier ist derzeit der Regionale Raumordnungsplan (RROP) aus dem Jahr 1985 mit den Teilfortschreibungen von 1995 rechtskräftig. Dieser Plan bildet weiterhin die verbindliche raumordnerische Grundlage für die Flächennutzungsplanung. Er wird jedoch den veränderten gesellschaftlichen, ökologischen und demografischen Rahmenbedingungen nicht mehr in allen Bereichen gerecht.

Die Planungsgemeinschaft Region Trier hat daher bereits vor mehreren Jahren ein Verfahren zur Neuaufstellung des RROP eingeleitet. Dieses Verfahren ist bislang nicht formell abgeschlossen. Inzwischen liegen jedoch zwei fortgeschrittene Arbeitsstände vor: ein Vorentwurf aus dem Jahr 2014 sowie ein aktualisierter Planteiltext (Stand: 09.10.2024), der sich derzeit im Abwägungsprozess befindet. Beide Entwurfsfassungen werden von Fachbehörden und in der Planungspraxis als sachliche Grundlage herangezogen.

Die Gesamtfortschreibung des RROP ist insbesondere aufgrund neuer gesetzlicher Anforderungen, u. a. des Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz, noch nicht abgeschlossen. Dieses schreibt vor, dass der RROP auch die Funktionen der Landschaftsrahmenplanung übernehmen soll. Dar-



über hinaus fließen die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV in die Neuaufstellung mit ein.

Teilfortschreibungen wurden bisher für folgende Themen vorgenommen:

- Industrie und Gewerbe
- Sicherung und Verbesserung des öffentlichen Verkehrs
- Einzelhandel
- Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2010
- Natur und Landschaft
- Großflächige Anlagen für den Tourismus und Erholungsverkehr
- Energieversorgung (Teilbereich Windenergie, Fortschreibung 2004)

Für die Verbandsgemeinde Daun werden im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewählte Ziele und Grundsätze des RROP sowie der Entwurfsfassungen herangezogen:

a) Mittelbereich Daun als Strukturraum Die Verbandsgemeinde Daun gehört gemäß dem RROP 1985 zum Strukturraum III (strukturschwache Räume). Ziel ist es, die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zu verbessern. Die Siedlungsstruktur in diesem dünn besiedelten Teilraum soll durch gezielte Entwicklung stabilisiert werden. Dies betrifft insbesondere:

- die Stärkung zentraler Orte als Versorgungszentren,
- die Konzentration baulicher Entwicklung in geeigneten Gemeinden,
- die Priorität für Innenentwicklung gegenüber äußerer Siedlungsausdehnung,
- die Verbesserung der Verkehrsanbindung und des ÖPNV-Angebots,
- die Förderung der wirtschaftlichen Grundlagen durch Arbeitsplatzsicherung, Landwirtschaft, Tourismus.

Diese Grundausrichtung wird auch im Entwurf 2024 fortgeführt. Insbesondere die Schwellenwertanalyse für Wohnbauland sowie die Ausweisung eines Raumes mit besonderem Koordinierungsbedarf (z. B. Vulkaneifel) sind dabei relevant.

b) Zentrale Orte Die Stadt Daun wird weiterhin als vollwertiges Mittelzentrum ausgewiesen, das Grundzentrum Gillenfeld bleibt bestehen. Die zentrale Versorgungsfunktion wird durch Ausstattungsmerkmale wie Bildung, Gesundheit, Dienstleistungen und Erreichbarkeit gestützt. Der Entwurf 2024 bestätigt diese Einordnung und konkretisiert die Aufgaben dieser Orte im Rahmen interkommunaler Entwicklung und Siedlungslenkung. Der Mittelbereich Daun umfasst weiterhin die Nahbereiche Kelberg und Gillenfeld. Die Kleinzentren (wie Gillenfeld) erfüllen die Grundversorgung für ihre Nahbereiche.

c) Besondere Funktionen der Gemeinden Im Entwurf 2024 werden besondere Funktionen weiterhin in den Bereichen "Wohnen", "Gewerbe", "Erholung/Freizeit" und "Landwirtschaft" ausgewiesen. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte von Bedeutung:

- Die Funktionszuweisung erfolgt systematisch für alle Gemeinden.
- Für jede Gemeinde wird geprüft, ob sie über eine örtliche Entwicklungsperspektive verfügt.
- Die Funktion "Freizeit/Erholung" ist fester Bestandteil der Systematik.



- Die Funktion "Wohnen" erlaubt in W-Gemeinden eine Wohnbauentwicklung auch über den Eigenbedarf hinaus.

Besondere Funktion Wohnen:

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten (W-Gemeinden) vollziehen. In diesen Gemeinden kann die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen auch über den Eigenbedarf hinaus erfolgen, sofern eine gute infrastrukturelle Anbindung, wohnortnahe Versorgungseinrichtungen und eine günstige Lage bestehen.

Voraussetzung ist die vorrangige Ausschöpfung innerörtlicher Entwicklungspotenziale. Die Siedlungsstruktur ist – insbesondere im Mittelzentrum Daun – durch Maßnahmen der Ortsentwicklung und Dorferneuerung zu sichern und weiterzuentwickeln.

Der RROP Region Trier von 1985 weist den Ortsgemeinden je nach Eignung und besonderer Aufgabenstellung diese sozial-ökonomischen Funktionen zu:

W = Wohnen, L = Landwirtschaft, G = Gewerbe, E = Erholung.

Tab.: Übersicht der Funktionszuweisung für die im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Städte und Ortsgemeinden (Quelle: RROP-Entwurf Trier von 1985)

Kommune	Wohnen (W)	Gewerbe (G)	Freizeit / Erholung (F / E)	Landwirtschaft (L)	Zentralitätsstufe
Bleckhausen	x	x	x	L	
Brockscheid	x	x	E	x	
Brück	x	x	E	x	
Daun (u. a. Stadtteile Gemünden und Boverath)	W	G	E	x	MZ
Darscheid	X	X	E	X	
Demerath	x	x	x	L	
Deudesfeld	x	x	E	L	
Dockweiler	W	X	E	x	
Dreis-Brück	x	x	E	x	
Ellscheid	x	x	x	L	
Gillensfeld	W	G	E	x	KIZ
Hörscheid	x	x	E	L	



Meisburg	x	x	E	L	
Niederstadtfeld	x	x	E	x	
Sarmersbach	x	x	x	L	
Schalkenmehren	x	x	E	x	
Steiningen	x	x	x	L	
Udler	x	x	E	L	
Oberstadtfeld	x	x	x	L	
Wallenborn	x	x	x	x	

Besondere Funktion Erholung:

Die Fremdenverkehrsentwicklung erfolgt vorrangig in Gemeinden mit der besonderen Funktion Erholung (E-Gemeinden). Diese Orte verfügen über geeignete Infrastrukturen und sollen ihre Erholungsfunktion im regionalen Zusammenhang weiterentwickeln. In den E-Gemeinden ist die Fremdenverkehrsinfrastruktur mit überörtlicher Bedeutung gezielt auszubauen. Die Bauleitplanung und Ortsbildgestaltung sind an der Erholungsfunktion auszurichten. Auch außerhalb der Schwerpunktbereiche, innerhalb der Vorranggebiete für Erholung, können Gemeinden mit entsprechender touristischer Infrastruktur als E-Gemeinden ausgewiesen werden. Diese sollen möglichst räumlich zusammenhängend entwickelt werden. Die Kurfunktion, insbesondere im Mittelzentrum Daun, ist weiter zu stärken; hierzu zählen qualitative Verbesserungen im Bereich allgemeiner Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Prädikate nach dem Kurortegesetz:

Im Rahmen des RROP 2024 werden den Gemeinden erstmals auch die nach dem rheinland-pfälzischen Kurortegesetz verliehenen Prädikate explizit zugeordnet. Diese Prädikate – etwa als "Heilklimatischer Kurort" (HK), "Kneippkurort" (KK) oder "Erholungsort" (E, F) – kennzeichnen Orte mit besonderen Voraussetzungen für Kur- und Erholungstourismus. Die Zuordnung der Prädikate erfolgt auf Grundlage rechtlicher Anerkennungsverfahren und ist als zusätzliches Merkmal im Zusammenhang mit der besonderen Gemeindefunktion "Freizeit/Erholung" zu betrachten. Damit wird die Rolle dieser Orte im Rahmen der touristischen und gesundheitsorientierten Regionalentwicklung gestärkt und planerisch fundiert unterstützt.

In der derzeitigen Fassung des Entwurfs der RROP Trier vom September 2024 werden die besonderen Funktionen der Gemeinde gemäß den vorher genannten Darstellungen wie folgt ausgewiesen.

(W = Wohnen, L = Landwirtschaft, G = Gewerbe, F / E = Freizeit / Erholung, E, F, KK, HK, Prädikat nach Kurortegesetz, MZ = Mittelzentrum)

Tab.: Übersicht der Funktionszuweisung für die im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Städte und Ortsgemeinden (Quelle: RROP-Entwurf Trier von 2024)

Kommune	Wohnen (W)	Gewerbe (G)	Freizeit / Erholung (F / E)	Landwirtschaft (L)	Prädikat nach KurorteG	Zentralitätsstufe
Bleckhausen	x	x	x	x	x	
Brockscheid	x	x	F / E	x	x	
Daun (u. a. Stadtteile Gemünden und Bo- verath)	W	G	F / E	x	KK, HK, F	MZ
Darscheid	X	X	F / E	X	F	
Demerath	x	x	x	x	x	
Deudesfeld	x	x	F / E	x	E, F	
Dockweiler	W	x	F / E	L	F	
Dreis-Brück	x	x	F / E	x	F	
Ellscheid	x	G	x	L	x	
Gillenfeld	W	G	F / E	L	E, F	GZ
Hörscheid	x	x	F / E	L	F	
Meisburg	x	x	F / E	L	x	
Niederstadtfeld	x	x	F / E	x	x	
Sarmersbach	x	x	x	L	x	
Schalkenmehren	x	x	F / E	x	E, F	
Steiningen	x	x	x	x	x	
Udler	x	x	F / E	x	x	
Oberstadtfeld	x	x	x	L	x	
Wallenborn	x	x	F / E	x	F	

Die in den Tabellen dargestellten Funktionszuweisungen können unter Rückgriff auf den Entwurf 2024 übernommen werden. Zusätzlich wurden Prädikate nach dem Kurortegesetz und zentrale Orte differenziert dargestellt.

d) Gewerbliche Wirtschaft Die Grundsätze aus dem RROP 1985 werden im Entwurf 2024 fortgeschrieben. Der Industrie- und Gewerbepark Nerdlen-Kradenbach wird weiterhin als regional bedeutsam eingestuft. Darüber hinaus sind folgende Punkte von Bedeutung:

- der Bedarf an interkommunalen Gewerbeflächen,



- die Sicherung und Reaktivierung von Bestandsflächen,
- die raumverträgliche Entwicklung unter Beachtung konkurrierender Nutzungen (z. B. Rohstoffe, Wasser).

e) Umweltschutz und Landespflege Der RROP 2024 führt die Grundsätze des Biotop- und Artenschutzes fort. Insbesondere die folgenden Punkte sind dabei relevant:

- die Integration landschaftsplanerischer Ziele in den RROP selbst,
- die Verankerung eines differenzierten Biotopverbundsystems,
- die systematische Berücksichtigung klimatischer Funktionen (Kaltluftentstehung, CO₂-Speicherung),
- die Kartierung konfliktarmer Räume für siedlungsverträgliche Entwicklung.

f) Wohnbaulandentwicklung und Steuerung des Flächenverbrauchs Ein zentrales Steuerungsinstrument im Entwurf 2024 ist die **gemeindegrenzte Wohnbaulandentwicklung** auf Grundlage von Schwellenwerten. Diese beruhen auf regional differenzierten Bevölkerungsprognosen bis 2035 und dienen der Begrenzung des Flächenverbrauchs sowie einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Gemeinden mit der besonderen Funktion "Wohnen" können Wohnbauflächen auch über den Eigenbedarf hinaus ausweisen, sofern Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind und eine gute infrastrukturelle Anbindung vorliegt. Ziel ist eine bedarfsgerechte Entwicklung im regionalen Kontext.

g) Klimaschutz und Klimaanpassung Der RROP 2024 stärkt die Berücksichtigung klimatischer Aspekte in der Raumentwicklung. Besonders relevant sind:

- die Sicherung und Entwicklung klimatisch wirksamer Flächen (z. B. Frischluftentstehungsgebiete),
- die raumstrukturelle Steuerung zur Vermeidung klimasensibler Flächeninanspruchnahme,
- die Integration von Klimaanpassungserfordernissen in die Siedlungs- und Freiraumentwicklung,
- die Berücksichtigung von Wasserrückhalt und Kühlleistung naturnaher Räume.

Insgesamt liegt der Schwerpunkt des Entwurfs 2024 auf einer stärker integrierten, ökologisch sensiblen Raumentwicklung unter Berücksichtigung regionaler Differenzierung, Entwicklungsdruck und Schutzbedarfe. Die Aussagen des rechtskräftigen RROP 1985/1995 behalten dabei ihre Gültigkeit, werden aber durch die aktuelle Planungslage sachlich ergänzt.

3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Ziele des Umweltschutzes sind auf die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ausgerichtet, was in der gemeindlichen Landschaftsplanung zum Ausdruck kommt. Die Inhalte der Landschaftsplanung sind im rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetz aufgeführt. In § 1 Abs. 1 heißt es:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass



1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert wird.“

3.1 Vorgaben übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die aus den bestehenden, übergeordneten Schutzgebietsausweisungen und landespflegerischen Fachplanungen sowie die aus der Landschaftsplanung resultierenden Zielvorgaben wiedergegeben

Die übergeordneten Planungen, wie die „Planung Vernetzter Biotopsysteme“ (VBS) des Landes Rheinland-Pfalz, bilden die Grundlage für den Arten- und Biotopschutz in der Region. Diese Fachplanung identifiziert erhaltenswerte und entwicklungsbedürftige Biotope und legt Prioritäten für deren Schutz und Vernetzung fest. Für den Landkreis Vulkaneifel wurden spezifische Zielstellungen definiert, die weiterhin Gültigkeit besitzen.

Hinsichtlich der übergeordneten Vorgaben zur Freiraumsicherung und Freiraumstruktur werden für den Planungsraum in den übergeordneten Planungen differenzierte Aussagen getroffen.

3.2 Schutzgebiete

3.2.1 Landschaftsschutzgebiete und Naturparke nach §§ 26 und 27 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete dienen dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zur Pflege des Landschaftsbildes sowie zur Sicherung der Erholungsfunktion für die Bevölkerung.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Daun liegen mehrere Landschaftsschutzgebiete, darunter das LSG „Zwischen Ueß und Kyll“, das LSG „Gerolstein und Umgebung“ sowie das LSG „Strohmer Schweiz und Wartgesberg“. Diese Schutzgebiete stellen wertvolle Landschaftsräume dar, deren Charakter und ökologische Funktionen durch die Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Naturparke sind großräumige Landschaftsschutzgebiete, die sich besonders für die natur- und landschaftsbezogene Erholung eignen. Gebiete eines Naturparks, die eine Erholung in der Stille ermöglichen sollen und deshalb eines besonderen Schutzes bedürfen, sind in der Rechtsverordnung als Kernzonen zu bezeichnen.

Die Verbandsgemeinde Daun liegt vollständig im Naturpark *Vulkaneifel*, einem großräumigen Schutzgebiet mit besonderer Bedeutung für die natur- und landschaftsbezogene Erholung. In der Verbandsgemeinde werden hierbei insbesondere die Kernzonen *Salmwald*, *Liesertal-Nord* und *Uessbachtal* tangiert.



3.2.2 Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG

Geschützte Landschaftsbestandteile sind schützenswerte Teile von Natur und Landschaft wie Bäume, Baum- und Gehölzgruppen, Raine, Alleen, Landwehre, Wallhecken, Röhrichte, Schutzpflanzungen, Feldgehölze, Parke und Friedhöfe oder kleinere Wasserflächen. Sie werden ausgewiesen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes oder zur Abwehr schädlicher Einwirkungen.

Falls geschützte Landschaftsbestandteile im Einzelfall von einer Planung berührt werden wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf den Tatbestand hingewiesen.

3.2.3 Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG

Naturdenkmale sind schützenswerte Einzelschöpfungen der Natur, z. B.: Felsen, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Quellen, Wasserläufe, Wasserfälle, alte und seltene Bäume, Baumgruppen oder Alleen. Sie werden ausgewiesen aus wasserwirtschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit. Naturdenkmale stellen "einzelne Objekte" dar und sind neben Naturschutzgebieten die strengste Schutzkategorie im Landespflegebereich.

Falls Naturdenkmale im Einzelfall von einer Planung berührt werden, wird bei der Bewertung der Einzelfläche auf das Naturdenkmal hingewiesen.

3.2.4 Natura 2000

Die NATURA 2000-Gebiete sind von europaweiter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und unterliegen Regelungen, die sich auf der europäischen Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (im Folgenden kurz FFH-Richtlinie) sowie auf der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Gemeinschaft (im Folgenden kurz VS-Richtlinie) gründen. Innerhalb dieser Schutzgebiete muss der Fortbestand oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands gewährleistet sein.

Die Gebiete, die nach den Kriterien der FFH-Richtlinie ausgewählt und an die EU-Kommission gemeldet wurden (**FFH-Gebiete**), dienen der Erhaltung ausgewählter Lebensräume und Arten, deren Schutz in ganz Europa erklärtermaßen von hoher Bedeutung ist. Lebensräume und Arten, für deren Fortbestehen in der Europäischen Gemeinschaft aufgrund ihres seltenen Vorkommens oder der starken Gefährdung Gefahr im Verzug ist, werden als prioritär eingestuft.

Die "Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten" (Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979, Abl. Nr. L 103 S. 1) verpflichtet die Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften (EG) zur Einrichtung von sogenannten **Vogelschutzgebieten**. Bei den im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten wildlebenden Vogelarten handelt es sich zum großen Teil um Zugvogelarten, so dass es sich bei dem Schutz um ein typisches grenzübergreifendes Thema handelt.

Das BauGB integriert die Vogelschutz- und die FFH-Richtlinie in die bauleitplanerischen Verfahren. Die Rechtsfolgen des europäischen Schutzregimes gehen jedoch gegebenenfalls über die übrigen Belange von Natur- und Landschaft hinaus. Für Projekte, die geeignet sind ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete durchzuführen (§ 34 BNatSchG). Kann eine Beeinträchtigung durch das Projekt im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung nicht ausgeschlossen werden, so ist das Vorhaben unzulässig. Ziel ist es, Pläne und Projekte so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung geschützter Gebiete ausgeschlossen wird.



In der Verbandsgemeinde Daun sind mehrere **FFH- und Vogelschutzgebiete** ausgewiesen, darunter:

Gebietsnummer	Name	Schutzwürdigkeit
FFH-5706-303	Gerolsteiner Kalkeifel	<ul style="list-style-type: none">- Strukturreicher Waldlebensraum mit naturnahen Laub- und Schluchtwäldern (u. a. <i>Galio-Carpinetum</i> und <i>Tilio-Acerion</i>) sowie kleinflächigen Moorwäldern- Vorkommen schutzwürdiger Pflanzenarten (z. B. Gelber Frauenschuh) und bedeutender Fledermauspopulationen, darunter Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr und Teichfledermaus.- Lebensraum für in Europa gefährdete Insektenarten wie Hirschkäfer und Russischer Bär (<i>Euplagia quadripunctaria</i>).
FFH-5807-302	Eifelmaare	<ul style="list-style-type: none">-Seltene und naturnahe Lebensräume wie Übergangs- und Schwingrasenmoore, quellige Niedermoore sowie silikatische Felsstandorte mit Pioniervegetation, sowie die naturnahen Buchen- und Auwälder (u. a. <i>Luzulo-Fagetum</i>, <i>Galio-Carpinetum</i>, <i>Tilio-Acerion</i>, <i>Alno-Padion</i>).- Bedeutender Lebensraum für gefährdete Arten. Steht exemplarisch für die geomorphologisch und ökologisch außergewöhnliche Vulkanlandschaft der Vulkaneifel.
FFH-5905-301	Kyllburg und Steinborner Wald	<ul style="list-style-type: none">-Vielgestaltiger Waldlebensraum mit artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern sowie Moor- und Bruchwaldfragmenten.-Seltene und naturnahe Lebensräume wie nährstoffreiche Stillgewässer mit Schwimmblattvegetation (<i>Magnopotamion</i>), Pfeifengraswiesen (<i>Molinion</i>) und Übergangsmoore.-Vorkommen strukturreicher Silikatfelsstandorte und Blockhalden mit charakteristischer Pioniervegetation.-Habitat bedeutender Fledermausarten, insbesondere der streng geschützten Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>).
FFH-5908-302	Kondelwald und Nebentäler der Mosel	<ul style="list-style-type: none">-Ausgedehnte naturnahe Laubwälder mit bedeutenden Beständen an Hainsimsen-Buchenwäldern, Hangmischwäldern (<i>Tilio-Acerion</i>) und artenreichen Eichen-Hainbuchenwäldern (<i>Galio-Carpinetum</i>).-Auwaldgesellschaften entlang der Nebentäler mit Erlen- und Eschenbeständen (<i>Alno-Padion</i>) = wichtige Funktionen für den Wasserhaushalt und die Biodiversität-Lebensraum streng geschützter Fledermausarten wie Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>) und Großem Mausohr (<i>Myotis myotis</i>).

30. Mai / 12. Juni 2025



VSG-5807-401	Naturschutzgebiet Sangweiher und Er- weiterung	<p>-Vorkommen seltener und gefährdeter Insektenarten wie Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>) und Russischer Bär (<i>Euplagia quadripunctaria</i>).</p> <p>-Botanisch bedeutsam durch das Auftreten von <i>Vandenboschia speciosa</i> (Engelshaar-Frauenhaarfarn), einer in Europa streng geschützten reliktschen Pflanzenart.</p> <p>-Bedeutendes Brut- und Rastgebiet für zahlreiche wasser- und feuchtgebietstypische Vogelarten, insbesondere für Durchzügler und Wintergäste.</p> <p>-Vorkommen von Brutvögeln wie dem Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>), der auf strukturreiche Offen- und Feuchtlebensräume angewiesen ist.</p> <p>-Regelmäßige Konzentrationen von Wat- und Wasservögeln wie Löffelente (<i>Spatula clypeata</i>), Knäkente (<i>Spatula querquedula</i>), Schnatterente (<i>Mareca strepera</i>), Krickente (<i>Mareca penelope</i>) sowie Kampfläufer (<i>Calidris pugnax</i>).</p> <p>-Hohe Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet für die Große Silberreiher (<i>Ardea alba</i>).</p>
VSG-5706-401	Vulkaneifel	<p>-Großflächiges, strukturreiches Gebiet mit hoher Bedeutung als Brutlebensraum gefährdeter Offenland- und Waldrandarten.</p> <p>-Brutvorkommen des Rotmilans (<i>Milvus milvus</i>) als europaweit prioritäre Art sowie des Uhus (<i>Bubo bubo</i>), beide auf großräumige, störungsarme Lebensräume mit Nahrungsangebot angewiesen.</p> <p>-Vorkommen spezialisierter Spechtarten wie Grau- (<i>Picus canus</i>) und Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>), die auf alte, naturnahe Laubwälder mit Totholzanteil angewiesen sind.</p> <p>-Bedeutendes Habitat für den Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) und den Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>) als Vertreter extensiv genutzter Offenlandschaften mit Hecken- und Gehölzstrukturen.</p>
VSG-5908-401	Wälder zwischen Wittlich und Cochem	<p>-Großflächiger, naturnaher Waldlebensraum mit hohem Strukturreichtum und Altholzanteilen, der eine Vielzahl typischer und gefährdeter Brutvogelarten beherbergt.</p> <p>-Bedeutender Lebensraum für spezialisierte Spechtarten wie Grau- (<i>Picus canus</i>), Mittel- (<i>Leipicus medius</i>) und Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>), die auf alte Laubwaldbestände mit Höhlenbäumen und Totholz angewiesen sind.</p> <p>-Vorkommen des Neuntöters (<i>Lanius collurio</i>) als charak-</p>



teristischer Vertreter extensiver Offenlandstrukturen mit Gehölzanteil.

-Brutvorkommen der seltenen Zippammer (*Emberiza cia*), die strukturreiche Waldränder und felsige Offenflächen benötigt.

3.3 Naturschutzgebiete § 23 BNatSchG

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Bedeutung der in der Verbandsgemeinde Daun gelegenen Naturschutzgebiete (NSG) gemäß § 23 BNatSchG besonders hervorgehoben. Diese Gebiete werden in ihrer Ganzheit oder in Teilen unter Schutz gestellt, um Lebensräume bestimmter wildwachsender Pflanzen- oder wildlebender Tierarten zu erhalten oder zu entwickeln. Dieser Schutz erfolgt nicht nur aus ökologischen Gründen, sondern auch aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder ästhetischen Erwägungen.

Nr.	NSG Gebietsname
NSG-7233-001	<i>Immerather Maar</i>
NSG-7233-002	<i>Wachholdergelände bei Bleckhausen</i>
NSG-7233-003	<i>Ernstberg</i>
NSG-7233-006	<i>Pulvermaar mit Römerberg und Strohner Märchen</i>
NSG-7233-016	<i>Nerother Kopf</i>
NSG-7233-017	<i>Dauner Maare</i>
NSG-7233-021	<i>Wachholdergebiet bei Demerath</i>
NSG-7233-022	<i>Geisert bei Demerath</i>
NSG-7233-024	<i>Muermes</i>
NSG-7233-027	<i>Wartgesberg, Alfbachtal bei Strohn, Braunebachtal bei Mückeln und Trautzberger Maar</i>
NSG-7233-028	<i>Kirchweiler Rohr</i>
NSG-7233-030	<i>Holzmaar</i>
NSG-7233-035	<i>Dreiser Weiher mit Döhmburg und Börchen</i>
NSG-7233-042	<i>Sangweiher</i>



3.4 Biotopverbundsystem

Die "Planung Vernetzter Biotopsysteme" Rheinland-Pfalz ist die Fachplanung für den Biotop- und Artenschutz, welche die erhaltenswerten und besonders entwicklungsbedürftigen Biotope aufzeigt, aber keine Rechtsverbindlichkeit besitzt. Mit der Planung wurde ein entsprechendes Rahmenkonzept für die Sicherung und Entwicklung der Landschaft im Sinne des Naturschutzes erarbeitet.

Für den Landkreis Vulkaneifel (ehemals Landkreis Daun) wurden im Rahmen dieser Fachplanung spezifische Zielstellungen und prioritäre Handlungsräume definiert, die weiterhin Gültigkeit besitzen. Sie konzentrieren sich auf den Erhalt wertgebender Biotopkomplexe, die Förderung seltener Arten und die Sicherung überregional bedeutsamer Vernetzungsstrukturen. Besonders relevante Landschaftsräume und Biotoptypen sind:

- **Offenlandkomplexe aus Magerrasen, Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden**, u.a. im Raum Dreis-Brück, Duppach, Waldkönigen, Birresborn, Mürtenbach und am Nerother Kopf. Diese Lebensräume zeichnen sich durch eine außergewöhnlich hohe Artenvielfalt aus, darunter seltene Tagfalterarten wie der Wundklee-Bläuling oder der Randring-Perlmutterfalter.
- **Moorheiden und quellige Feuchtstandorte**, insbesondere in den Quellgebieten von Rupbach und Prüm sowie im Salmwald und bei Weißenseifen. Diese Biotoptypen stehen in engem Verbund mit Bruch- und Sumpfwäldern und sind Lebensraum charakteristischer Moorarten. Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts und zur Vermeidung forstlicher Eingriffe sind prioritär.
- **Strukturreiche Laubwälder mit Schwarzstorch- und Wildkatzenvorkommen**, z. B. im Prümscheid, in der Struht, im Salmwald sowie im Aueller und Birgeler Wald. Diese weitgehend unzerschnittenen Waldgebiete sind großflächige Rückzugsräume für störungsempfindliche Arten und fungieren gleichzeitig als Korridore im Biotopverbundsystem.
- **Magerbiotope und Kalkmuldenlandschaften**, insbesondere in der Gerolsteiner Kalkmulde, der Ahrdorf-Hillesheimer Kalkmulde und der Dollendorfer Kalkmulde. Die hier typischen Halbtrockenrasen, Dolomitmäulen und Magerwiesen zählen zu den artenreichsten Lebensräumen Mitteleuropas.
- **Kalk-Kleinseggenriede**, z. B. im Remelbach-/Braunebachsystem, bei Feusdorf und Berndorf sowie in der Dockweiler Vulkaneifel. Diese stark bedrohten Feuchtstandorte zeichnen sich durch ein hohes Vorkommen an seltenen Pflanzen- und Libellenarten aus und genießen landesweite Sicherungspriorität.
- **Fließgewässer und ihre Auen**, etwa das Wirftal bei Stadtkyll oder der Ueßbach, sind Lebensräume zahlreicher gefährdeter Arten wie dem Blaukehlchen oder dem Randring-Perlmutterfalter. Ihre naturnahe Entwicklung, insbesondere durch extensive Grünlandbewirtschaftung, ist zentral für die regionale Vernetzungsfunktion.
- **Renaturierungsgebiete wie das Kirchweiler Rohr oder der Mosbrucher Weiher**, deren Optimierung durch gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Funktion beitragen soll.
- **Maare von gesamtstaatlicher Bedeutung**, darunter der Mürmes, Sangweiher, das Holzmaar, Pulvermaar und Strohner Maar, zeichnen sich durch ihre geologische Einzigartigkeit und hohe Biodiversität aus. Die umgebenden Offenlandflächen mit Borstgrasrasen, Tuffstandorten und Magerwiesen sollen integrativ in Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen eingebunden werden.



- **Vernetzungsbänder in Talräumen**, insbesondere entlang der Lieser, Kyll, Ueßbach, Prüm, Alf und des Trierbachs, sind von hoher Bedeutung für den genetischen Austausch zwischen Populationen. Die Entwicklung extensiv genutzter Offenlandbereiche entlang dieser Achsen ist daher vorrangiges Ziel.

Erweiterte Zielsetzungen und ergänzende Prioritäten für die Verbandsgemeinde Daun

Neben den bereits aufgeführten Handlungsschwerpunkten ergeben sich aus der „Planung Vernetzter Biotopsysteme“ für den Landkreis Vulkaneifel weitere übergeordnete Zielsetzungen und räumlich differenzierte Prioritäten:

- Sicherung eines landesweit bedeutsamen Arteninventars: Die Vorkommen seltener und stark gefährdeter Insektenarten, darunter Randring-Perlmutterfalter (*Procllossiana eunomia*), Blauschillernder Feuerfalter (*Lycaena helle*), Wundkleebläuling (*Plebicula dorylas*) und Schwarzfleckiger Bläuling (*Maculinea arion*), stellen für Rheinland-Pfalz bedeutende Populationen dar. Ihre Lebensräume, meist artenreiche Feuchtwiesen, Magerrasen oder Übergangsbiotope, sind prioritär zu schützen und zu vernetzen.
- Erhalt geomorphologisch und ökologisch wertvoller Einzellandschaften: Die Vulkankuppen der Eifel, die als landschaftsprägende Geoelemente identitätsstiftend für die Region wirken, sind vielfach durch Rohstoffabbau oder Nutzungsdruck beeinträchtigt. Ihr Schutz ist sowohl aus naturschutzfachlicher als auch landschaftsästhetischer Sicht von hoher Relevanz.
- Entwicklung strukturreicher Übergangsräume zwischen Wald und Offenland: In verschiedenen Bereichen – insbesondere bei Dreis-Brück, Mürlenbach und am Nerother Kopf – bestehen geeignete Standortbedingungen zur Förderung reich strukturierter Biotopmosaiken. Übergangsbereiche zwischen Zwergstrauchheiden, Magerwiesen, Borstgrasrasen und aufgelichteten Waldrändern bieten Lebensräume für eine Vielzahl spezialisierter Tier- und Pflanzenarten.
- Sicherung wertvoller Biotope auf Grenzertragsstandorten: Grünlandbiotope mit hohem naturschutzfachlichem Entwicklungspotenzial, wie Borstgrasrasen, Moorheiden oder extensiv genutzte Nasswiesen, sind konsequent von Aufforstung auszunehmen. Auch auf Grenzertragsstandorten bestehende Äcker bieten in bestimmten Lagen ein hohes Potenzial für die Entwicklung schutzwürdiger Biotoptypen.
- Stärkung der Biotopvernetzung durch Offenhaltung von Talräumen: Die Bachtäler der Region, insbesondere die Auenräume von Remelbach, Prüm, Kyll und Ueßbach, sind durch naturnahe Grünlandbewirtschaftung offenzuhalten. Eine gezielte Entwicklung extensiv genutzter Biotopbänder entlang dieser Talräume kann die genetische Durchmischung von Populationen verbessern und die Resilienz gefährdeter Arten stärken.
- Erhalt des derzeitigen Grünlandanteils und gezielte Grünlandentwicklung in Ackerbaugebieten: Um eine ausgewogene Verteilung naturnaher Biotopstrukturen sicherzustellen, ist der bestehende Grünlandanteil mindestens zu erhalten. In ackerbaulich geprägten Teilräumen besteht die Möglichkeit, durch Rückumwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland die Biotopqualität gezielt zu steigern.



4 VORPRÜFUNG DES PRÜFUNGSERFORDERNISSSES IN DER PLAN- UMWELTPRÜFUNG

Im Rahmen der Plan-Umweltprüfung werden nicht die gesamten Änderungsinhalte der 12. Änderung des Flächennutzungsplans bewertet. Eine Überprüfung und Ermittlung bzw. Bewertung möglicher Umweltfolgen erfolgt nur bei tatsächlichen Neuplanungen.

Einzelne Änderungsinhalte, die als nachrichtliche Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne oder sonstige genehmigte Einzelbauvorhaben zu klassifizieren sind, werden nicht betrachtet, weil die Entscheidung über die Zulässigkeit bereits gefallen ist. Bedingt dadurch verringert sich die Anzahl der tatsächlich zu bewerteten Änderungsdarstellungen. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorgenommenen Bewertungen.

Die Tabelle wird aufgrund Ihres Umfangs zur besseren Lesbarkeit noch einmal als separate Anlage zum Umweltbericht geführt.

Neuaufstellung / Zusammenführung Flächennutzungsplan VG Daun									
Relevanz für die Umweltprüfung (Verfahren § 4 (1) BauGB)									
Stadt/Stadteil Ortsgemeinde	vollständige Nr. der Änderungs- fläche	Bemerkungen	Planung ist bereits rechtsverbindlich (Verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Planung ist im Verfahren (verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Anpassung an den Bestand	Sonstiges (z.B. Berichtung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	Bewertung erfolgt im Umweltbericht	Eingriffsbewertung wird mit der verbindlichen Bauleitplanung erledigt	kein Eingriff
Ortsgemeinden									
Bleckhausen	3.1.1	Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,44 ha) am östlichen Ortsrand					✓		
Brockscheid	3.2.1	Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche (KF BP in G, ca. 0,68 ha) sowie Anpassung von Gewerbefläche zu Sonderbaufläche (G in SO, ca. 0,26 ha) und Grünfläche (G in GR, ca. 0,18 ha)					✓		
Stadt Daun - Ortsteil Boverath	3.3.1	Änderung von Landespflegefläche (LPF in W, ca. 0,05 ha) sowie landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,15 ha) in Wohnbaufläche in Anpassung auf den Bebauungsplan "Im Heckenstück" 3. Änderung	○					○	
Stadt Daun - Stadtteil Gemünden	3.3.2	Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche (S in W, ca. 1,04 ha)				○		○	○
Stadt Daun - Stadtteil Gemünden	3.3.3	Kleinfächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,16 ha) und LPF in W, ca. 0,28 ha)					✓		
Darscheid	3.4.1	Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche (Kita) auf Grünfläche (Sportplatz) (GR Sportplatz in GB Kita, ca. 0,20 ha)					✓		

Tabelle: Übersicht zur Relevanzprüfung für die Umweltprüfung (Stand: Juni 2025)

Neuaufstellung / Zusammenführung Flächennutzungsplan VG Daun									
Relevanz für die Umweltprüfung (Verfahren § 4 (1) BauGB)									
Stadt/Stadteil Ortsgemeinde	vollständig e Nr. der Änderungs- fläche	Bemerkungen	Planung ist bereits rechtsverbindlich (Verbindliche Bauleitplanung o.	Planung ist im Verfahren (verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Anpassung an den Bestand	Sonstiges (z.B. Berichtung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	Bewertung erfolgt im Umweltbericht	Eingriffsbewertung wird mit der verbindlichen Bauleitplanung erledigt	kein Eingriff
Demerath	3.5.1	Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, ca. 0,16 ha)					✓		
Deudesfeld	3.6.1	Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)					✓		
Dockweiler	3.7.1	Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWS, ca. 4,64 ha) und Umwidmung von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, ca. 0,36 ha)				○			○
Dreis-Brück - OT Dreis	3.8.1	Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,30 ha und LWS in W, ca. 0,02 ha)					✓		
Dreis-Brück - OT Dreis	3.8.2	Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,20 ha und LWS in W, ca. 0,71 ha)					✓		
Dreis-Brück - OT Dreis	3.8.3	Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung "Bergstraße" - Darstellung von Mischbauflächen (0,41 ha) auf Kompensationsfläche Offenland und pauschal geschütztes Biotop	○						○
Dreis-Brück - OT Brück	3.8.4	Darstellung von Wohnbauflächen (0,48 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,29 ha) und auf Mischbaufläche (M in W, ca. 0,19 ha) sowie geringfügige Änderungen zur Ausweisung eines Grünstreifens (M in GR, ca. 0,01 ha und LWS in GR, ca. 0,01 ha) im Ortsteil Brück					✓		

Tabelle: Übersicht zur Relevanzprüfung für die Umweltprüfung (Stand: Juni 2025)

30. Mai / 12. Juni 2025



Neuaufstellung / Zusammenführung Flächennutzungsplan VG Daun									
Relevanz für die Umweltprüfung (Verfahren § 4 (1) BauGB)									
Stadt/Stadteil Ortsgemeinde	vollständig e Nr. der Änderungs- fläche	Bemerkungen	Planung ist bereits rechtsverbindlich (Verbindliche Bauleitplanung o.	Planung ist im Verfahren (verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Anpassung an den Bestand	Sonstiges (z.B. Berichtung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	Bewertung erfolgt im Umweltbericht	Eingriffsbewertung wird mit der verbindlichen Bauleitplanung erledigt	kein Eingriff
Ellscheid	3.9.1	Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,83 ha) und (KF SR in W, ca. 0,30 ha)					✓		
Gillenfeld	3.10.1	Neudarstellung von Fläche für Gemeinbedarf (KITA) auf einer Grünfläche (Sportplatz) im Norden der Ortslage (GR in GB, ca. 0,47 ha)					✓		
Gillenfeld	3.10.2	Neudarstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr auf Forstwirtschaftlicher Fläche (FWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,10 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,01 ha)			○				○
Hörscheid	3.11.1	Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung "Ortslage Hörscheid - 2. Erweiterung" - Darstellung von Mischbaufläche (0,12 ha) auf Laubforste in der Ortslage Hörscheid	○					○	
Meisburg	3.12.1	Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,80 ha und KF SR in W, ca. 0,38 ha)					✓		
Niederstadtfeld	3.13.1	Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, ca. 0,65 ha)					✓		
Niederstadtfeld	3.13.2	Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,59 ha (GR in G, ca. 0,59 ha)					✓		
Samersbach	3.14.1	Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, ca. 1,13 ha)					✓		

Tabelle: Übersicht zur Relevanzprüfung für die Umweltprüfung (Stand: Juni 2025)

30. Mai / 12. Juni 2025



Neuaufstellung / Zusammenführung Flächennutzungsplan VG Daun									
Relevanz für die Umweltprüfung (Verfahren § 4 (1) BauGB)									
Stadt/Stadteil Ortsgemeinde	vollständig e Nr. der Änderungs- fläche	Bemerkungen	Planung ist bereits rechtsverbindlich (Verbindliche Bauleitplanung)	Planung ist im Verfahren (verbindliche Bauleitplanung o. Fachplanung)	Anpassung an den Bestand	Sonstiges (z.B. Berichtung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	Bewertung erfolgt im Umweltbericht	Eingriffsbewertung wird mit der verbindlichen Bauleitplanung erledigt	kein Eingriff
Samersbach	3.14.2	Bestandsanpassung an die Ergänzungssatzung „Bergstraße“ – Darstellung Mischbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in M ca. 0,10 ha)	○					○	
Schalkenmehren	3.15.1	Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet auf Mischbaufläche (M in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,33 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,20 ha). Zudem Darstellung von zugeordneter Kompensationsfläche auf Landespflgefläche (LPF in zKF, ca. 0,26 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in zKF, ca. 0,20 ha) und Mischbaufläche (M in zKF, ca. 0,10 ha)					✓		
Steiningen	3.16.1	Darstellung eines Wohngebietes auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 1,14 ha), geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,11 ha) und Mischbaufläche (M in W, ca. 0,05 ha)					✓		
Udler	3.17.1	Neudarstellung von Wohnbaufläche (ca. 0,70 ha) und Grünfläche (ca. 0,11 ha) auf Kompensationssuchraumfläche (ca. 0,05 ha) sowie landwirtschaftlicher Fläche (ca. 0,76 ha) in Anpassung an den Bebauungsplan "Auf der Schlöhenheck"	○					○	
Oberstadtfeld	3.18.1	Neudarstellung von Gewerbefläche auf Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) (GB Feuerwehr in G, ca. 0,23 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in G, ca. 0,25 ha)					✓		
Wallenborn	3.19.1	Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,87 ha) und Kompensationsfläche Offenland (KF SR in W, ca. 0,29 ha) (Gesamtfläche ca. 1,16 ha)					✓		

Tabelle: Übersicht zur Relevanzprüfung für die Umweltprüfung (Stand: Juni 2025)



5 PRÜFUNG DER RELEVANTEN EINZELFLÄCHEN

5.1 Ortsgemeinde Bleckhausen

5.1.1 OG Bleckhausen Nr. 1.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,44 ha) am östlichen Ortsrand.

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Kompensationsuchraumfläche (KF SR)
Fläche (ha):	ca. 0,44 ha
Lage, Exposition:	Ostrand der Ortsgemeinde Bleckhausen, nördlich des <i>Trombachwegs</i> , leicht nordexponiert
derzeitige Flächennutzung:	Grünland mit angrenzenden Gehölzstrukturen
Sonstiges:	Die Fläche liegt im Naturpark Vulkaneifel und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“, jedoch keine Biotop- oder Schutzgebietskulisse direkt betroffen.

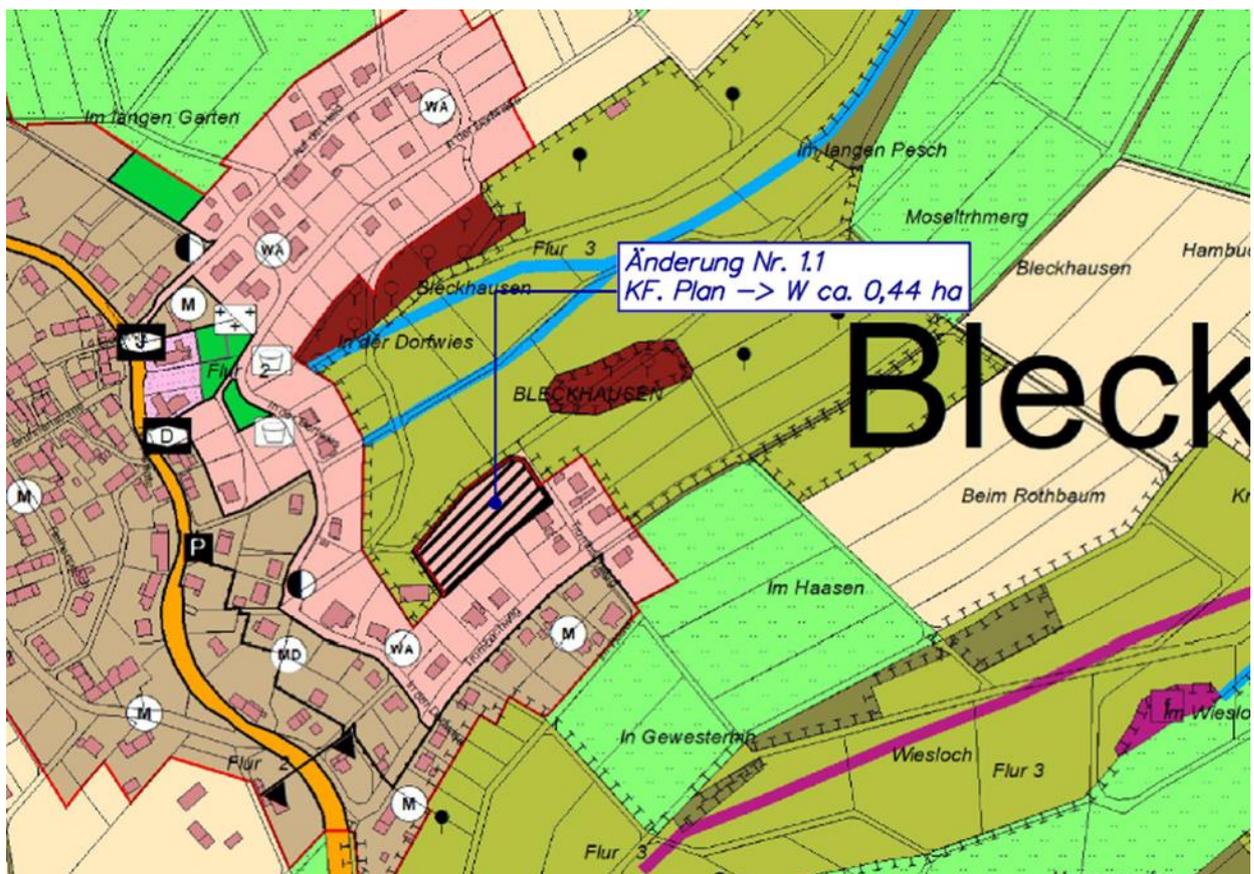


Abb.: Neudarstellung von Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Bleckhausen (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Die Gemeinde Bleckhausen plant die Erweiterung der bereits bestehenden Wohnbauflächen im Südosten der Ortslage. Das bereits bestehende Wohngebiet soll nach Norden erweitert werden, um Platz für 4-5 neue Bauplätze zu schaffen. Hiermit soll der Bedarf der Gemeinde nach neuen Bauplätzen gedeckt werden. Da die Erweiterung unmittelbar an die Bestandsbebauung angrenzt wird die Infrastruktur der Ortslage gefördert und der Eingriff in unberührte Natur minimiert.

Geplant ist die Darstellung von insgesamt ca. 0,44 ha Wohnbaufläche. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Kompensationssuchraumfläche im Offenland dargestellt.

Für die Plangebietsfläche hatte die Ortsgemeinde ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen, welches jetzt in ein Regelverfahren umgewandelt wird. Für das Vorhaben wurde formal ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann nordöstlich über den „Trombachweg“ gesichert werden. Die Verlängerung dieser Straße mündet in südwestlicher Richtung in die „Hauptstraße“, welche außerhalb der Ortschaft in die Landstraße L 46 übergeht. Die L 46 stellt mit Anbindungen an andere Landesstraßen wie der L 16 im Süden oder der L 47 im Norden den Anschluss an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sicher.

In der direkten Umgebung des Änderungsfläche befinden sich keine immissionsschutztechnisch relevanten Gebäude oder Strukturen. Auch von der geplanten Wohnbaufläche sind keine schädlichen Emissionen zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer durch Starkregenereignisse oder Hochwasser potenziell betroffenen Zone. Wasserschutzgebiete sind in relevanter Nähe ebenfalls nicht vorhanden.

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser möglichst ortsnahe zu versickern. Weiter nördlich der Änderungsfläche befindet sich mit dem „Bleckhausener Bach“ ein Gewässer III. Ordnung. Dieser könnte auch aufgrund der nördlichen Exposition des Plangebietes, der Gebietsentwässerung dienen. Zudem grenzt das Plangebiet an die bereits bestehenden Entwässerungssysteme der Bestandsbebauung an, sodass nach Prüfung auch hier eine Entwässerung potenziell möglich ist. Hierbei ist gemäß den allgemein geltenden Bestimmungen ein Trennsystem bei der Entwässerung anzustreben. Ob dies aus entwässerungsfachlicher Sicht eine umsetzbare Lösung darstellt, muss jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festgestellt werden.

Die Einbindung in die Ortsstruktur, die vorhandene Infrastruktur sowie die naturräumliche Vorbelastung des Gebiets ermöglichen eine siedlungsverträgliche Entwicklung im Einklang mit den Grundsätzen einer nachhaltigen, flächensparenden Bauleitplanung.

Bestandsbeschreibung:

Die ca. 0,44 ha große Änderungsfläche befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Bleckhausen und grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Es handelt sich um eine nach Norden exponierte, nahezu ebene Fläche im Übergang zur offenen Feldflur, die aktuell als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet wird.

Im Norden grenzt ein linienhafter Gehölzstreifen an, östlich folgen das Ferienhaus „Eifel 21“ sowie weitere Offenlandbereiche. Südlich liegt die Gemeindestraße „Trombachweg“, westlich schließen



kleinere Wiesen- und Gartenflächen sowie Bestandsbebauung an. Die Fläche ist infrastrukturell gut eingebunden und durch ihre Lage siedlungsnah vorgeprägt.

Ökologisch ist die Fläche als artenarm einzustufen; strukturelle Vielfalt ist lediglich durch den nördlichen Gehölzsaum gegeben. Geschützte Biotop- oder Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Eine benachbarte, als „Magere Flachland-Mähwiese“ kartierte Fläche liegt außerhalb des Änderungsbereichs.

Wesentliche naturschutzfachliche Empfindlichkeiten sind nicht zu erwarten, der Vorbelastungsgrad ist aufgrund der Vornutzung und Siedlungsnähe hoch. Die Fläche eignet sich damit grundsätzlich für eine siedlungsnah Entwicklung unter Berücksichtigung geeigneter Kompensationsmaßnahmen.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Es gilt der aktuell wirksame Regionale Raumordnungsplan (RROP) Trier von 1985/1995. Um Wiederholungen und Doppelungen zu vermeiden, wird auf die einleitenden und allgemeinen Informationen über die grundlegend veränderten Rahmenbedingungen zum RROP einschließlich des Fortschreibungsentwurfs von 2014 im Kapitel 2.2 verwiesen. Dies gilt für alle nachfolgenden Änderungspunkte.

Die Ortsgemeinde Bleckhausen übernimmt innerhalb der Verbandsgemeinde Daun keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Ihr wird jedoch die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen.

Aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 ist erkennbar, dass die Änderungsfläche keiner Flächendarstellung unterliegt. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Fläche als rotes Viereck vermerkt.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht.

Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung der Gemeinde Bleckhausen dar und ist eine sinnvolle Erweiterung bereits bestehender Wohnbaufläche. Durch die Erweiterung soll der Bedarf der Gemeinde über die nächsten Jahre bedient werden.

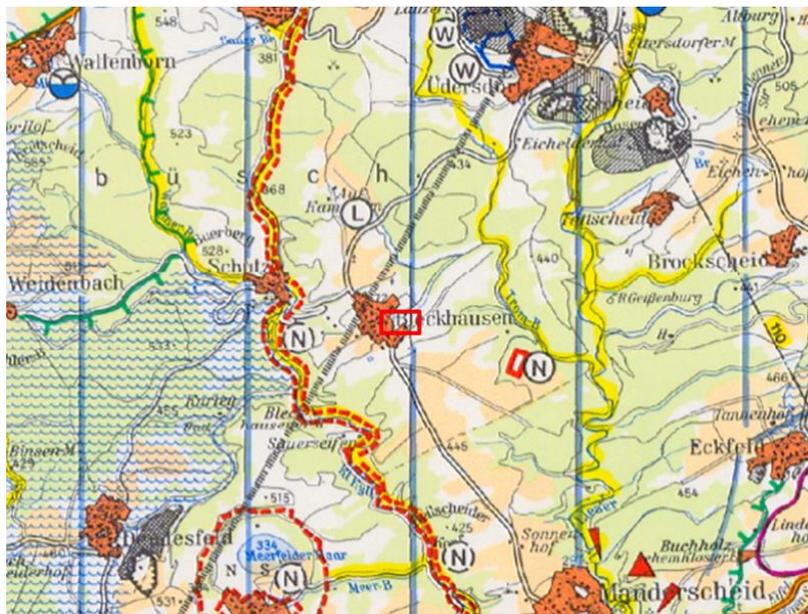


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2024 kommt der Ortsgemeinde Bleckhausen keine zentralörtliche Funktion zu. Die besondere Funktion „Landwirtschaft“ entfällt im in Rede stehenden Entwurf.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 ist die Flächendarstellung der Änderungsfläche überwiegend mit keiner Flächendarstellung gekennzeichnet. Unweit nördlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, während der Änderungsbereich nördlich an Siedlungsflächen „Wohnen“ angrenzt. In dem nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck vermerkt. Im Bereich der Änderungsfläche wird ein Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ dargestellt. Die Fläche befindet sich außerdem in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf.

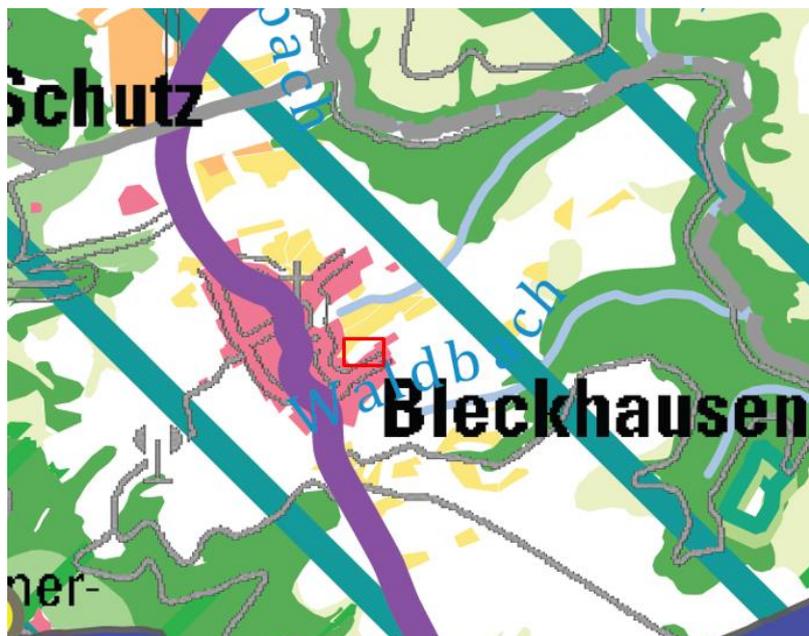


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Auch die Lage innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf stellt keine Zielvorgabe, sondern vielmehr einen Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG dar. Räume mit besonderem Koordinierungsbedarf kennzeichnen Teilräume, in denen aufgrund einer erhöhten Konfliktdichte – beispielsweise zwischen Rohstoffsicherung, Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft und Siedlungsentwicklung – ein erhöhter planerischer Abstimmungsbedarf besteht. Ziel dieser Ausweisung ist es, potenzielle Nutzungskonflikte frühzeitig zu identifizieren und raumverträgliche Lösungen im Rahmen abgestimmter Planungen zu ermöglichen.

Die infrastrukturelle Ausstattung für die Änderungsfläche ist gesichert. Direkt durch die Ortslage verläuft die Landstraße L 46. Der Planänderungsbereich ist somit insgesamt infrastrukturell und überregional gut erreichbar. Zudem befindet sich innerhalb der Ortslage eine großräumige Verbindung des öffentlichen Verkehrs (Lila Linie), welche die schnelle und großräumige Anbindung öffentlicher Verkehrsmittel gewährleistet und so die strukturelle Attraktivität erhöht.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

30. Mai / 12. Juni 2025

Bei Nichtumsetzung des Planvorhabens würde die Fläche weiterhin als intensiv genutztes Grünland bestehen bleiben. Die bestehende Nutzung würde fortgeführt, ohne dass gravierende Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten wären. Aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Bebauung sowie der geringen strukturellen Vielfalt der Fläche sind auch bei Fortführung der aktuellen Nutzung keine positiven Entwicklungen für Naturhaushalt oder Artenvielfalt zu erwarten.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,44 ha Kompensationssuchraumfläche durch Neudarstellung als Wohnbaufläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaß- nahmen	Reduzierung der Flä- cheninanspruchnah- me auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung un- nötiger Flächen- inanspruchnah- me durch kom- pakte Siedlungs- entwicklung und Verzicht auf Bio- topfläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						

Die geplante Neudarstellung von ca. 0,44 ha Wohnbaufläche führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von derzeit als Kompensationssuchraum genutztem Offenland. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an und weist eine intensive Vornutzung als Grünland auf.

Die flächenhafte Inanspruchnahme wird unter Berücksichtigung der Maßnahmensetzung und der naturschutzfachlichen Bewertung als mittel eingestuft.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand										
Die Änderungsfläche wird derzeit als intensiv genutztes Grünland genutzt und weist eine insgesamt geringe strukturelle Vielfalt auf. Im Norden verläuft ein Gehölzstreifen, der potenzielle Lebensräume für Vögel und Kleinsäuger bietet. Unmittelbar nordöstlich grenzt eine im Rahmen der <i>Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel</i> als „Magere Flachland-Mähwiese“ kartierte Fläche an. Dieser schützenswerte Biotoptyp gemäß § 30 BNatSchG wird jedoch nicht überplant , da er im aktuellen Planungsstand aus der Änderungsfläche herausgenommen wurde. Die verbleibende Fläche ist für Offenlandarten grundsätzlich als nutzbar einzustufen, jedoch durch die Lage im direkten Anschluss an die Siedlung und die umgebenden Gehölzstrukturen nur von begrenztem Wert, insbesondere für störungsempfindliche Arten wie die Feldlerche.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Verlust von ca. 0,44 ha Grünlandfläche ohne besonderen Schutzstatus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Störungen durch Lärm, Bewegungsunruhe und Erschütterungen während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gefahr der Verletzung oder Tötung geschützter Arten durch Rodungsarbeiten, sofern Gehölze betroffen sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe Beeinträchtigungen durch Wohnnutzung (z. B. Licht, Geräusche)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend



Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt des nördlichen Gehölzstreifens	Schutz potenzieller Brut- und Nahrungsplätze	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzungen zur Förderung struktureicher Ersatzlebensräume	Neue Quartier- und Nahrungsangebote für heimische Arten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage extensiver Blühstreifen / Brachflächen auf Kompensationsflächen	Verbesserung der Lebensraumbedingungen für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme der ursprünglich überplanten Magerwiese gemäß § 30 BNatSchG wurde eine wesentliche Beeinträchtigung von besonders geschützten Biotopen vermieden. Die verbleibenden Eingriffe betreffen intensiv genutztes Grünland ohne besonderen Schutzstatus.</p> <p>Durch den Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen, die Anwendung geeigneter Bauzeitenregelungen sowie die Festlegung ökologisch sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen wie Blühwiesen kann der Eingriff ökologisch abgefedert werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden daher als mittel bis hoch bewertet.</p>						

Schutzgut Boden

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z. T. mit Lösslehm durchsetzt.</p> <p>Die Bodenart ist im südwestlichen Bereich als Lehm, im nordöstlichen Teil als lehmiger Sand klassifiziert. Insgesamt handelt es sich um einen Standort mit mittlerem Wasserspeichervermögen.</p> <p>Aufgrund der langjährigen Bewirtschaftung und Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen sind die Bodenfunktionen teilweise beeinträchtigt, etwa hinsichtlich der Durchlüftung, Wasseraufnahmefähigkeit und biologischen Aktivität.</p>											
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung der Fläche (ca. 0,44 ha)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Potenziell dauerhafte Belastung durch Fahr- und Parkverkehr im Wohnumfeld	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.					
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festlegung einer maßvollen Grundflächenzahl (GRZ) zur Reduzierung der Bodenversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt von Bestandsgehölzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Gehölzpflanzungen auf geeigneten Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage extensiver Wiesen-/Blühstreifen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung

Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die geplante bauliche Nutzung und Versiegelung ist **grundsätzlich als erheblich zu bewerten**, da Boden ein nicht erneuerbares Umweltgut ist. Im konkreten Fall wird jedoch **kein besonders schutzwürdiger Boden** beansprucht. Durch Minimierungsmaßnahmen wie eine bodenschonende Bauweise, sachgerechte Lagerung des Oberbodens und wasserdurchlässige Beläge sowie durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen wie Gehölzpflanzungen und Extensivflächen kann der Eingriff **deutlich abgemildert** werden. In Summe wird die Auswirkung auf das Schutzgut Boden daher als **mittel** bewertet.

Schutzgut Wasser

Bestand

Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Charakteristisch ist ein Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit.

Oberflächengewässer liegen nicht direkt im Bereich der Fläche.

Der nächstgelegene Wasserlauf, der Bleckhausener Bach (Gewässer III. Ordnung), befindet sich etwa 100 m nördlich der Änderungsfläche. Eine direkte Betroffenheit ist nicht gegeben.

Die Grundwassererneubildungsrate beträgt etwa 43 mm/a. Die Fläche besitzt somit keine herausragende Bedeutung für den Wasserhaushalt, stellt jedoch eine unversiegelte Fläche mit grundsätzlicher Infiltrationsfunktion dar.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Versiegelung der Fläche führt zum Verlust von Wasserinfiltration und Bodenspeicherfunktion	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Veränderung des Abflussregimes, potenzielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Einleitung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser durch Baustellenbetrieb	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Dauerhafte Flächenversiegelung kann langfristig Abflussverhalten beeinflussen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen sind	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von neuen Gehölzpflanzungen	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlange von Wiesen und Gehölzflächen auf der geplanten Kompensationsfläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Versiegelung von ca. 0,44 ha un bebauter Fläche führt grundsätzlich zu einem Eingriff in das Schutzgut Wasser, insbesondere durch den Verlust von natürlichen Infiltrations- und Rückhaltefunktionen.</p> <p>Trotz der geringen Bedeutung der Fläche für den regionalen Wasserhaushalt sind die Auswirkungen nicht zu vernachlässigen.</p> <p>Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie eine durchlässige Flächengestaltung, die Rückhaltung von Regenwasser sowie gezielte Begrünung, können die Aus-</p>						

30. Mai / 12. Juni 2025



wirkungen wirksam reduziert werden.

Der Eingriff wird insgesamt als **gering** eingestuft.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand												
<p>Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als intensiv genutztes Offenland dar und erfüllt somit die Funktion einer Kaltluftproduktionsfläche.</p> <p>Allerdings hat die Fläche aufgrund ihrer nördlichen Exposition und der unmittelbaren Anbindung an die Bestandsbebauung keine wesentliche Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Ortslage.</p> <p>Die produzierte Kaltluft fließt der natürlichen Geländeneigung folgend in Richtung Nordosten in die freie Landschaft ab. Im näheren Umfeld verbleiben weiterhin ausreichend Offenlandflächen, die diese Funktion ebenfalls übernehmen können.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebeding	Verlust von Offenlandflächen mit Kaltluftbildungsfunktion durch Versiegelung und Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Ggf. Verlust von Gehölzen mit mikroklimatisch regulierender Wirkung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbeding	Schadstoffemissionen durch Gewerbebetriebe und Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen im und um das Plangebiet.	Verbesserung des Mikroklimas, Schaffung von Windbremsen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von extensiven Wiesen und Grünflächen auf der Kompensationsfläche	Förderung der Kaltluftbildung durch durchgängige Vegetation		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



	onsdecke				
Verpflichtung zur Begrünung der Gärten, Fassaden oder Dachflächen	Reduktion von Hitzestress und Verbesserung des Luftaustauschs	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die geplante Bebauung führt zu einem **geringfügigen Verlust von Offenland mit Kaltluftbildungsfunktion**.

Da die Fläche jedoch **keine systemrelevante Funktion für die Frischluftversorgung der Ortslage** besitzt und umliegende Flächen weiterhin entsprechende klimatische Funktionen erfüllen können, ist der Eingriff **nicht als erheblich zu bewerten**.

Durch gezielte Ausgleichsmaßnahmen wie Gehölzpflanzungen und die Begrünung versiegelter Flächen kann der Eingriff in das Schutzgut „Luft und klimatische Faktoren“ **wirksam kompensiert werden**.

Insgesamt wird der Eingriff als **gering** eingestuft.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand					
Die Änderungsfläche besteht überwiegend aus intensiv genutztem Grünland mit geringer struktureller Vielfalt. Ein Gehölzstreifen im Norden grenzt das Gebiet ab und besitzt potenzielle Bedeutung als Brut-, Rückzugs- oder Nahrungshabitat für strukturgebundene Arten. Nordöstlich der Fläche befindet sich eine im Rahmen der „Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel“ als Magere Flachland-Mähwiese identifizierte Biotopfläche. Diese wurde nicht in die Änderungsfläche einbezogen, sodass keine direkte Betroffenheit nach § 30 BNatSchG besteht. Das Plangebiet weist keine kartierten oder gesetzlich geschützten Biotope auf. Durch die Nähe zur bestehenden Bebauung ist die Bedeutung der Fläche für empfindliche oder störungssensible Arten gering.					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust des artenarmen Grünlands und ggf. einzelner Gehölzstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



	Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Bewegungsunruhe während der Bauphase		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt des nördlichen Gehölzstreifens	Strukturangebot für Vögel und Kleinsäuger bleibt erhalten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage extensiver Wiesen- oder Blühstreifen auf Kompensationsflächen	Schaffung neuer Habitatstrukturen für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ergänzende Gehölzpflanzungen mit regionaltypischen Arten	Verbesserung der Biodiversität, Angebot von Brut- und Nahrungshabitaten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Durch die **Herausnahme der Magerwiese** aus dem Geltungsbereich wurde das Risiko erheblicher Eingriffe in besonders geschützte Biotope vermieden. Die verbleibende Fläche besitzt **nur eine eingeschränkte Bedeutung für die biologische Vielfalt**, da sie aus **artenarmem, intensiv genutztem Grünland** besteht. Die **geplanten Kompensationsmaßnahmen**, insbesondere der **Erhalt bestehender Gehölze** und die **Neuanlage extensiver Grünstrukturen**, ermöglichen eine **wirksame Minderung der Eingriffsfolgen**.
Der Eingriff in das Schutzgut **Biologische Vielfalt** wird insgesamt als **mittel** eingestuft.

Schutzgut Landschaft

Bestand

30. Mai / 12. Juni 2025



<p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Bleckhausen und grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch Bestandsbebauung vorgeprägt und bereits anthropogen überformt.</p> <p>Die Umgebung wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen und begleitende Gehölzstrukturen entlang von Feldwegen geprägt.</p> <p>Die Fläche selbst weist keine besondere topografische Eigenart auf und hat lediglich eine geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingt	Geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die bauliche Entwicklung am Siedlungsrand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Randliche Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild	Verbesserung des Übergangs zur freien Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Erhalt eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung der geplanten Bebauung an den örtlichen Bestand	Stärkung der landschaftstypischen Ortsränder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung												
<p>Die Lage im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung und die bereits vorbelastete Umgebung führen dazu, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist.</p> <p>Durch die gezielte Eingrünung, Höhenstaffelung und gestalterische Integration der neuen Baukörper kann die landschaftliche Wirkung deutlich minimiert werden.</p>												

30. Mai / 12. Juni 2025



Der Eingriff in das Schutzgut **Landschaft** wird insgesamt als **gering** bewertet.

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
baubedingt	Erhöhte Lärmbelastung und Unruhe während der Bauphase im angrenzenden Siedlungsbereich	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingte	Geringfügige Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zu- und Abfahrtsverkehr	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Durch die geringe Größe der Änderungsfläche und die enge Anbindung an die bestehende Siedlung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten.</p> <p>Die baubedingten Störungen sind zeitlich begrenzt und räumlich beschränkt. Die betriebsbedingten Auswirkungen (z. B. Verkehr) liegen im üblichen Rahmen einer Wohnnutzung.</p> <p>Das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit wird daher insgesamt als gering beeinträchtigt eingestuft.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

30. Mai / 12. Juni 2025



Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Die Nutzung von Sonnenenergie und die Rückhaltung von Oberflächenwasser in der Änderungsfläche wird empfohlen.



Alternativenprüfung

Die geplante Neudarstellung der Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand von Bleckhausen ist aus städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht eine sinnvolle und vertretbare Maßnahme im Rahmen der gemeindlichen Eigenentwicklung. Sie stellt eine logische Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur dar und nutzt die bereits vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktur.

Durch die direkte Anbindung an die bestehende Wohnbebauung wird der Eingriff in unzerschnittene Landschaftsbereiche sowie in naturschutzfachlich höherwertige Flächen vermieden. Der Flächenverbrauch kann somit auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Eine alternative Standortwahl – etwa in bislang unerschlossenen Außenbereichsflächen – würde hingegen zu deutlich höheren Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild führen und zusätzlichen Erschließungsaufwand erfordern. Darüber hinaus stünden vergleichbare Flächen mit geringerer Umweltrelevanz im Gemeindegebiet nach aktuellem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

Die Einbindung in die Bestandsstruktur, die geringe Größe der Maßnahme sowie das Fehlen geeigneterer Alternativstandorte führen zu dem Ergebnis, dass die gewählte Planung unter Umweltgesichtspunkten die verträglichste Lösung darstellt.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch die vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5.2 Ortsgemeinde Brockscheid

5.2.1 OG Brockscheid 2.1: Umwidmung von Kompensationsfläche in Gewerbefläche (KF BP in G, ca. 0,68 ha) sowie Anpassung von Gewerbefläche zu Sonderbaufläche (G in SO, ca. 0,26 ha) und Grünfläche (G in GR, ca. 0,18 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Gewerbefläche, Sonderbaufläche, Grünfläche
bestehende Darstellung im FNP:	Kompensationsfläche im Offenland, gewerbliche Baufläche
Fläche (ha):	ca. 1,12 ha
Lage, Exposition:	Am östlichen Rand der Ortslage Brockscheid
derzeitige Flächennutzung:	Intensiv genutztes Grünland
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel

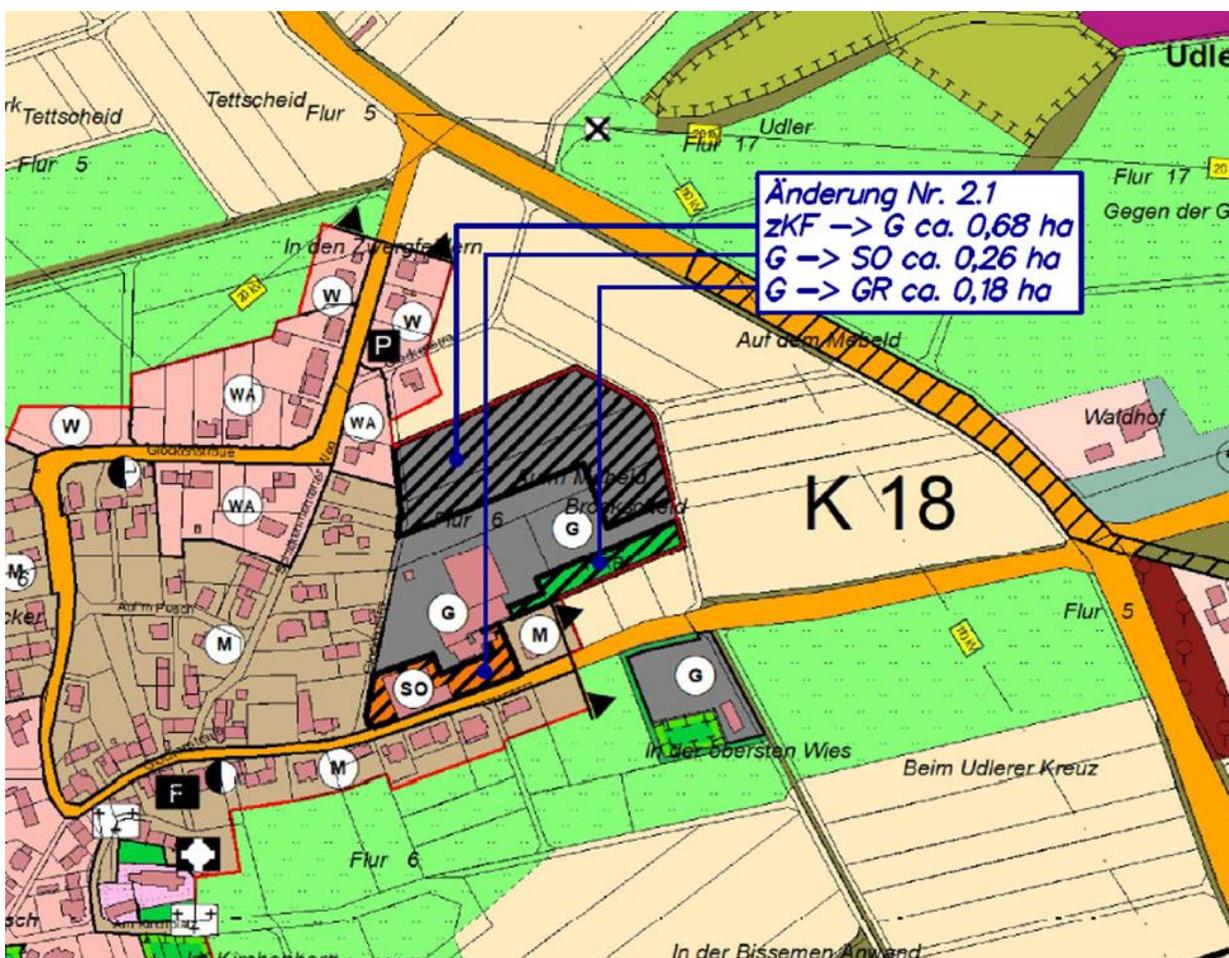


Abb.: Umwidmung von zugeordneter Kompensationsfläche zu gewerblicher Baufläche sowie von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche und Grünfläche in der Ortsgemeinde Brockscheid (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung

Die Ortsgemeinde Brockscheid plant eine Änderung bestehender Darstellungen im Flächennutzungsplan mit dem Ziel, die bestehende gewerbliche Nutzung am östlichen Ortsrand weiterzuentwickeln. Die vorgesehene Maßnahme umfasst die Umwidmung einer im wirksamen Flächennutzungsplan als Kompensationsfläche dargestellten, im Bestand jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzten Offenlandfläche in eine gewerbliche Baufläche (ca. 0,68 ha). Daneben ist die Anpassung bereits ausgewiesener Gewerbeflächen in eine Sonderbaufläche (ca. 0,26 ha) sowie eine Grünfläche (ca. 0,18 ha) vorgesehen.

Die Änderungsmaßnahme geht auf den Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Betriebs zurück, der in räumlicher und funktionaler Anbindung an die bestehende Gewerbestruktur erfolgen soll. Die betroffene Fläche ist infrastrukturell erschlossen. Die Anbindung erfolgt über die „Glockenstraße“, welche südlich der Fläche verläuft und in östlicher Richtung an die Landesstraße L 64 sowie die nahegelegene Autobahn A 1 anschließt. Auch aus westlicher Richtung ist eine Erschließung möglich, da die bestehende Gewerbefläche bereits über die „Glockenstraße“ erschlossen ist.

Im Hinblick auf potenzielle Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen ist der Immissionsschutz zu beachten. Insbesondere die Wohnbebauung im Westen der Änderungsfläche ist vor unzulässigen Lärmeinwirkungen durch den künftigen gewerblichen Betrieb zu schützen. Entsprechende immissionsschutzrechtliche Bewertungen (z. B. Schallkontingentierungen) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet weist hinsichtlich Starkregenereignissen eine geringe Gefährdung auf. Lediglich im westlichen Teil ist bei sehr starken Regenereignissen mit temporärem Oberflächenabfluss zu rechnen. Eine naturnahe Entwässerung, vorzugsweise im Trennsystem, ist anzustreben. Die Lage der Fläche im topografischen Übergang zur bereits bestehenden Gewerbenutzung im Süden bietet Potenzial zur Integration eines Rückhalteraaumes für Niederschlagswasser. Ergänzend ist die Nähe zum „Brockscheider Bach“ (Gewässer III. Ordnung) im Südwesten zu beachten.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

Bestandsbeschreibung

Die vorgesehene Änderungsfläche liegt am östlichen Rand der Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Brockscheid. Im Bestand stellt sich die Fläche als Grünland dar. Südlich grenzt die bestehende Gewerbefläche mit den ortsansässigen Betrieben „SBF RENT Baumaschinenverleih“ und „SB Agrar- und Forsttechnik“ an die Erweiterungsfläche an. Im Westen befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage Brockscheid mit rückwärtigen, zum Plangebiet ausgerichteten Gärten.

In Richtung Norden und Osten befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, welche sich als Intensivwiesen oder Ackerflächen darstellen. Die Änderungsfläche ist zudem leicht nach Süden exponiert und verfügt über lediglich eine geringfügige Hangneigung.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Brockscheid übernimmt innerhalb der Verbandsgemeinde Daun keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet.

Aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 ist erkennbar, dass die Änderungsfläche keiner Flächendarstellung unterliegt. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Fläche als rotes Viereck vermerkt.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Auch in den Zielen Z 11 und Z 13 gemäß RROP 2014 wird der Anspruch der Gemeinden auf ihre eigenständige örtliche Entwicklung verdeutlicht. Gemäß Ziel Z 13 sind Art und Maß der Eigenentwicklung von den Entwicklungschancen der Gemeinde abhängig und bedürfen daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung eines bereits ortsansässigen Vorhabenträgers dar, mit der sich ein gut erschlossenes, autobahnnahe und damit attraktives Gewerbeflächenpotential durch die Betriebserweiterung verfestigt und die wirtschaftliche Entwicklung des betroffenen Unternehmens gesichert werden soll.

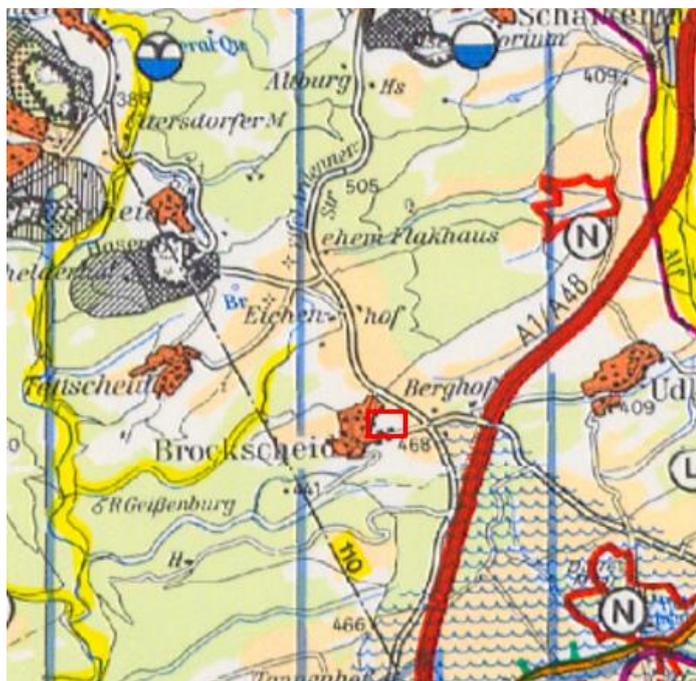


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP 2014 kommt der Ortsgemeinde Brockscheid keine zentralörtliche Funktion zu. Die Zuordnung zur besonderen Funktion „Erholung und Freizeit“ bleibt weiterhin bestehen.

In der Gesamtkarte der Entwurfssfassung des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2024 ist die Änderungsfläche in Teilen als weiß (ohne spezifische Flächendarstellung) ausgewiesen, in anderen Teilen hingegen als Siedlungsfläche „Wohnen“. Unmittelbar westlich grenzt die entsprechende Siedlungsfläche der Ortsgemeinde Brockscheid an.

Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Bereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“ und befindet sich zudem innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf.

Bei dem genannten Vorbehaltsgebiet handelt es sich um eine grundsätzliche raumordnerische Aussage, nicht jedoch – wie bei Vorranggebieten – um eine verbindliche Zielvorgabe. Aussagen mit Grundsatzcharakter stehen einer Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen, sondern sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Es liegt daher kein Zielkonflikt im Sinne des Raumordnungsrechts vor. Auch die Lage innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf stellt keine Zielvorgabe, sondern vielmehr einen Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG dar. Räume mit besonderem Koordinierungsbedarf kennzeichnen Teilräume, in denen aufgrund einer erhöhten Konfliktdichte – beispielsweise zwischen Rohstoffsicherung, Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft und Siedlungsentwicklung – ein erhöhter planerischer Abstimmungsbedarf besteht. Ziel dieser Ausweisung ist es, potenzielle Nutzungskonflikte frühzeitig zu identifizieren und raumverträgliche Lösungen im Rahmen abgestimmter Planungen zu ermöglichen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Zudem ist zu beachten, dass die Darstellungen des RROP nicht parzellenscharf erfolgen. Gerade in den Randbereichen verbleiben bewusst Interpretations- und Ausgestaltungsspielräume für die nachgeordneten Planungsebenen.

Das Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ hebt die überörtliche Bedeutung der Gemeinde im Hinblick auf landschaftsbezogene Erholung und touristische Nutzung hervor. Während die Erholung insbesondere durch die landschaftliche Attraktivität mit Wäldern, Maaren sowie Wander- und Radwegen begünstigt wird, wird der Tourismus durch die infrastrukturelle Ausstattung gestützt.

Die Gemeinde Brockscheid ist insbesondere durch die dort ansässige Glockengießerei, in der ein seltenes Kunsthandwerk betrieben wird, überregional bekannt und touristisch nachgefragt. Diese befindet sich am östlichen Ortsrand und prägt den Bereich bereits in gewisser Weise vor. Die geplante gewerbliche Eigenentwicklung in diesem Bereich beeinträchtigt die touristischen Entwicklungspotenziale nicht negativ, sondern erfolgt im Einklang mit der bestehenden Nutzung.

Die infrastrukturelle Erschließung der Änderungsfläche ist gesichert. Östlich verläuft mit der Autobahn A 1 eine großräumige Verkehrsverbindung, wodurch der Standort auch im überregionalen Kontext gut erreichbar ist.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche als intensiv bewirtschaftetes Grünland fortbesteht. Es wären keine erheblichen negativen Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten. Die Fläche bliebe weiterhin landwirtschaftlich geprägt, ohne dass relevante Eingriffe in Boden, Wasserhaushalt oder Artenvorkommen erfolgen würden.

Da es sich bei der Fläche im Bestand um eine intensiv genutzte Offenlandfläche ohne besonderen naturschutzfachlichen Wert handelt und bislang keine Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden, wäre auch aus Sicht der landschaftsplanerischen Zielstellungen kein positiver Entwicklungstrend zu erwarten.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,68 ha ehem. Kompensationsfläche zur gewerblichen Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das erforderliche Maß; gezielte Eingrünung zur landschaftlichen Einbindung	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme von Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Umwidmung einer ehemals im FNP als Kompensationsfläche dargestellten, tatsächlich jedoch intensiv landwirtschaftlich genutzten Offenlandfläche führt zu einem dauerhaften Verlust der Flächenfunktion in ihrer bisherigen Ausprägung. Durch die geplante gewerbliche Nutzung auf ca. 0,68 ha entfällt die potenzielle Eignung der Fläche für Kompensationszwecke.</p> <p>Da es sich im Bestand jedoch nicht um eine ökologisch aufgewertete Fläche handelt, fällt der Eingriff moderat aus. Die geplante Umwidmung von weiteren 0,26 ha in Sonderbaufläche und 0,18 ha in Grünfläche kann als kompensierendes Element gewertet werden. Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche als gering bewertet.</p>						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand							
Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar. Aufgrund der regelmäßigen Bewirtschaftung und der Nähe zur bestehenden Siedlungs- und Gewerbestruktur sind die Lebensraumfunktionen für wildlebende Tierarten stark eingeschränkt. Eine besondere strukturelle Vielfalt fehlt. Die Fläche hat dennoch eine gewisse Bedeutung als Nahrungs- oder Rastbiotop für Offenlandarten und Kulturfolger. Für besonders störungssensible Arten wie die Feldlerche ist die Fläche aufgrund der Lage nicht geeignet. Geschützte Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG oder Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen.							
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust von Offenlandflächen in ihrer Funktion als Lebensraum für Offenlandarten.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Beeinträchtigung durch Lärm, Bewegung, Erschütterungen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Potenzielle Gefährdung einzelner Tierindi- viduen durch Verkehr.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungsmaß- nahmen	Erhalt und Entwick- lung randlicher Ge- hölzstrukturen Durchführung arten- schutzrechtlicher Vor- prüfungen vor Ro- dungsmaßnahmen	Vermeidung der Störung brüten- der Vögel und der Tötung von Jungvögeln	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichs- maßnahmen	Anlage extensiver Wiesen oder Blüh- streifen auf Aus- gleichsflächen	Nist- und Quar- tierplätze für be- troffene Arten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen resultieren hauptsächlich aus dem Verlust von Offenlandflächen und möglichen Störungen während der Bauphase. Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Vorprägung und der geringen ökologischen Qualität der Fläche sind keine gravierenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, insbesondere durch die Anlage extensiver Strukturen auf externen Ausgleichsflächen und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, kann der Eingriff deutlich gemindert werden. Die Eingriffsbewertung ist daher **als mittel einzu-
stufen**.

Schutzgut Boden

Bestand

Die Änderungsfläche liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft aus Ton- und Schluffschiefern mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Die konkreten Bodenarten im Plangebiet sind überwiegend als sandiger Lehm charakterisiert und verfügen über ein mittleres Wasserspeichervermögen. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung – insbesondere durch regelmäßige Befahrung mit Maschinen – sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits erheblich vorbelastet.



negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung und Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Die Bodenfunktionen sind durch die bisherigen forst- und landwirtschaftlichen Nutzungen bereits stark beeinträchtigt. Trotz dieser Vorbelastungen gilt der Boden als schützenswert, da er wichtige Funktionen im Wasserkreislauf und in der Nährstoffspeicherung erfüllt. Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten, da Boden nicht vermehrbar ist. Die Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen, was in den meisten Fällen nicht vollständig kompensierbar ist.</p>					
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verwendung wasser- durchlässiger Beläge für Nebenflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichs- maßnah- men	Randliche, innere Ein- grünung der Ände- rungsfläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Ausgleichsmaßnahmen	Aufwertung externer Flächen mit extensiver Nutzung (z. B. Blühstreifen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Abschließende Bewertung									
<p>Die geplante Inanspruchnahme der Fläche führt durch Versiegelung und Bauaktivitäten zu einem Verlust relevanter Bodenfunktionen, insbesondere der Filter-, Puffer- und Wasserspeicherfunktion. Aufgrund der Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die Empfindlichkeit jedoch als mittel einzustufen.</p> <p>Durch gezielte Minimierungsmaßnahmen wie den Erhalt von unversiegelten Flächen mit wasser-durchlässiger Befestigung sowie fachgerechte Bodenbehandlung kann der Eingriff deutlich reduziert werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind auf geeigneten externen Flächen zu realisieren. Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Boden als mittel bewertet.</p>									

Schutzgut Wasser

Bestand		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der unbebauten Fläche durch Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen (z. B. durch Fahrzeuge)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Änderungsfläche hat aufgrund der geologischen Gegebenheiten keine große Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Da keine Oberflächengewässer im Gebiet vorhanden sind, sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt unwahrscheinlich.</p> <p>Dennoch ist der Verlust von Bodenfunktionen aufgrund der Versiegelung grundsätzlich als kritisch zu bewerten, da diese Funktionen nur schwer wiederherzustellen sind.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung offenporiger, versickerungsfähiger Beläge für Gebäudezuwege, Hofflächen etc.	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als mittel einzustufen. Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung, des Fehlens relevanter Oberflächengewässer sowie der vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Zisternen, versickerungsfähige Beläge) wird der Eingriff als nicht erheblich bewertet.</p>						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand



Die Änderungsfläche stellt in ihrer gegenwärtigen Nutzung als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Aufgrund ihrer geringen Größe, der geringen Hangneigung und der Vorbelastung durch angrenzende Gewerbe- und Siedlungsflächen ist die klimatische Relevanz der Fläche eingeschränkt. Die entstandene Kaltluft fließt in südwestlicher Richtung ab und beeinflusst nur wenige angrenzende Strukturen.

Im direkten Umfeld – insbesondere östlich der Änderungsfläche – verbleiben ausreichend Offenlandbereiche, die weiterhin der Kaltluftproduktion dienen können.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Geringfügige Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Gewerbe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Fläche befindet sich direkt angrenzend an bestehende Gewerbeflächen und ist damit bereits teilvorbelastet. Aufgrund der geringen Fläche und klimatisch weniger sensiblen Lage hat der Eingriff keine weitreichenden negativen Auswirkungen auf das lokale Mikroklima oder die Luftqualität. Die umliegenden Offenflächen sichern weiterhin die Grundfunktionen des Luftaustauschs.

Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichs- maßnah- men	Randliche und innere Eingrünung der Fläche	Erhöhung des Anteils an Frischluftproduzenten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Pflanzung von Bäumen und Hecken im Umfeld bzw. auf Ausgleichsflächen	Verbesserung der Luftqualität und Mikroklima	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Festsetzung zur Vermeidung von Schottergärten, Förderung von Begrünung auf Privat-	Erhalt vegetativer Verdunstungs- und Filterflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



grundstücken					
Abschließende Bewertung					
<p>Der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren ist insgesamt als gering bis mittel zu bewerten. Durch die Vorbelastung des Gebietes, die geringe klimatische Relevanz sowie die Möglichkeit zur randlichen und inneren Begrünung kann die Funktion der Fläche im lokalen Klima weitgehend erhalten oder ausgeglichen werden. Die geplanten Maßnahmen tragen zur Minde- rung der klimatischen Auswirkungen bei.</p>					

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar und befindet sich im Anschluss an bestehende gewerbliche Nutzungen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Störwirkungen angrenzender Betriebe weist die Fläche nur eine geringe strukturelle Vielfalt auf. Die Bedeutung für den Artenschutz ist damit eingeschränkt.</p> <p>Gemäß aktueller Daten ist das Gebiet nicht Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes, nicht biotopkartiert und auch in der Grünlandkartierung 2020 ist keine relevante Schutzkulisse enthalten. Die Fläche besitzt potenzielle Bedeutung für Offenlandarten, jedoch keine Eignung als Brutrevier für sensible Arten wie die Feldlerche, da die Nähe zur Siedlung sowie randliche Gehölze eine Ansiedlung verhindern.</p>											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebe-	Verlust von Offenlandfläche als potenzieller Lebensraum und damit einhergehend mögliche Beeinträchtigung potenzieller Rückzugsräume durch Gehölzentnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
bau- und betriebsbe-	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
<p>Die Fläche weist aufgrund der intensiven Nutzung, der fehlenden Schutzkulissen sowie der starken Vorbelastung durch benachbarte Gewerbenutzung keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt auf.</p>											
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



Ausgleichsmaßnahmen	Schaffung extensiver Wiesen- oder Blühflächen auf externer Kompensationsfläche	Verbesserung der Lebensraumqualität für Offenlandarten, Förderung von Artenvielfalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Randliche Eingrünung durch Gehölze oder Hecken	Strukturvielfalt, Schaffung von Rückzugsorten für Kleintiere und Brutplätze für Kulturfolger	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird **insgesamt als gering bis mittel** bewertet. Zwar erfolgt eine **Flächeninanspruchnahme**, diese betrifft jedoch **keine besonders schutzwürdigen oder gesetzlich geschützten Lebensräume**. Durch **geeignete externe Ausgleichsmaßnahmen** sowie **strukturfördernde Begrünung im Randbereich** können **potenzielle Auswirkungen** auf Arten und Lebensräume **weitgehend kompensiert** werden.

Schutzgut Landschaft

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Rand der Ortslage Brockscheid, unmittelbar angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet mit großflächigen Hallenbauten.</p> <p>Das Landschaftsbild ist im Bereich der Fläche durch die Siedlungsnähe, die vorhandene Gewerbebebauung und die landwirtschaftliche Nutzung bereits deutlich vorbelastet.</p> <p>Die umgebende Landschaft ist geprägt durch intensiv genutzte Felder, linienhafte Gehölzstrukturen entlang von Wegen und geringe reliefbedingte Erhebungen.</p> <p>Eine Erholungsfunktion besteht nicht – weder visuell-ästhetisch noch funktional im Sinne einer Nutzung durch Spaziergänger oder der Naherholung.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Ausweitung der Gewerbebebauung am Ortsrand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

30. Mai / 12. Juni 2025



bau- und betriebsbedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	Milderung harter Übergänge zur offenen Landschaft, Schaffung optischer Abgrenzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand	Harmonisierung des Siedlungsrandes, städtebauliche Integration	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzustufen. Das bestehende Gewerbegebiet sowie die Siedlungsrandlage sorgen bereits für eine visuelle Vorbelastung. Durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen – insbesondere randliche Eingrünung, Bauhöhenbegrenzung und formale Einbindung in das Ortsbild – kann die Wirkung der Maßnahme weitgehend ausgeglichen werden.</p>						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und auch nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura 2000-Gebiets sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
-----------------------	--------------------------------	---	---------------------	---------------------

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Lärmbelastungen und Staubentwicklung während der Bauphase	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Zunahme gewerblicher Nutzung mit potenziellen Emissionen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit werden als gering bis mittel eingestuft. Temporäre Belastungen während der Bauphase sind nicht vermeidbar, jedoch zeitlich begrenzt. Für die Betriebsphase bestehen durch nachgelagerte Planungsinstrumente ausreichende Möglichkeiten, um gesundheitliche Risiken durch Immissionen zu minimieren. Bei sachgerechter Planung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung auszugehen.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. Vorliegend werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz stuft den Bereich als archäologische Verdachtsfläche ein und wird spätestens auf nachfolgender Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) zur Klärung des Sachstands fordern. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Absprache mit den zuständigen Behörden zu einem späteren Zeitpunkt abzustimmen.

Weiter könnte ein bekanntes trocken gefallenes Maar im nördlichen Bereich als archäobotanisches Archiv gelten, wobei mögliche bodendenkmalpflegerische Belange in späteren Planungsschritten zu berücksichtigen sind.

Der Bereich gilt als archäologische Verdachtsfläche. Weitere Details sind auf nachfolgender Planungsebene und in Absprache mit den zuständigen Behörden zu erarbeiten.

Wechselwirkungen

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura 2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es wird sichergestellt, dass die Entsorgung von Wasser und Abfall ordnungsgemäß erfolgt und energiesparende Bauweisen umgesetzt werden. Oberflächenwasser soll im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Eine Empfehlung zur Nutzung von Sonnenenergie wird gegeben.

Alternativenprüfung

Die geplante Flächennutzungsplanänderung sieht eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Brockscheid vor. Durch diese Lagewahl wird ein funktionaler Zusammenhang zur vorhandenen baulichen Nutzung hergestellt und eine standortgebundene Weiterentwicklung eines ortsansässigen Betriebes ermöglicht.

Eine alternative Flächenausweisung an anderer Stelle innerhalb der Gemarkung würde den funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Gewerbefläche aufheben und zusätzliche infrastrukturelle Erschließungsmaßnahmen erforderlich machen. Dies hätte voraussichtlich eine intensivere Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen zur Folge und wäre mit höheren Eingriffen in Naturhaushalt, Landschaftsbild und Bodenfunktionen verbunden. Darüber hinaus würde eine alternative Standortwahl die gewerbliche Entwicklung an einem weniger erschlossenen Standort erschweren



und den wirtschaftlichen Vorteil der vorhandenen Anbindung an die L 64 und die A 1 ungenutzt lassen.

Insgesamt stellt die vorliegende Planung die umwelt- und infrastrukturell verträglichste Option dar. Sie ermöglicht eine flächensparende Nutzung durch Anbindung an vorhandene Infrastrukturen, eine Minimierung der Neuversiegelung und eine gezielte Steuerung immissionsschutzrechtlicher Belange. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen sichern die ökologische Kompensation verbleibender Eingriffe.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



Stadt Daun- Stadtteil Gemünden

5.3.2 Stadtteil Gemünden Nr. 3.2: Umwandlung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche (S in W, ca. 1,04 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Sonderbaufläche
Fläche (ha):	1,04 ha
Lage, Exposition:	Zentrale Lage im Stadtteil Gemünden, direkte Anbindung an bestehende Wohnsiedlungen, exponiert nach Nordosten
derzeitige Flächennutzung:	Sonderbaufläche, ehemals Hotel Berghof
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel

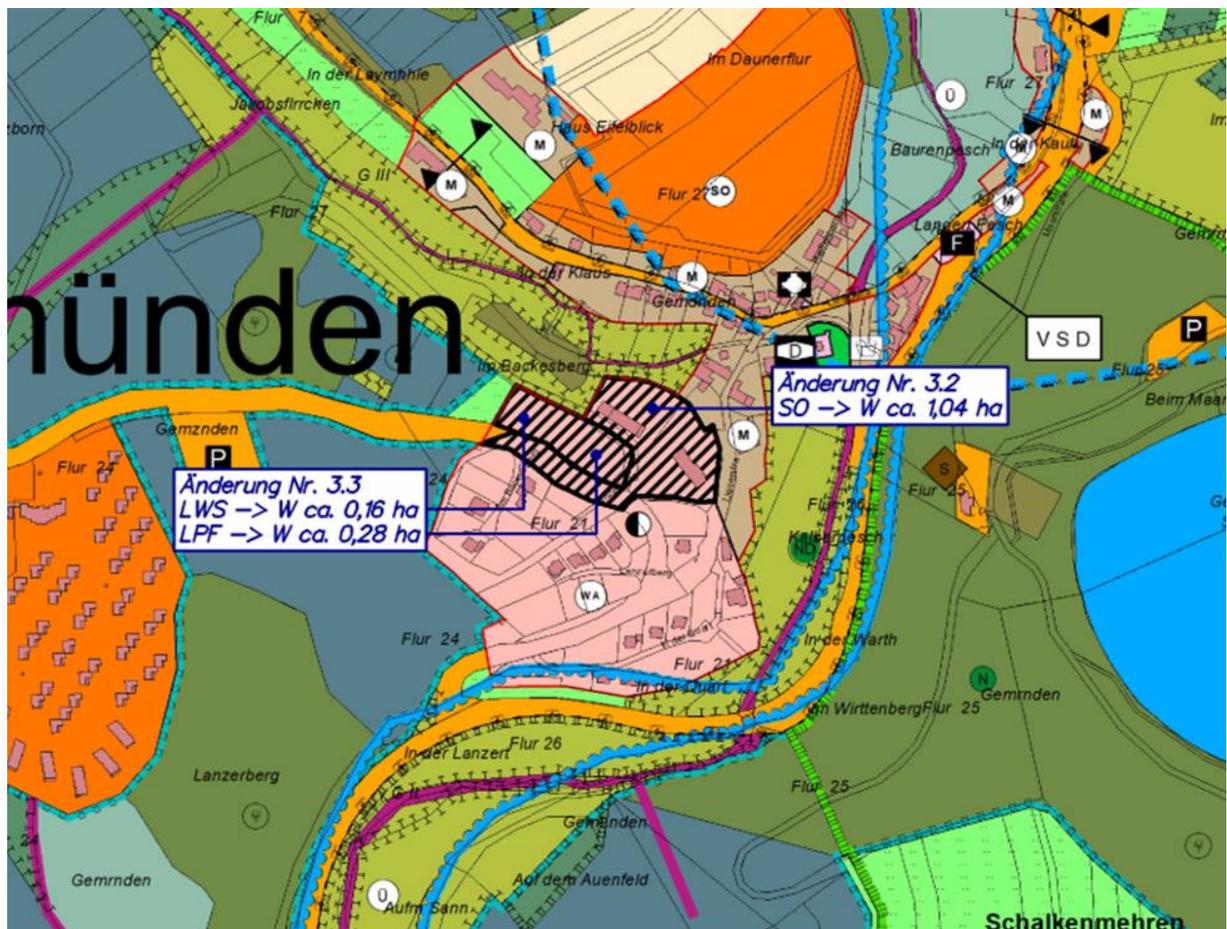


Abb.: Umwidmung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche im Stadtteil Gemünden der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den in Rede stehenden Flächen Sonderbauflächen dar. Somit ist eine entsprechende grundsätzliche Bebauung über den FNP planerisch vorbereitet. Im Flächennutzungsplan soll nun eine Umwidmung der Sonderbaufläche zu Wohnbaufläche erfolgen. Die Flächenumwidmung zur Wohnbaufläche liegt im Zentrum der Ortslage von Gemünden und umfasst einen Flächenumfang von ca. 1,04 ha. Hintergrund der Flächenänderung ist die Nutzungsaufgabe des ehemaligen Hotels Berghof und die Absicht zur Nutzungsänderung in eine „reine“ Wohnnutzung.

Da hier der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Hotel Berghof“ vorhanden ist (Planaufstellung erfolgte gemäß §13a BauGB), handelt es sich vorliegend um eine nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Somit sind im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht maßgebliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung. Die Fläche ist zudem bereits vollständig bebaut und erschlossen.

Die verkehrliche Erschließung ist über die aus Süden kommende „Lieserstraße“ bereits vollständig vorhanden. Über die „Lieserstraße“ ist zudem weiter nördlich eine Anbindung an die Landesstraßen L 46 sowie L 64 schnell möglich. Die L 46 lässt sich zusätzlich auch südlich über die Straße „Im Grafenwald“ verkehrsgünstig erreichen.

Unmittelbar nördlich der Fläche befindet sich mit dem „Pützborner Bach“ ein Gewässer III. Ordnung.

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als überwiegend bebaute und verdichtete Fläche dar. Es befinden sich zwei Bestandsgebäude innerhalb der Änderungsfläche, welche über die „Lieserstraße“ bereits verkehrlich erschlossen sind. Die Gebäude dienen überwiegend der Wohnnutzung. Im Zentrum der Fläche befindet sich eine Wendeanlage mit Parkplätzen und eine Sitzfläche im Außenbereich.

Südlich hinter dem ersten Gebäude befinden sich einige heimische Gehölze mit vorgelagerten Wiesenflächen. Nördlich auf der Fläche, insbesondere vor dem zweiten Gebäude, befinden sich ebenfalls Wiesen- und Rasenflächen mit teilweise heimischen Strauchhecken.

Nördlich der Fläche folgt die weitere, tiefergelegene Bebauung des Stadtteils sowie einige mit Bäumen bestückte Grünflächen. Im Westen grenzen Waldflächen an den Änderungsbereich an. Südlich befinden sich im Bestand ebenfalls Waldflächen, jedoch soll hier im Zuge der Änderung Nummer 10.2.2 ebenfalls Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Weiter im Süden folgt ein Neu-baugebiet mit weiterer Bestandsbebauung. Westlich der in Rede stehenden Fläche verläuft die „Lieserstraße“ und bestehende Gebäude, welche sich auf beiden Straßenseiten befinden.

Die Fläche ist insgesamt von vielen Grünflächen mit Baumbeständen umgeben, was aus der lückigen Bebauung des Umfeldes resultiert. Zwischen den Bauplätzen sind auch bedingt durch das teils steile Gelände oft größere Lücken..





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Stadt Daun wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Trier 1985/1995 als Mittelzentrum im zentralörtlichen System dargestellt. Der Stadtteil Gemünden übernimmt hierbei keine eigene zentralörtliche Funktion.

Darüber hinaus liegt die Stadt Daun innerhalb eines Schwerpunktbereichs für die weitere Entwicklung des infrastrukturintensiven Fremdenverkehrs. Der Stadt werden im RROP die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Erholung“ zugewiesen, womit sie in einem Gebiet für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung liegt.

Aufgrund der geringen Flächengröße kann der Änderungsbereich in der Karte des wirksamen RROP 1985/1995 nicht eindeutig einer konkreten Nutzungsdarstellung zugeordnet werden. Die markierte Änderungsfläche wird teils als Waldfläche und teils als Fläche ohne gesonderte Darstellung ausgewiesen. Unmittelbar angrenzend sind jedoch eine größere Einrichtung des Freizeitwohnens im Westen sowie ein Naturschutzgebiet und ein offenzuhaltendes Wiesental im Osten dargestellt. Diese angrenzenden Schutz- und Nutzungsbereiche werden durch die Änderungsfläche jedoch nicht tangiert.

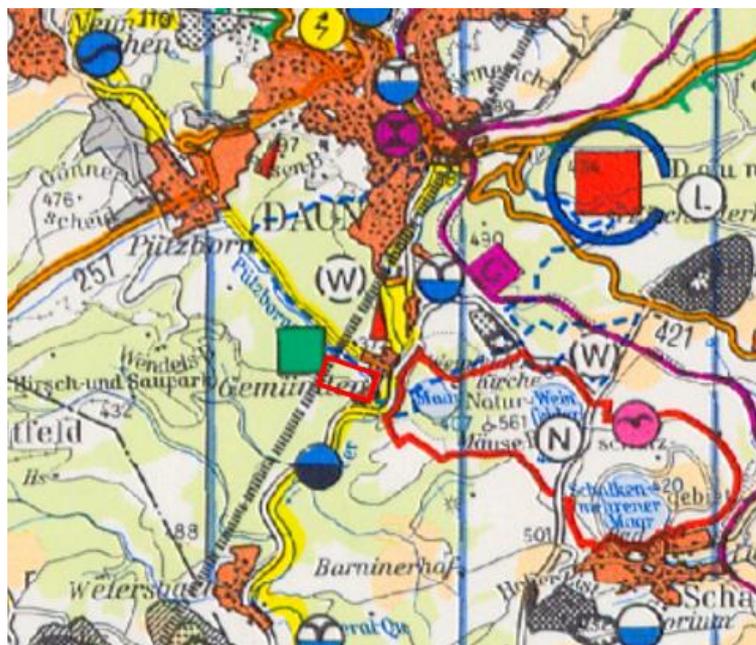


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP Trier von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Stadt Daun ebenfalls die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit regionalem Entwicklungskern zu. Außerdem werden der Stadt die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit/Erholung“ weiterhin zugeordnet. Zusätzlich wird die Stadt als Prädikat nach Kurortegesetz ausgewiesen und erhält die Kennzeichnungen "Heilklimatischer Kurort" (HK), "Kneippkurort" (KK) und "Erholungsort" (E, F), welche Orte mit besonderen Voraussetzungen für Kur- und Erholungstourismus darstellen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Stadt Daun und somit auch der Stadtteil Gemünden liegen in überregional bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität), in einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum sowie in einem Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung. Zusätzlich befindet sich der Bereich innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf.

Die Änderungsfläche wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) teilweise als „Vorbehaltsgebiet“ mit den Nutzungsfunktionen „Erholung und Tourismus“ sowie „Forstwirtschaft“ dargestellt. Weitere Teilbereiche weisen keine Flächendarstellung auf, während in anderen Abschnitten eine „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt ist. Es ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die Darstellungen des RROP grundsätzlich nicht parzellenscharf erfolgen. Insbesondere in Randbereichen überlassen sie den untergeordneten Planungsebenen (z. B. der kommunalen Bauleitplanung) Interpretations- und Ausgestaltungsspielräume.

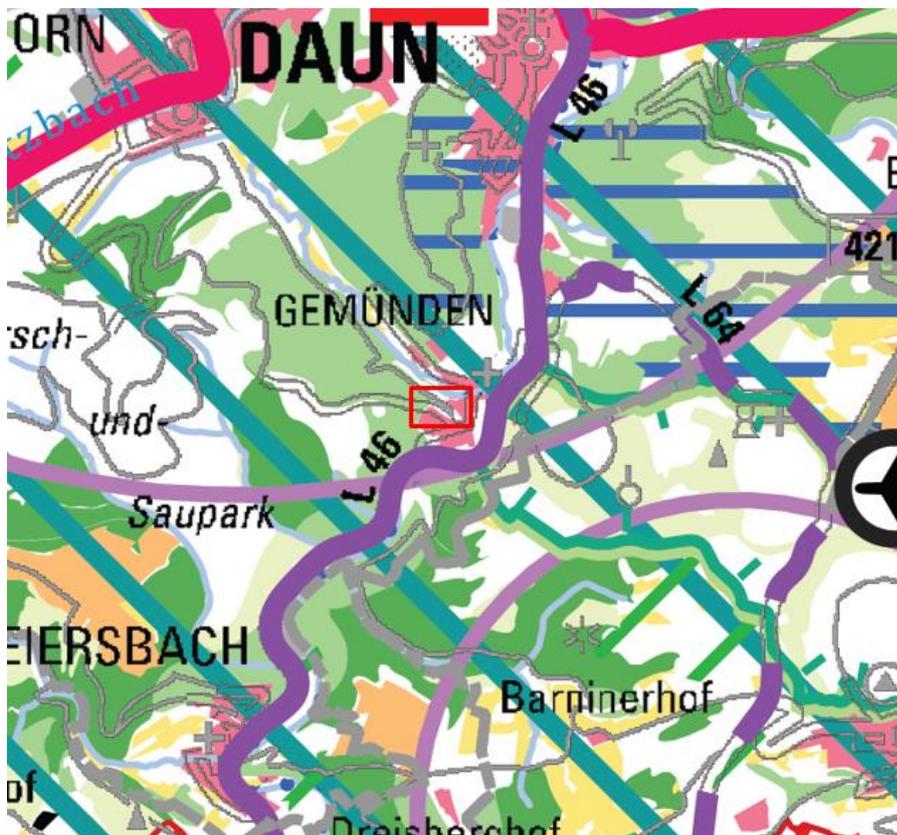


Abb.: Plananschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Räume mit besonderem Koordinationsbedarf erfordern einen erhöhten planerischen Abstimmungsbedarf, sind aber dennoch als Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG zu bewerten. Die Stadt Daun erfüllt als Mittelzentrum zahlreiche raumbedeutsame Funktionen unter welche auch die besondere Funktion „Wohnen“ fällt.

Die vorliegende Planung sieht eine Nutzungsänderung bereits versiegelter und bebauter Flächen vor. Es sind keine raumplanerischen Nutzungskonflikte zu erwarten.

Durch die Nähe zur Stadt Daun ist eine gute verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Östlich der Änderungsfläche befindet sich eine großräumige Verbindung für das Netz des öffentlichen Verkehrs. Das Plangebiet ist zudem bereits bebaut und über die „Lieserstraße“ vollständig erschlossen, sodass die infrastrukturellen Angebote der Stadt Daun problemlos erreicht werden können. Hierzu zählt auch die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verbleibt die Fläche als Sonderbaufläche mit ursprünglich geplanter Hotelnutzung. Angesichts der geänderten Bedarfs- und Nachfragesituation sowie der ungünstigen Rahmenbedingungen für eine touristische Nachnutzung ist nicht davon auszugehen, dass die Fläche in absehbarer Zeit einer zweckentsprechenden Nutzung zugeführt wird.

Umweltbezogen ist davon auszugehen, dass sich der aktuelle Zustand auf längere Sicht verfestigt, ohne dass eine Verbesserung der ökologischen oder klimatischen Funktionen eintritt. Die Entwicklung würde stagnieren, ohne dass die Fläche einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung oder ökologischen Aufwertung leisten könnte.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Landschaftsplanung:

Die Änderungsfläche (Sonderbaufläche) ist bereits bebaut. Außerdem ist durch die Umwidmung in Wohnbaufläche keine Veränderung des Status quo und insbesondere keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine nachrichtliche Anpassung/Berichtigung an den vor der FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplan „Hotel Berghof“.

Alle relevanten Aspekte der Landschaftsplanung wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.

Weitere landschaftsplanerische Bewertungen sind daher an dieser Stelle nicht notwendig.

5.3.3 OG Gemünden Nr. 3.3: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflegefläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,16 ha) und (LPF in W, ca. 0,28 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche und Landespflegefläche
Fläche (ha):	ca. 0,44 ha (0,16 ha landwirtschaftliche Fläche und 0,28 ha Landespflegefläche)
Lage, Exposition:	Südlich angrenzend an die Umwandlungsfläche Nr. 3.2, angren-

30. Mai / 12. Juni 2025



	zend an Grünflächen, leicht nordöstlich geneigt
derzeitige Flächennutzung:	Mischwald mit lückenhaften Grünflächen
Sonstiges:	Teilweise in Hanglage, innerhalb des Naturparks Vulkaneifel

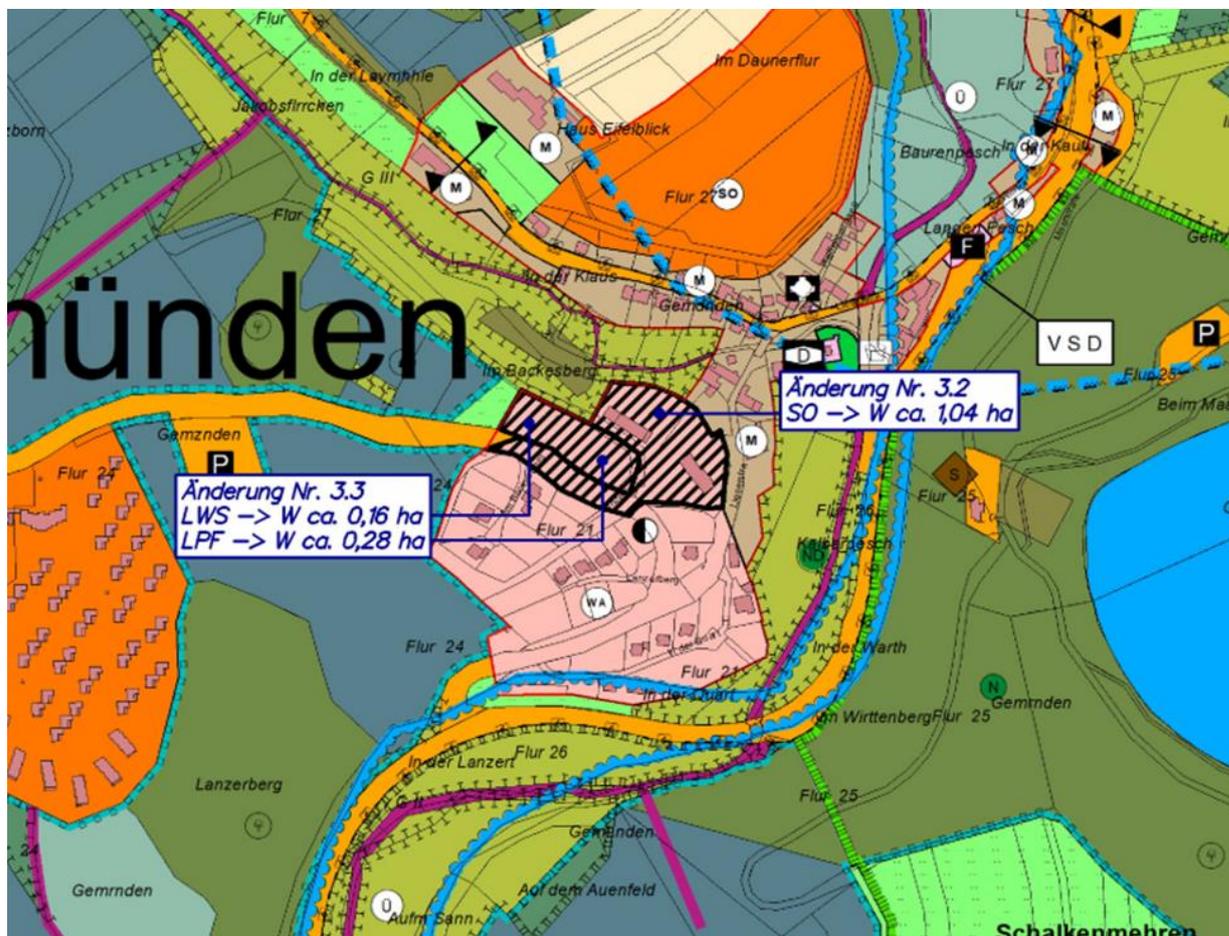


Abb.: Umwidmung von Sonderbaufläche in Wohnbaufläche im Stadtteil Gemünden der Stadt Daun (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den in Rede stehenden Fläche Landespflegeflächen und landwirtschaftliche Fläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von „landwirtschaftlicher Fläche“ und „Landespflegefläche“ in „Wohnbaufläche“ mit einem Flächenumfang von ca. 0,44 ha erfolgen. Hierbei werden ca. 0,28 ha Landespflegefläche und 0,16 ha landwirtschaftliche Fläche überplant.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Zentrum der Ortslage von Gemünden und grenzt südlich an die benachbarte Änderungsfläche an (Umwidmung von Sonderbaufläche zu Wohnbaufläche). Dieser Änderungspunkt betrifft die im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplans in Anpassung an einen rechtskräftigen Bebauungsplan. In Zusammenhang mit dieser Umwidmung von Sonderbaufläche zu Wohnbaufläche stellt die ergän-

30. Mai / 12. Juni 2025

zend geplante Wohnbaufläche somit eine zusammenhängende Wohnbaufläche dar. Gleichzeitig soll die vorhandene Verkehrsinfrastruktur durch die vorhandene Erschließungsstraße besser ausgenutzt werden (derzeit nur einseitig angebaut).

Als Stadtteil des Mittelzentrums Daun, ist die Siedlungsstruktur durch Maßnahmen der Ortsentwicklung zu erhalten und zu fördern. Daher hat man sich dazu entschlossen, im Zuge der Eigenentwicklung, eine kleine neue Wohnbaufläche auszuweisen.

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche kann rückseitig über die Straße „Im Grafenwald“ erfolgen, oder durch einen östlich gelegenen Feldweg, welcher in Richtung Norden aus der Straße „Im Grafenwald“ abzweigt und sich dann nördlich des Änderungsbereichs Richtung Westen bewegt.

Durch „Im Grafenwald“ ist in südlicher Richtung eine schnelle verkehrliche Anbindung an die Landstraße L 46 möglich. Diese verläuft zum Mittelzentrum Daun nach Norden und ermöglicht zudem die Anbindung an die L 64. Die verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist somit sichergestellt.

Die unmittelbare Umgebung bietet ein hohes Angebot an Infrastruktur für Freizeit und Erholung. Neben dem bekannten Sporthotel Grafenbach befinden sich attraktive Erlebnisangebote in unmittelbarer Nähe. Hierzu zählen unter anderem das Gemündener Maar samt Naturfreibad sowie zahlreiche Wanderwege, Restaurants und ein kleines Skigebiet östlich der Änderungsfläche.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Günstig ist dabei, dass in räumlicher Nähe eine Vorflut besteht (ca. 60 m nördlich der Änderungsfläche fließt der Pützborner Bach, ein Gewässer III. Ordnung). Dem natürlichen Gefälle der Fläche nach Norden folgend, würde sich hier die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens anbieten, falls das Wasser nicht im Plangebiet versickert werden kann. Grundablass und Notüberlauf könnten dann in den Pützborner Bach entwässern.

Die Fläche befindet sich innerhalb eines abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes mit RVO (HQSG Daun Nr. 908) mit der Schutzbezeichnung Schutzzone B. Somit befindet sich der Änderungsbereich laut Rechtsverordnung in der „Äußeren Zone“. Die hiermit einhergehende Rechtsgrundlage bezieht sich innerhalb der Schutzzone B überwiegend auf Bohrungen in einer Tiefe von 20 oder mehr Metern. Zudem sind alle Handlungen oder Vorgänge untersagt, welche die Grundwasseroberfläche oder die Grundwasserdruckfläche um mehr als 3 m absenken. Zudem gelten für diesen Bereich nach § 4 der RVO Duldungs- und Haftungspflichten für die Eigentümer der Grundstücke. Die Rechtsverordnung wird den Planunterlagen als Anlage beigelegt. Die Lage innerhalb der Schutzzone B verbietet nicht die Erschließung oder Bebauung der Änderungsfläche. Unter Beachtung der RVO steht die Lage der Änderungsfläche innerhalb der Zone B des Heilquellenschutzgebietes Daun in keinem Konflikt zum Planvorhaben.

Von einer potenziellen Gefahr durch Starkregenereignisse ist bei der in Rede stehenden Fläche nicht auszugehen. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI10 über einen Zeitraum von 4 Stunden) fließt das Oberflächenwasser entlang der Straße „Im Grafenwald“ und damit außerhalb der Änderungsfläche ab.

Durch das Vorhaben sind zudem keine negativen Immissionen auf das Umfeld zu erwarten, da es sich lediglich um geplante Wohnbaufläche handelt. Auch in der unmittelbaren Umgebung sind keine potenziellen Lärm- oder Geruchsquellen auszumachen, welche sich negativ auf den Änderungsbereich auswirken könnten.



In der Stellungnahme vom 16.05.2024 wird seitens des Forstamts Daun angemerkt, dass im Rahmen der geplanten Änderung Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen sind. Gemäß § 14 Abs.1 Nr. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Somit muss im weiteren Verlauf der Planung infolge der geplanten Nutzungsänderung von Waldflächen eine Waldumwandlungsgenehmigung beim Forstamt Daun eingeholt werden. Zudem muss vor dem Beginn entsprechender Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Rodungsantrag gestellt werden.

Bestandsbeschreibung

Im Bestand stellt sich die Änderungsfläche überwiegend als lückenhafter Laubmischwald mit jungen Gehölzstrukturen dar. Zwischen den Baumgruppen befinden sich kleinere Freiflächen mit krautiger Vegetation. Einzelne ältere Bestandsbäume und ein stehender Totholzstamm im Zentrum der Fläche deuten auf eine anthropogen beeinflusste Sukzession hin. Mehrere Asthaufen sowie Rindenschutzmaßnahmen an einzelnen Bäumen deuten auf forstwirtschaftliche Pflegemaßnahmen oder Aufforstung hin.

Die Fläche weist eine ausgeprägte Nordost-Exposition auf und ist besonders in den unteren Bereichen durch eine starke Hangneigung (bis zu 60 %) geprägt. In den oberen Teilbereichen des Hanges beträgt das Gefälle zwischen 5 % und 30 %. Die topografische Lage ermöglicht stellenweise einen Ausblick in das nördlich gelegene Tal.

Nördlich schließt unmittelbar die Änderungsfläche Nr. 3.2 an, deren Bebauung bereits realisiert ist. Es folgen Grünflächen und in weiterer Entfernung der Pützborner Bach. Im Osten grenzt die Fläche an bestehende Wohnbebauung, während westlich und südlich Waldflächen sowie das Neubaugebiet „Im Grafenwald“ liegen. Die Änderungsfläche ist von einer stark durchgrünten Siedlungsstruktur umgeben.

Die Lage innerhalb des Naturparks Vulkaneifel sowie innerhalb der Schutzzone B eines Heilquellenschutzgebietes erfordert eine besonders umsichtige Planung, steht der dargestellten Nutzung jedoch nicht grundsätzlich entgegen.





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen Regionalen Raumordnungsplans (RROP) Trier von 1985/1995

Die Stadt Daun ist im wirksamen RROP von 1985/1995 als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Stadtteil Gemünden selbst übernimmt keine zentralörtliche Funktion.

Darüber hinaus liegt die Stadt Daun innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Es handelt sich hierbei um infrastrukturintensiven Fremdenverkehr, woraus sich die besondere Funktion „Erholung“ ableitet. Ergänzend dazu werden der Stadt Daun die besonderen Funktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“ zugeordnet.

Die Darstellung der Änderungsfläche ist aufgrund ihrer geringen Größe in der Gesamtkarte des RROP nicht eindeutig erkennbar. Die Lage ist in einem separaten Planausschnitt durch rote Vierecke markiert. Der betroffene Bereich ist im RROP größtenteils als Waldfläche und teilweise als Fläche ohne Darstellung verzeichnet. Unmittelbar westlich befindet sich eine größere Einrichtung des Freizeitwohnens, die durch die Planung jedoch nicht berührt wird. Gleiches gilt für das sich östlich anschließende Naturschutzgebiet sowie das offenzuhaltende Wiesental.

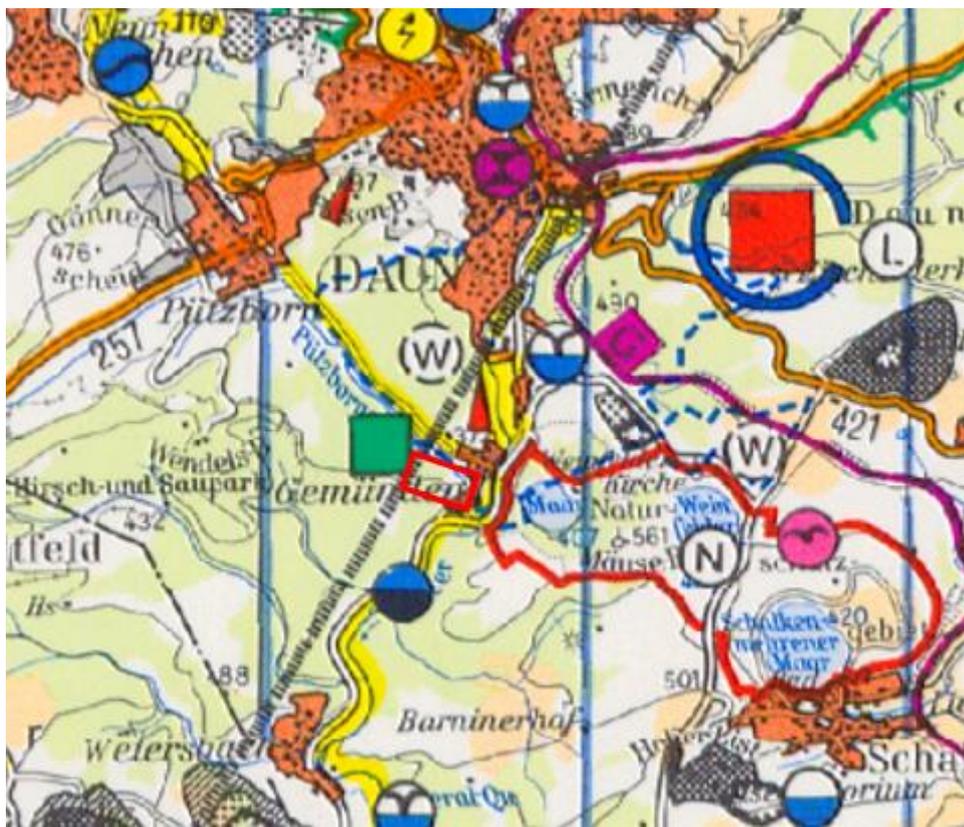


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Stadt Daun ebenfalls die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit regionalem Entwicklungskern zu. Außerdem werden der Stadt die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit/Erholung“ weiterhin zugeordnet. Zusätzlich wird die Stadt als Prädikat nach Kurortegesetz ausgewiesen und erhält die Kennzeichnungen "Heilklimatischer Kurort" (HK), "Kneippkurort" (KK) und "Erholungsort" (E, F), welche Orte mit besonderen Voraussetzungen für Kur- und Erholungstourismus darstellen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Stadt Daun und somit auch der Stadtteil Gemünden liegen in überregional bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität), in einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum sowie in einem Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung. Zusätzlich befindet sich der Bereich innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf.

Die Änderungsfläche wird im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) teilweise als Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ dargestellt. Überwiegend weist der RROP für den Planbereich jedoch keine Darstellung (weiße Fläche) auf. Geringfügige Abschnitte werden zudem als „Siedlungsfläche Woh-

nen“ dargestellt. Der gesamte Bereich befindet sich innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus. Es ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass die Darstellungen des RROP grundsätzlich nicht parzellenscharf erfolgen. Insbesondere in Randbereichen überlassen sie den untergeordneten Planungsebenen (z. B. der kommunalen Bauleitplanung) Interpretations- und Ausgestaltungsspielräume.

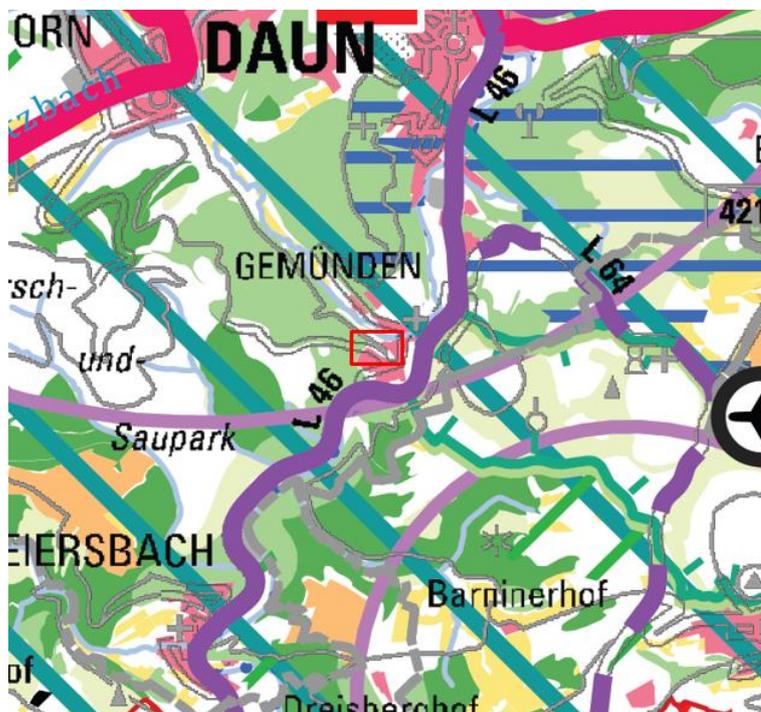


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Räume mit besonderem Koordinationsbedarf erfordern einen erhöhten planerischen Abstimmungsbedarf, sind aber dennoch als Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG zu bewerten. Die Stadt Daun erfüllt als Mittelzentrum zahlreiche raumbedeutsame Funktionen unter welche auch die besondere Funktion „Wohnen“ fällt. Die Planung sieht eine kleinflächige Neuausweisung von Wohnbaufläche im Anschluss an bereits bestehende der Wohnnutzung gewidmete Flächen vor.

Durch die Nähe zur Stadt Daun ist eine gute verkehrliche Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Östlich der Änderungsfläche befindet sich eine großräumige Verbindung für das Netz des öffentlichen Verkehrs.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens verbleibt die Fläche im derzeitigen Zustand als Mischung aus lückigem Laubmischwald und Grünflächen. Die bestehende Vegetation, insbesondere die jungen Laubbäume und vereinzelt vorhandenen Habitatstrukturen wie Totholz oder Asthaufen, würde weiterhin zur ökologischen Funktion der Fläche beitragen. Eine stufenweise Entwicklung der Vegetationsstrukturen könnte langfristig zu einer höheren naturschutzfachlichen Wertigkeit führen.

Aus raumplanerischer Sicht würde das Ziel der Innenentwicklung und Nachverdichtung nicht erfüllt. Mögliche künftige Bedarfe an Wohnbauflächen müssten perspektivisch an anderer Stelle im Außenbereich gedeckt werden, was mit höherem Flächenverbrauch und potenziell stärkeren Umweltauswirkungen einhergehen könnte.

Ohne Umsetzung der Planung verbleibt der aktuelle Umweltzustand erhalten, es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe. Jedoch bleibt auch das Entwicklungspotenzial ungenutzt, was städtebaulich und raumordnerisch als nachteilig zu bewerten ist.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche weist eine Gesamtgröße von ca. 0,44 ha auf und stellt sich im Bestand überwiegend als junger, lückiger Laubmischwald mit eingestreuten offenen Grünflächen dar. Im Flächennutzungsplan ist sie bislang als landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,16 ha) sowie als Landespflegefläche (ca. 0,28 ha) dargestellt. Eine tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung findet aktuell nicht statt. Durch die Waldstruktur mit teils anthropogen gepflanztem Baumbestand handelt es sich um eine Fläche mit eingeschränkter Nutzbarkeit und mäßiger naturschutzfachlicher Wertigkeit.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von insgesamt 0,44 ha durch die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche und Landespflege-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

30. Mai / 12. Juni 2025



	fläche in Wohnbaufläche					
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingd	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Die Flächen sind bisher nicht versiegelt und überwiegend durch junge Waldstrukturen und Grünflächen geprägt. Die Umwidmung von insgesamt 0,44 ha in Wohnbaufläche führt zu einer moderaten Flächeninanspruchnahme. Aufgrund der Anbindung an bestehende Erschließungsstrukturen und der Nachverdichtung im Ortskern ist keine schwerwiegende Beeinträchtigung zu erwarten.</p>						
Mögliche Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme unbebauter Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben wird als mittel bewertet. Die bisher extensiv genutzten Flächen können im Zuge der Umwidmung in Wohnbauflächen weitgehend in ihre Funktion integriert werden.</p>						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Die Änderungsfläche besteht überwiegend aus jungem, lückenhaftem Laubmischwald mit eingestreuten offenen Grünflächen. Aufgrund ihrer Ausprägung stellt sie einen potenziellen Lebensraum für verschiedene, vorrangig kulturfolgende Arten dar. Der vorhandene Baumbestand umfasst vorwiegend junge Laubbäume, teils mit Rindenschutz, was auf eine anthropogene Pflanzung hinweist. Eine besondere Struktur innerhalb der Fläche ist ein stehender Totholzstamm, der als potenzielles Habitat für Insekten, Pilze oder Kleinsäuger dient, jedoch aufgrund seiner geringen Höhe und des noch jungen Waldalters nur eine eingeschränkte Habitattradition aufweist. Die Nähe zur bestehenden Siedlungsstruktur verringert die Wahrscheinlichkeit, dass empfindliche oder seltene Arten dauerhaft in der Fläche siedeln. Die angrenzenden großflächigen Waldbereiche im Westen und Norden weisen eine deutlich höhere Habitattradition auf und bieten alternativen Lebensraum. Natura 2000-Gebiete oder kartierte Biotope sind im direkten Umfeld nicht vorhanden.													
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-			
anlagebedingte	Verlust von Gehölzflächen und offenen Grünstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
baubedingt	Beeinträchtigung potenzieller Habitatstrukturen (u.a. Totholz)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
betriebsbedingte	Keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen													
Die Fläche weist eine moderate ökologische Wertigkeit auf. Durch ihre Struktur als jüngerer Mischwald mit teilweise gepflanzten Gehölzen und einer vergleichsweise geringen Habitattradition ist die Bedeutung für seltene oder spezialisierte Arten begrenzt. Gleichwohl stellen einzelne Strukturen wie der Totholzstamm oder Asthaufen potenzielle Mikrohabitate dar, die bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind.													
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	schreitend
Minimierungsmaßnahmen	Eingrünung des Planungsgebiets mit standortgerechten heimischen Arten	Schaffung neuer Habitatstrukturen und Nahrungsquellen für Insekten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Vermeidung unnötiger Rodung von Bestandsgehölzen			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt oder Ersatz von Totholzstrukturen (z. B. liegendes Totholz)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden insgesamt als mittel bis hoch bewertet. Aufgrund der Siedlungsnähe, des vergleichsweise jungen Waldbestandes und des Fehlens geschützter Arten oder Biotope ist nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen. Die Eingriffe sind durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen funktionell ausgleichsfähig. Zur weiteren Absicherung wird im nachfolgenden Verfahren die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen.					

Schutzgut Boden

Bestand										
Die Änderungsfläche liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft aus Ton- und Schluffschiefern mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils auch mit Lösslehm. Detaillierte Informationen zu Bodenart, Wasserspeicherkapazität und Ertragspotenzial liegen nicht vor. Aufgrund der ausgeprägten Hanglage ist davon auszugehen, dass die Wasserspeicherung sowie die landwirtschaftliche Nutzbarkeit ohnehin eingeschränkt sind. Derzeit erfolgt keine Nutzung als Acker- oder Weidefläche. Eine Versiegelung der Fläche würde dennoch zur dauerhaften Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen führen.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von ca. 0,44 ha	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (Wasserspeicherung, Filterung, Lebensraumfunktion); Verdichtung und Erosion durch Baubetrieb in Hanglage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Belastungen durch die Wohnnutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Die Fläche ist bisher unversiegelt,										

30. Mai / 12. Juni 2025



jedoch aufgrund des starken Gefälles ohnehin nur eingeschränkt nutzbar. Die Bodenfunktionen sind in Teilen durch anthropogene Eingriffe (z. B. Baumpflanzung, Astlager) und das Relief bereits beeinträchtigt. Durch die geplante Umwidmung in Wohnbaufläche kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung und einem Funktionsverlust, insbesondere in Bezug auf Wasserrückhalt, Lebensraumfunktion und Stofffilterung.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Nebenflächen (Zufahrten, Stellplätze)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Pflanzung bodenverbessernder Vegetation (z. B. Tiefwurzler) zur Stabilisierung in Hanglage		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden im Hinblick auf Umfang und Relief als mittel . Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem dauerhaften Funktionsverlust, insbesondere infolge der Hanglage. Die negativen Auswirkungen sind jedoch durch geeignete Maßnahmen zur Flächenminimierung, zur Verbesserung der Bodenstruktur sowie durch bodenschonende Bauweise weitgehend funktionell ausgleichsfähig .						

Schutzgut Wasser

Bestand



<p>Die Änderungsfläche liegt in einer Grundwasserlandschaft, die durch devonische Schiefer und Grauwacken geprägt ist. Es handelt sich um einen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet liegt bei ca. 71 mm/a. Die Fläche liegt innerhalb der Schutzzone B des Heilquellenschutzgebiets Daun (RVO Nr. 908), in der bestimmte Handlungen gemäß Rechtsverordnung beschränkt sind (z. B. Bohrungen >20 m, Absenkung des Grundwasserspiegels >3 m). Etwa 60 m nördlich der Fläche verläuft mit dem Pützborner Bach ein Gewässer III. Ordnung. Durch die unversiegelte Ausgangslage ist die Versickerungsfunktion des Bodens noch vollständig erhalten.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von Versickerungsflächen durch Neuversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefährdung durch baubedingtes Einbringen von Schadstoffen (z. B. Öle, Treibstoffe)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Der unversiegelte Zustand der Fläche sichert aktuell die Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung. Aufgrund der Hanglage ist mit einer oberflächennahen Wasserverlagerung in nördliche Richtung zu rechnen. Die Nähe zum Pützborner Bach sowie die Lage innerhalb der Schutzzone B des Heilquellenschutzgebiets erfordern eine besonders sorgfältige Entwässerungsplanung. Die geplante Versiegelung könnte die Infiltration verringern und den natürlichen Wasserhaushalt beeinträchtigen.</p>						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rung- und Aus- gleichs- maßnah- men	Errichtung eines Regenrückhaltebeckens nahe der natürlichen Vorflut (Pützborner Bach)	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Vermeidungsmaßnahmen	Verwendung von offener, wasserdurchlässigen Belägen auf Stellplätzen und Zufahrten	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beachtung der Vorgaben der RVO zum Heilquellenschutzgebiet Schutzzone B		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird unter Berücksichtigung der geplanten Entwässerungslösungen sowie der Einhaltung der Schutzvorgaben des Heilquellenschutzgebiets als mittel bis hoch bewertet. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung sowie die mögliche Nutzung des natürlichen Gefälles zum Regenwasserrückhalt sind geeignet, negative Auswirkungen funktionell auszugleichen .						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand						
Die Änderungsfläche stellt aufgrund ihrer aktuellen Ausprägung als junger Laubmischwald eine Kaltluftproduktionsfläche dar. Die Topographie ist stark geneigt (Gefälle von bis zu 60 % in den unteren Bereichen), wodurch die erzeugte Kaltluft in nordöstliche Richtung in die tiefergelegene Ortslage abfließen kann. Die Ortslage ist locker bebaut, wodurch sich weiterhin ausreichende Kaltluftströmungen einstellen können. In der Umgebung bestehen darüber hinaus weitere unbebaute Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion. Die bedeutendste klimatische Struktur der Region stellt das östlich gelegene Gemündener Maar dar, dessen klimatische Relevanz deutlich über der der Änderungsfläche liegt.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Geringer Verlust von Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Schadstoffemissionen durch Heizungen und Verkehr		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Fläche ist klimatisch nur moderat vorbelastet. Ihre Funktion als Kaltluftproduktionsfläche wird durch die aktuelle Bewaldung und Exposition zwar gestützt, ist aber aufgrund der kleinflächigen Ausdehnung, des stark geneigten Geländes und der insgesamt klimatisch durchlässigen Umgebung von untergeordneter Bedeutung. Die geplante Bebauung kann die klimatische Situation vor Ort beeinflussen, größere Auswirkungen auf das lokale oder regionale Klima sind jedoch nicht zu erwarten.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Begrünung der Außenflächen mit standortgerechten Gehölzen	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Beeinträchtigung des Schutzguts Luft und klimatische Faktoren durch das Vorhaben ist gering . Die Fläche leistet derzeit einen begrenzten Beitrag zur Kaltluftproduktion, dessen Verlust durch Dach- und Außenbegrünung sowie durch ein angepasstes Baukonzept kompensiert werden kann. Die klimatischen Ausgleichsflächen in der Umgebung bleiben vollständig erhalten						

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand						
Die Änderungsfläche besteht überwiegend aus einem jungen, lückigen Laubmischwald mit einzelnen Freiflächen und Strauchgruppen. Sie stellt eine Art „Speerspitze“ des westlich anschließenden Waldes in die vorhandene Bebauung der Ortslage dar. Durch die Siedlungsnähe ist davon auszugehen, dass sich besonders störungsanfällige oder scheue Arten eher in weiter westlich gelegene, dichtere Waldbereiche zurückziehen. Die Fläche weist eine geringe Habitattradition auf. Dennoch ist sie als potenzieller Lebensraum, insbesondere für Vögel und Kleinsäuger, zu bewerten.						
Eine ökologische Besonderheit stellt ein aufrecht stehender Totholzstamm im Zentrum des Plangebiets dar. Auch wenn stehendes Totholz in geringer Höhe und unbekanntem Durchmesser meist artenarm ist, kann es potenziellen Lebensraum für verschiedene Insektenarten und Kleintiere darstellen. Die Fläche ist aufgrund ihrer Hanglage strukturell vielfältig, was das ökologische Potenzial zusätzlich hebt.						
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Habitatstrukturen (Gehölze, Totholz) und damit Verdrängung potenziell vorhandener Tierarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



bau- und betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen angrenzender Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Fläche befindet sich nicht in einem Natura-2000-Gebiet und ist laut Biotopkartierung Rheinland-Pfalz kein kartiertes Biotop. Aufgrund ihrer Ausprägung als junger Wald ist sie ökologisch mäßig wertvoll, stellt aber keinen gesetzlich geschützten Lebensraum dar. Die biologische Vielfalt ist daher mittel einzustufen, mit lokalem Bezug.</p> <p>Die Fläche sollte jedoch artenschutzrechtlich untersucht werden. Insbesondere der Totholzstamm könnte relevante Arten beherbergen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung auf nachfolgender Planungsebene ist deshalb zu empfehlen.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Plan- gebiets mit heimischen, standortgerechten Arten	Schaffung neuer Habitatstrukturen und Nahrungsquellen für Insekten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage strukturreicher Außenanlagen (Hecken, Totholzelemente, Insektenhabitate)	Verbesserung der Habitatqualität für Insekten und Vögel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Der Eingriff in die biologische Vielfalt wird als mittel bis hoch eingeschätzt. Zwar gehen Teillebensräume wie junger Laubmischwald und ein einzelnes stehendes Totholzelement verloren, doch können durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen und die Schaffung neuer Habitatstrukturen viele Funktionen ersetzt werden. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wird empfohlen, um mögliche Konflikte frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.</p>						

Schutzgut Landschaft

Bestand

30. Mai / 12. Juni 2025



<p>Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist durch eine Mischung aus Waldflächen, Einzelgebäuden und Grünflächen geprägt. Die Änderungsfläche liegt in erhöhter Hanglage am Siedlungsrand und geht optisch in die westlich anschließenden Waldstrukturen über. Durch die Geländeneigung, die teilweise vorhandene Baumbestockung und die relativ kleinflächige Ausdehnung ist die visuelle Präsenz der Fläche im Landschaftsbild eher gering.</p> <p>Die Fläche hat keine herausgehobene Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, da sie nicht zugänglich ist und durch das Gefälle sowie die dichte Vegetation kaum als Aufenthaltsraum wahrgenommen wird. Zahlreiche Naherholungsangebote wie das Gemündener Maar, Wanderwege und ein Hang befinden sich in unmittelbarer Umgebung und übernehmen die Funktion der Freizeitnutzung.</p>							
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-		
anlagebe- dingt	Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung und Störung der natürlichen Hangstruktur.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen							
<p>Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks Vulkaneifel sowie im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Kyll und Hess“, allerdings besteht aufgrund der rechtlichen Regelungen (§ 9 Abs. 1 LVO Naturpark Vulkaneifel) keine grundsätzliche Planungseinschränkung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde der Bauleitplanung zustimmt.</p>							
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzü- berschreitend	
Minimie- rungsmaß- nahmen	Festsetzung einer rand- lichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebau- ung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Begrenzung der Hö- henentwicklung der Baukörper	Sicherstellung eines harmoni- schen Gesamt- bildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anpassung der geplan- ten Bebauung an den Bestand		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung
<p>Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird als gering bis mittel bewertet. Aufgrund der Hanglage und des Anschlusses an bestehende Bebauung ist das Landschaftsbild bereits anthropogen überprägt. Durch gestalterische Vorgaben im Bebauungsplan (Gebäudehöhe, Eingrünung, Baukörperausrichtung) kann der Eingriff wirksam minimiert und die landschaftliche Einbindung gesichert werden.</p> <p>Auswirkungen auf die Eigenart der Landschaft und die Erholungsfunktion sind daher nicht erheblich.</p>

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
baubedingt	Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärm und Bewegungsunruhe während der Bauarbeiten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Beeinträchtigungen durch Lärm und Bewegungsunruhe infolge der Wohnnutzung und des Verkehrs	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit sind im Rahmen des Vorhabens nicht erheblich. Die Maßnahme fügt sich in das bestehende Wohnumfeld ein und kann durch geeignete baubegleitende Maßnahmen ohne nennenswerte Beeinträchtigung durchgeführt werden.</p>

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

30. Mai / 12. Juni 2025



Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird



an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Die Flächen in unmittelbarem Zusammenhang zur Bebauung der Ortsgemeinde stellen sich überwiegend als Grünlandflächen dar. Eine alternative Planung auf einer anderen Fläche hätte voraussichtlich ähnliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5.4 Ortsgemeinde Darscheid

5.4.1. OG Darscheid Nr. 4.1: Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche (KiTa) auf Grünfläche (Sportplatz) (GR Sportplatz in GB Kita, ca. 0,20 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte)
bestehende Darstellung im FNP:	Grünfläche (Sportplatz)
Fläche (ha):	ca. 0,20 ha
Lage, Exposition:	Innerörtlich, südwestlich des bestehenden Kindergartens, leichte Südwestexposition
derzeitige Flächennutzung:	Intensiv gepflegte Wiesenfläche (Bolzplatz), stellenweise versiegelt, Freizeitnutzung mit Tischtennisplatte, Kicker und kleinem Holzhaus
Sonstiges:	Lage innerhalb des Naturparks Vulkaneifel; unmittelbare Anbindung an soziale Infrastruktur (bestehender Kindergarten) und Erschließung über Schulstraße

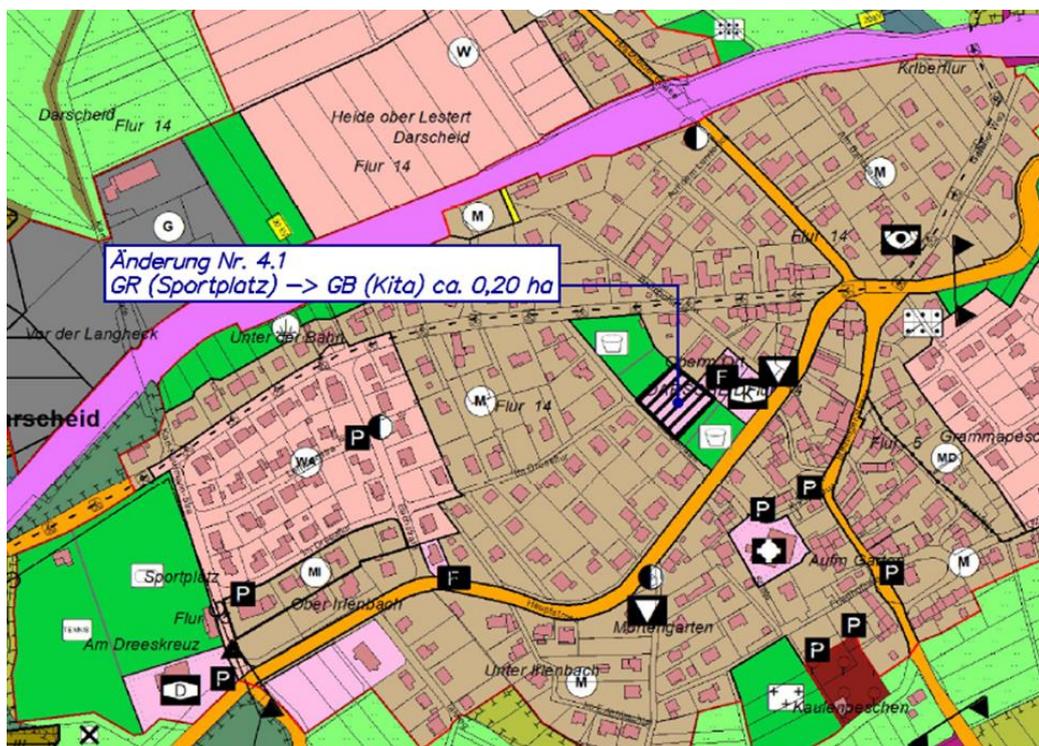


Abb.: Änderung von Grünfläche (Sportplatz) in Fläche für den Gemeinbedarf (Kita) in der Ortsgemeinde Darscheid (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Die Änderungsfläche befindet sich im Ortskern der Gemeinde Darscheid. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

30. Mai / 12. Juni 2025

Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll diese Fläche auf einer Größe von ca. 0,20 ha in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kita)“ umgewandelt werden.

Die geplante Ausweisung erfolgt unmittelbar südwestlich des bestehenden Kindergartens „Kunterbunt“. Während sich östlich und westlich angrenzend weitere Grünflächen befinden, sind die Bereiche nördlich und südlich der Änderungsfläche als Mischbauflächen bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf (Norden) ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung kann aus südwestlicher Richtung über die „Schulstraße“ erfolgen. Diese mündet weiter östlich in die „Hauptstraße“, welche außerorts als Landesstraße L 91 klassifiziert ist. In unmittelbarer Nähe besteht zudem ein Anschluss an die Autobahn A 1, sodass die Gemeinde Darscheid über eine sehr gut ausgebaute regionale und überregionale Verkehrsinfrastruktur verfügt.

In der näheren Umgebung befinden sich keine relevanten Störquellen, die zu erheblichen Schall- oder Geruchsimmissionen führen könnten. Der bestehende Kindergarten im Norden ist immissionschutzrechtlich mit der geplanten Nutzung vergleichbar. Der dazugehörige Spielplatz liegt unmittelbar östlich der Änderungsfläche. Auch die bisherige Nutzung als Spiel- und Bolzplatz spricht gegen eine erhebliche Veränderung des Immissionspegels. Die südlich angrenzende Wohnbebauung entlang der „Schulstraße“ ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht somit durch die geplante Nutzung nicht betroffen.

Der nächstgelegene Vorfluter, der „Irlenbach“ (Gewässer III. Ordnung), befindet sich etwa 300 m südlich des Änderungsbereichs. Die Fläche ist stellenweise bereits versiegelt und mit 0,20 ha als kleinflächig einzustufen. Anfallendes Oberflächenwasser sollte möglichst ortsnah versickert oder in Zisternen zurückgehalten werden. Der Änderungsbereich soll in das bestehende Entwässerungskonzept der umliegenden Bebauung integriert und an die vorhandene Infrastruktur angebunden werden.

Bezüglich der Starkregenvorsorge bestehen keine besonderen Risiken. Laut den Starkregengefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität ist auch bei intensiven und langanhaltenden Regenereignissen nicht mit Oberflächenabfluss im Änderungsbereich zu rechnen.

Vertiefende und fachplanerische Aussagen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als intensiv genutzte Wiesenfläche dar. Teilbereiche der Fläche sind bereits verdichtet und mit einem kleinen Holzhaus, einer Tischtennisplatte sowie einem Tischkicker ausgestattet. Südlich, entlang der „Schulstraße“, verläuft eine Baumreihe mit Laubgehölzen. Der Planbereich wird derzeit als Bolz- und Spielplatz genutzt und regelmäßig gepflegt bzw. gemäht. Östlich schließt sich der umzäunte Spielplatz des weiter nördlich gelegenen Kindergartens „Kunterbunt“ an. Westlich befindet sich ein weiterer Teil des Bolzplatzes mit zwei gegenüberliegenden Fußballtoren. Daran anschließend folgt ein öffentlich zugänglicher Spielplatz. Unmittelbar südlich der Änderungsfläche verläuft die „Schulstraße“, an die sich Bestandsbebauung anschließt.

Insgesamt ist der gesamte Planbereich sowie seine unmittelbare Umgebung als ein Bereich mit ausgeprägter Freizeitnutzung für Kinder und Jugendliche einzustufen.



Topographisch ist die Fläche überwiegend nach Südwesten exponiert und weist lediglich eine geringfügige Steigung auf.

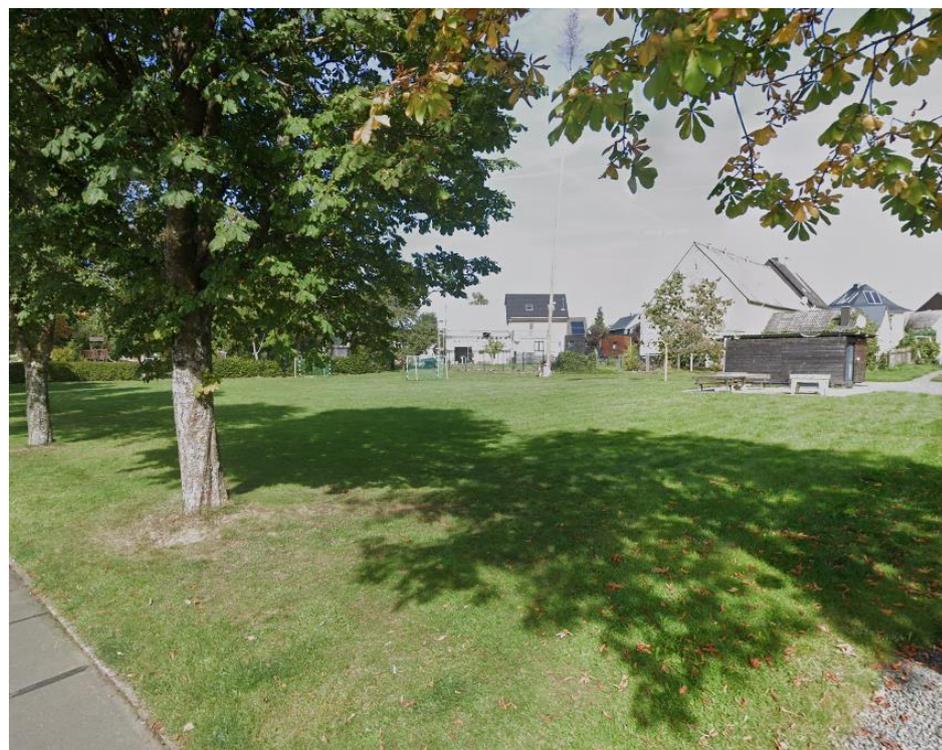


Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (Google Maps, Oktober 2023)

30. Mai / 12. Juni 2025

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Darscheid übernimmt keine zentralörtliche Funktion und der Gemeinde werden im derzeit rechtswirksamen Raumordnungsplan die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugewiesen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Daun.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Ortslage und nahe dem Ortskern. Die Fläche unterliegt überwiegend der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ und ist lediglich geringfügig mit keiner Darstellung (farblos) versehen. Weiter nördlich befindet sich eine öffentliche Verkehrsverbindung (lila Linie), welche eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Gemeinde begünstigt.

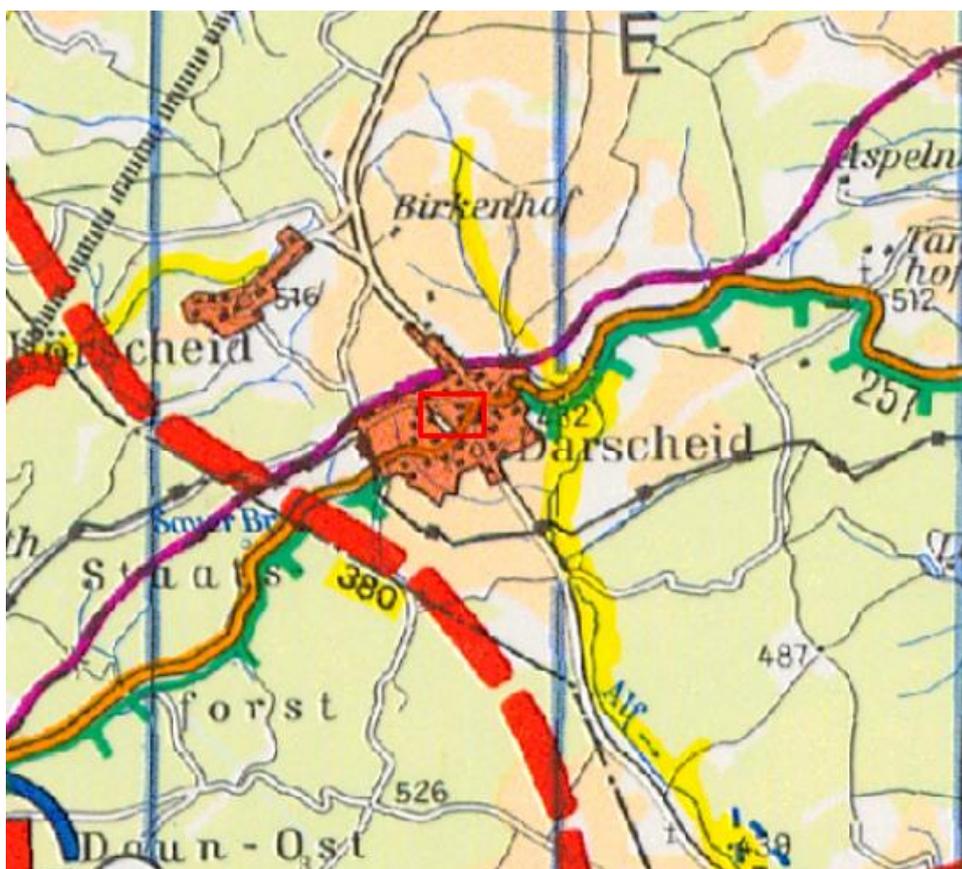


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Auch im Fortschreibungsentwurf des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) 2024 wird der Ortsgemeinde Darscheid die besondere Funktion „Erholung und Tourismus“ zugewiesen. Darüber hinaus erhält die Gemeinde die zusätzliche Funktion „Prädikat nach dem Kurortegesetz“. Darscheid stellt auch im aktualisierten RROP keinen zentralen Ort dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist ihre genaue Zuordnung aus der Gesamtkarte des RROP-Entwurfs von 2024 nicht eindeutig möglich. Die Lage der Fläche ist daher im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Änderungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortslage und unterliegt vollumfänglich der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“.

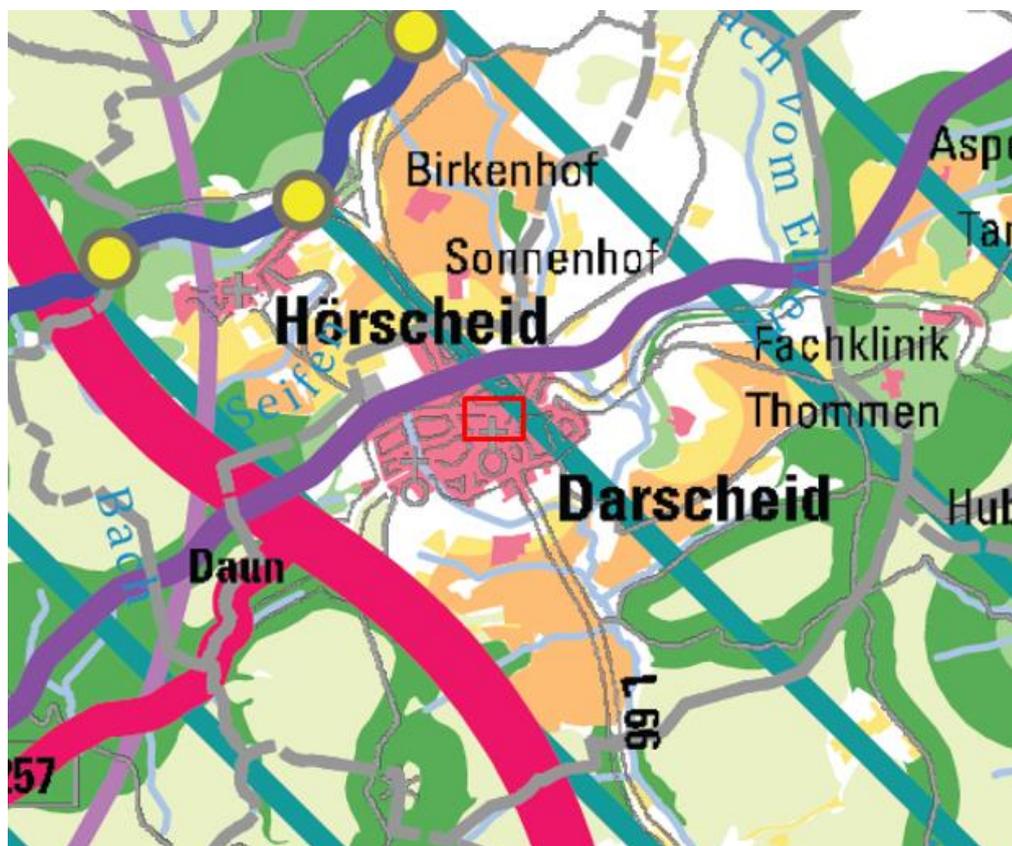


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Die Ortsgemeinde liegt zudem innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“. Darüber hinaus befindet sich Darscheid in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf, in einem Bereich für überregional bedeutsame historische Kulturlandschaften (Erbequalität) sowie in einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Die geplante Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte steht nicht im Widerspruch zu den raumplanerischen Zielsetzungen im Bereich Erholung und Tourismus. Die Fläche liegt im Ortskern und wird das Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen.

Unweit nördlich der Änderungsfläche verläuft eine überregionale Schienenverbindung, welche die Gemeinde verkehrlich gut erschließt und eine leistungsfähige infrastrukturelle Anbindung sicherstellt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbliebe die Fläche in ihrer bisherigen Nutzung als Bolz- und Spielplatz. Die bereits vorhandene Freizeitnutzung für Kinder und Jugendliche bliebe bestehen, wobei die Fläche weiterhin unbebaut und nur teilweise versiegelt wäre. Der planerische Bedarf nach einer Erweiterung der sozialen Infrastruktur im Ortszentrum – insbesondere im Hinblick auf die angespannte Betreuungssituation im Bereich der frühkindlichen Bildung – könnte jedoch nicht gedeckt werden.

Ausweichstandorte wären mit funktionalen und ökologischen Nachteilen verbunden – etwa durch zusätzliche Versiegelung bislang ungenutzter Freiflächen, höhere infrastrukturelle Erschließungskosten oder eine schlechtere Einbindung in die bestehende soziale und bauliche Struktur der Gemeinde.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand
Die Änderungsfläche weist eine Gesamtgröße von ca. 0,20 ha auf und stellt sich im Bestand als intensiv genutzte Rasenfläche dar, die aktuell als Sportplatz dient. Sie ist vollständig von Bestandsbebauung und öffentlicher Infrastruktur umgeben. Im Flächennutzungsplan ist sie derzeit als Grünfläche (Sportplatz) dargestellt. Aufgrund der intensiven Vornutzung ist die naturräumliche Wertigkeit der Fläche als gering einzustufen.



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,20 ha durch Umnutzung von Sportplatzfläche in Gemeinbedarfsfläche (KiTa)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche befindet sich inmitten der Siedlungsstruktur von Darscheid, ist vollständig erschlossen und durch die Nutzung als Sportplatz bereits stark überprägt. Die Flächenumwandlung greift daher nicht in unberührte Landschaft ein. Aufgrund der Vorprägung ist keine signifikante Beeinträchtigung naturräumlicher Funktionen zu erwarten.						
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaß- nahmen	Reduzierung der In- anspruchnahme auf das bestehende Areal; Erhalt der westlichen Baumreihe	Vermeidung un- nötiger Inan- spruchnahme unbebauter Flä- chen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Umnutzung stellt eine geringfügige Inanspruchnahme vorgeprägter Fläche innerhalb der Ortslage dar. Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird daher als gering bewertet . Der Eingriff ist nicht erheblich .						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Änderungsfläche wird derzeit als intensiv genutzter Spiel- und Sportplatz genutzt. Aufgrund der regelmäßigen Mahd und Pflege ist die Vegetationsstruktur stark vereinfacht und blütenarme Rasenflächen dominieren. Die Fläche bietet daher nur eingeschränkt Lebensraumfunktionen, insbesondere für Insekten oder bodennahe Arten. Am westlichen Rand der Fläche befindet sich jedoch eine Baumreihe mittleren bis höheren Alters, die potenziell als Habitat für Vögel, Kleinsäuger oder Insekten dient. Weitere Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von Rasenfläche als potenzieller Habitatraum für bodenlebende Arten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Lärm- und Erschütterungseinträge während der Bauphase mit potenzieller Scheuchwirkung auf angrenzende Tierarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Keine wesentlichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist aufgrund ihrer intensiven Nutzung als Sportrasen ökologisch nur eingeschränkt wertvoll. Die angrenzende Baumreihe besitzt jedoch ein gewisses Habitatpotenzial. Schützenswerte Arten oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht bekannt. Das Vorkommen strukturreicher Lebensräume mit hohem Artenvorkommen ist nicht gegeben.						
Maßnahmen		positive Aus- wirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzü- berschreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Durchgrünung des Plangebietes mit standortgerechten heimischen Gehölzen	Schaffung neuer Habitatstrukturen und Nahrungsquellen für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt der westlichen Baumreihe als strukturgebender Landschafts- und Lebensraumelement	E	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						

Der Eingriff in das Schutzgut *Tiere und Pflanzen* ist aufgrund der **Vorprägung durch intensive Sportrasennutzung als gering zu bewerten**. Durch die geplante Durchgrünung und den **Erhalt der Baumreihe** kann eine funktionale ökologische Aufwertung erfolgen. Insgesamt wird der Eingriff **als funktional ausgleichsfähig** eingeschätzt.

Schutzgut Boden

Bestand											
Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils durchsetzt mit Lösslehm. Obwohl im Kartenmaterial des Landesamtes für Geologie und Bergbau keine konkreten Bodenarten für die innerörtliche Fläche dargestellt werden, ist von einem hohen Ertragspotenzial auszugehen. Durch die Nutzung als Sportplatz ist der Oberboden teilweise verdichtet, aber weitgehend unversiegelt und funktional erhalten.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Versiegelung von ca. 0,20 ha mit teilweisem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Verdichtung und potenzielle Schädigung des Bodens durch Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Belastungen auf das Bodenregime	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.											
Der Boden ist durch die bestehende Nutzung als Sportfläche bereits anthropogen überprägt, jedoch in großen Teilen noch unversiegelt und grundsätzlich in seiner Speicher- und Filterfunktion erhalten.											
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



	abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.					
	Einsatz von wasser-durchlässigen Belägen für Stellflächen und Wege		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt der westlichen Baumreihe mit schützendem Einfluss auf Mikroklima und Bodengefüge		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Neudarstellung einer Gemeinbedarfsfläche führt zu einem teilweisen Verlust natürlicher Bodenfunktionen auf einer bisher überwiegend unversiegelten Fläche. Aufgrund der geringen Flächengröße, der bestehenden Vorbelastung durch Sportplatznutzung sowie der Möglichkeit zur Umsetzung bodenschonender Bau- und Versiegelungsmaßnahmen wird der Eingriff als funktional ausgleichsfähig, bzw. gering bewertet.						

Schutzgut Wasser

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit, die typischerweise nur eingeschränkte Grundwasserfördermengen zulassen. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei etwa 23 mm/a, was einen vergleichsweise niedrigen Wert darstellt.</p> <p>Oberflächengewässer oder aktive Wasserschutzgebiete sind im direkten Einflussbereich der geplanten Änderung nicht vorhanden. Die Fläche ist aktuell nicht versiegelt und wird als Sportplatz genutzt, was bedeutet, dass die Versickerungsfunktion des Bodens bislang erhalten ist.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von Versickerungsflächen durch die geplante Versiegelung der Fläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbedingt	Geringfügiger Mehrverbrauch von Trinkwasser sowie potenzielle Gefahr geringfügiger Stoffeinträge durch Wartung und Pflege	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist bisher nicht versiegelt, weist jedoch aufgrund der Nutzung als Sportplatz eine gewisse anthropogene Vorprägung auf. Die Versickerungsfähigkeit ist vorhanden, die Wasserhaushaltsfunktionen sind noch nicht beeinträchtigt. Durch die Neudarstellung als Gemeinbedarfsfläche wird ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt, was die lokale Grundwasserneubildung einschränken kann.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Rückhaltung und ggf. Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers (z. B. über Zisternen)	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zuwege und Spielflächen	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt der westlichen Baumreihe, wodurch die Wasseraufnahme und -speicherung in Randbereichen unterstützt wird		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante bauliche Nutzung führt zu einer geringfügigen, lokal relevanten Einschränkung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung. Durch die geringe Flächengröße, das Fehlen oberflächennaher Gewässer oder Schutzgebiete sowie die gute Umsetzbarkeit geeigneter Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser als gering bis mittel und funktional ausgleichsfähig eingestuft.						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

30. Mai / 12. Juni 2025



Bestand											
<p>Die Änderungsfläche stellt sich aktuell als begrünte, unversiegelte Sportplatzfläche dar, die im lokalen Maßstab zur Kaltluftproduktion beiträgt. Aufgrund der Kessellage innerhalb der umgebenden Siedlungsbebauung kommt der Fläche eine gewisse Bedeutung für die Belüftung angrenzender Grundstücke zu.</p> <p>Die Kaltluft fließt aus dem Gebiet nur in unmittelbar angrenzende Siedlungsbereiche ab. Großräumigere Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung bleiben vollumfänglich erhalten. Eine signifikante Beeinträchtigung des lokalen Klimasystems oder der Luftqualität ist daher nicht zu erwarten.</p>											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Geringfügiger Verlust einer lokalen Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Emissionen durch Heizungen und Fahrzeuge der Betriebsstätte	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
<p>Die Fläche liegt innerhalb einer bestehenden Siedlungsstruktur. Die klimatische Vorbelastung ist durch umliegende Bebauung bereits gegeben. Da das Plangebiet nur eine begrenzte Größe aufweist und sich größere Freiflächen mit klimatischer Funktion in der Umgebung befinden, ist der klimatische Einfluss der Umnutzung als gering zu bewerten.</p> <p>Durch gestalterische Maßnahmen kann die Frischluftproduktion teilweise erhalten bleiben.</p>											
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend	
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Dachbegrünung auf dem Kita-Gebäude zur Verbesserung des Mikroklimas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Erhalt der westlichen Baumreihe als struktur- und luftqualitätsförderndes Element	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



	gung				
Durchgrünung des Plangebiets zur Förderung von Verdunstung und Frischluftproduktion		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Der Eingriff in das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren ist aufgrund der Lage, Flächengröße und bisherigen Nutzung als gering zu bewerten . Durch gezielte Begrünungsmaßnahmen und den Erhalt klimawirksamer Strukturen wie der bestehenden Baumreihe können positive klimatische Effekte teilweise erhalten oder neu geschaffen werden. Der Eingriff ist funktional ausgleichsfähig.					

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand										
Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als intensiv genutzte Sportfläche mit regelmäßig gemähter Rasenfläche dar. Aufgrund der Pflegenutzung ist die vegetative Artenvielfalt stark eingeschränkt, Blühpflanzen kommen kaum vor.										
Am westlichen Rand befindet sich eine Baumreihe mittleren bis höheren Alters, die eine strukturelle Aufwertung des ansonsten artenarmen Grünbereichs bietet. Sie stellt potenziellen Lebensraum für Singvögel, Kleinsäuger und Insekten dar.										
Es bestehen keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützten Biotope, und auch keine Natura-2000-Gebiete in planungsrelevanter Nähe.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Verlust der artenarmen Rasenfläche mit potenziellem Habitatwert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingt	Temporäre Störungen durch Baulärm, Licht und Erschütterungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche ist durch die regelmäßige Nutzung als Sportplatz ökologisch stark vorbelastet. Der Biodiversitätswert ist insgesamt niedrig, mit einem begrenzten Habitatpotenzial in der westlichen Baumreihe.										
Artenschutzrechtliche Konflikte sind derzeit nicht zu erwarten, sofern die bestehende Vegetation im Randbereich bei der Umgestaltung berücksichtigt wird.										

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt der westlichen Baumreihe als strukturgebendes Element	Verbesserung der Lebensräume für Kleintiere und Insekten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gestaltung der Außenanlagen mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zur Förderung der Artenvielfalt	Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dach- und Fassadenbegrünung	Zusätzliche Mikrohabitate für Insekten und Vögel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt wird aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit der Bestandsfläche als gering bis mittel bewertet . Durch zielgerichtete Begrünungsmaßnahmen, den Erhalt vorhandener Gehölze und die Schaffung neuer struktureller Vielfalt im Außenbereich kann ein funktionaler Ausgleich des Eingriffs erreicht werden.						

Schutzgut Landschaft

Bestand
<p>Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist durch die umgebende Siedlungsstruktur geprägt. Die Fläche ist an alle Seiten von baulicher Nutzung umgeben – westlich durch eine Gemeindestraße mit begleitender Baumreihe, nördlich durch einen Spielplatz mit Altbaumbestand, östlich durch Wohnbebauung und einen Kindergarten sowie südlich durch den Brunnenplatz Darscheid.</p> <p>Die Änderungsfläche selbst wird derzeit als Sportplatz genutzt und weist daher eine vergleichsweise geringe landschaftsästhetische Eigenprägung auf.</p> <p>Trotzdem besitzt sie durch ihre Zentralität im Ortsbild eine gewisse Bedeutung für das subjektive Erleben der Landschaft sowie eine niederschwellige Erholungsfunktion, insbesondere für angrenzende Einrichtungen wie den Kindergarten.</p>

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Reduktion der offen sichtbaren Freifläche im Siedlungskontext		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Störung des Landschaftsbildes durch Bauaktivitäten (Geräte, Materialien)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Geringe visuelle Veränderung durch Gebäudekubatur und Nutzung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist landschaftlich vorbelastet durch ihre Einbettung in die geschlossene Ortslage. Die Nutzungsform als Sportplatz unterliegt bereits einer funktionalen Nutzung. Die geplante Bebauung wird in eine vorhandene städtebauliche Struktur eingebunden, sodass keine weitreichende Veränderung des Landschaftscharakters erfolgt.						
Maßnahmen	positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimierungsmaßnahmen	Erhalt der westlichen Baumreihe als visuell gliederndes Element	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gestalterische Angleichung an den Ortscharakter durch Dachformen, Materialien etc.	Sicherstellung eines harmonischen Gesamtbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung der Baukörperhöhen an die umgebende Bebauung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als gering bewertet. Durch die Einbettung in die bestehende Siedlungsstruktur und die Umsetzung landschaftsgestalterischer Maßnahmen (z. B. Durchgrünung, Erhalt der Baumreihe) ist eine sensible Integration des Vorhabens in das Ortsbild möglich. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder des Erholungspotenzials ist nicht zu erwarten .						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
baubedingt	Temporäre Lärm- und Staubbelastung während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Keine gesundheitsrelevanten Emissionen durch Kita-Betrieb zu erwarten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen werden als insgesamt positiv bewertet. Die Schaffung einer Kindertagesstätte trägt zur sozialen Infrastruktur und Nahversorgung bei und stärkt die Lebensqualität im Ortsteil Darscheid . Negative Auswirkungen während der Bauphase sind zeitlich begrenzt und durch baubegleitende Schutzmaßnahmen vermeidbar .					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

30. Mai / 12. Juni 2025

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Aus städtebaulicher, funktionaler und umweltschutzfachlicher Sicht stellt die gewählte Fläche die verträglichste und geeignetste Alternative zur Umsetzung des Vorhabens dar. Andere Varianten wurden verworfen, da sie entweder nicht realisierbar, funktional ungeeignet oder mit höheren Eingriffsintensitäten verbunden gewesen wären.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

30. Mai / 12. Juni 2025



Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.5 Ortsgemeinde Demerath

5.5.1. OG Demerath Nr. 5.1: Kleinflächige Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Mischbaufläche (LWS in M, ca. 0,16 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Mischbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Flächen für die Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,16 ha
Lage, Exposition:	Nördlicher Ortsrand, geringe Hangneigung, ostseitig exponiert
derzeitige Flächennutzung:	Grünland (angrenzend an Firmensitz Elektro Götten)
Sonstiges:	Landschaftsschutzgebiet 'Zwischen Uess und Kyll', Naturpark Vulkaneifel

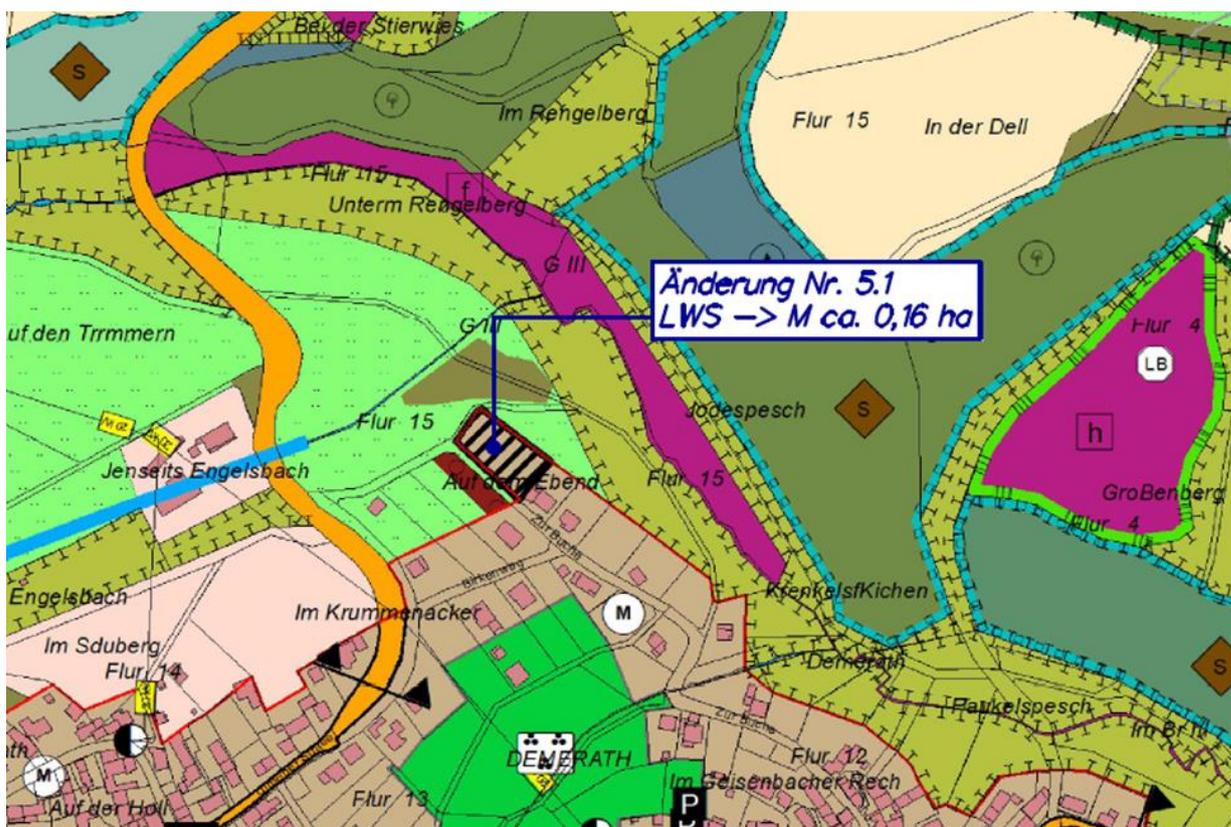


Abb.: Änderung von Landwirtschaftsfläche in Mischbaufläche in der Ortsgemeinde Demerath (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Die in Rede stehende Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Demerath umfasst ca. 0,16 ha und ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Umwidmung in Mischbaufläche erfolgen. Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens „Elektro Götten“. Die angrenzende Fläche (Flurstück 19, Flur 15) wird bereits gewerblich genutzt und beherbergt den Hauptsitz des Betriebs. Die Änderungsfläche auf dem benachbarten Flurstück soll zukünftig als Lager-, Stell- und Parkplatzfläche mit zugehörigem Betriebsleiterwohnhaus dienen. Die Planung trägt damit zur Standortsicherung und zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung eines lokalen Betriebs bei.

Die Erschließung der Fläche ist über die bestehende Straße „Zur Buche“ gesichert. Diese bindet südwestlich an die Ulmener Straße an, welche als Kreisstraße K 22 eine schnelle Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Im Bestand stellt sich die Fläche als extensiv genutztes Grünland dar. Gehölzbestände finden sich lediglich nördlich angrenzend an die Fläche, jedoch nicht innerhalb des Änderungsbereichs. Südöstlich grenzt die vorhandene Bebauung in Form des Elektrobetriebs sowie weiterer Wohnhäuser an. Nordöstlich befinden sich Laubwaldbestände und offene Grünflächen. Die Fläche selbst weist eine geringe Hangneigung mit Exposition nach Osten auf.

Die geplante bauliche Nutzung ist aufgrund ihrer geringen Fläche sowie der Nutzung als Lager- und Stellfläche mit Betriebsleiterwohnung als ortsverträglich einzustufen. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld als gering zu bewerten. Die Nutzung wird sich in die bestehende Struktur einfügen, ohne zusätzliche Immissionsbelastungen für die Umgebung zu verursachen.

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Demerath und stellt sich im Bestand als extensiv genutzte Grünlandfläche dar. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine wertgebenden Gehölzstrukturen oder sonstige bauliche Anlagen. Die Fläche ist unbebaut, eben bis leicht ostexponiert geneigt und grenzt unmittelbar an das Betriebsgrundstück der Firma „Elektro Götten“ an.

Nördlich und nordöstlich schließen weitläufige Grün- und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Laubwaldbestände an. Südöstlich liegt die bestehende Siedlungsstruktur mit Wohnnutzung sowie dem gewerblich genutzten Betriebsgelände. Im Westen verläuft die Straße „Zur Buche“, welche die verkehrliche Erschließung gewährleistet. Jenseits dieser Straße befindet sich eine kleine Streuobstwiese mit angrenzender extensiver Grünfläche, ehe die Ortslage in südwestlicher Richtung folgt.

Die Fläche selbst weist eine geringe Hangneigung mit Ausrichtung nach Osten auf. Der Bewuchs ist überwiegend grasdominiert, wobei die Nutzungsspuren auf eine regelmäßige Pflege im Sinne einer offenen Wiesenfläche hinweisen. An der nördlichen Grenze finden sich vereinzelt angrenzende Gehölzstrukturen, welche jedoch außerhalb der Änderungsfläche liegen.

30. Mai / 12. Juni 2025



Aufgrund der naturräumlichen Einbindung, des angrenzenden Gewerbebetriebs und der Siedlungsnähe ist die Fläche funktional und städtebaulich als sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Bebauung zu bewerten.



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Demerath übernimmt keine zentralörtliche Funktion, erfüllt laut dem aktuell rechtskräftigen Raumordnungsplan Trier jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“.

Das Planänderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und ist, bedingt durch die kleine Fläche, nicht genau lokalisierbar. In der unmittelbaren Nähe befinden sich die Flächendarstellung „Wohngebiet“ sowie „Offenzuhaltendes Wiesental“. Hierbei ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Das Planänderungsgebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes sowie einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

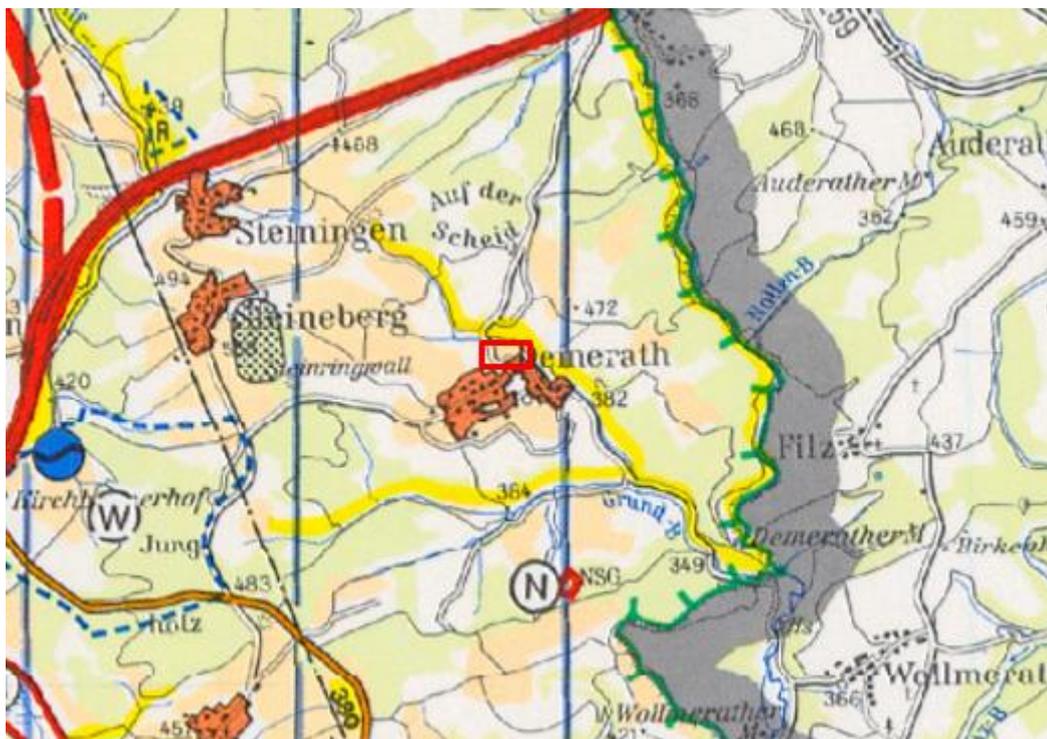


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP Trier von 2024

Auch im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 übernimmt Demerath nicht die Funktion eines zentralen Ortes. Die besondere Funktion „Landwirtschaft“ wird der Gemeinde nicht weiter zugewiesen.

Die Flächendarstellung lässt sich aufgrund des flächenmäßig kleinen Wirkbereichs der Änderungsfläche nicht genau lokalisieren. Der nachfolgend mit einem roten Viereck gekennzeichnete Planbereich wird hauptsächlich von einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ sowie kleinteilig keiner Darstellung (weiße Fläche) tangiert.

Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie einem Raum mit besonderem Koordinationsbedarf. Bei dem zuvor genannten Vorbehaltsgebiet handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Auch die Lage innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinierungsbedarf stellt keine Zielvorgabe, sondern vielmehr einen Grundsatz der Raumordnung nach § 5 ROG dar. Räume mit besonderem Koordinierungsbedarf kennzeichnen Teilräume, in denen aufgrund einer erhöhten Konfliktdichte – beispielsweise zwischen Rohstoffsicherung, Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft und Siedlungsentwicklung – ein erhöhter planerischer Abstimmungsbedarf besteht. Ziel dieser Ausweisung ist es, potenzielle Nutzungskonflikte frühzeitig zu

30. Mai / 12. Juni 2025

identifizieren und raumverträgliche Lösungen im Rahmen abgestimmter Planungen zu ermöglichen.

Die in Rede stehende Änderung stellt lediglich eine kleinflächige Änderung eines lokalen Elektrobetriebes dar. Die infrastrukturelle Ausstattung zur Erschließung der Änderungsfläche ist gegeben. Durch die südlich verlaufende Straße „Zur Buche“ kann das Planänderungsgebiet erschlossen werden.

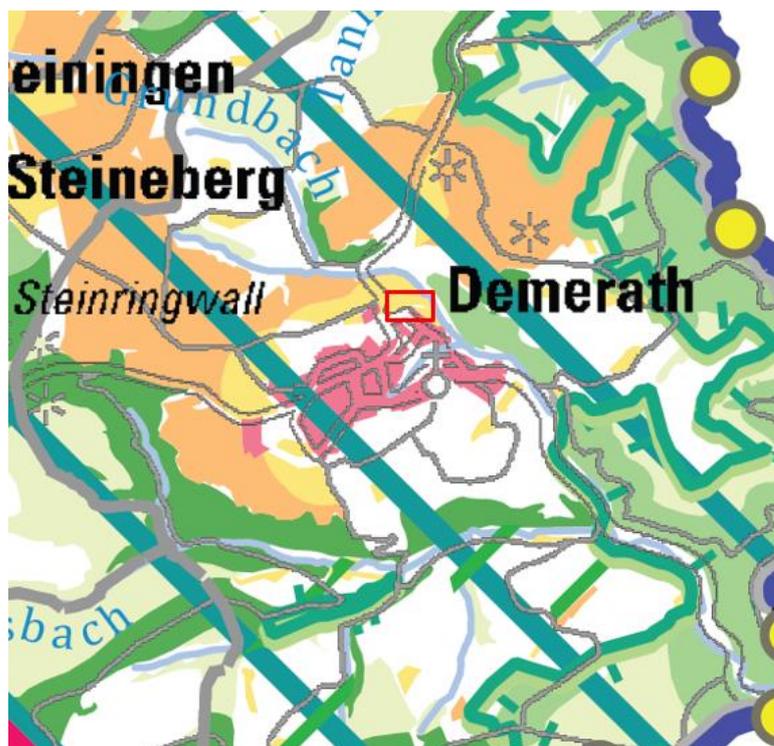


Abb.: Plananschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Im Falle einer Nichtdurchführung der geplanten Umwidmung verbliebe die Änderungsfläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche im Bestand. Eine Nutzung im Rahmen der aktuellen landwirtschaftlichen Funktion ist aufgrund der Lage im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung sowie der betrieblichen Nachbarschaft zum Elektrofachbetrieb jedoch langfristig wenig wahrscheinlich. Zudem würden keine planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um bestehende Bedarfe des Betriebes (z. B. Lager- und Stellflächen, Betriebsleiterwohnhaus) zu decken. Eine ungeordnete

oder nicht planbasierte Entwicklung außerhalb der Bauleitplanung könnte langfristig zu Nutzungskonflikten führen.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche weist eine Gesamtgröße von ca. 0,16 ha auf und stellt sich im Bestand als Grünlandfläche im Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur dar. Im Flächennutzungsplan ist sie derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt. Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand und grenzt unmittelbar an die Betriebsfläche des Elektrofachbetriebs an. Aufgrund ihrer Lage und der bestehenden Umfeldstruktur besitzt sie eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzbarkeit.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,16 ha durch die Umwidmung von Landwirtschaftsfläche in Mischbaufläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche ist bislang unversiegelt, jedoch nur extensiv genutzt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Siedlungsstruktur und der bereits bestehenden Gewerbenutzung liegt eine gewisse Vorprägung durch anthropogene Nutzung vor.										
Mögliche Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das planerisch notwendige Mindestmaß	Vermeidung unnötiger Inanspruchnahme unbebauter Flächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Flächeninanspruchnahme wird als gering bewertet . Aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der bestehenden gewerblichen Vornutzung in direkter Nachbarschaft lässt sich der Eingriff städtebaulich gut integrieren. Die Fläche kann funktional in die bestehende Struktur eingepasst werden, ohne die umgebenden Freiraumfunktionen erheblich zu beeinträchtigen.						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand						
Die Änderungsfläche stellt sich als Grünland dar, das unmittelbar an bestehende Siedlungs- und Gewerbebebauung angrenzt. Aufgrund der Nähe zur Ortslage und der geringen strukturellen Ausprägung des Grünlands ist lediglich von einem eingeschränkten Habitatpotenzial auszugehen. Bedeutende Gehölzstrukturen sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden, wohl aber angrenzend im nordöstlichen Bereich. Die Fläche bietet potenziell Lebensraum für Offenlandarten und Kulturfolger. Höherwertige Lebensräume oder geschützte Arten sind weder bekannt noch kartiert. Die ökologisch höherwertigen Strukturen (Wald, Streuobst) befinden sich außerhalb des Änderungsbereichs.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Verlust von Offenlandlebensräumen mit geringer ökologischer Bedeutung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und temporäre Störungen angrenzender Vegetationsstrukturen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine nennenswerten Auswirkungen bei Umsetzung der Planungsempfehlungen		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist von der angrenzenden Siedlungsstruktur geprägt und wird als wenig strukturierte Offenfläche ohne besondere Schutzfunktionen oder Artenvielfalt eingestuft. Aufgrund der Größe und Lage der Fläche sind keine erheblichen Eingriffe in schützenswerte Lebensräume zu erwarten. Der überwiegende Teil des Artenpotenzials konzentriert sich auf angrenzende Gehölze und Waldränder, welche durch das Vorhaben nicht direkt betroffen sind.						

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Eingrünung der Randbereiche mit standortgerechten heimischen Gehölzen	Schaffung neuer Habitatstrukturen und Nahrungsquellen für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Vermeidung unnötiger Rodungsarbeiten außerhalb der Fläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird als mittel bewertet . Durch die geringe Größe, die Vorbelastung und die Nähe zur Bebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die gezielte Eingrünung und die Verwendung heimischer Gehölze können neue Teillebensräume geschaffen und der Eingriff ökologisch abgemildert werden.						

Schutzgut Boden

Bestand						
Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teilweise überlagert von Lösslehm. Laut den Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau sind für das konkrete Flurstück keine spezifischen Bodenarten, Wasserspeicherkapazitäten oder Ertragspotenziale hinterlegt. Aufgrund der aktuellen Nutzung als extensives Grünland ist jedoch von intakten bodeninternen Kreisläufen und einem insgesamt funktionsfähigen Bodenprofil auszugehen.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von 0,16 ha unversiegeltem Boden durch bauliche Nutzung (Stellflächen, Betriebsgebäude)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Bodenverdichtung durch Baustellenfahrzeuge sowie Abtrag und Umlagerung von Oberboden		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Belastung durch Versiegelung und Nutzung der Fläche als La-		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



ger- und Stellfläche						
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Die Fläche weist eine geringe bis mittlere Vorbelastung auf und ist bislang unversiegelt. Die geplante Nutzung als Mischbaufläche führt zu einer teilweisen Versiegelung und damit zum Verlust bodenökologischer Funktionen wie Wasserrückhalt, Pufferwirkung und Lebensraumfunktion.</p>						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stell- und Hofflächen zur Reduktion der Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Durchgrünung des Plangebiets zur langfristigen Bodenfunktionserhaltung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die geplante Umnutzung der Fläche geht mit einem funktionalen Verlust an Bodenfunktionen einher, insbesondere im Hinblick auf Versickerung, Lebensraum und Filterleistung. Generell wird die Eingriffsstärke als mittel bewertet. Durch die geringe Eingriffsgröße sowie gezielte Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff jedoch als funktional ausgleichsfähig eingestuft werden.</p>						

Schutzgut Wasser

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft des Devon-Komplexes mit Schiefern und Grauwacken. Es handelt sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 71 mm/a.</p> <p>Ein Oberflächengewässer befindet sich nicht unmittelbar auf der Fläche. Etwa 80 m östlich verläuft jedoch der „Grundbach“, ein Gewässer III. Ordnung. Durch die bestehende Ausprägung als unversiegelte Grünlandfläche besitzt das Areal eine gewisse, wenn auch lokal begrenzte, Versickerungsfunktion. Die Fläche ist topografisch leicht erhöht, sodass bei Starkregenereignissen kein oberflächlicher Abfluss über die Änderungsfläche erfolgt.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Teilversiegelung führt zu einer Reduktion der Versickerungsfähigkeit und des natürlichen Wasserhaushalts	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Einleitung von Schadstoffen (z. B. Schmierstoffe) in Boden und Grundwasser während der Bauphase	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Belastung durch Lagerflächen und Fahrzeuge mit möglicher Gefahr der Stoffeinträge ins Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt, wodurch eine funktionale Versickerung im Bestand grundsätzlich gegeben ist. Aufgrund der Kleinflächigkeit (0,16 ha) und des topografisch erhöhten Lage ist die Auswirkung auf den lokalen Wasserhaushalt begrenzt. Der „Grundbach“ als nächstgelegenes Oberflächengewässer wird durch die geplante Nutzung nicht unmittelbar beeinflusst, da keine direkten Einleitungen vorgesehen sind.</p>										
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und	Empfehlung zur ortsnahe Versickerung des	Ausgleich der Wasserführung,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Ausgleichsmaßnahmen	unbelasteten Oberflächenwassers, sofern die Bodeneigenschaften dies zulassen	dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.				
	Minimierung der Versiegelung auf das funktional notwendige Maß	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer über ein Trennsystem		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingrünung zur Förderung des natürlichen Wasserhaushalts		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Durch die geplante Teilversiegelung wird der Wasserhaushalt in geringem Maße beeinträchtigt. Eine negative Auswirkung auf den „Grundbach“ ist nicht zu erwarten. Die vorgeschlagenen Maßnahmen (Versickerung, Trennsystem, Begrünung) ermöglichen eine **funktionale Kompensation**, sodass der Eingriff in das Schutzgut Wasser insgesamt als **gering bis mittel und ausgleichsfähig** zu bewerten ist.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand		<p>Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als Grünlandfläche dar und fungiert somit potenziell als Kaltluftproduktionsfläche. Aufgrund der geringen Hangneigung in östlicher Richtung fließt die dort entstehende Kaltluft überwiegend ungehindert in die angrenzende freie Landschaft ab. Die Fläche befindet sich am Siedlungsrand, hat jedoch keine Relevanz für die Frischluftversorgung der Ortslage von Demerath, da sie sich außerhalb von Frischluftleitbahnen befindet.</p> <p>Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Offenlandbereiche gewährleisten weiterhin eine ausreichende Kaltluftproduktion für die Umgebung.</p>				
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-	
anlagebedingt	Geringfügiger Verlust an Kaltluftproduktionsfläche durch Teilversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Staub- und Emissionsbelastung durch Baumaschinen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Emissionen durch Heizungen und Fahr- zeuge der Betriebsstätte	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Aufgrund der Lage am Ortsrand in einem durch Offenland dominierten Gebiet hat die Änderungs- fläche eine untergeordnete Bedeutung für das lokale Mikroklima. Die Frischluftzufuhr für die Ortslage bleibt durch die umliegenden Kaltluftentstehungsräume erhalten.					
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rung- und Aus- gleichs- maßnah- men	Eingrünung des Plan- gebiets zur Förderung der Verdunstung und Luftzirkulation	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt oder Neupflan- zung von Gehölzstruk- turen zur Verbesserung des Mikroklimas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die geplante Nutzung führt zu einer geringfügigen Versiegelung, wodurch ein geringfügiger Verlust an Kaltluftproduktionsfläche eintritt. Da jedoch keine klimatisch relevanten Leitbah- nen betroffen sind und durch Begrünungsmaßnahmen klimatische Ausgleichsfunktionen erhal- ten bleiben, ist der Eingriff in das Schutzgut „Luft und klimatische Faktoren“ als gering und funktional ausgleichbar zu bewerten.					

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche stellt sich aktuell als artenarmes Grünland dar, welches unmittelbar an die Bestandsbebauung der Ortsgemeinde Demerath angrenzt. Die Fläche ist nicht Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes und es sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope oder Arten auf der Fläche bekannt. Aufgrund der Nutzung als intensiv gemähtes Offenland ist von geringer floristisch-faunistischer Diversität auszugehen.</p> <p>Die Fläche besitzt potenziell Bedeutung als Lebensraum für Offenlandarten und Kulturfolger, wobei ein Großteil der ökologisch wertvolleren Strukturen (z. B. Gehölze) in den angrenzenden, nördlich gelegenen Baumbeständen liegt. Die Änderungsfläche selbst ist strukturarm und weist nur geringes Habitatpotenzial auf.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebe-	Verlust von artenarmem Offenland mit be-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
dingt	grenzter ökologischer Funktion									
bau- und	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe-	angrenzender Grünflächen									
dingt										
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Die Fläche liegt außerhalb schutzwürdiger Biotope und verfügt selbst über eine geringe strukturelle Vielfalt, was zu einer insgesamt niedrigen biologischen Wertigkeit führt. Die geplante Nutzung erfolgt in direktem Anschluss an bestehende Bebauung und beeinträchtigt keine ökologisch sensiblen Bereiche. Negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind daher nur in geringem Maß zu erwarten.</p>										
Maßnahmen	positive Auswir-	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
	Eingrünung der Rand-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	bereiche mit heimi-									
	schen, standortgerech-									
	ten Gehölzen									
	Verbesserung der Lebensräu-									
	me für Kleintiere									
	und Insekten									
Minimie-	Durchgrünung der Au-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rungs- und	ßenanlagen zur Förde-									
Aus-	rung kleinskaliger Habi-									
gleichs-	tatstrukturen									
maßnah-	Schaffung neuer									
	Teillebensräume									
	für Flora und									
	Fauna									

30. Mai / 12. Juni 2025



men					
Abschließende Bewertung					
Die Eingriffe in das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ sind aufgrund der geringen Habitatqualität der Fläche als mittel und funktional ausgleichbar zu bewerten. Durch gezielte Eingrünungsmaßnahmen können potenzielle Verluste ökologischer Funktionen teilweise kompensiert und neue Teillebensräume geschaffen werden.					

Schutzgut Landschaft

Bestand						
Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist durch die bestehende Siedlungsbebauung im Süden sowie durch angrenzende Grünlandflächen mit vereinzelt Gehölzstrukturen im Norden und Osten geprägt. Die Fläche selbst stellt sich als strukturarmes Offenland dar und liegt am Rand der Ortslage. Die visuelle Einbindung in die Landschaft ist durch die unmittelbare Nähe zur bestehenden Bebauung bereits gegeben. Aufgrund der geringen Exponiertheit und der Lage im Übergang zwischen bebautem und unbebautem Raum besitzt die Fläche keine eigenständige landschaftsbildprägende Funktion.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch Überformung der Offenlandfläche am Ortsrand	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Änderungsfläche befindet sich am Siedlungsrand und stellt eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs dar. Sie besitzt keine exponierte Lage, die eine prägende Rolle für das Landschaftsbild einnehmen würde. Die Einbindung in das bestehende Ortsgefüge ist daher weitgehend unauffällig. Aufgrund der geringen Größe und der bestehenden Vorprägung des Umfelds sind keine erheblichen landschaftsbildlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzü- berschreitend
Minimie- rungsmaß-	Festsetzung einer rand- lichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



nahmen		Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.				
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Sicherstellung eines harmonischen Gesamtbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ wird als geringfügig und funktional ausgleichbar bewertet. Durch maßvolle architektonische Integration , begrenzte Gebäudehöhen und gezielte Eingrünungsmaßnahmen kann eine harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz-über-
baubedingt	Temporäre Lärm- und Staubbelastung während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Abschließende Bewertung										
Der Eingriff in das Schutzgut „Bevölkerung und menschliche Gesundheit“ wird als nicht erheblich eingestuft. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten , zumal die Nutzung dem bestehenden Ortsbild angepasst ist und keine zusätzlichen schädlichen Einwirkungen erzeugt werden. Vorübergehende baubedingte Beeinträchtigungen können durch einfache Maßnahmen kontrolliert und minimiert werden.										

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In

der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Sachwerte in diesem Sinne sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt und daher nicht bewertungsrelevant.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

30. Mai / 12. Juni 2025



Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden mögliche Alternativen zur vorliegenden Flächeninanspruchnahme geprüft. Aufgrund der spezifischen Anforderungen des Vorhabenträgers – insbesondere die unmittelbare Nähe zur bestehenden Betriebsfläche des Unternehmens „Elektro Götten“ – war die Wahl einer anderen Fläche innerhalb der Ortslage oder in der Gemarkung Demerath nicht zielführend.

Im Vergleich zu anderen potenziellen Erweiterungsflächen wird hier kein hochwertiger Naturraum überplant, es liegen keine Schutzgebietskonflikte vor, und es sind keine empfindlichen Immissionskonflikte mit angrenzender Wohnnutzung zu erwarten.

Die gewählte Fläche stellt aus funktionaler, betrieblicher, städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht die verträglichste und effizienteste Lösung dar. Alternativen mit vergleichbarer Eignung stehen nicht zur Verfügung oder wären mit erheblichen Nachteilen verbunden.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5.6 Ortsgemeinde Deudesfeld

5.6.1 OG Deudesfeld Nr. 6.1: Kleinflächige Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche (G in W, ca. 0,60 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche (ha):	0,60 ha
Lage, Exposition:	Am südlichen Rand der Ortslage von Deudesfeld, angrenzend an die Landesstraße L16
derzeitige Flächennutzung:	Gewerbliche Baufläche (bisher unbebaut) mit Laubholzbeständen
Sonstiges:	Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und Naturparks Vulkaneifel

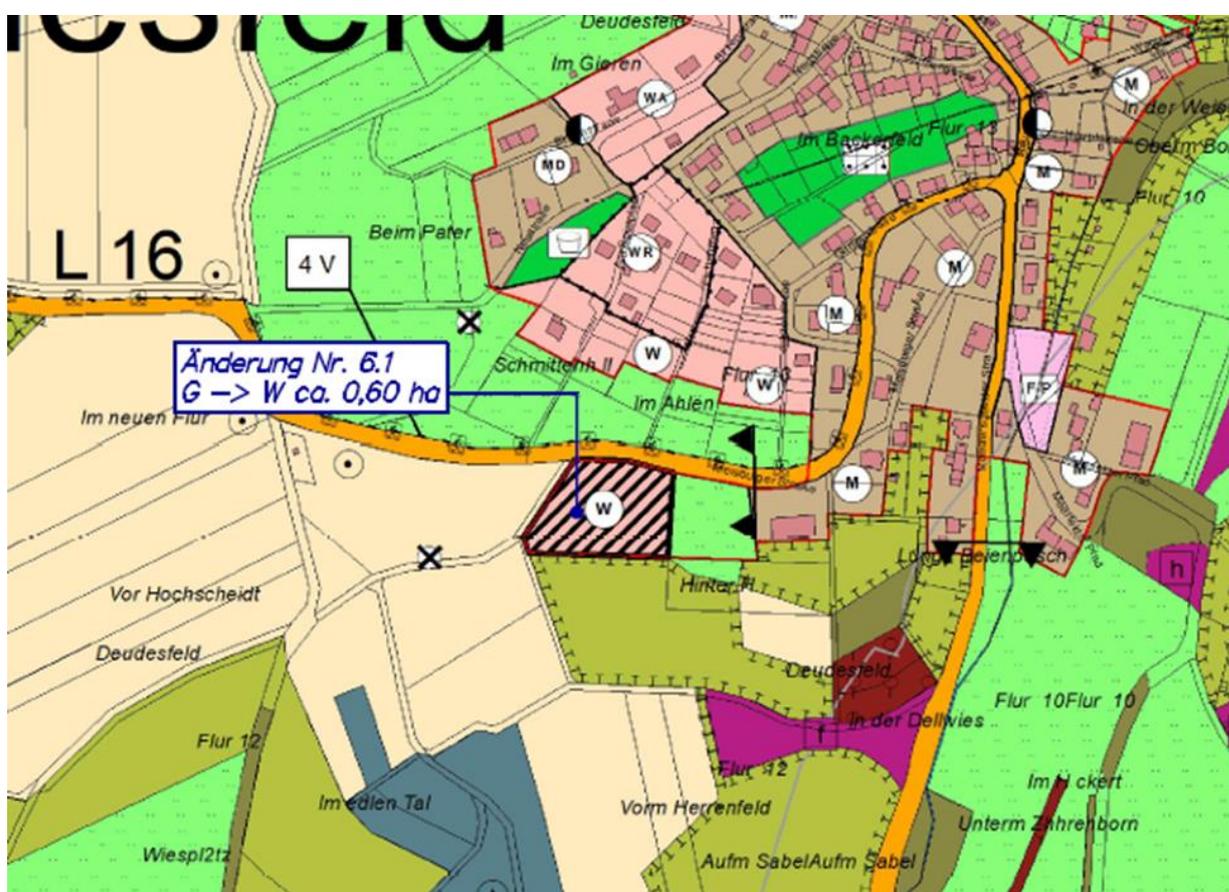


Abb.: Nutzungsänderung von gewerblicher Baufläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Deudesfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine Gewerbefläche dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von gewerblicher Baufläche (G) zu Wohnbaufläche (W) in einem Umfang von ca. 0,60 ha erfolgen. Die Änderung betrifft die Flurstücke 58/7 tlw. in der Flur 12, Gemarkung Deudesfeld.

Die Planänderungsfläche wird im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen, sodass hier faktisch lediglich eine Nutzungsänderung beziehungsweise Anpassung vorgenommen wird. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche wurde in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Aus planerischer Sicht wurde die Fläche damals bereits bewertet und planungsrechtlich angepasst.

Die Flächenumwandlung innerhalb der 9. Änderung des Flächennutzungsplans basierte seinerzeit auf konkreten Erweiterungsvorhaben der Firma Bender Systeme GmbH und Co. KG. Geplant war die Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes im Zuge der Erweiterung. Da die Pläne jedoch verworfen wurden, möchte die Gemeinde die Fläche stattdessen zur wohnbaulichen Eigenentwicklung nutzen. Die Umwandlung der Fläche dient also der Schaffung von neuen Bauplätzen im Rahmen der Eigenentwicklung.

Risiken durch Starkregenereignisse oder Hochwasser sind auf der Änderungsfläche nicht zu erwarten. Laut den detaillierten Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität fließt das Oberflächenwasser nördlich des Plangebietes entlang der L 16 ab.

Die Entwässerung soll gemäß den allgemeinen Vorgaben im Trennsystem erfolgen. Der nächstgelegene Vorfluter befindet sich ca. 250 m östlich. Es handelt sich hierbei um den „Ortsgraben“, der ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Gemäß der natürlichen Geländeneigung und Exposition der Änderungsfläche (Nordost, Ost), eignet sich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ebenfalls in dieser Richtung. Die Errichtung wird nur nötig, wenn das anfallende Wasser nicht ortsnah versickert werden kann. Konkrete Belange der Entwässerungsplanung sind jedoch der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Die Erschließung der Änderungsfläche sollte nach Möglichkeit innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen. Einzelheiten sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung mit dem LBM abzustimmen. Über die „Meisburger Straße“ wird eine Anbindung der Änderungsfläche an die Siedlungslage der Ortsgemeinde Deudesfeld und gleichzeitig zum Altstandort/Firmensitz in der Blumengasse gewährleistet. Darüber hinaus besteht durch die Verbindung zur Landesstraße L 16 eine Anbindung der Fläche an das überörtliche Straßennetz.

Aufgrund der Klassifizierung als Landesstraße ist auf die Bauverbotszone von 20 m nach § 22 (1) Nr. 1 LStrG hinzuweisen. Die Bauverbotszone ist bei den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Die Immissionsthematik hat eine Relevanz für den Änderungsbereich. Östlich an das Plangebiet grenzt der Wohnmobilstellplatz Deudesfeld an. Dieser bietet maximal 8 Stellplätze für Wohnmobile mit kostenloser Übernachtung für maximal 14 Tage an. Zusätzlich verfügt der Stellplatz über einen Spielplatz sowie eine Grillhütte. Es ist somit mit eventueller zeitweiser Schallbelastung durch beispielsweise spielende Kinder auf den Spielplatzflächen zu rechnen. Östlich des Stellplatzes befindet sich bereits eine ausgewiesene Mischbaufläche, welche im Bestand eine Lagerhalle aufweist und somit nicht von potenziellem Lärm beeinträchtigt ist. Von der geplanten Wohnbaufläche sind keine



negativen Immissionen auf die unmittelbare Umgebung zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird diesbezüglich das Einholen eines Schallschutzgutachtens empfohlen.

Zusätzlich muss die Schallschutzthematik aufgrund der direkten Lage an der L16 geprüft werden. Nach den Verkehrsstärkekarten des Landesbetriebes für Mobilität wurde südöstlich der Planänderungsfläche ein DTV-Wert von 387 (6) gemessen. Gemäß den Berechnungen ergibt sich für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) eine maximale Abweichung von 2 db(A), was eine genauere Untersuchung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Schallschutzgutachten impliziert.

In der Stellungnahme vom 16.05.2024 wird seitens des Forstamts Daun angemerkt, dass im Rahmen der geplanten Änderung Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen sind. Gemäß § 14 Abs.1 Nr. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Somit muss bei konkret geplanter Realisierung der Fläche infolge der geplanten Nutzungsänderung von Waldflächen eine Waldumwandlungsgenehmigung beim Forstamt Daun eingeholt werden. Zudem muss vor dem Beginn entsprechender Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Rodungsantrag gestellt werden.

Die ursprüngliche Ausweisung als gewerbliche Baufläche blieb über längere Zeit ungenutzt. Gleichzeitig zeigt sich in der Gemeinde ein wachsendes Interesse an Wohnnutzung, insbesondere durch junge Familien. Die geplante Umwidmung dient somit einer funktionalen Korrektur der planerischen Festsetzungen.

Bestandsbeschreibung:

Die vorgesehene Änderungsfläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, stellt sich im Bestand jedoch als Grünfläche mit ausgiebigen Laubholzbeständen von verschiedener Altersstruktur dar. Die Fläche wird von einer Baumreihe mittleren Alters mit größtenteils Buchen umgeben, welche entlang der L 16, dem Wirtschaftsweg im Westen und östlich in Richtung des angrenzenden Wohnmobilstellplatzes wachsen. Im Zentrum der Fläche befinden sich zudem große und alte Buchen.

Nördlich an den Änderungsbereich grenzt die L 16 und anschließend vereinzelt bebaute Grünflächen der Ortslage von Deudesfeld. In Richtung Osten grenzt der Wohnmobilstellplatz gefolgt von der Bestandsbebauung des Ortes an das Gebiet an. Südlich und westlich folgen weitläufige Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen. Da die Änderungsfläche sich am südlichen Siedlungsrand befindet, stellt sie die letzte bauliche Instanz vor der weitläufigen Flur dar.

Die Fläche ist im nordwestlichen Teil nach Norden beziehungsweise Nordosten exponiert und im östlichen Teil Richtung Osten. Es besteht lediglich eine geringe Hangneigung.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Deudesfeld übernimmt nach dem aktuell wirksamen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Trier von 19985/1995 keine zentralörtliche Funktion, ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Erholung“ sowie „Landwirtschaft“ zugeordnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen, weshalb im nachfolgenden Planausschnitt lediglich die Lage der Fläche als rotes Viereck vermerkt ist. Der Bereich der Änderungsfläche wird jedoch großflächig als Bereich ohne Darstellung vermerkt.

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Änderungsfläche befindet sich zudem innerhalb eines Schutzbedürftigen Gebietes für Grund- bzw. Oberflächenwasser sowie einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung und einem Landschaftsschutzgebiet.

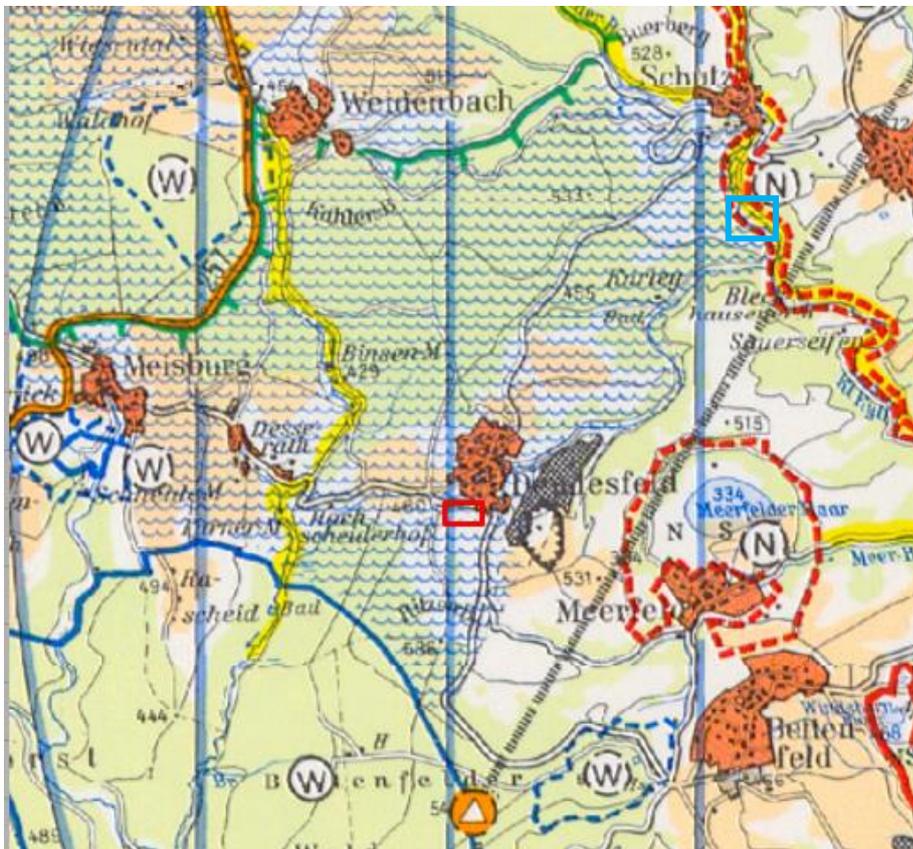


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (blaues Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 kommt der Ortsgemeinde Deudesfeld weiterhin keine zentralörtliche Funktion zu. Der Gemeinde wird fortwährend die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugewiesen. Anstatt der besonderen Funktion „Landwirtschaft“ wird Deudesfeld in der Fortschreibung 2024 der Funktion „Prädikat nach Kurortgesetz“ zuteil.

Die Lage der Fläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Überwiegend unterliegt der Bereich keiner Darstellung (Weiß). Östlich wird geringfügig ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ tangiert, während sich südlich der Fläche ein Vorbehaltsgebiet für die „Landwirtschaft“ befindet. Auch die Gemeinde Deudesfeld befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf, welche sich nahezu über die gesamte Verbandsgemeinde erstrecken. Der Planbereich liegt zudem in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

30. Mai / 12. Juni 2025

Aus raumplanerischer Sicht ist der Gemeinde somit eine hohe Bedeutung für Erholungstourismus zuzuweisen.

Die Änderungsfläche befindet sich im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 nicht mehr in einem Schutzgebiet für Grund- bzw. Oberflächengewässer sowie in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Östlich des aktuell als gewerbliche Baufläche gekennzeichneten Änderungsbereiches befindet sich der bestehende Wohnmobilstellplatz Deudesfeld, welcher der Freizeit- und Erholungsnutzung dient. Der Änderungsbereich wurde im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und soll im vorliegenden Verfahren lediglich zu Wohnbaufläche umgenutzt werden. Es handelt sich somit nicht um eine Neuplanung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftsbereiche, sondern eine Umwandlung gewerblicher Bauflächen.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Für Gemeinden ohne zentrale Funktion – wie im vorliegenden Fall – bedeutet dies, dass Wohnbauflächen nur zur Deckung des ortsgebundenen Bedarfs ausgewiesen werden können. Vo-

raussetzung ist eine realistische Bedarfsermittlung, unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche in ihrem bisherigen Zustand verbleiben. Der derzeitige faktische Zustand stellt sich als unbebaute Fläche mit ausgedehnten Laubbaumbeständen dar, die in eine landschaftlich geprägte Randlage übergehen.

Der aktuell bestehende Gehölzbestand sowie die funktional erhaltenen Bodenverhältnisse blieben im Status quo erhalten. Auch die Funktion der Fläche im Hinblick auf Kleinklimatisierung, Kaltluftproduktion und Regenwasserversickerung würde fortbestehen. Zudem blieben potenzielle Habitatstrukturen für Kleintiere und Vögel, insbesondere im Bereich der älteren Bäume, unangetastet.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche umfasst ca. 0,60 ha und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im tatsächlichen Bestand stellt sie sich als unbebaute, intensiv durchgrünte Fläche mit Laubholzbeständen unterschiedlicher Altersstruktur dar. Die Fläche wird durch randlich verlaufende Baumreihen mit vorwiegend Buchen sowie durch zentrale Großbäume geprägt. Eine gewerbliche Nutzung hat bisher nicht stattgefunden. Die Fläche ist als Übergang zwischen Siedlungsrand und offener Feldflur zu bewerten und weist eine gewisse landschaftliche Integration auf.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebe-	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,60 ha	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

30. Mai / 12. Juni 2025



dingt	durch Nutzungsänderung und perspektivische Bebauung					
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, wurde jedoch bislang nicht baulich entwickelt. Insofern handelt es sich bei der geplanten Nutzungsänderung um eine städtebaulich nachvollziehbare Anpassung der Nutzung. Durch die bestehende Darstellung als Baufläche kann nicht von einem vollständigen Neuverbrauch von Freifläche gesprochen werden. Dennoch geht durch die Wohnnutzung ökologisch wertvolle Vegetationsstruktur (z. B. ältere Laubbäume) verloren, sofern keine Kompensationsmaßnahmen erfolgen.</p>						
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Erhalt der randlichen Gehölze sowie Durchgrünung des Quartiers	Minimierung des Flächenverbrauchs durch strukturelle Integration und Verbesserung der städtebaulichen und ökologischen Einbindung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Umwidmung einer bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche in eine Wohnbaufläche stellt unter Berücksichtigung der potentiellen Umweltfolgen eine günstigere Entwicklung dar. Die potentiellen Eingriffe werden verringert. Ein erheblicher Eingriff liegt entsprechend nicht vor.</p>						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand							
<p>Die Fläche stellt sich im Bestand als unbebaute, durchgrünte Fläche mit umfangreichen Laubbaumbeständen dar. Insbesondere die älteren Einzelbäume im Zentrum der Fläche sowie die randlichen Baumreihen (v. a. Buchen) bieten wertvolle Strukturen für die lokale Fauna. Quartiermöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger sind potenziell gegeben. Aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung sowie dem angrenzenden Wohnmobilstellplatz ist jedoch nicht von der Präsenz selten vorkommender oder geschützter Arten auszugehen.</p> <p>Es befinden sich keine Natura 2000- oder FFH-Gebiete in der Nähe. Die Fläche liegt im Naturpark Vulkaneifel, jedoch außerhalb rechtlich relevanter Schutzkategorien wie gesetzlich geschützter Biotope.</p>							
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über- schreitend		
anlagebe- dingt	Verlust von Habitatstrukturen durch Beseitigung älterer Bäume und Gehölze	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Temporäre Lärmbelastungen und Bewegungsunruhe während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebs- bedingt	Keine wesentlichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen							
<p>Die Nähe zur bestehenden Bebauung und die vormals gewidmete Nutzung als Gewerbefläche führen zu einer gewissen Vorbelastung. Dennoch kommt der vorhandenen Vegetationsstruktur insbesondere durch die älteren Bäume eine relevante ökologische Funktion zu. Eine vollständige Rodung der Fläche würde zu einem spürbaren Habitatverlust führen. Besonders die strukturelle Vielfalt ist für Vogelarten und Kulturfolger von Bedeutung.</p>							
Maßnahmen	positive Aus- wirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzü- ber- schreitend		
Minimie- rungsmaß- nahmen	Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

30. Mai / 12. Juni 2025



	Erhalt der vorhandenen randlichen Gehölze	Erhalt bestehender Habitate für Vögel und Kleinsäuger	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Funktioneller Ausgleich durch externe Fläche	Sicherstellung des ökologischen Gleichgewichts durch Maßnahmen außerhalb der Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist aufgrund der vorhandenen Strukturvielfalt und der Lage der Fläche mittel bis hoch zu bewerten. Durch den Erhalt der Bestandsgehölze, gezielte Eingrünung des Quartiers sowie funktionellen Ausgleich über externe Flächen lassen sich die Auswirkungen jedoch weitgehend kompensieren. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Einholung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens zu empfehlen, insbesondere zur Bewertung der potenziellen Bedeutung älterer Bäume als Habitat.</p>						

Schutzgut Boden

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen, stellt sich im Bestand jedoch als unversiegelte Grünfläche mit ausgeprägtem Laubbaumbestand dar. Sie liegt in der Bodengroßlandschaft der basischen und intermediären Vulkanite, teilweise mit wechselndem Lösslehm.</p> <p>Laut den Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau ist dem Gebiet keine spezifische Bodenart zugewiesen. Aufgrund des unbebauten Zustandes und der nicht intensiven Nutzung ist von intakten bodeninternen Kreisläufen sowie einer hohen Bodenfunktionalität (z. B. Filterfunktion, Pufferfunktion, Lebensraumfunktion) auszugehen. Das Wasserspeichervermögen und das Ertragspotenzial sind mangels Nutzung nicht direkt bestimmbar, werden jedoch durch die dichte Gehölzvegetation als mäßig bis gut eingeschätzt.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme und irreversible Versiegelung fruchtbarer Böden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Gefahr von Bodenverdichtung und -schädigung durch Baustellenfahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Bodenbelastungen durch Versickerungseinflüsse	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.

Trotz der im FNP vorgesehenen gewerblichen Nutzung ist der Bestand als bodenökologisch weitgehend ungestört einzustufen. Die geplante Nutzungsänderung zur Wohnnutzung würde eine dauerhafte Versiegelung eines funktionalen Bodens mit sich bringen. Aufgrund der Hangneigung und Durchgrünung besteht derzeit zudem ein natürliches Wasserrückhaltepotenzial, welches bei vollständiger Versiegelung verloren ginge.

Maßnahmen	positive Auswirkungen	Auswirkungen			Dauerhaftigkeit		grenzüberschreitend	
		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig		langfristig
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Wege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt der Bestandsgehölze im Randbereich	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die geplante Bebauung führt zu einem **dauerhaften Eingriff** in das Schutzgut Boden, insbesondere durch **Versiegelung und Strukturverlust**. Der Eingriff ist unter Berücksichtigung der ungestörten Ausgangssituation als **mittel bis hoch** einzustufen. Durch geeignete **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**, insbesondere die **Begrenzung der Versiegelung**,

30. Mai / 12. Juni 2025



die **Verwendung durchlässiger Materialien** und die **Erhaltung von Gehölzstrukturen**, kann der Eingriff **funktionell ausgeglichen** werden.

Schutzgut Wasser

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft des Buntsandsteins mit einem silikatischen Porengrundwasserleiter hoher Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 115 mm/a, was auf ein gutes Wasserhaushaltsregime hinweist.</p> <p>Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden. Der nächstgelegene Vorfluter „Ortsgraben“ (Gewässer III. Ordnung) befindet sich etwa 250 m östlich des Plangebiets. Die Fläche weist aufgrund ihrer dichten Durchgrünung mit Gehölzen und unversiegelten Böden ein gutes Versickerungspotenzial auf.</p> <p>Da das Gelände nur schwach geneigt ist und keine Starkregenabflüsse über das Plangebiet verlaufen, ist die Gefährdung durch Hochwasser oder oberflächigen Abfluss nicht gegeben.</p>											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Verlust von Versickerungsfläche durch Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Risiko der Eintragung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser (z. B. Öl, Treibstoffe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Abwasseranfall durch Wohnnutzung; keine Gefährdung zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
<p>Da keine bauliche Nutzung besteht und die Fläche vollständig durchgrünt ist, besteht eine hohe Grundwasserschutzfunktion. Die Versickerungsfähigkeit ist durch die bestehenden Bodenverhältnisse und Gehölze funktional gegeben, weshalb eine Flächenversiegelung negativ zu bewerten ist. Der Grundwasserkörper ist derzeit nicht gefährdet, aber in der Folge durch die Nutzung mit Bebauung potenziell beeinträchtigt.</p>											
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend	

30. Mai / 12. Juni 2025



Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Versickerung des unbelasteten Regenwassers vor Ort (z. B. über Mulden-Rigolen-Systeme oder Zisternen)	Reduktion des Oberflächenabflusses, Grundwasserneubildung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Empfehlung, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen sind	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Trennsystem zur Entsorgung des Abwassers	Schutz von Vorflutern und Reduktion des Mischwassers				
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt und Schutz der Bestandsgehölze	Verbesserung der Bodenstruktur und Wasserrückhalt				

Abschließende Bewertung

Die funktionale Bedeutung der Fläche für den lokalen Wasserhaushalt ist angesichts der derzeitigen Durchgrünung und Lage gegeben. Durch die geplante Bebauung entsteht eine dauerhaft versiegelte Fläche, welche die Wasserrückhalte- und Versickerungsfunktion beeinträchtigt.

Der Eingriff ist jedoch durch geeignete technische Maßnahmen (z. B. dezentrale Regenwasserbewirtschaftung) sowie den Erhalt von Randgehölzen als funktionell ausgleichsfähig einzustufen und somit **als mittel zu bewerten**.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand

Die Änderungsfläche stellt sich aktuell als unbebaute, durchgrünte Fläche mit Laubholzbeständen dar und besitzt damit eine klimatische Ausgleichsfunktion. Aufgrund der Lage am südlichen Ortsrand und der Nordost-Exposition des Geländes trägt die Fläche zur Kaltluftbildung bei.

Durch die geringe Hangneigung fließt die Kaltluft in Richtung Ortslage Deudesfeld ab.

Trotz der klimatischen Funktion verbleiben im direkten Umfeld der Fläche weiterhin ausreichend Offenflächen mit Kaltluftproduktionspotenzial.



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust einer kleinen Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Staub- und Abgasemissionen durch Baustellenfahrzeug		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Geringfügige Emissionen durch Heizungen und Verkehrsbewegungen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Fläche ist aktuell unversiegelt, klimatisch durchgrünt und von teils älterem Baumbestand geprägt. Die lokalklimatische Relevanz ist gegeben, aber nicht überregional bedeutend.</p> <p>Die umliegenden Freiflächen und Randbereiche können auch weiterhin als Kaltluftquellen fungieren, wodurch eine dauerhafte Beeinträchtigung des lokalen Klimas ausgeschlossen werden kann.</p>						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rung- und Aus- gleichs- maßnah- men	Erhalt der Bestandsgehölze im Randbereich	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingrünung mit standortgerechten heimischen Pflanzen	Verbesserung des lokalen Mikroklimas durch Luftreinigung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die klimatische Funktion der Fläche ist aufgrund des Laubholzbestandes und der Offenlandstruktur vorhanden, jedoch nicht prioritär für die Kaltluftversorgung der gesamten Ortslage. Die nachhaltige Eingrünung, Dachbegrünung und der Erhalt der Bestandsgehölze können die klimatischen Auswirkungen funktional ausgleichen. Der Eingriff wird daher als gering bis mittel eingestuft, eine negative klimatische Beeinträchtigung der Ortslage ist nicht zu erwarten.</p>						

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand												
<p>Die Änderungsfläche ist durchgängig begrünt und weist einen artenreichen Laubholzbestand mit verschiedenen Altersstufen auf. Besonders wertvoll sind die großen, alten Buchen im Zentrum sowie die baumgesäumten Randbereiche mit Buchen mittleren Alters.</p> <p>Diese Gehölzstrukturen bieten potenzielle Lebensräume für Brutplatzgebundene Vögel, Kleinsäuger sowie Insektenarten, die auf Altholz angewiesen sind.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur L 16 sowie dem Wohnmobilstellplatz mit Spiel- und Grillmöglichkeiten ist mit einer gewissen Störung durch anthropogene Einflüsse zu rechnen. Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Fläche.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingt	Verlust von Gehölz- und Offenlandstrukturen mit Habitatpotenzial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingt	Störung durch Lärm, Licht und Vibration, ggf. Verdrängung empfindlicher Arten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Geringe dauerhafte Störung durch Wohnnutzung (Beleuchtung, Nutzung von Gärten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
<p>Die Fläche ist durch ihren Baumbestand ökologisch strukturiert und bietet Teillebensräume mit mittlerem Habitatwert, insbesondere für artenarme, standorttypische Fauna.</p> <p>Die Nähe zur Straße und zum Wohnmobilstellplatz reduziert jedoch die ökologische Wertigkeit für empfindliche oder störungssensible Arten.</p>												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungs- und Aus-	Eingrünung des Plan- gebiets mit heimischen Arten	Verbesserung der Lebensräume für Kleintiere und Insekten		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Blühstreifen und extensiv genutzten Wiesen	Schaffung neuer Teillebensräume		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



gleichs- maßnah- men		für Flora und Fauna				
Abschließende Bewertung						
Die Eingriffe in die biologische Vielfalt sind aufgrund des Verlustes von Gehölzstrukturen und potenziellen Habitatflächen als mittel bis hoch zu bewerten .						
Durch gezielte Begrünungsmaßnahmen, den Erhalt der Bestandsgehölze, sowie einen funktionellen Ausgleich über eine externe Fläche kann der Eingriff sachgerecht kompensiert werden.						

Schutzgut Landschaft

Bestand										
Die Änderungsfläche liegt am südlichen Rand der Ortslage von Deudesfeld und grenzt direkt an die Landesstraße L 16.										
Der Bereich ist aktuell unbebaut, durch ausgedehnte Laubholzbestände geprägt und grenzt südlich und westlich an weitläufige Offenland- und landwirtschaftliche Flächen an.										
Die Fläche stellt mit ihrer naturnahen Gehölzstruktur eine landschaftlich prägende Kulisse für den südlichen Ortsrand dar und bildet einen Übergang zur freien Flur. Die umgebende Landschaft ist durch lockere Bebauung, Grünflächen und einzelne Streuobstbereiche strukturiert.										
Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Zwischen Uess und Kyll" sowie des Naturparks Vulkaneifel.										
Eine Naherholungsfunktion ist im Bestand nur begrenzt gegeben – der angrenzende Feldweg könnte zukünftig jedoch durch Wegfall der Gehölzabgrenzung an landschaftlicher Qualität verlieren										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust landschaftsbildprägender Gehölzstrukturen und Aufweitung zur freien Flur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbe- dingt	Sichtbare Umgestaltung des Ortsrandes, Eingriff in Landschaftsbild während Bau-phase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Das Landschaftsbild ist durch die südliche Randlage zur Ortslage und die bestehende Gewerbeausweisung bereits vorstrukturiert.										

30. Mai / 12. Juni 2025



Dennoch weist die Fläche mit ihren Laubholzbeständen und ihrer Funktion als Übergangsraum zur offenen Feldflur einen moderaten landschaftsästhetischen Wert auf.

Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets steht der Planung nicht grundsätzlich entgegen.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Sicherstellung eines harmonischen Gesamtbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Nutzungsänderung stellt einen mittleren Eingriff in das Schutzgut Landschaft dar, da ein bisher naturnah bewachsener Übergangsbereich zur freien Flur bebaut wird. Durch randliche Eingrünung , den Erhalt vorhandener Gehölze sowie eine baugestalterische Einbindung der Neubauten kann der Eingriff funktional kompensiert und die Landschaftsbildwirkung weitgehend erhalten werden.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Temporäre Lärm- und Staubbelastrung während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Geringe Auswirkungen durch Wohnnutzung (Lärm durch Anwohneraktivitäten)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Es bestehen keine erheblichen Risiken für die Gesundheit des Menschen durch die geplante Nutzung.</p> <p>Durch bauliche und planerische Maßnahmen wie Lärmschutz, Pflanzstreifen und ausreichende Gebäudeabstände können potenzielle Belastungen durch die angrenzenden Nutzungen minimiert werden.</p> <p>Insgesamt wird das Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigt.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Sachwerte wie Bodenschätze oder besondere Investitionsgüter bekannt. Die Nutzung als Grünland und Gewerbefläche hat keine besonderen wirtschaftlichen oder kulturellen Wertbezüge, die durch die Umwandlung in Wohnbaufläche beeinträchtigt würden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Die geplante Umwidmung einer bereits ausgewiesenen gewerblichen Baufläche in eine Wohnbaufläche ist aus städtebaulicher, ökologischer und funktionaler Sicht die verträglichste und effizienteste Lösung.

Weder die Nullvariante noch eine Alternativfläche erfüllen die Anforderungen an Planungszweck, Realisierbarkeit und Umweltverträglichkeit in vergleichbarer Weise.

Die Variante der Umwidmung ist daher als bevorzugte Planungsoption einzustufen.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5.7 Ortsgemeinde Dockweiler

5.7.1 OG Dockweiler Nr. 7.1: Großflächige Umwidmung von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche (G in LWS, ca. 4,64 ha) und Umwidmung von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche (S in LWS, ca. 0,36 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche (LWS)
bestehende Darstellung im FNP:	Gewerbliche Baufläche (ca. 4,64 ha), Sonderbaufläche (ca. 0,36 ha)
Fläche (ha):	ca. 5,00 ha
Lage, Exposition:	Südöstlich der Ortslage Dockweiler, direkt an der B421/L68 gelegen
derzeitige Flächennutzung:	Intensiv genutzte Magerweide mit Gehölzstreifen und Hecken
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel, LSG „Zwischen Uess und Kyll“, Biotop „BD6“, §30 BNatSchG-relevant.

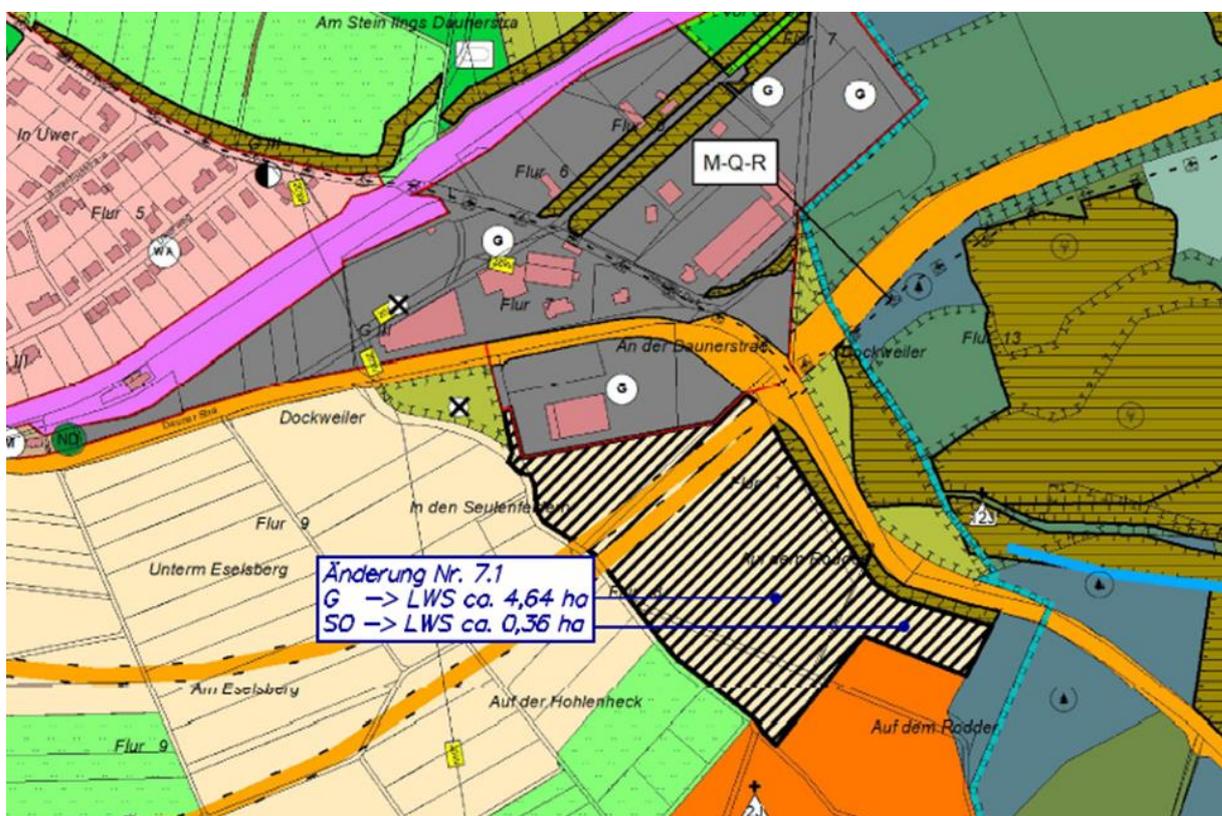


Abb.: Rücknahme von Gewerbe- und Sonderbaufläche für landwirtschaftliche Fläche in der Ortsgemeinde Dockweiler (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der dem Plangebiet zugewiesene Bebauungsplan „Vor der Dell II“ 3. und 4. Erweiterung wurde mit der Satzung vom 08.02.2023 rechtskräftig aufgehoben. Die Hauptursache hierfür sind die prognostizierten artenschutzrechtlichen Konflikte innerhalb des Plangebietes. Demnach erfolgen die Rücknahme und Umnutzung der Fläche.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine großflächige Gewerbefläche und eine Sonderbaufläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll die Flächenumnutzung bzw. Rücknahme von Baufläche entsprechend von Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche und von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Fläche erfolgen. Insgesamt werden hierbei 5,0 ha landwirtschaftliche Fläche zurückgewonnen.

Die Änderungsfläche ist als Magerwiese (ED2) kartiert und zählt somit zu den nach §30 BNatSchG beziehungsweise § 15 LNatSchG pauschal geschützten Flächen. Es gilt hierbei zu beachten, dass bei einer Umwandlung in eine tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung §16 des LNatSchG greift. Die untere Naturschutzbehörde muss hierzu eine Genehmigung erteilen. Weitere Erkenntnisse zu dieser Thematik werden im Laufe des Verfahrens in die Planunterlagen eingearbeitet.

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand bereits als intensiv genutzte Wiese mit vereinzelt Gehölzen entlang des sich westlich befindlichen Wirtschaftsweges dar. Die Baumhecke stellt einen Biotopkomplex dar und ist mit dem Biotopcode „BD6“ versehen. Die Fläche wurde während der Grünlandkartierung 2020 in der Vulkaneifel erfasst und dort als Magerweide kartiert. Diese deckt den gesamten Bereich der Änderungsfläche ab und verläuft über diese hinaus weiter Richtung Süden.

Nordöstlich der Fläche befindet sich die Landesstraße L 68, welche im weiter nördlich gelegenen Kreisel eine Anbindung an die Bundesstraße B 410 ermöglicht. Die Landstraße wird innerhalb der Fläche ebenfalls von Hecken und jungen Laubbäumen begleitet, welche entlang der Straße wachsen. Der Holzhandel HBV-Müller GmbH befindet sich nördlich der Planänderungsfläche und stellt im Bestand eine große Halle mit einem Lagerplatz dar. Im Westen folgen auf die den Feldweg begleitenden Heckengehölze große, weitläufige landwirtschaftliche Ackerflächen. Südlich befinden sich als Magerweide kartierten Wiesen. Östlich der in Rede stehenden Fläche folgt der Waldrand, welcher sich im Bestand als Mischwald darstellt.

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dockweiler übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Erholung“ und „Gewerbe“ zugeordnet. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar.

Die Änderungsfläche befindet sich südöstlich der Ortslage von Dockweiler und liegt direkt an der Bundesstraße B 421 / L 68 und wird in der nachfolgenden Darstellung mit einem roten Viereck markiert. Innerhalb der Fläche befinden sich laut der Fassung des Raumordnungsplans von 1985/1995 ein Vorranggebiet „Landwirtschaft“ sowie ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“. Im Süden befinden sich noch kleinräumige Flächendarstellungen von Offenzuhaltendem Wiesental. Da die Darstellung



des Raumordnungsplanes lediglich Parzellen- und nicht Flächenscharf ist, besteht die Möglichkeit, dass letztere Flächendarstellung von der Änderungsplanung nicht betroffen ist. Da es sich um eine Flächenrücknahme handelt, werden keine Konflikte mit den dargestellten Flächenbezeichnungen erkannt. Durch die Rücknahme der gewerblichen- und Sonderbauflächen, erhält die Fläche ihre landwirtschaftliche Funktionalität zurück.

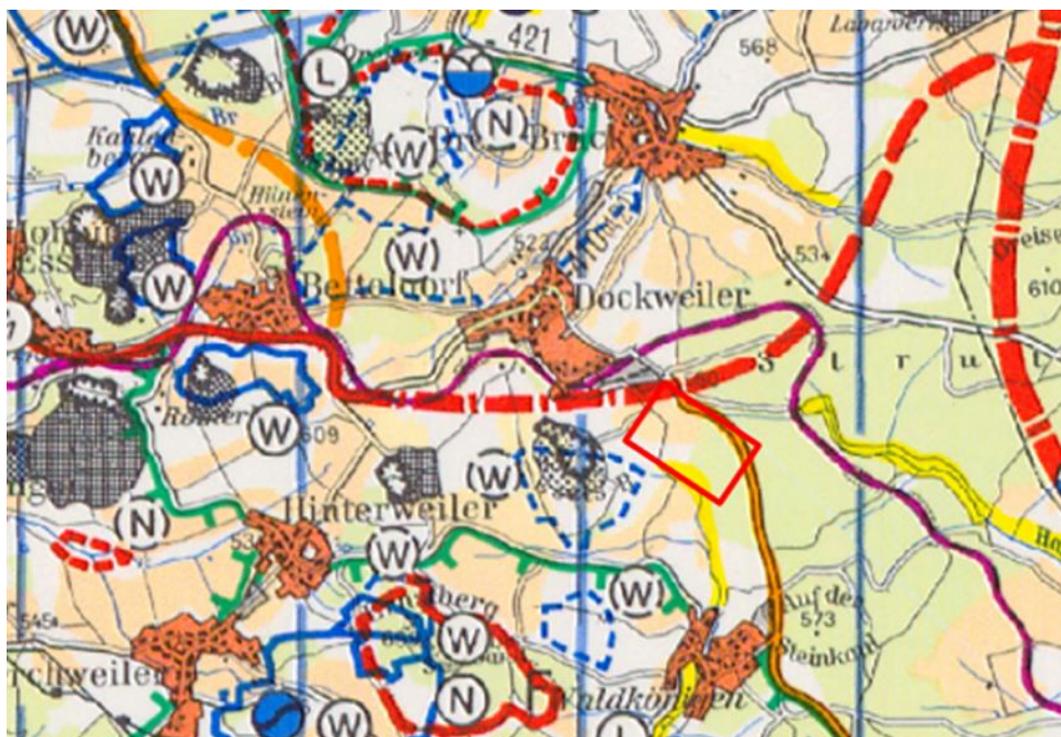


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Dockweiler befindet sich außerdem innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dockweiler keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ (F / E), „Wohnen“ (W), „Landwirtschaft“ (L) und „Prädikat nach Kurortgesetz“ (F) zugewiesen.

Die Änderungsfläche befindet sich südöstlich in einiger Entfernung zur Ortslage. In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung. Im Südwesten grenzt ein kleinflächiges Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft an den Bereich an. Der Norden der Fläche befindet sich kleinteilig in einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ und östlich der Fläche kann sich ein kleinflächiger Bereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Regionaler Biotopverbund“ befinden. Die Gemeinde liegt zudem innerhalb eines Raums mit besonderem Koordi-

nationsbedarf. Da es sich um eine Flächenrücknahme handelt, werden keine Konflikte mit den dargestellten Flächenbezeichnungen erkannt.

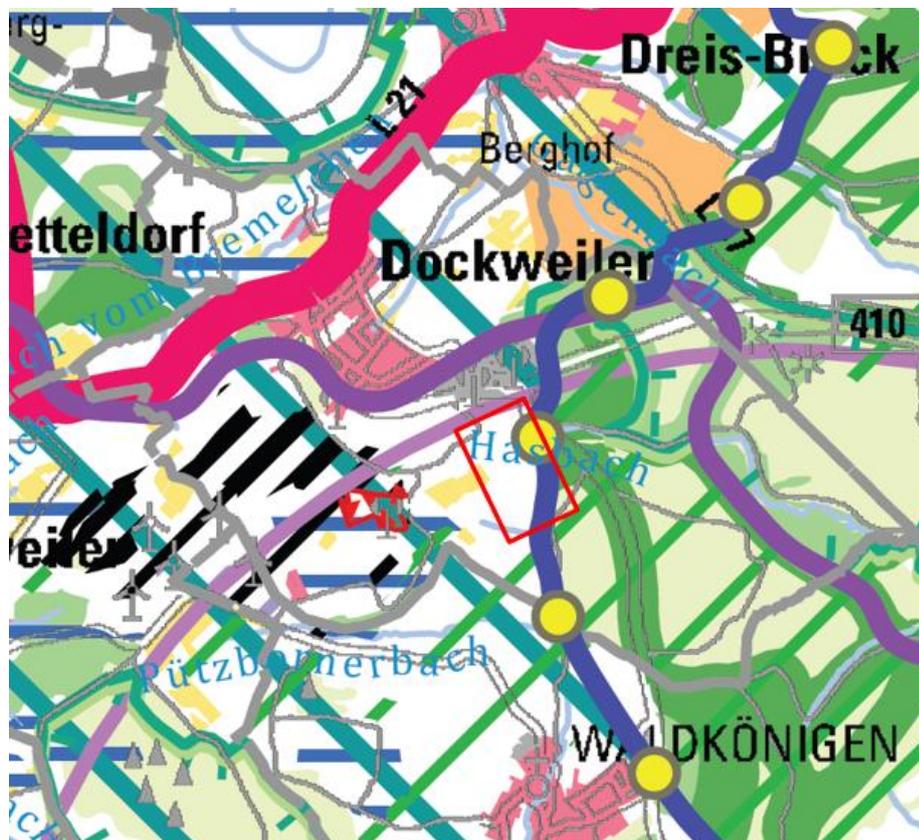


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Im Falle einer Nichtdurchführung der geplanten Flächenrücknahme bliebe der rechtswirksam ausgewiesene Zustand der Fläche als gewerbliche Baufläche bzw. Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan weiterhin bestehen. Damit verbunden wäre eine potenzielle zukünftige Nutzung mit gewerblich geprägten Bauvorhaben, wie sie im Zuge früherer Planungen – insbesondere im Rahmen des mittlerweile aufgehobenen Bebauungsplans „Vor der Dell II“ – beabsichtigt waren.

Die Fläche stellt sich im derzeitigen Bestand als magerwüchsige Wiese mit eingestreuten Gehölzstrukturen dar und ist aus naturschutzfachlicher Sicht als ökologisch wertvoll zu bewerten. Die bisherige bauliche Nichtinanspruchnahme hat dazu beigetragen, dass sich naturnahe Strukturen etablieren konnten. Im Falle der Beibehaltung der bisherigen planerischen Ausweisung und einer entsprechenden baulichen Umsetzung wäre mit einem vollständigen Verlust dieser Strukturen zu rechnen.

Insbesondere die in der Grünlandkartierung erfasste Magerwiese sowie die begleitenden Baumhecken entlang der Wirtschaftswege würden im Zuge einer gewerblichen Nutzung erheblich beeinträchtigt oder vollständig entfernt werden. Dies hätte einen signifikanten Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope zur Folge. Auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden wären durch die potenzielle Versiegelung funktionale Verluste in Bezug auf Wasserspeicherkapazität, Nährstoffhaushalt und Bodendurchlüftung zu erwarten.

Zudem würde durch eine mögliche bauliche Entwicklung die landschaftliche Prägung im südöstlichen Übergangsbereich zwischen Siedlung und offener Feldflur verändert werden, was sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken könnte. Auch die ökologische Verbindung zum angrenzenden Waldbestand im Osten wäre gefährdet.

Insgesamt ist festzustellen, dass im Falle der Nichtdurchführung des Vorhabens langfristig mit einer deutlichen Verschlechterung des Umweltzustandes durch die Inanspruchnahme für gewerbliche oder sonderbauliche Nutzungen zu rechnen wäre. Der derzeitige Zustand mit naturnahen Strukturen würde sukzessive verloren gehen, während die mit der Rücknahme verbundene Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Funktion unterbleiben würde.

Umweltplanung:

Da es sich bei der in Rede stehenden Änderung um eine Umwidmung / Rücknahme von Gewerbe- und Sonderbauflächen handelt, werden die Belange des Naturschutzes nicht berührt. Es sind somit keine weiteren Ausführungen nötig.



5.8 Ortsgemeinde Dreis-Brück

5.8.1 OT Dreis Nr. 8.1: Kleinflächige Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationsuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,30 und LWS in W, ca. 0,02 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Kompensationssuchraumfläche, Landwirtschaft
Fläche (ha):	0,32 ha
Lage, Exposition:	Nordwestlicher Randbereich der Ortslage Dreis-Brück
derzeitige Flächennutzung:	Grünland, angrenzend an Bestandsbebauung
Sonstiges:	Naturpark Vulkaneifel; Kartiert als Magerweide (ED2)

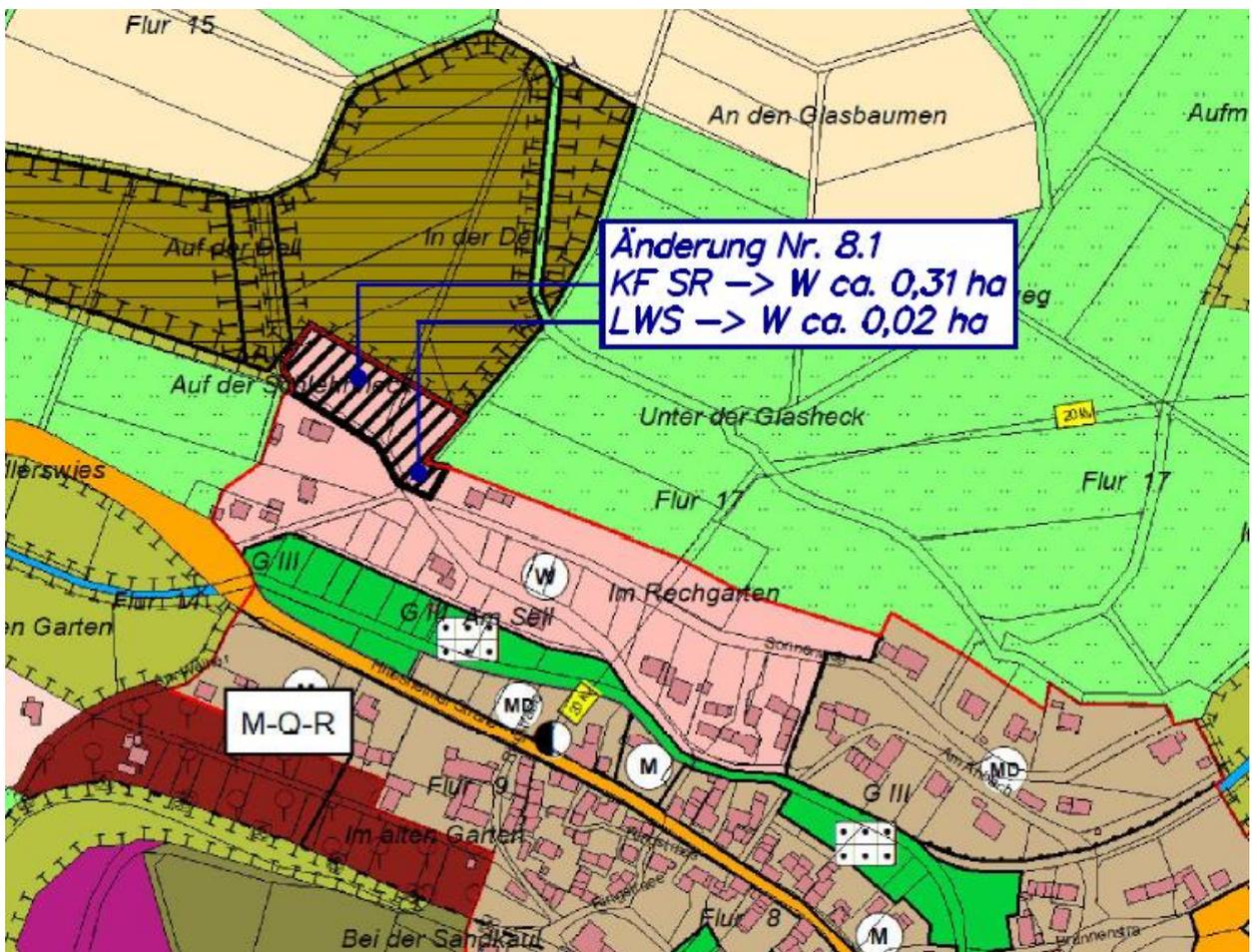


Abb.: Ausweisung neuer Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche in der Ortsgemeinde Dreis-Brück (OT Dreis) (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück beabsichtigt im nordwestlichen Randbereich der Ortsgemeinde die Ausweisung einer kleinen neuen Wohnbaufläche. Die Planungsabsicht steht in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Vorhaben der Gemeinde für den Bereich „Im Rechgarten“ einen flächenhaft größeren Bebauungsplan aufzustellen. Der vorliegend in Rede stehende Bereich der geplanten Änderungsfläche dient dabei der Abrundung des geplanten Bebauungsplangebietes und damit auch dem Siedlungskörper.

Die Planungsabsicht erfordert auf vorliegender Planungsebene eine Flächennutzungsänderung von Kompensationssuchraumfläche Offenland (0,30 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (0,02 ha) in Wohnbaufläche. In Summe werden so 0,32 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen.

Die Ausweisung wird im Sinne der Eigenentwicklung der Gemeinde durchgeführt. Innerhalb der Gemeinde bestehen einige Baulücken, welche sich jedoch in der Regel nicht im Besitz der Gemeinde befinden. Häufig werden diese Grundstücke von privaten Eigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde und dem Immobilienmarkt daher nicht zur Verfügung. Innerhalb der Gemeinde besteht lediglich ein Flächenkomplex im Norden, nahe der Änderungsfläche, welcher sich als Innenpotenzial darstellt. Dieser soll jedoch zukünftig gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Außenpotenzial bereits beansprucht werden, sodass der Gemeinde dann wenige Optionen zur Eigenentwicklung verbleiben. Die geplante Flächenausweisung im Anschluss an den Bestand stellt daher eine siedlungsstrukturell verträgliche Alternative dar, mit der eine ausgewogene Balance zwischen Innenentwicklung, Naturschutz und langfristiger Eigenentwicklung erreicht werden kann.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die bereits vorhandene Straße „Am Weinberg“ erfolgen. Entlang der Straße befindet sich bereits Bestandsbebauung der Ortslage. Zudem mündet die Straße südlich unweit der Änderungsfläche in die „Hillesheimer Straße“, welche außerhalb der Ortslage die B 421 darstellt und somit die direkte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sicherstellt.

Die Änderungsfläche ist infrastrukturell bereits erschlossen. Die Entwässerung des Wohngebietes sollte im Bestandssystem und gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Hierbei ist zudem eine ortsnahe Versickerung von potenziell anfallendem Regenwasser anzustreben. Sollte sich dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht als möglich erweisen, befindet sich mit dem Ahbach ca. 100 m südlich ein Gewässer III. Ordnung. Hier würde sich gemäß dem natürlichen, südlichen Gefälle die Positionierung eines Regenrückhaltebeckens als sinnvoll erweisen. Grundablass und Notüberlauf können dann in den Ahbach entwässern. Weitere Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Mitunter können die vorliegenden Aussagen ergänzt/aktualisiert werden unter Berücksichtigung der fachbehördlichen Beteiligung im Planaufstellungsverfahren

Starkregenereignisse haben laut den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität eine Auswirkung auf die in Rede stehende Fläche. Bereits bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 07 über einen Zeitraum von einer Stunde) fließt aus nordöstlicher Richtung Oberflächenwasser mit Wassertiefen zwischen 10 cm bis unter 30 cm durch das Plangebiet. Dieser Effekt intensiviert sich mit der Stärke und der Dauer des Starkregenereignisses. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten daher Detailmaßnahmen zur Außengebietswasserrückhaltung und -ableitung vorgesehen werden.



Durch die FNP-Änderung als Wohnbaufläche sind keine schädlichen Immissionen auf die Umgebung zu erwarten. Ausgehend durch die Nähe zur Bundesstraße B 421 könnten Immissionen durch Schall relevant sein. Nach Berechnung der gegebenen Parameter ergibt sich jedoch eine maximale Abweichung von -5 dB(A). Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Konflikte mit dem Planvorhaben.

Die Fläche befindet sich zudem im Wirkungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Dreis-Brück/Dockweiler. Hieraus lassen sich jedoch ebenfalls keine Konflikte mit der in Rede stehenden Planung erkennen.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Dreis-Brück und grenzt dort nördlich an die Bestandsbebauung der Ortslage an. Die Fläche selbst stellt sich im Bestand als Grünland dar. Im Rahmen der Grünlandkartierung 2020 im Bereich der Vulkaneifel, wurde die Fläche als Magerweide (ED2) ausgewiesen und fällt somit unter die nach § 30 BNatSchG beziehungsweise §15 LNatSchG pauschal geschützten Biotope. Auch die weiter nördlich des Planänderungsgebietes gelegenen Grünflächen sind im gleichen Verfahren als Magerweiden (ED2) kartiert worden. Westlich des Änderungsbereichs befinden sich ebenfalls kartierte Biotopkomplexe und Biotoptypen. Im Bestand stellen sich diese als „Offenlandkomplex westlich Dreis“ und „Gebüsche mittlerer Standorte“ (BB9) dar. Diese sind zudem Teil einer Ökokontofläche (A1 Offenlandmaßnahmen Dreis-Brück) mit dem Zielzustand Nass- und Feuchtgrünland (EC6).

Zusätzlich wurden auch hier Magerweiden kartiert. Südlich folgt nach der Erschließungsstraße „Am Weinberg“ ein bebautes Grundstück mit darauf folgenden weiteren Magerweiden. Weiter südlich folgt dann die Bestandsbebauung der Ortslage und der „Ahbach“. Östlich des in Rede stehenden Gebietes befinden sich extensiv genutzte Wiesen und landwirtschaftliche Flächen.

Die Fläche ist Richtung Süden beziehungsweise Südwesten exponiert und ist mit einer mäßigen Hangneigung von stellenweise bis zu 30% versehen.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet. Die Stadt Daun ist das nächsterreichbare Mittelzentrum.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs. Zudem befindet sich die Plangebietsfläche innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Innerhalb dieser Gebiete muss laut dem derzeit rechtskräftigen RROP die Trinkwassergewinnung uneingeschränkt möglich sein. Das Wasserschutzgebiet ist sehr großflächig ausgewiesen und wird durch das kleinflächige Änderungsvorhaben vorrausichtlich nicht negativ beeinträchtigt.

Die Änderungsfläche unterliegt gemäß RROP teilweise keiner Darstellung (Farbe Weiß), teilweise grenzt die Fläche direkt an die als „Wohngebiet“ gekennzeichnete Darstellung im Süden an. Konflikte mit den Flächendarstellungen im RROP werden keine erkannt.

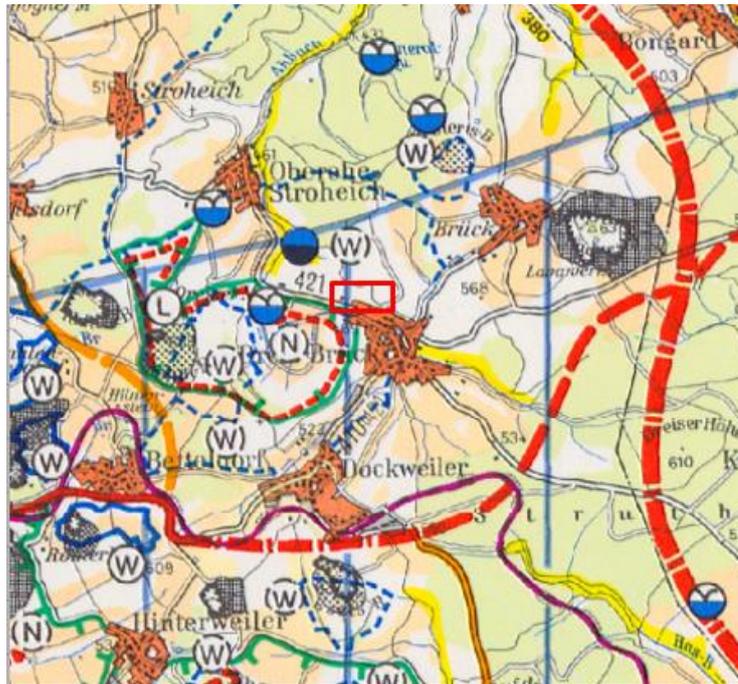


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dreis-Brück ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Zusätzlich erhält die Gemeinde die Funktion „Prädikat nach Kurortgesetz“.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Im Bereich der Änderungsfläche bzw. in dessen Umfeld werden im RROP überwiegend keine Aussagen getroffen. Südlich wird „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“. Die Verbandsgemeinde Daun befindet sich zudem fast vollständig innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines im RROP-Entwurf 2024 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz. Diese Gebietskategorie besitzt Grundsatzcharakter und entfaltet keine Zielbindung im Sinne von § 4 ROG. Die geplante Wohnnutzung ist mit den Anforderungen des Grundwasserschutzes vereinbar, da eine fachlich abgestimmte Erschließung und ein angepasstes Regenwasserkonzept vorgesehen sind. Zielkonflikte bestehen nicht; die Belange des Wasserhaushalts werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf durch eine realistische Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung bestehender Flächenpotenziale zu rechtefertigen.

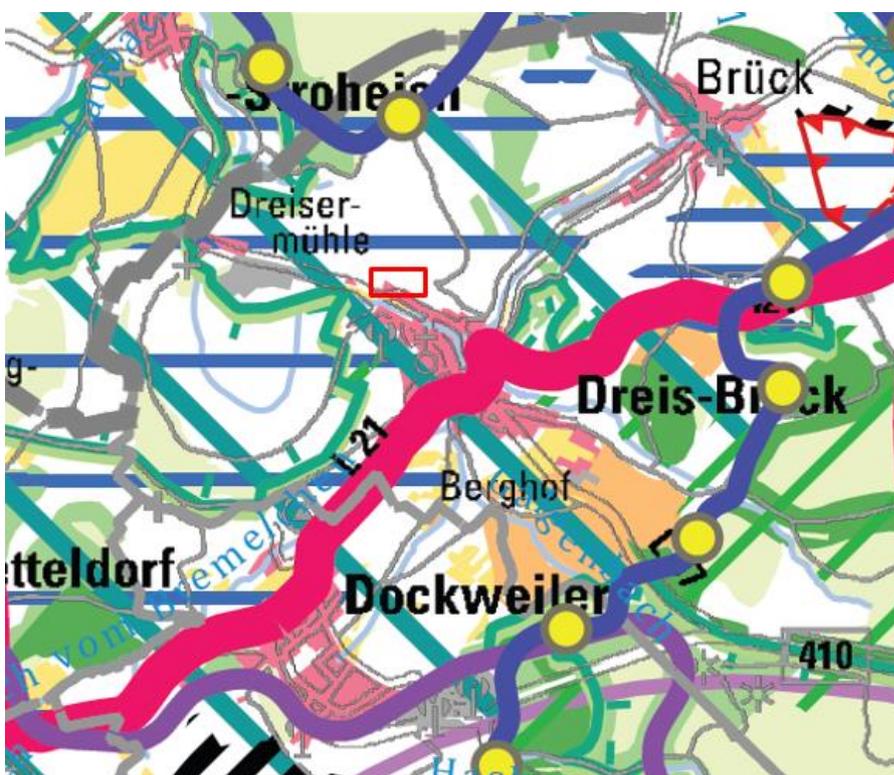


Abb.: Plananschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Die überregionale Straßenverbindung B 421 verläuft direkt durch den Ortskern der Gemeinde Dreis-Brück. Somit ist eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichergestellt und innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die verkehrliche Infrastruktur der Gemeinde ist somit als solide zu bewerten.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung verbleibt die Fläche als extensiv genutztes Grünland erhalten. Die natürlichen Bodenfunktionen, die Versickerungsfähigkeit sowie der Beitrag zur Kaltluftproduktion bleiben unberührt. Auch potenzielle Habitatfunktionen für Offenlandarten bestehen fort. Der Flächenanteil im Kompensationssuchraum bliebe für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar. Zudem bleiben im Umfeld ausreichend Offenlandflächen erhalten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind begrenzt und durch gestalterische Maßnahmen minimierbar.

Gleichzeitig bliebe bei einem Verzicht auf die Planung die Entwicklungsmöglichkeit der Ortsgemeinde eingeschränkt. Bestehende Defizite in der Verfügbarkeit gemeindeeigener Bauplätze würden fortbestehen. Aufgrund begrenzter Innenentwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage könnte sich dies langfristig negativ auf die Siedlungsstruktur und die Nachfrage junger Familien und ortsverbundener Bevölkerung nach Wohnraum auswirken.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche umfasst ca. 0,32 ha und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Kompensationssuchraumfläche (Offenland) sowie landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im tatsächlichen Bestand stellt sie sich als unversiegelte Grünlandfläche dar, die im Rahmen der Grünlandkartierung 2020 als Magerweide (ED2) erfasst wurde. Die Fläche liegt am nordwestlichen Randbereich der Ortslage Dreis-Brück und grenzt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an. Die Lage ist von einer mäßigen Hangneigung sowie der Nähe zu weiteren kartierten Biotopflächen im Norden und Westen geprägt. Die Fläche liegt im Naturpark Vulkaneifel.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,32 ha durch Nutzungsänderung und perspektivische Bebauung.	<input type="checkbox"/>								
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>								

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist bislang unversiegelt, weist jedoch aufgrund der geplanten städtebaulichen Entwicklung „Im Rechgarten“ eine potenzielle Vorprägung für eine bauliche Nutzung auf. Die Nutzung als Wohnbaufläche entspricht der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde und ergänzt die bestehende Siedlungsstruktur in funktionaler Weise. Der Eingriff betrifft eine Fläche, die teilweise als Kompensationssuchraum vorgesehen war und weist somit planungsrechtlich eine besondere Vorbewertung auf.						
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaß- nahmen	Begrenzung der Flä- chenversiegelung durch flächeneffiziente Bebauung und Erhalt von Randstrukturen	Vermeidung un- nötiger Flächen- inanspruchnah- me, Erhöhung der ökologischen Funktionalität	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaß- nahmen	Durchgrünung des Quartiers zur struktu- rellen Einbindung in das Landschaftsbild	Schaffung neuer Habitatstrukturen und Nahrungs- quellen für Insek- ten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Umwidmung einer bislang als Kompensationssuchraumfläche und Grünland genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche stellt einen mittel zu bewertenden Eingriff in das Schutzgut Fläche dar . Durch die Lage im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung sowie die geringe Flächengröße entstehen keine erheblichen neuen Flächenkonflikte. Unter Einhaltung geeigneter Minimierungsmaßnahmen und durch funktionelle Eingrünung kann der Eingriff als grundsätzlich ausgleichbar eingestuft werden.						



Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand											
Die Änderungsfläche befindet sich am nordwestlichen Randbereich der Ortslage Dreis-Brück und stellt sich im Bestand als unversiegelte, durchgängige Grünlandfläche dar. Im Rahmen der Grünlandkartierung 2020 wurde sie als Magerweide (ED2) kartiert und fällt damit unter die pauschal geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Die Fläche ist insgesamt strukturarm, kann aber insbesondere Offenlandarten als Nahrungs- oder Jagdrevier dienen. Unmittelbar angrenzend im Norden befindet sich eine Ökokontofläche mit Zielzustand „Nass- und Feuchtgrünland“ (EC6). Westlich schließen Biotoptypen wie Gebüsche mittlerer Standorte (BB9) und Offenlandkomplexe an. Im direkten Umfeld bleiben zahlreiche ökologisch wertvolle Strukturen erhalten. Natura-2000-Gebiete oder FFH-Gebiete sind nicht betroffen.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Verlust der Biotopstruktur (Magerweide) und Habitatflächen für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Störung durch Lärm, Erschütterung und Bewegungsunruhe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Geringe Dauerbelastung durch Wohnnutzung (Licht, Gartenpflege)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen		Die Fläche weist durch ihre Nutzung als extensives Grünland einen mittleren ökologischen Wert auf. Ihre Ausweisung als Magerweide bedeutet einen erhöhten Schutzstatus, wobei die Fläche selbst relativ strukturarm ist. Die Umgebung bleibt insgesamt ökologisch wertvoll und bietet weiterhin Rückzugsräume. Der Eingriff betrifft eine schutzwürdige Fläche, ist aber bei fachgerechter Umsetzung funktional ausgleichbar. Der räumliche Zusammenhang mit angrenzenden Biotopstrukturen erfordert jedoch eine sorgsame Bewertung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.									
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Erhalt angrenzender Vegetationsstrukturen und Verbindung zu Ökokontofläche	Schaffung neuer Lebensräume für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierung	Durchgrünung des	Förderung von Lebensraum für	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



rungsmaß- nahmen	Plangebiets mit standortgerechten heimischen Arten	Insekten und Kleintiere, ins- besondere für Offenlandarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Aus- gleichs- maßnahmen	Aufwertung einer ex- ternen Fläche (z. B. naturnahes Grün- land, Heckenstruktu- ren)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Einholung eines ar- tenschutzrechtlichen Fachgutachtens		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist aufgrund der Biotopkartierung als Magerweide und der Nähe zu weiteren Biotopstrukturen als mittel bis hoch einzustufen. Durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen, den funktionellen Ausgleich über externe Flächen sowie artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff jedoch weitgehend kompensiert werden. Eine Genehmigung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG ist zwingend erforderlich.

Schutzgut Boden

Bestand										
Die Änderungsfläche umfasst ca. 0,32 ha und stellt sich im Bestand als unversiegelte Magerweide dar. Sie liegt in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Als Hauptbodenart liegt Lehm vor. Aufgrund der unversiegelten Nutzung und der extensiven Bewirtschaftung sind die bodeninternen Kreisläufe weitgehend intakt. Das Wasserspeichervermögen ist als mittel einzustufen, ebenso das Ertragspotenzial. Die Fläche erfüllt Funktionen im Bereich Wasserrückhalt, Filterung, Nährstoffspeicherung und Lebensraum für Bodenorganismen.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Versiegelung funktional intakter Bodenfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Verdichtung, Erosion und Strukturverlust durch Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Geringe Belastungen durch private Nut- zung, z. B. Befestigung von Zuwegungen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Die Fläche befindet sich in einem naturnahen Zustand und ist nicht versiegelt. Sie übernimmt bedeutende Funktionen im Naturhaushalt und ist als besonders schützenswert einzustufen. Die geplante Bebauung würde zu einem dauerhaften Verlust bodenökologischer Qualität führen. Gleichzeitig handelt es sich um eine kleinflächige Maßnahme, deren Auswirkungen durch geeignete Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen eingegrenzt werden können.</p>					
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Verwendung von was- serdurchlässigen Belä- gen bei Zuwegungen und Stellplätzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rungsmaß- nahmen	Trennung von Ober- und Unterboden, fach- gerechte Lagerung ge- mäß DIN 18915	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichs- maßnah- men	Eingrünung und Erhalt bestehender Rand- strukturen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die geplante Bebauung führt zu einem dauerhaften Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versie- gelung und Strukturverlust. Aufgrund der geringen Größe und der Ausgleichbarkeit durch techni- sche und planerische Maßnahmen ist der Eingriff als mittel bis hoch einzustufen, jedoch funkti- onal ausgleichsfähig. Eine flächenschonende Umsetzung sowie bodenkundliche Begleitung der Baumaßnahmen wird empfohlen.</p>					

Schutzgut Wasser

Bestand												
<p>Die Änderungsfläche befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Quarzite. Es liegt ein Porengrundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit vor, und die Grundwasserneubildungsrate beträgt 92 mm/a. Oberflächengewässer sind innerhalb der Änderungsfläche nicht vorhanden. Südlich der Fläche verläuft der Ahabach, ein Gewässer III. Ordnung, der in rund 100 m Entfernung liegt.</p> <p>Die Fläche selbst stellt sich im Bestand als unversiegelte Grünfläche dar und weist durch ihre Durchgrünung ein intaktes Versickerungspotenzial auf.</p> <p>Starkregenereignisse können laut Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität zu flächenhafter Überstauung führen. Besonders bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 07 über eine Stunde) ist mit einer Wassertiefe zwischen 10 cm und 30 cm zu rechnen.</p> <p>Die Änderungsfläche liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebietes „Grundwasserschutz“.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend		
anlagebe-dingt	Verlust von Versickerungsflächen durch bauliche Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baube-dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
<p>Die Fläche befindet sich in unversiegeltem Zustand mit hohem Versickerungspotenzial. Die Versiegelung im Zuge der Bebauung beeinflusst diese Funktion negativ, ist jedoch über technische Maßnahmen ausgleichbar. Der nahegelegene Ahabach ist als Vorfluter nutzbar, sofern eine dezentrale Entwässerung nicht möglich ist.</p> <p>Das Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz zeigt die grundsätzliche Bedeutung der Fläche, stellt aber keine Zielvorgabe dar. Die ökologische Funktion bleibt im Umfeld durch weitere Offenflächen gewahrt.</p>												
Maßnahmen		positive Aus-wirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
Minimie-rungs-	Minimierung der Ver-siegelung, Versicke-	Verringerung des Oberflä-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



maßnahmen	zung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet (in Abhängigkeit der konkreten Bodenverhältnisse).	chenabflusses, Förderung der Versickerung				
Minimierungsmaßnahmen	Ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichmaßnahmen	Befestigung der Flächen mit nicht vollversiegelten Belägen und Eingrünung des Plangebietes zur Erhöhung der Versickerungsrate		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Fläche weist eine gewisse Relevanz für den lokalen Wasserhaushalt auf. Eine Beeinträchtigung erfolgt durch die bauliche Nutzung, insbesondere im Hinblick auf die Versickerung und potenzielle Einflüsse auf das Grundwasser. Durch geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, wasserdurchlässige Beläge und Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen ist der Eingriff jedoch als **funktionell ausgleichbar** einzustufen. Die Bewertung fällt damit insgesamt **mittel bis hoch** aus.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als unversiegelte, durchgrünte Magerweide dar. Aufgrund der süd- bis südwestlichen Exposition und der Hangneigung von bis zu 30 % kann der Fläche eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche zugeschrieben werden. Die entstehende Kaltluft fließt in südliche Richtung ab und kann zur nächtlichen Frischluftversorgung der Ortslage beitragen.

Gleichzeitig verbleiben im unmittelbaren Umfeld zahlreiche Offenlandbereiche mit vergleichbaren Eigenschaften. Die Fläche liegt nicht innerhalb eines festgelegten Luftleitbahnsystems und ist nur lokal wirksam.



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Geringer Verlust von Kaltluftproduktionsflächen (klimatisch wirksame Fläche) durch Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Emissionen von Baustellenfahrzeugen während der Bauphase		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Lage und Ausformung eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion, die jedoch nicht prioritär ist. Die Bebauung der Fläche würde einen lokal begrenzten Verlust an Kaltluftentstehung bedeuten, allerdings bleiben im Umfeld ausreichend Ausgleichsflächen bestehen. Negative Wirkungen auf das Siedlungsklima der Ortslage Dreis-Brück sind daher nicht zu erwarten.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Eingrünung des Plangebiets und somit Erhöhung der Anzahl der Frischluftproduzenten	Verbesserung des lokalen Mikroklimas und der Kaltluftproduktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Festsetzungen für das Verbot von Schottergärten.	Reduzierung von Hitzeinseln	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die klimatische Funktion der Fläche ist als gering einzustufen. Ein Verlust klimatischer Ausgleichsflächen ist in Teilen zu erwarten, kann jedoch durch Begrünungsmaßnahmen, den Erhalt vorhandener Gehölze sowie eine flächeneffiziente Planung funktionell kompensiert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Klimas ist nicht zu erwarten. Der Eingriff ist daher als funktionell ausgleichsfähig anzusehen .						

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche ist durchgehend als Magerweide (Biotoptyp ED2) kartiert und fällt damit unter die pauschal geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Die Fläche ist strukturarm, jedoch aufgrund ihrer Offenlandnutzung von Relevanz für Offenlandarten – insbesondere als Jagd- oder Nahrungshabitat. Im Norden grenzen weitere Magerweiden sowie eine Ökoko-ntofläche mit Zielzustand „Nass- und Feuchtgrünland“ (EC6) an. Unmittelbar angrenzend befinden sich zudem Biotopkomplexe (Offenlandkomplexe und Gebüsche mittlerer Standorte, BB9).</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche selbst sind keine besonders geschützten Arten bekannt, das Gebiet bietet jedoch funktionale Verbindungen zwischen den angrenzenden Biotopen. Natura-2000-Gebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz-über-
anlagebe- dingt	Verlust geschützter Biotopfläche durch Umnutzung und Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbe- dingt	Temporäre Beunruhigung durch Baulärm, Verlust von Bodenflora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Geringe Störungen durch Beleuchtung und Nutzung von Hausgärten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Die Fläche liegt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlung und ist bereits durch an- grenzende Nutzungen (Straße, Wohnbebauung, Ökoko-ntofläche) beeinflusst. Dennoch ist die Funktion als Biotopverbundglied nicht auszuschließen. Der gesetzliche Schutzstatus der Fläche als Magerweide erfordert eine vertiefende Bewertung auf nachfolgender Planungsebene der verbindli- chen Bauleitplanung.</p>										
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rung- und Aus- gleichs- maßnah- men	Eingrünung mit heimi- schen, standortgerech- ten Arten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



		Vögel				
	Schaffung von Ersatzfläche für Magerweide	Förderung der biologischen Vielfalt durch standortgerechte Arten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Empfehlung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens	Prüfung potenzieller Habitatnutzung durch geschützte Arten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Durch die geplante Umnutzung kommt es zum potentiellen Verlust eines gesetzlich geschützten Biotops, was im Sinne des BNatSchG und LNatSchG eine besondere Berücksichtigung erfordert. Der Eingriff ist als mittel bis hoch zu bewerten. Er kann jedoch durch geeignete funktionale Ausgleichsmaßnahmen – insbesondere durch die Aufwertung externer Flächen zu einem gleichartigen Biotop – sowie durch gezielte Eingrünung und Habitatstrukturierung funktional kompensiert werden. Die Einholung eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.</p>						

Schutzgut Landschaft

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Dreis-Brück und stellt aktuell eine strukturarme, offene Magerweide dar. Sie grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung sowie an eine Erschließungsstraße („Am Weinberg“) an. Südlich der Fläche beginnt das Siedlungsgebiet, während im Norden und Westen Offenlandstrukturen, Biotopkomplexe und eine Ökotothfläche liegen.</p> <p>Das Landschaftsbild ist durch die Nähe zur Bebauung, die vorhandenen Wegebeziehungen und die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits vorgeprägt.</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Vulkaneifel, jedoch außerhalb eines ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiets.</p> <p>Eine besondere Bedeutung für die Naherholung ist nicht gegeben, ein vorhandener Feldweg könnte jedoch als potenzieller feierabendbezogener Spazierweg genutzt worden sein.</p>											
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebe-	Umgestaltung des Ortsrands durch neue		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



dingt	Bebauung, potenzieller Verlust der Übergangswirkung zur offenen Flur					
bau- und betriebsbedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft und ist in ihrer Funktion als landschaftliches Verbindungselement zu bewerten. Aufgrund der Nähe zur Bebauung und der kleinteiligen Struktur des Umfelds besitzt sie jedoch nur eine moderate landschaftsbildprägende Wirkung.</p> <p>Die Lage innerhalb des Naturparks begründet keinen Zielkonflikt, da der Schutzzweck nicht tangiert wird.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen	Verbesserung der visuellen Integration in das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude	Verbesserung der visuellen Integration in das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.	Verbesserung der visuellen Integration in das Landschaftsbild	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die geplante Bebauung führt zu einer Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes, insbesondere am Übergang zur offenen Feldflur.</p> <p>Der Eingriff ist insgesamt als gering zu bewerten, da die Vorprägung des Ortsrandes, die geringe topographische Dominanz der Fläche und die Nähe zur Bestandsbebauung dämpfend wirken. Durch gezielte Maßnahmen zur Eingrünung und gestalterische Integration kann die landschaftliche Wirkung erhalten bzw. funktional kompensiert werden.</p>						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
baubedingt	Temporäre Lärm- und Staubbelastung während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Im Rahmen der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung zu erwarten. Temporäre Belastungen durch Baumaßnahmen sind durch gängige technische Maßnahmen kontrollierbar.</p> <p>Die potenzielle Starkregengefährdung ist bekannt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.</p> <p>Das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Es befinden sich keine bekannten Sachwerte im Änderungsbereich. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt, und keine besonderen Bodenschätze oder Investitionsgüter sind vorhanden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz stuft den Bereich als archäologische Verdachtsfläche ein und wird spätestens auf nachfolgender Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) zur Klärung des Sachstands fordern. Die

Ergebnisse der Untersuchung sind in Absprache mit den zuständigen Behörden zu einem späteren Zeitpunkt abzustimmen.

Der Bereich gilt als archäologische Verdachtsfläche. Weitere Details sind auf nachfolgender Planungsebene und in Absprache mit den zuständigen Behörden zu erarbeiten.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall und eine energiesparende Bauweise wird durch Beachtung der Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Oberflächenwasser soll im Gebiet zurückgehalten und versickert werden. Die Themen Energieeinsparung und Abwasser werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Alternativenprüfung

Die Prüfung möglicher Alternativen hat ergeben, dass die ausgewählte Fläche im Verhältnis zu anderen potenziellen Flächen die verträglichste und funktionalste Lösung zur Umsetzung des Planungsziels darstellt.



Weder die Nullvariante noch alternative Standorte erfüllen die Anforderungen an Planungszweck, Realisierbarkeit und Umweltverträglichkeit in vergleichbarer Weise. Die geplante Änderung ist daher aus gesamtplanerischer Sicht als bevorzugte und zu realisierende Variante zu bewerten.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.8.2 OT Dreis Nr. 8.2: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche (KF SR in W, ca. 0,20 und LWS in W, ca. 0,71 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Kompensationssuchraumfläche Offenland, landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	0,91 ha
Lage, Exposition:	Südlicher Randbereich der Ortslage Dreis-Brück, leichte Hangneigung Richtung Südwesten
derzeitige Flächennutzung:	Grünland, teilweise als Magerwiese (ED1) kartiert
Sonstiges:	Innerhalb des Naturparks Vulkaneifel



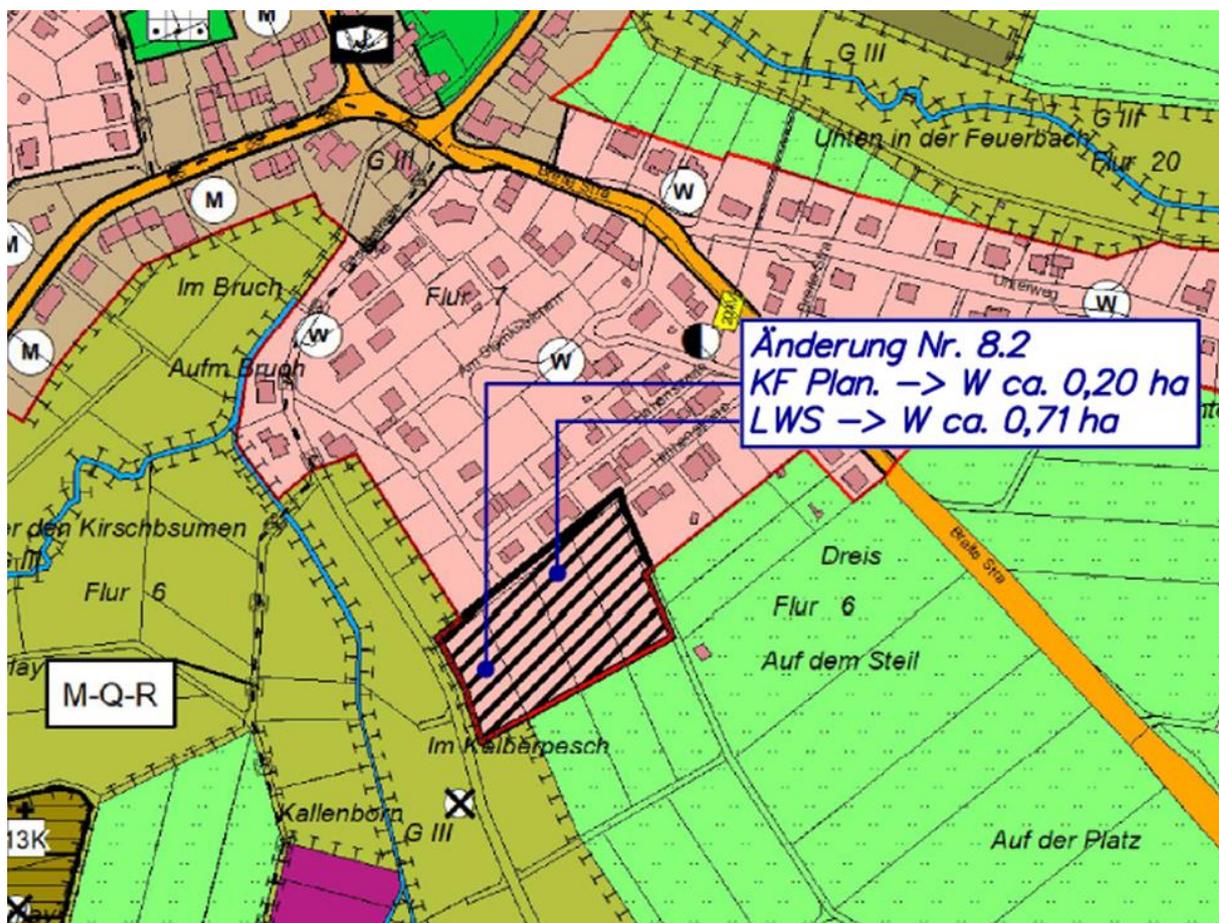


Abb.: Änderung von Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Dreis-Brück (OT Dreis)
(unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Die geplante Neudarstellung einer Wohnbaufläche im südlichen Randbereich der Ortslage Dreis-Brück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,91 ha und resultiert aus dem kommunalen Ziel, der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde durch die Ausweisung neuer Baugrundstücke gerecht zu werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Umwidmung von ca. 0,20 ha Kompensationssuchraumfläche Offenland sowie ca. 0,71 ha landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche. Die Fläche grenzt direkt an bestehende Bebauung und liegt damit siedlungsstrukturell gut eingebunden am Übergang zwischen bebautem Ortsrand und angrenzendem Offenland.

Die Ausweisung wird im Rahmen der kommunalen Eigenentwicklung der Gemeinde durchgeführt. Innerhalb der Gemeinde bestehen einige Baulücken, welche sich jedoch nicht alle im Besitz der Gemeinde befinden. Häufig werden diese Grundstücke von privaten Eigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde daher nicht zur Verfügung. Innerhalb der Gemeinde besteht lediglich ein Flächenkomplex im Norden, welcher sich als Innenpotenzial darstellt. Dieser soll jedoch zukünftig gemeinsam mit dem nördlich angrenzenden Außenpotenzial bereits

30. Mai / 12. Juni 2025

beansprucht werden, sodass der Gemeinde dann wenige Optionen zur Eigenentwicklung verbleiben. Geplant ist die Ausweisung ca. acht neuer Bauplätze, welche die Eigenentwicklung der Gemeinde fördern und sie durch individuelle Möglichkeiten der Bebauung im Rahmen der Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans besonders für jüngere Familien langfristig attraktiv halten sollen. Hiermit wird versucht, den demographischen Herausforderungen der alternden Gesellschaft insbesondere in den ländlichen Bereichen entgegenzuwirken. Dies belegen auch die demografischen Zahlen für Dreis-Brück. Hier ist ein deutlicher Rückgang der Bevölkerung – von 952 Einwohnern im Jahr 2000 auf 807 Personen im Jahr 2023 zu erkennen. Dieser Rückgang verlief relativ konstant, wurde jedoch in den letzten Jahren etwas abgeschwächt. Die geplante Flächenausweisung im Anschluss an den Bestand stellt daher eine siedlungsstrukturell verträgliche Alternative dar, mit der eine ausgewogene Balance zwischen Innenentwicklung, Naturschutz und langfristiger Eigenentwicklung erreicht werden kann.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die bereits vorhandene „Höhenstraße“ aus Richtung Nordosten erfolgen. Diese ist stellenweise befestigt, wird jedoch in Richtung Südwesten ausgebaut werden müssen. Entlang der Straße befindet sich bereits Bestandsbebauung der Ortslage. Zudem mündet die Straße nördlich unweit der Änderungsfläche in die „Breite Straße“, welche außerhalb der Ortslage die L 67 darstellt und zusätzlich in Richtung der Ortslage in die B 421 verläuft. Somit ist die direkte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichergestellt.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Die Fläche grenzt südlich an die bereits bestehende Bebauung an, sodass auch ein Anschluss an die bestehenden Entwässerungssysteme möglich sein sollte. Sollte anfallendes Niederschlagswasser nicht ortsnahe versickert werden können, eignet sich die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens in südwestlicher Richtung. Dies resultiert nicht nur aus der topographischen Situation der Änderungsfläche (Exposition südwestlich), sondern auch aus der Lage des ca. 60 m entfernt verlaufenden „Angersbach“, welcher den nächstgelegenen Vorfluter und ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Weitere Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Mitunter können die vorliegenden Aussagen ergänzt/aktualisiert werden unter Berücksichtigung der fachbehördlichen Beteiligung im Planaufstellungsverfahren.

Starkregenereignisse haben laut den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität eine geringe Auswirkung auf die in Rede stehende Fläche. Ab einer Starkregenintensität von 7 (SRI 7) über einen Zeitraum von einer Stunde fließt aus östlicher Richtung Oberflächenwasser in Höhen zwischen 10 cm und unter 30 cm sowie mit Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 1,0 m/s durch den südlichen Teil des Änderungsbereichs. Dieser Zustand verstärkt sich mit zunehmender Starkregenintensität (SRI) und Dauer des Niederschlags. Die räumliche Ausdehnung des betroffenen Bereichs beschränkt sich auf einen sehr schmalen Streifen. Unterhalb der Änderungsfläche sowie im Abflussbereich befinden sich keine schützenswerten Infrastrukturen, sondern lediglich Grün- und Offenland. Die Starkregenthematik ist auf nachfolgender planungsrechtlicher Ebene zu konkretisieren.

Durch das Änderungsvorhaben sind keine schädlichen Immissionen auf die Umgebung zu erwarten. Ausgehend durch die Nähe zur Landstraße L 67 könnten Immissionen durch Lärm relevant sein. Nach Berechnung der gegebenen Parameter ergibt sich jedoch eine maximale Abweichung von -2 dB(A). Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen somit keine Konflikte mit dem Planvorhaben. In etwa 400m Entfernung befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, welche unter anderem über Biogasanlagen verfügen. Die potentiellen Auswirkungen wurden bereits gutachterlich untersucht. Nach den Ergebnissen kann eine planerische Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbau-



fläche abgeleitet werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu bewerten.

Die Fläche befindet sich zudem im Wirkungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens Dreis-Brück/Dockweiler. Hieraus lassen sich jedoch ebenfalls keine Konflikte mit der in Rede stehenden Planung erkennen.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird..

Bestandsbeschreibung:

Die Änderungsfläche befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Dreis-Brück und grenzt dort südlich an die Bestandsbebauung der Ortslage an. Die Fläche selbst stellt sich im Bestand als Grünland dar. Im Rahmen der Grünlandkartierung 2020 im Bereich der Vulkaneifel wurde die Fläche teilweise als Magerwiese (ED1) kartiert und fällt somit unter die nach §30 BNatSchG beziehungsweise §15 LNatSchG pauschal geschützten Biotope. Auch die weiter nordöstlich des Planänderungsgebietes gelegenen Grünflächen sind im gleichen Verfahren als Magerweiden (ED2) kartiert worden. Westlich des Änderungsbereichs befinden sich ebenfalls kartierte Glatthaferwiesen (EA1) und direkt angrenzend an den Änderungsbereich eine Gehölzreihe, welche entlang eines Wirtschaftsweges verläuft. Hierauf folgt der „Angerbach“, welcher ebenfalls von einigen Gehölzen gesäumt wird.

Östlich der Fläche befindet sich Bestandsbebauung, welche faktisch eine Siedlungsfläche im Außenbereich darstellt. Weiter östlich und südlich folgen weitreichendes Grünland und landwirtschaftliche Flächen.

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet. Daun ist das nächsterreichbare Mittelzentrum.

Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.



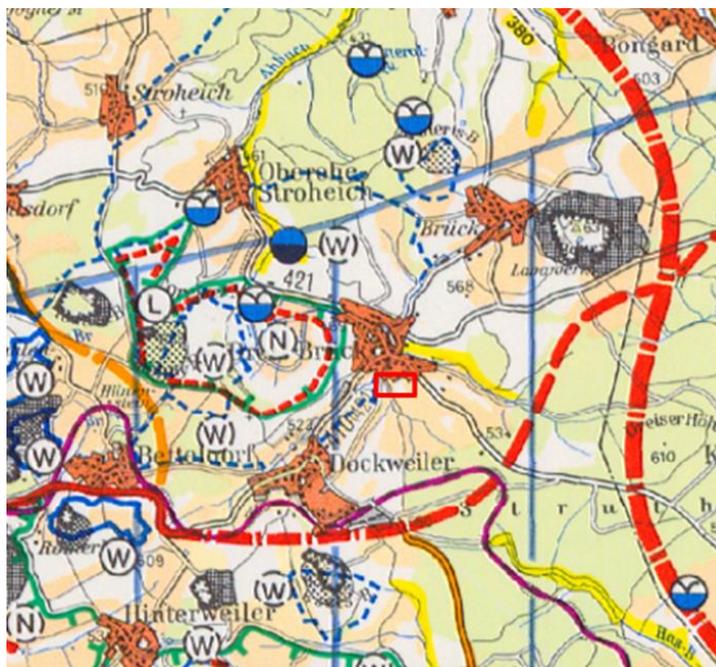


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Die Änderungsfläche unterliegt gemäß RROP teilweise auf einer Fläche ohne Darstellung sowie auf einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Letztere stellen in der Erstfassung von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Innerhalb dieser Gebiete hat sich die Siedlungstätigkeit laut Punkt 5.1.3 der Textfassung des RROP den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen. Das Ziel der Raumordnung wurde durch Rechtsprechung jedoch zu einem abwägungsrelevanten Grundsatz abgestuft (vgl. „Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG –wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Es handelt sich innerhalb des Änderungsbereiches zudem nicht um zusammenhängende Flächen dieser Art, was die strukturelle Bedeutung dieses Flächenabschnittes mindert. Östlich bleiben zudem genügend zusammenhängende Flächen sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen über. Unter Betrachtung dieser Aspekte wird der Eigenentwicklung der Gemeinde Dreis-Brück der planerische Vorrang eingeräumt.

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dreis-Brück ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Zusätzlich erhält die Gemeinde die Funktion „Prädikat nach Kurortgesetz“.

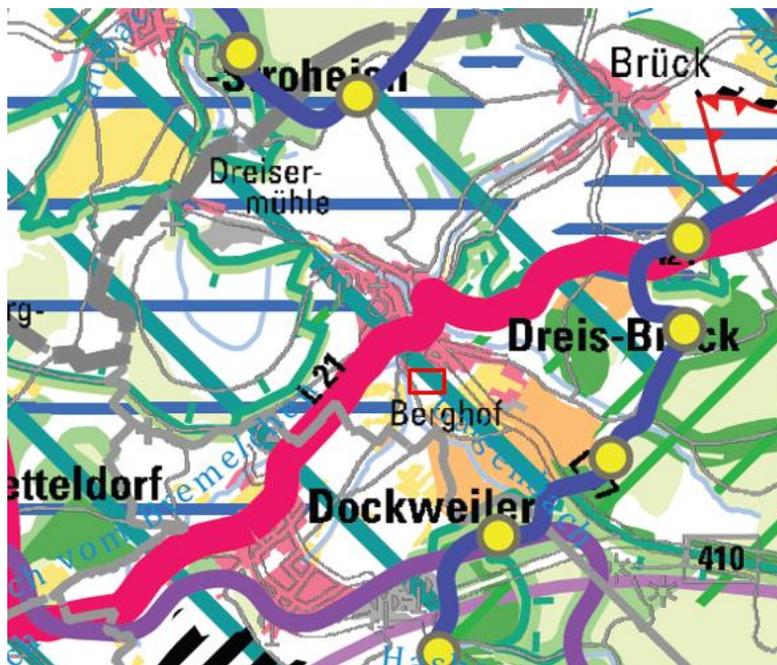


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Im Bereich der Änderungsfläche bzw. in dessen Umfeld werden im RROP überwiegend keine Aussagen getroffen. Im Norden wird geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt, die dem Siedlungskörper der Gemeinde zuzuweisen ist. Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie ein Raum mit besonderem Koordinationsbedarf.

Zudem befindet sich die Fläche nicht mehr innerhalb eines „Vorranggebietes“ für die Landwirtschaft. In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs befinden sich diese Flächen nun zusammenhängend weiter in südöstlicher Richtung. Daraus geht hervor, dass der in Änderungsbereich keine erhöhte Relevanz für die landwirtschaftliche Entwicklung und Erhaltung aufweist.

Im Rahmen der Änderung ist eine Erweiterung von Siedlungsflächen (Wohnbaufläche) im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage vorgesehen. Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Der RROP-Entwurf 2024 führt diesen Ansatz fort. In Ziel Z 39 wird betont, dass sich Art und Maß der Eigenentwicklung an den Entwicklungschancen der Gemeinde orientieren sollen. Wohnbauliche Erweiterungen im Anschluss an den Bestand sind ausdrücklich zulässig, wenn sie bedarfsgerecht, flächensparsam und funktional in die Siedlungsstruktur integriert sind.

Die überregionale Straßenverbindung B 421 verläuft direkt durch den Ortskern der Gemeinde Dreis-Brück. Somit ist eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichergestellt

und innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die verkehrliche Infrastruktur der Gemeinde ist somit als solide zu bewerten.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei einer Umsetzung des Vorhabens würde die derzeitige Nutzung als Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftliche Fläche entfallen. Die Umwandlung in Wohnbaufläche führt zur Inanspruchnahme unversiegelter Grünflächen, darunter eine als Magerwiese (ED1) kartierte Fläche gemäß § 30 BNatSchG. Dadurch ergeben sich Eingriffe in das Schutzgut Boden, die Versickerungsleistung sowie in potenzielle Offenlandlebensräume.

Durch eine flächenschonende Erschließung, Eingrünung des Quartiers, den Erhalt angrenzender Biotopstrukturen sowie technische Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung gelten die Eingriffe als ausgleichbar. Für das Landschaftsbild entstehen aufgrund der Lage am Siedlungsrand keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Auswirkungen sind insgesamt umweltfachlich relevant, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung jedoch durch geeignete Maßnahmen wirksam zu kompensieren.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand						
Die Änderungsfläche umfasst ca. 0,91 ha und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Kompensationssuchraumfläche (ca. 0,20 ha) sowie als landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,71 ha) dargestellt.						
Im tatsächlichen Bestand stellt sie sich als unbebaute Grünlandfläche dar, teilweise als Magerwiese (ED1) kartiert. Die Fläche liegt am südlichen Siedlungsrand von Dreis-Brück und grenzt direkt an bestehende Wohnbebauung sowie extensiv genutzte Offenlandbereiche an. Eine bauliche Nutzung hat bisher nicht stattgefunden.						
negative Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebe- dingt	Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche wird derzeit als extensives Grünland genutzt, wobei keine Vorbelastungen durch frühere intensive Nutzungen bekannt sind. Mit der Umwidmung und geplanten Bebauung wird eine signifikante Flächeninanspruchnahme vorgenommen, insbesondere unter Berücksichtigung des teilweisen Biotopstatus gemäß § 30 BNatSchG. Dennoch handelt es sich um eine siedlungsnahen Fläche mit direktem Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper, wodurch sich der Eingriff städtebaulich sinnvoll einordnet.						
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaß- nahmen	Reduzierung der Ver- siegelung auf das nö- tige Mindestmaß	Erhaltung von unversiegelten Flächen für Ver- sickerung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Umwandlung der ca. 0,91 ha großen Fläche in eine Wohnbaufläche stellt unter Berücksichtigung des Biotopstatus sowie der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung einen als gering eingestuften Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand
Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als extensiv genutztes Grünland dar, das teilweise als Magerwiese (ED1) kartiert wurde. Diese Einstufung kennzeichnet sie gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG als pauschal geschütztes Biotop. Die Fläche ist vergleichsweise strukturarm, erfüllt jedoch wichtige Funktionen als Nahrungs- und Jagdhabitat für Offenlandarten wie Insekten, Kleinsäuger und bodenbrütende Vogelarten. Die angrenzenden Biotopstrukturen – insbesondere Glatthaferwiesen (EA1), eine markante Gehölzreihe entlang eines Wirtschaftsweges sowie der naturnahe Uferbereich des „Angerbachs“ – erhöhen die ökologische Wertigkeit des Standortes durch ihre potenziellen Funktionen als Rückzugs-, Leit- und Trittstrukturen.

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von Biotopstrukturen und Lebens- räumen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Lärmbelastungen und Bewe- gungsunruhe während der Bauphase		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Langfristige Veränderung der Vegetation durch die Bebauung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche weist aufgrund der kartierten Magerwiesenstruktur eine hohe ökologische Wertigkeit auf. Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust dieser Biotopqualität und stellt eine signifikante Veränderung des lokalen Lebensraums dar. Die umliegenden Offenland- und Randstrukturen können jedoch als Ausweich- und Vernetzungsräume fungieren.						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Ausreichende Durch- grünung des Plan- gebiets mit standort- gerechten heimischen Arten	Schaffung neuer Habitatstruktu- ren, Ersatzle- bensräume und Nahrungsquellen für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schaffung von neuem Grünland. mit stand- ortgerechten heimi- schen Pflanzen und somit Erhalt wertvoller Biotopstrukturen	Reduktion des Lebensraumver- lustes für Offen- landarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist aufgrund der kartierten Magerwiesenstruk- tur und der funktionalen Einbindung in die umgebende Biotopkulisse als mittel bis hoch zu bewerten . Durch gezielte landschaftsplanerische Eingrünung, die Wahl standorttypischer Ge- hölzarten sowie die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen können die negativen Auswir- kungen funktional reduziert werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein arten- schutzfachlicher Beitrag erforderlich.						

30. Mai / 12. Juni 2025



Schutzgut Boden

Bestand											
Die Änderungsfläche befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils durchmischt mit Lösslehm. Die dominierenden Bodenarten sind lehmiger Sand und stark lehmiger Sand. Die Fläche weist ein mittleres bis geringes Ertragspotenzial sowie ein mittleres Wasserspeichervermögen auf. Da sie unversiegelt ist und derzeit als extensiv genutztes Grünland dient, sind die bodeninternen Kreisläufe weitgehend intakt und die natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung, Pufferwirkung und Lebensraumfunktion erhalten.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebeding	Versiegelung und dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr von Bodenverdichtung und -schädigung durch Baustellenfahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbeding	Geringfügige zusätzliche Belastungen durch Veränderung der Versickerungsdynamik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.											
Die Fläche ist bislang unversiegelt und weist keine bekannten Vorbelastungen auf. Sie erfüllt daher in vollem Umfang die natürlichen Bodenfunktionen. Mit der Umwidmung in eine Wohnbaufläche und der damit verbundenen Versiegelung geht ein dauerhafter Verlust an Bodenstruktur, Durchlässigkeit und biologischer Funktionalität einher. Die Hangneigung ist nur leicht ausgeprägt, was das Erosionsrisiko gering hält, jedoch sollte im Rahmen der Bauausführung auf Bodenschutz besonders geachtet werden.											
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



	zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.					
	Minimierung der Versiegelung, z. B. durch begrünte Stellplätze und wasserdurchlässige Beläge		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Inanspruchnahme der Fläche als Wohnbaufläche führt zu einem irreversiblen Eingriff in das Schutzgut Boden, insbesondere durch dauerhafte Versiegelung, Strukturverlust und Störung der natürlichen Bodenfunktionen. Unter Beachtung geeigneter Minimierungsmaßnahmen – wie einer schonenden Baubegleitung, der reduzierten Versiegelung und einer angepassten Flächenentwässerung – kann der Eingriff in seinen Auswirkungen funktional reduziert werden. Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Boden als mittel eingeschätzt.						

Schutzgut Wasser

Bestand										
Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um einen Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 76 mm/a. Die Fläche ist unversiegelt, wird als Grünland genutzt und weist derzeit einen intakten natürlichen Versickerungsprozess auf. Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Der nächstgelegene Vorfluter – der „Angerbach“ (Gewässer III. Ordnung) – verläuft ca. 60 m südwestlich der Fläche. Bei Starkregenereignissen kann es im südlichen Bereich des Plangebietes zu geringfügigem Oberflächenabfluss kommen. Die Fläche liegt innerhalb eines Mineralwassereinzugsgebietes.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Versiegelung und Verringerung der natürlichen Versickerung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										

30. Mai / 12. Juni 2025



<p>Die Fläche weist aktuell keine erkennbaren Vorbelastungen hinsichtlich des Wasserhaushalts auf. Die unversiegelte Nutzung als Grünland trägt wesentlich zur natürlichen Grundwasserneubildung bei. Durch die geplante Versiegelung wird die Wasserrückhaltefähigkeit der Fläche verringert und der Abfluss beschleunigt. Die Nähe zum „Angerbach“ macht eine geregelte Entwässerung notwendig. Im Rahmen der Bauleitplanung ist daher insbesondere auf eine standortangepasste Regenwasserbewirtschaftung zu achten.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Ortsnahe Versickerung des unbelasteten Regenwassers (z. B. Mulden-Rigolen-Systeme, Zisternen)	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Empfehlung, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen sind	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Durch die geplante Versiegelung im Zuge der Wohnnutzung geht ein Teil der natürlichen Versickerungsleistung verloren. Die wasserwirtschaftliche Belastung ist aufgrund der geringen Ergiebigkeit des Klufftgrundwasserleiters begrenzt, dennoch besteht Schutzbedarf aufgrund der Lage im Mineralwassereinzugsgebiet. Der Eingriff ist bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung sowie bei Einhaltung der Anforderungen an das Abwassermanagement funktional ausgleichsfähig und insgesamt als mittel zu bewerten.</p>						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand
<p>Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als unversiegelte Grünlandfläche dar. Aufgrund der offenen Vegetation und der geringen Hangneigung in südwestlicher Exposition trägt sie lokal zur Kaltluftproduktion bei. Die Kaltluft kann ungehindert in Richtung der freien Landschaft abfließen. Die klimatische Funktion ist jedoch begrenzt, da im direkten Umfeld weitere extensiv genutzte Offenlandbereiche verbleiben. Eine überregionale Relevanz besteht nicht. Eine Belastung durch Luftschadstoffe oder Emissionen ist im derzeitigen Zustand nicht gegeben.</p>

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Geringfügiger Verlust lokaler Kaltluftproduk- tionsfläche durch Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase durch Maschinen und Baustel- lenverkehr		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Emissionen durch Heizungen und Fahr- zeuge		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist derzeit unversiegelt und durch ihre Offenlandstruktur für die lokale Kaltluftproduktion relevant. Aufgrund des geringen Umfangs der Fläche und der umliegenden offenen Bereiche ist die klimatische Bedeutung jedoch eingeschränkt. Ein signifikanter Einfluss auf das Mikroklima der Ortslage Dreis-Brück ist nicht zu erwarten. Die Emissionen durch Bau und spätere Nutzung sind gering und lokal begrenzt.						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Eingrünung des Plan- gebietes mit standort- gerechten heimischen Gehölzen	Erhöhung der Zahl der Frisch- luftproduzenten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Festsetzungen für das Verbot von Schottergär- ten	Verbesserung des lokalen Mikroklimas durch Luftreini- gung	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Bebauung der Änderungsfläche führt zu einer geringfügigen Einschränkung der lokalen Kaltluftproduktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme und der verbleibenden Offenlandbereiche in der Umgebung ist die Beeinträchtigung als gering einzustufen . Durch geeignete Begrünungsmaßnahmen und die Reduktion versiegelter Flächen kann ein funktionaler Ausgleich erreicht werden.						

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand												
<p>Die Änderungsfläche umfasst eine unversiegelte, extensiv genutzte Grünlandfläche, die teilweise als Magerwiese (ED1) kartiert wurde. Diese zählt gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Die Fläche ist strukturarm, bietet jedoch wertvolle Funktionen als Nahrungs- und Jagdrevier für Offenlandarten (z. B. Insekten, Kleinsäuger, bodenbrütende Vogelarten). Im Umfeld bestehen weitere ökologisch relevante Strukturen, darunter Glatthaferwiesen (EA1), eine begleitende Gehölzreihe sowie der „Angerbach“ mit gewässerbegleitender Vegetation. Diese Elemente tragen zur ökologischen Durchlässigkeit und Vernetzung des Gebiets bei.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingte	Verlust von geschützter Biotopfläche (Magerwiese ED1) und Habitatstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbedingte	Temporäre Störungen durch Lärm, Erschütterungen und erhöhte Aktivität während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingte	Verdrängung licht- und störungsempfindlicher Arten, Veränderung lokaler Vegetationsstrukturen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen		<p>Die Fläche ist naturschutzfachlich als hochwertig einzustufen. Der Verlust geschützter Magerwiesen ist aus Sicht des Artenschutzes kritisch zu bewerten. Aufgrund der angrenzenden Biotopstrukturen verbleiben jedoch Rückzugs- und Ausweichhabitate für Offenlandarten. Eine vollständige Verinselung des Gebiets ist nicht zu erwarten.</p>										
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung mit heimischen Gehölzen und standortgerechten Stauden zur Schaffung von Sekundärhabitaten	Förderung der Biodiversität und Vernetzung von Biotopen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Aus-	Verzicht auf flächendeckende Versiegelung, Erhalt bestehender	Schaffung neuer (Teil-) Lebensräume für Flora und Fauna		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



gleichs- maßnah- men	Randstrukturen					
Abschließende Bewertung						
Die geplante Inanspruchnahme der geschützten Magerwiese stellt einen mittleren bis hohen Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt dar . Die Auswirkungen auf Arten und Lebensräume können durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen, die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen sowie durch den Erhalt vorhandener Biotopstrukturen funktional gemindert werden. Ein artenschutzrechtliches Gutachten ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.						

Schutzgut Landschaft

Bestand										
Die Änderungsfläche liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Dreis-Brück und grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an. Im Bestand handelt es sich um eine unbebaute Grünlandfläche mit teilweiser Kartierung als Magerwiese (ED1). Die Fläche wird durch angrenzende Strukturen wie Gehölzstreifen entlang von Wirtschaftswegen, extensiv genutztem Grünland und dem naturnah verlaufenden „Angerbach“ geprägt. Das Umfeld weist einen Übergangscharakter zwischen Siedlungsrand und offener Kulturlandschaft auf. Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Vulkaneifel, allerdings nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Landschaftsschutzgebiets. Eine besondere landschaftsästhetische Prägung oder Funktion im Sinne der Naherholung besteht nicht.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Sichtbare Veränderung des Ortsrandes, Verlust offener Grünstruktur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Veränderung des Landschaftscharakters durch Versiegelung und Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche liegt am Übergang zwischen Siedlungsrand und offener Landschaft, sodass eine städtebauliche Erweiterung grundsätzlich landschaftsverträglich erfolgen kann. Der visuelle Eindruck wird durch die bereits angrenzende Bebauung vorgeprägt. Die geplante Nutzung führt jedoch zu einem Verlust der Offenlandcharakteristik.										

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Sicherstellung eines harmonischen Gesamtbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche führt zu einer sichtbaren Veränderung des Landschaftsbildes am südlichen Ortsrand. Aufgrund der angrenzenden Bebauung, der begrenzten Flächengröße und des landschaftlich vorgeprägten Umfeldes wird der Eingriff als gering bis mittel eingestuft . Durch landschaftsgerechte Eingrünung und städtebaulich sensible Gestaltung der Randbebauung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft funktional ausgeglichen werden.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Temporäre Lärm- und Staubbelastung während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe Auswirkungen durch Wohnnutzung (Lärm durch Anwohneraktivitäten)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Risiken für die Gesundheit des Menschen zu erwarten. Die Immissionssituation ist durch Lage und Nutzung als unbedenklich einzustufen. Temporäre Belastungen während der Bauphase können durch organisatorische und planerische Maßnahmen reduziert werden. Insgesamt wird das Schutzgut als nicht erheblich beeinträchtigt bewertet.

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Sachwerte wie Bodenschätze oder besondere Investitionsgüter bekannt. Die Nutzung als Grünland und Gewerbefläche hat keine besonderen wirtschaftlichen oder kulturellen Wertbezüge, die durch die Umwandlung in Wohnbaufläche beeinträchtigt würden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz stuft den Bereich als archäologische Verdachtsfläche ein und wird spätestens auf nachfolgender Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) zur Klärung des Sachstands fordern. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Absprache mit den zuständigen Behörden zu einem späteren Zeitpunkt abzustimmen.

Der Bereich gilt als archäologische Verdachtsfläche. Weitere Details sind auf nachfolgender Planungsebene und in Absprache mit den zuständigen Behörden zu erarbeiten.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.



Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Die Variante der Neudarstellung von Wohnbaufläche an diesem Standort stellt im Vergleich zu anderen geprüften Optionen unter Berücksichtigung von Planungsziel, Umweltverträglichkeit, Erschließbarkeit und Flächenverfügbarkeit die geeignetste Lösung dar. Die geplante Entwicklung wird den kommunalen Entwicklungszielen gerecht und kann im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung als umweltfachlich vertretbar bewertet werden. Eine umweltverträglichere Alternative mit gleicher städtebaulicher Funktionalität ist nicht ersichtlich.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5.8.4 OT Brück Nr. 8.4: Darstellung von Wohnbauflächen (0,48 ha) auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,29 ha) und auf Mischbaufläche (M in W, ca. 0,19 ha) sowie geringfügige Änderungen zur Ausweisung eines Grünstreifens (M in GR, ca. 0,01 ha und LWS in GR, ca. 0,01 ha) im Ortsteil Brück

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Fläche für die Landwirtschaft und Mischbaufläche
Fläche (ha):	0,48 ha
Lage, Exposition:	südöstlich der Siedlungslage von Brück
derzeitige Flächennutzung:	Landwirtschaftlich genutztes Grünland, Mischbaufläche
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel, Nähe zum „Brücker Bach“, teilweise im Einflussbereich von Starkregenereignissen

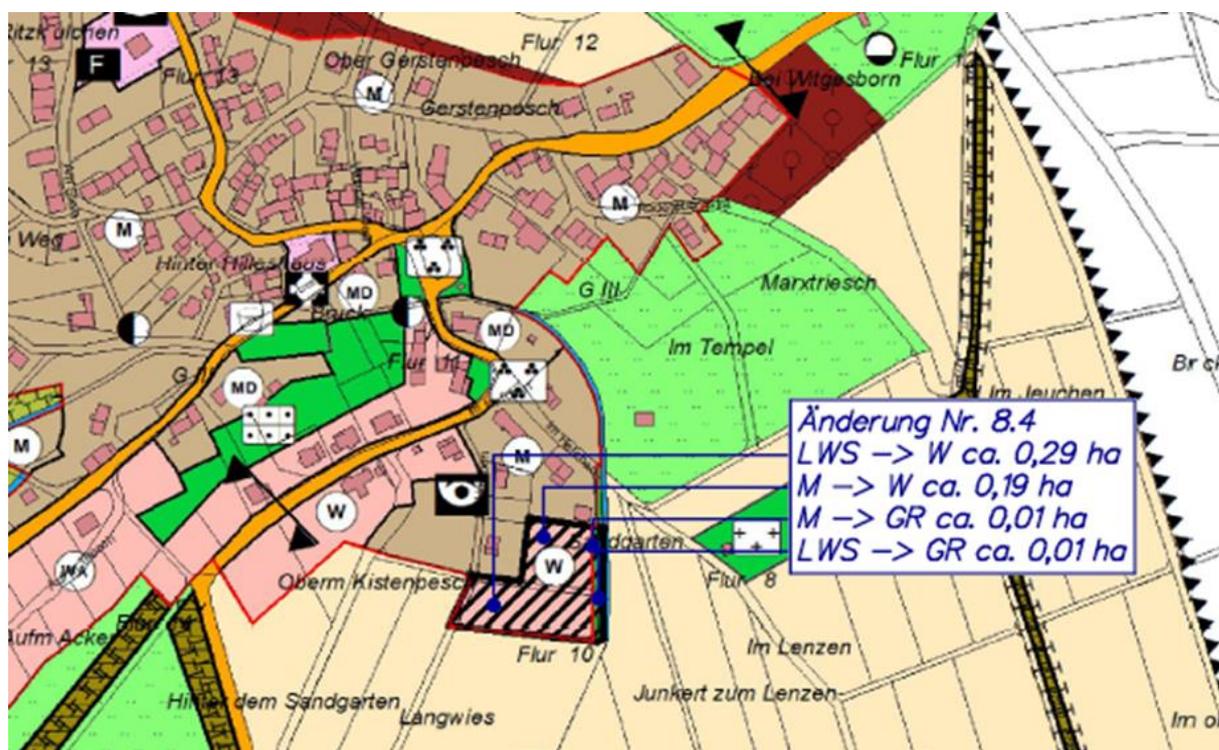


Abb.: Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie einem Grünstreifen im Südosten der Ortsgemeinde Dreis-Brück (OT Brück) (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Mischbaufläche (ca. 0,20 ha) und landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,30 ha) dar. Im Rahmen der vorliegenden Änderung ist eine Überführung der genannten Flächen in Wohnbaufläche (ca. 0,48 ha) mit zugehörigem Grünstreifen (ca. 0,02 ha) geplant.

Die Darstellungsänderung und die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Südosten der Ortslage erfolgt vor dem in der Ortsgemeinde gegebenen Bedarf an Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde. Die Erweiterung grenzt an die bereits bestehende Bebauung an und stellt eine sinnvolle Ergänzung der Bestandsbebauung dar. Innerhalb der Ortslage bestehen lediglich einige Baulücken sowie ein geringfügiges Außenpotenzial. Insbesondere die Baulücken befinden sich nicht ausschließlich im Gemeindeeigentum. In der Regel werden diese Grundstücke von privaten Eigentümern für nachfolgende Generationen freigehalten und stehen der Gemeinde daher nicht zur Verfügung. Innenpotenziale sind innerhalb der Gemeinde keine vorhanden.

Angesichts des demografischen Wandels ist seit Jahren zu beobachten, dass insbesondere junge Menschen zunehmend in städtische Zentren und Ballungsräume abwandern, während ländliche Gemeinden mit einer alternden Bevölkerung konfrontiert sind. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist es erforderlich, jungen Familien auch im ländlichen Raum Perspektiven zu eröffnen – insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken und Entwicklungsmöglichkeiten. Nur so kann die Attraktivität ländlicher Gemeinden als Wohnstandort gestärkt und einer weiteren Abwanderung entgegengewirkt werden.

Die Verbandsgemeindeverwaltung erhebt derzeit den tatsächlichen Nutzungsstatus dieser Baulücken. Die Ergebnisse dieser Abfrage werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in die Abwägung einfließen.

Die geplante Neuausweisung stellt somit einen maßvollen, bedarfsorientierten Beitrag zur Wohnraumsicherung und zur Stärkung der Ortsentwicklung dar – sowohl im Hinblick auf die langfristige Bestandssicherung als auch auf die demografischen Herausforderungen ländlicher Räume.

Die verkehrliche Erschließung kann über die zu verlängernde Gemeindestraße „Im Höfchen“ aus nördlicher Richtung erfolgen. Die nördlich angrenzende Bebauung ist bereits erschlossen. Bei einem entsprechenden Ausbau der vorliegenden Infrastruktur und östlichen Erweiterung der bereits asphaltierten Stichstraße ist eine Erschließung des südlich gelegenen Teilbereichs aus Richtung Norden und des nördlich gelegenen Teilbereichs aus Richtung Süden möglich. Über die Erschließungsstraße „Im Höfchen“ lässt sich auf kurzem Weg die Hauptstraße erreichen, welche wiederum eine schnelle Anbindung an die unweit südlich verlaufende Bundesstraße B 421 und damit an das überregionale Verkehrsnetz ermöglicht.

Da die Fläche direkt an die Bestandsbebauung der Ortslage anschließt, kann die Entwässerung über das bestehende System erfolgen. Unmittelbar östlich befindet sich der „Brücker Bach“, welcher ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit ortsnah versickert werden. Durch die geringfügige nach Osten gerichtete Exposition ist davon auszugehen, dass potenziell anfallendes Niederschlagswasser in Richtung des Bachlaufs fließt.

Bedingt durch die topologische Situation und die Lage in unmittelbarer Flussnähe ist der Änderungsbereich insbesondere im Nordosten durch Starkregen betroffen. Hier kann es bereits bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7, 1 Std.) zu Wassertiefen von 50 bis unter 100 cm und Fließgeschwindigkeiten von maximal 1,0 bis unter 2,0 m/s kommen. Das Wasser fließt hierbei aus Richtung Süden kommend gen Norden und folgt somit der Fließrichtung des Brücker Bachs. Die räumliche Ausdehnung beschränkt sich hierbei primär auf die östlichen Bereiche der Fläche. Aufgrund der Bachnähe wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine Grünfläche entlang des Bachlaufs eingeplant. Es ist zu beachten, dass für alle baulichen Anlagen ein 10-m-Abstand zum Gewässerrand eingehalten werden muss. Es wird zudem empfohlen, insbesondere den nordöstlichen Bereich der Änderungsfläche von kritischer Infrastruktur freizuhalten. Bebauung



in der Nähe des Bachs sollte grundsätzlich in einer an Überschwemmungen angepassten Bauweise erfolgen. Die Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Laufe des Verfahrens genauer zu konkretisieren. Durch geeignete Maßnahmen kann der Starkregenthematik entgegengewirkt werden.

Bei den restlichen Änderungsbereichen ist laut den Karten des Landesamts für Umwelt nicht von einer potenziellen Überflutung durch Starkregen auszugehen.

Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb der Schutzzone III des abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Radersberg Nr.304“. Derzeit liegt keine gültige Rechtsverordnung für den Bereich des Wasserschutzgebiets vor. Bei einer Umsetzung der Bebauung ist darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht durch chemische oder physikalische Verunreinigungen gefährdet wird. Tiefergehende Festlegungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Erschließungsplanung zu treffen.

Umliegend lassen sich im nahen Umfeld keine potenziellen Störquellen erkennen, die aus Sicht des Immissionsschutzes von Relevanz sind. Das Plangebiet liegt in einer ruhigen Lage am südlichen Ortsrand von Brück. Es werden entsprechend keine Schall- oder gewerbliche Immissionen erwartet. Es können jedoch Belastungen, zum Beispiel durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die aufgrund der ländlichen Lage als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind. Hierunter fallen auch Geruchsimmissionen. Ca. 380 m östlich befindet sich zudem ein rohstoffförderndes Unternehmen. Eine abschließende Bewertung muss auf nachfolgender Planungsebene erfolgen.

Die Änderungsfläche befindet sich teilweise im Wirkungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens „Flurbereinigung Dreis-Brück/Dockweiler“ mit der Bezeichnung „EIV-51017-2006“. Derzeit resultieren nach jetzigem Kenntnissstand keine relevanten Änderungen für den Bereich der Plangebietsfläche aus diesem Verfahren. Eventuelle Anpassungen werden im Laufe des Verfahrens in die Planunterlagen eingearbeitet.

Bestandsbeschreibung:

Die vorgesehene Änderungsfläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Brück der Gemeinde Dreis-Brück. Die Fläche stellt sich überwiegend als mäßig artenreiches Grünland dar, wobei der Löwenzahn (*Taraxacum*) als häufigste und dominante Pflanzenart vorkommt. Unmittelbar östlich der Fläche verläuft der „Brücker Bach“, ein kleines Fließgewässer, entlang dessen Uferbereich sich Feldgehölze und einige heimische Laubbaumarten angesiedelt haben. Der Bach ist zudem von den Relikten eines alten Weidezauns eingefasst.

Nördlich der Änderungsfläche befinden sich die bestehende Bebauung in Form eines Holzunterstands sowie die Gemeindestraße „Im Höfchen“. Auch westlich grenzt die Fläche an bestehende Bebauung sowie an einen Lagerplatz für Baumaterialien.

Östlich und südlich schließen sich weitläufige Grünlandflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In einiger Entfernung östlich befindet sich der Friedhof der Gemeinde sowie ein Gedenkstein. Die Umgebung der Änderungsfläche ist insgesamt ländlich geprägt.

Topographisch ist der Bereich sehr eben und weist lediglich ein geringfügiges Gefälle auf.





Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.04.2025)

30. Mai / 12. Juni 2025



Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird nach dem aktuell gültigen RROP jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugewiesen. Daun und Gerolstein stellen die nächsterreichbaren Mittelzentren dar. Die Änderungsfläche liegt zudem innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Die Änderungsfläche befindet sich im Südosten der Ortslage und unterliegt der Flächendarstellung einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzfläche. Unmittelbar östlich befindet sich ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung, welches jedoch nicht tangiert wird. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.

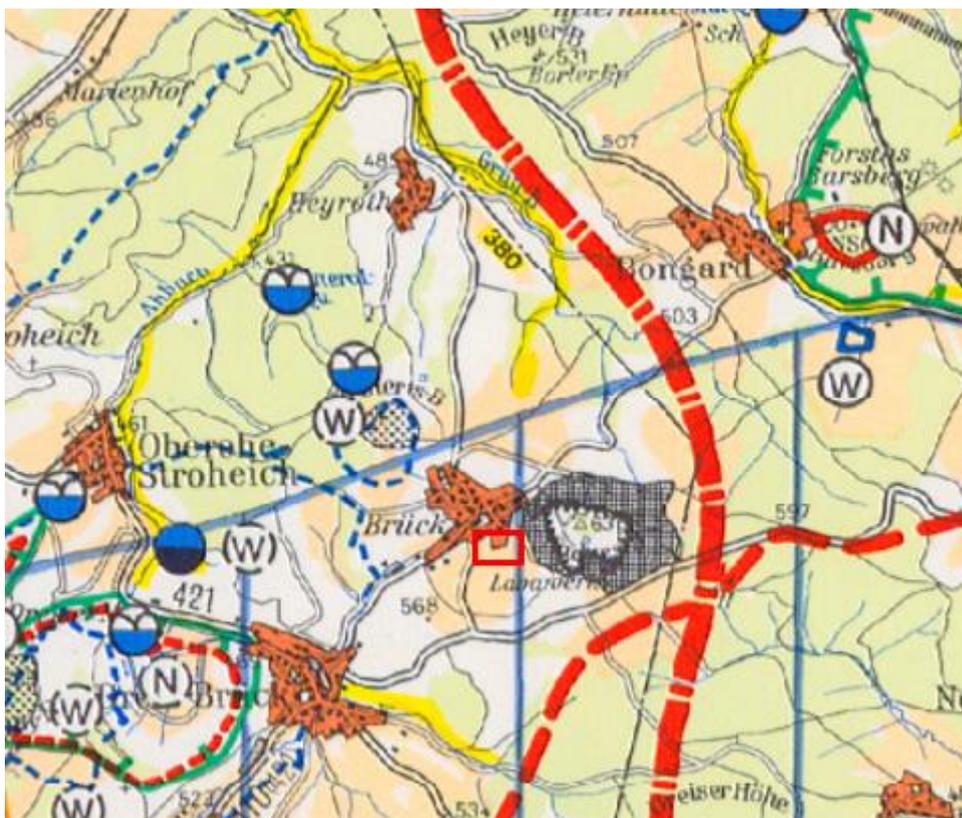


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingekreister Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs RROP Trier von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Dreis-Brück ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Zusätzlich erhält die Gemeinde die Funktion „Prädikat nach Kurzortegesetz“.

Der Änderungsbereich unterliegt in der Gesamtkarte der Fortschreibung von 2024 überwiegend keiner Flächendarstellung „Weiß“. Westlich grenzen jedoch Flächen der Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ an den Bereich an. Zudem verläuft ein großflächiges Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ im Bereich der Gemeinde Dreis-Brück. Die Verbandsgemeinde Daun befindet sich zudem fast vollständig innerhalb eines Raums mit besonderem Koordinationsbedarf. Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Im Fortschreibungsentwurf des RROP von 2024 befindet sich die Gemeinde Dreis-Brück zudem in oder nahe eines Vorranggebiets „Grundwasser“. Laut Ziel 111 im RROP-Entwurf von 2024 ist in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der für die Trinkwasserversorgung unverzichtbaren Grundwasservorkommen und Talsperren vorgesehen. Innerhalb dieser Gebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Laut dem Landesamt für Umwelt befindet sich Dreis-Brück innerhalb des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets „Radersberg – Nr.304“, für welches derzeit noch keine Rechtsverordnung vorliegt. Der Bereich der Änderungsfläche liegt in der Schutzzone III. Ohne eine rechtswirksame Rechtsverordnung sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzzone I), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist. Schutzzone II befindet sich in ausreichender Entfernung südlich der Änderungsfläche, sodass durch die Änderungsplanung nicht mit einer Beeinträchtigung der Zone zu rechnen ist.

Die Umsetzung der Planung soll über ein an die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasstes Entwässerungssystem erfolgen und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der wirksame RROP von 1985 weist im vorliegenden Bereich kein Vorbehalts- oder Vorranggebiet für das Grundwasser aus, weshalb derzeit keine konkrete Rechtsbindung an die im RROP-Entwurf 2024 dargestellten Gebiete besteht.

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.



Die geplante Änderung sieht die Ausweisung von Wohnbauflächen im direkten Anschluss an Bestandsbebauung vor. Hierbei erfolgt aus städtebaulicher Sicht in Lückenschluss sowie eine geringfügige Erweiterung von Siedlungsflächen in südlicher Richtung. Das Gebiet ist bereits baulich vorbelastet, weshalb nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ - Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuftem Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf durch eine realistische Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung bestehender Flächenpotenziale zu rechtfertigen.

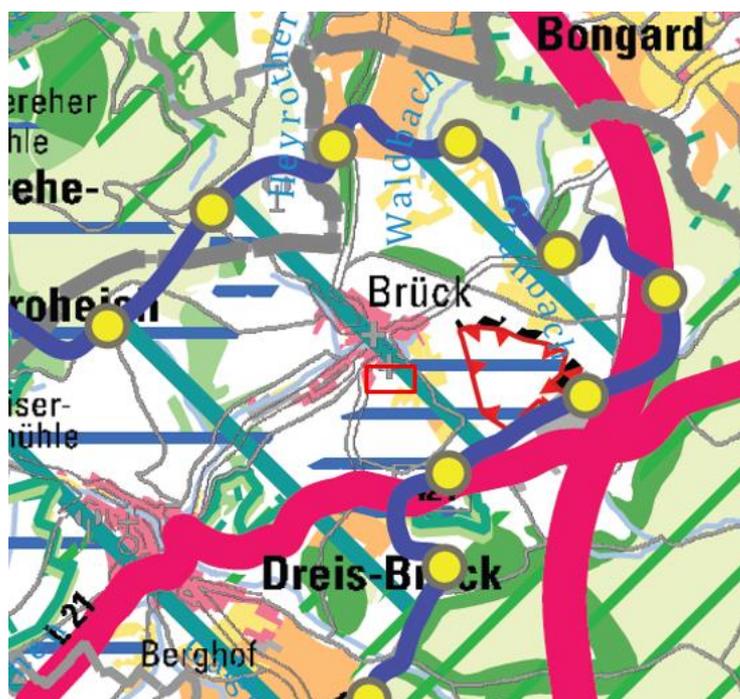


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

30. Mai / 12. Juni 2025

Bei einer Nichtumsetzung des Vorhabens würde die derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) sowie als Mischbaufläche beibehalten. Der Umweltzustand würde im Wesentlichen unverändert bleiben. Die Fläche würde weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt und bliebe – mit Ausnahme vorhandener Nutzungsintensitäten – von baulichen Veränderungen verschont.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des „Brücker Bachs“ sowie der Streuobstbestand im südwestlichen Bereich blieben erhalten. Auch die Bodenfunktionen wie Versickerungsfähigkeit und Nährstoffumsetzung würden nicht beeinträchtigt. Durch die bestehende Nutzungsform besteht jedoch eine anhaltende Vorbelastung des Bodens durch maschinelles Befahren, das bereits zu strukturellen Beeinträchtigungen geführt hat.

Insgesamt würde der Umweltzustand durch die Nichtdurchführung des Vorhabens weitgehend stabil bleiben, allerdings bliebe die Möglichkeit zur geordneten städtebaulichen Entwicklung und Nutzung im Sinne der kommunalen Eigenentwicklung ungenutzt.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche umfasst insgesamt ca. 0,49 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,29 ha) sowie als Mischbaufläche (ca. 0,19 ha) dargestellt. Darüber hinaus ist eine geringfügige Umwandlung in Grünfläche vorgesehen (insgesamt ca. 0,02 ha).										
Im tatsächlichen Bestand handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit Streuobstbeständen sowie Gehölzstrukturen entlang des „Brücker Bachs“. Eine bauliche Nutzung hat bisher nicht stattgefunden. Die Fläche liegt am östlichen Ortsrand von Brück, in direkter Anbindung an die bestehende Bebauung.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Verlust von 0,29 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie 0,19 ha Mischbaufläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung stellenweise vorverdichtet. Eine strukturelle Vorbe- lastung durch Bebauung liegt nicht vor. Mit der Umwidmung wird eine dauerhafte Inanspruchnahme der Fläche einhergehen, wodurch landwirtschaftliche Nutzfläche sowie der vorhandene Streu- obstbestand teilweise verloren gehen.					
Mögliche Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaß- nahmen	Reduzierung der Ver- siegelung auf das nö- tige Mindestmaß	Erhaltung von unversiegelten Flächen für Ver- sickerung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Inanspruchnahme von ca. 0,48 ha ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche für Wohnzwe- cke stellt einen dauerhaften Eingriff dar. Die vorhandene Nutzung als Mischbaufläche mindert da- bei jedoch die planerische Konfliktlage. Durch geeignete Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Eingrünung des Plange- biets kann der Eingriff abgefedert werden. Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche als gering bis mittel bewertet.					

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand
Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als intensiv genutztes Grünland mit kleinräumigen Ge- hölzstrukturen und einzelnen Obstbaumbeständen dar. Insbesondere im südwestlichen Bereich sowie entlang des „Brücker Bachs“ sind ältere Gehölze und Streuobstbäume vorhanden. Die Flä- che ist durch die Nähe zur Siedlung geprägt, bietet jedoch potenziell Nahrungs- und Durchzugs- räume für Offenlandarten wie Insekten, Kleinsäuger und Vögel. Die vorhandenen Gehölzstrukturen besitzen eine gewisse ökologische Bedeutung, insbesondere im Übergangsbereich zur offenen Feldflur. Natura 2000-Gebiete oder ausgewiesene Biotop sind nicht betroffen. Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Vulkaneifel.

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von Strukturelementen (Gehölze, Streuobst), Beeinträchtigung potenzieller Lebensräume für Offenlandarten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Lärmbelastungen und Bewegungsunruhe während der Bauphase		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Langfristige Veränderung des Vegetationsgefüges, Ausschluss sensibler Arten durch Siedlungseinflüsse		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und Feldflur. Durch die Nähe zur Bebauung ist von einer gewissen Vorbelastung auszugehen. Dennoch weisen die bestehenden Gehölz- und Obststrukturen eine ökologische Bedeutung auf. Die Grünlandnutzung erfolgt intensiv, wodurch die Fläche als Lebensraum nur eingeschränkt geeignet ist, allerdings potenziell von Arten im Umfeld genutzt wird.						
Maßnahmen	positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Planungsgebiets mit heimischen Gehölzen und Sträuchern	Schaffung neuer Habitatstrukturen, Ersatzlebensräume und Nahrungsquellen für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzenarten in der privaten und öffentlichen Gestaltung und Ausschluss von Schottergärten.	Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen und Reduktion des Lebensraumverlustes für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Umnutzung führt zur Beeinträchtigung vorhandener Vegetationsstrukturen und potenzieller Lebensräume für Offenlandarten. Da die Fläche jedoch bereits intensiv genutzt ist und keine besonders geschützten Biotope betroffen sind, können die Auswirkungen durch geeignete land-						

30. Mai / 12. Juni 2025



schaftsplanerische Maßnahmen (z. B. Eingrünung, Artenschutzgutachten) signifikant reduziert werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind **mittel, aber durch Maßnahmen gut kompensierbar**.

Schutzgut Boden

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche befindet sich in der Bodengroßlandschaft der basischen und intermediären Vulkanite, teils durchmischt mit Lösslehm. Die Hauptbodenart ist Lehm, welcher ein mittleres Ertragspotential sowie potenziell stark stauwasserbeeinflusste Standorte aufweist.</p> <p>Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist das Bodengefüge stellenweise vorgeschädigt, insbesondere durch die regelmäßige Befahrung mit schweren Maschinen. Die natürliche Versickerungsleistung ist dadurch bereits eingeschränkt, jedoch sind die bodeninternen Funktionen (Wasserspeicherung, Nährstoffhaushalt, Lebensraum) grundsätzlich noch intakt, da keine flächige Versiegelung vorliegt.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz-über-
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, Verlust der natürlichen Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Verdichtung und mögliche Kontamination der Oberböden durch Baustellenbetrieb	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Bodenbelastungen durch Versickerungseinflüsse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Die Fläche ist landwirtschaftlich genutzt und weist keine Altlasten oder Schadstoffbelastungen auf. Eine gewisse Vorverdichtung ist vorhanden. Durch die geplante Bebauung kommt es jedoch zu einem dauerhaften Verlust des Bodens als natürlichen Lebensraum und Speicherraum. Besonders die Stauwasseranfälligkeit macht den Standort gegenüber Veränderungen der Versickerungsbedingungen empfindlich.</p>										



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der versiegelten Flächen, Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Durch die geplante Siedlungsentwicklung kommt es zu einem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktionen auf einer bisher unversiegelten Fläche. Die Auswirkungen sind aufgrund der Vorprägung des Bodens als mittel einzustufen , können jedoch durch geeignete Maßnahmen zur Bodenvermeidung, -schonung und -kompensation spürbar gemildert werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung kann im weiteren Verfahren sinnvoll sein.						

Schutzgut Wasser

Bestand						
Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um einen silikatischen Kluffgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 25–50 mm/Jahr. Direkt östlich grenzt das Gewässer III. Ordnung „Brücker Bach“ an die Fläche. Der Quellbereich dieses Gewässers befindet sich am südöstlichen Rand der Änderungsfläche. Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung und Befahrung mit schweren Maschinen stellenweise vorverdichtet, was die Versickerungsfähigkeit beeinträchtigt. Zusätzlich liegt die Fläche teilweise im Einflussbereich von Starkregenereignissen. Laut Starkregengefahrenkarte können entlang der östlichen Grenze bei einem SRI-7-Ereignis Wassertiefen bis unter 30 cm, im nordöstlichen Bereich sogar bis unter 100 cm auftreten.						
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Versiegelung und Verringerung der natürlichen Versickerung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Fläche zeigt keine Altlasten oder wasserwirtschaftlichen Belastungen. Die natürliche Rückhaltefunktion des Bodens ist durch Vorverdichtung jedoch eingeschränkt. Die Nähe zum Brücker Bach sowie das Vorkommen von Starkregenereignissen erfordern eine sorgfältige Planung der Regenwasserbewirtschaftung, um Oberflächenabfluss und Erosionsrisiken zu minimieren. Ein Sicherheitsabstand zum Gewässerlauf ist ebenso zu berücksichtigen wie Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebietes, sowie Empfehlung zur Erhaltung der bestehenden Gehölzbestände.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Mindestabstand der Bebauung zum Gewässer III. Ordnung.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die geplante Bebauung hat durch die Nähe zum Gewässer und die hydrologische Vorprägung des Standorts ein **mittleres Konfliktpotenzial**. Durch geeignete technische und landschaftsplanerische Maßnahmen – wie **Regenwasserversickerung, Vermeidung harter Versiegelung und Abstand**

30. Mai / 12. Juni 2025



zum Gewässer – können **erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser vermieden werden**. Eine detaillierte Entwässerungsplanung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand												
<p>Die Änderungsfläche liegt am östlichen Rand der Siedlungslage von Brück und stellt sich im Bestand überwiegend als offenes, landwirtschaftlich genutztes Grünland dar. Aufgrund der Offenlandstruktur erfüllt sie eine Funktion als Kaltluftentstehungsfläche.</p> <p>Die Kaltluftabflüsse orientieren sich an der leichten Hangneigung der Fläche und verlaufen von Westen nach Osten in Richtung der freien Feldflur.</p> <p>Im direkten Umfeld verbleiben ausreichend weitere unbebaute Offenlandbereiche, sodass die Kalt- und Frischluftversorgung der Ortslage weiterhin gewährleistet bleibt.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingt	Reduktion der klimatischen Ausgleichsfunktion durch Bebauung und Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Geringfügige temporäre Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Mögliche Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Gebäudeanordnung, Wärmespeicherung etc.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
<p>Die Fläche weist keine signifikanten Vorbelastungen auf und befindet sich in einem dörflich geprägten Umfeld mit geringem Versiegelungsgrad. Aufgrund der Offenlandstruktur erfüllt die Fläche eine klimatische Ausgleichsfunktion.</p>												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Randliche und innere Eingrünung des Plangebiets	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung
Die Änderungsfläche weist eine mittlere Bedeutung für das lokale Klima auf. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren bleiben durch die beabsichtigte Durchgrünung des Plangebietes , die Vermeidung großflächiger Versiegelung sowie durch den Erhalt angrenzender Offenflächen mittel und sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ausreichend kompensierbar .

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand												
Die Änderungsfläche stellt sich überwiegend als intensiv genutzte Wiesenfläche dar, ergänzt durch einzelne Gehölzstrukturen entlang der Erschließungsstraße und im Bereich der vorhandenen Obstbaumbestände. Diese Strukturen bieten in begrenztem Umfang Habitate für Offenlandarten wie Insekten, Kleinsäuger oder bodennahe Brutvögel.												
Direkt angrenzend verläuft der „Brücker Bach“ als Gewässer III. Ordnung, begleitet von einem Gehölzsaum, der zusätzliche ökologische Strukturvielfalt mit sich bringt.												
Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks Vulkaneifel, jedoch nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes oder kartierten Biotops nach § 30 BNatSchG.												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebeding	Verlust von Grünlandflächen und Gehölzstrukturen als potenzielle Lebensräume	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
bau- und betriebsbeding	Lärmbelastung und Bodenerschütterung mit Störwirkung auf Fauna während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
Die Fläche zeigt keine ausgewiesenen Schutzfunktionen im Sinne der FFH-Richtlinie oder des Bundesnaturschutzgesetzes. Dennoch kann der Verlust von Offenlandflächen und Gehölzbestandteilen lokale Auswirkungen auf Artenvielfalt und Habitatverfügbarkeit haben.												
Die Randlage zur offenen Landschaft und der Anschluss an bestehende Strukturen machen das Gebiet jedoch geeignet für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer ökologischen Durchgrünung.												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Plangebietes mit standortgerechten, heimischen Arten	Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhaltung der bestehenden Obstbäume oder Ausgleich durch Neupflanzungen	Schutz von Habitaten für Vögel und Insekten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die biologische Vielfalt sind **begrenzt**, da die Fläche aktuell **nur eingeschränkte Habitatfunktionen** erfüllt. Aufgrund der intensiven Vornutzung und strukturellen Vereinfachung ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt **als gering bis mittel einzustufen**.

Durch gezielte Maßnahmen zur **Durchgrünung und ökologischen Gestaltung** sowie durch den **Erhalt von Gehölzbeständen** können die negativen Effekte **weitgehend kompensiert** werden. Ein Artenschutzgutachten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen, um potenzielle Betroffenheiten präziser einschätzen zu können.

Schutzgut Landschaft

Bestand										
Das Landschaftsbild im direkten Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch die ländlich strukturierte Siedlungsbebauung des Ortsteils Brück, großflächige landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche sowie das kleinteilige Gehölzband entlang des „Brücker Bachs“, dessen Quelle sich an der südöstlichen Grenze der Fläche befindet.										
Etwa 375 m östlich befindet sich ein Betrieb zur Rohstoffgewinnung, der jedoch visuell durch Topographie und Vegetation abgetrennt ist. Die Änderungsfläche liegt im Übergang zwischen Siedlungsrand und offener Kulturlandschaft, ohne selbst eine besondere Fernwirkung oder landschaftsprägende Funktion auszuüben.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Veränderung des Ortsrandcharakters, Versiegelung am Übergang zur offenen Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre visuelle Beeinträchtigung durch Baustelleneinrichtungen und Maschinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Vulkaneifel, jedoch am Siedlungsrand und ist bereits durch intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie durch vorhandene Nebengebäude im Außenbereich vorgeprägt. Der landschaftliche Übergang zur Feldflur ist nicht ungestört, sondern weist anthropogene Einflüsse auf.</p> <p>Eine landschaftsbildprägende oder erholungsbezogene Bedeutung der Fläche selbst ist nicht gegeben. Die vorhandene Struktur und die geplante Eingrünung ermöglichen eine landschaftsverträgliche Einbindung.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung einer randlichen Eingrünung	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Sicherstellung eines harmonischen Gesamtbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung der geplanten Bebauung an den Bestand		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering bis mittel zu bewerten. Aufgrund der Randlage, der bereits vorhandenen Vorprägung und der Möglichkeit zur landschaftsgerechten Einbindung durch Eingrünungsmaßnahmen und gestalterische Festsetzungen ist kein signifikanter Verlust an landschaftlicher Qualität zu erwarten.</p>						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
baubedingt	Temporäre Lärmbelastung und Staubemissionen während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Geringe Auswirkungen durch Wohnnutzung (Lärm durch Anwohneraktivitäten)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die geplante Wohnnutzung ist mit dem Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit vereinbar . Temporäre Belastungen durch Baumaßnahmen sowie potenzielle Immissionen aus dem Umland sind als nicht erheblich zu bewerten. Durch gezielte Maßnahmen zur Starkregenvorsorge und zur wohnverträglichen Einbindung in die Ortslage können mögliche Beeinträchtigungen vermieden bzw. auf ein vertretbares Maß reduziert werden.					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Sachwerte wie Bodenschätze oder besondere Investitionsgüter bekannt. Die Nutzung als Grünland und Gewerbefläche hat keine besonderen wirtschaftlichen oder kulturellen Wertbezüge, die durch die Umwandlung in Wohnbaufläche beeinträchtigt würden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Planungsalternativen geprüft. Eine vollständige Innenentwicklung konnte nicht realisiert werden, da innerhalb der Ortslage nur vereinzelt Baulücken bestehen, die zudem nicht im Eigentum der Ortsgemeinde stehen und somit kurzfristig nicht für eine wohnbauliche Nutzung verfügbar sind. Innenentwicklungspotenziale sind daher erschöpft oder dauerhaft blockiert.

Auch eine Ausweisung alternativer Außenbereichsflächen wurde geprüft, jedoch als nicht zielführend verworfen. Die nun ausgewählte Fläche bietet aus städtebaulicher Sicht den Vorteil einer unmittelbaren Anbindung an bestehende Erschließungsinfrastruktur, liegt ortsnah in einer siedlungsergänzenden Lage und ermöglicht eine kompakte Arrondierung des Ortsteils Brück. Zudem wird durch die Lage am Rande der bestehenden Bebauung eine flächensparsame Erweiterung ohne Zersiedelung erreicht.



Die in die Planung einbezogene Teilfläche zur Darstellung eines Grünstreifens wurde gewählt, um einen funktionalen Übergang zwischen Bebauung und Freifläche zu schaffen und gleichzeitig eine gestalterisch sowie ökologisch wertvolle Durchgrünung zu ermöglichen.

Im Ergebnis wird die gewählte Fläche als umweltverträgliche und städtebaulich sinnvolle Option im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde bewertet. Alternative Standorte hätten einen höheren Erschließungsaufwand, größeren Flächenverbrauch oder höhere Eingriffe in schutzwürdige Bereiche mit sich gebracht.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.9 Ortsgemeinde Ellscheid

5.9.1 OG Ellscheid Nr. 9.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche Offenland in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,83 ha und KF SR in W, ca. 0,30 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,83 ha) und Kompensationssuchraumfläche Offenland (ca. 0,30 ha)
Fläche (ha):	1,13 ha
Lage, Exposition:	Am östlichen Ortsrand von Ellscheid, südlich angrenzend an bestehende Bebauung, mit leichter Südexposition
derzeitige Flächennutzung:	Intensiv genutzte Grünlandfläche mit randlichen Obstbaumbeständen (teilweise reihenartig), strukturarm im Kernbereich
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel, teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Kyll und Hess“; Gehölz- und Biotopstrukturen angrenzend





Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Ellscheid (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche eine landwirtschaftliche Fläche und eine Kompensationssuchraumfläche im Offenland dar. Genauer gesagt handelt es sich bei der Änderungsfläche um Grünland. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung in Neudarstellung von „Wohnbaufläche“ in einem Flächenumfang von circa 1,13 ha erfolgen. Hierbei werden 0,83 ha bisher dargestellte landwirtschaftliche Fläche und 0,30 ha bisher dargestellte Kompensationssuchraumfläche entsprechend überplant.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde und grenzt dort südlich an die bereits bestehende Bebauung an. Die Darstellungsänderung und die Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgt vor dem Hintergrund, dass in der Ortsgemeinde Ellscheid die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes besteht.

Innerhalb der Gemeinde existieren in südwestlicher Richtung der Änderungsfläche gemäß Raum+Monitor einige Außenpotenziale sowie ein Innenpotenzial. Die Außenpotenziale stellen sich im Bestand jedoch als Spielplatz und teilweise als Gartenfläche dar. Mittig durch die Parzelle des Innenpotenzials, fließt der Ellscheider Bach. Zudem befindet sich der Bereich direkt an einer klassifizierten Straße, was die Bebauung durch rechtlich einzuhaltende Abstände unattraktiv und problematisch werden lässt. Die Neuausweisung am östlichen Ortsrand bedient somit nicht nur die bestehende Nachfrage nach neuem Bauland, sondern stellt auch die praktikabelste Option zur Umsetzung des städtebaulichen Vorhabens dar.

Westlich der Änderungsfläche, in einem Abstand von circa 20 m, befindet sich ein Spielplatz. Obwohl die Nutzung des Platzes durch überwiegend Kinder und Jugendliche lediglich temporär statt-

findet, besteht aus Sicht des Immissionsschutzes durchaus eine potentielle Störquelle für das zukünftige Wohnbaugebiet. Daher ist die Immissionsschutzthematik auf nachfolgender Planungsebene, nämlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, genauer zu bewerten. Je nach Bedarf können immissionsschutzrelevante Maßnahmen/Flächen verbindlich festgesetzt werden, um so negative Auswirkungen auf das künftige Wohnbaugebiet möglichst auszuschließen. Im Umkehrschluss werden ausgehend von der Änderungsplanung keine immissionsschutzrelevanten Beeinträchtigungen auf die Siedlungsbebauung oder Umgebungsstrukturen erwartet.

Für die verkehrliche Erschließung bestehen mehrere Möglichkeiten. Denkbar sind Erschließungen aus westlicher und nördlicher Richtung. Nördlich der Änderungsfläche verläuft der Lindenweg, welcher im Bestand eine asphaltierte Straße darstellt. Aus diesem gehen östlich und westlich der Fläche Feldwege hervor, welche als Erschließungsstraßen genutzt werden könnten. Für den Lindenweg selbst besteht bereits eine Anbindungsmöglichkeit, welche sich in nördlicher Richtung des Änderungsbereiches befindet. Die konkrete Umsetzung der verkehrlichen Erschließung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Über den Lindenweg lässt sich zudem schnell die sich nördliche befindliche Hauptstraße (K 19) erreichen. Diese verläuft durch die Ortslage und mündet weiter nördlich in die Bundesstraße B 421, welche die Anbindung an das regionale und nachfolgend überregionale Verkehrsnetz sichert. Die Entfernung des Änderungsbereichs zur B 421 beträgt lediglich ca. 1 km.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Günstig ist dabei, dass in räumlicher Nähe ein Gewässer III. Ordnung besteht (ca. 60 m südlich der Änderungsfläche fließt der Ellscheider Bach). Es würde sich anbieten unter Einplanung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (Regenrückhaltung) diese in Richtung des Bachlaufs zu platzieren, so dass Grundablass und Notüberlauf in den Ellscheider Bach entwässern können.

Bei Starkregenereignissen besteht ein geringes Risiko für die Änderungsfläche. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI 10 über einen Zeitraum von 4 Stunden) kann es zu geringem Oberflächenabfluss von 5 – bis unter 10 cm aus nördlicher Richtung zum sich im Süden befindlichen „Ellscheider Bach“ kommen. Bei weniger extremen Starkregenereignissen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Weitere Einzelheiten zur Gebietsentwässerung sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten. Mitunter können die vorliegenden Aussagen ergänzt/aktualisiert werden unter Berücksichtigung der fachbehördlichen Beteiligung im Planaufstellungsverfahren.

Bestandsbeschreibung:

Die vorgesehene Änderungsfläche überplant überwiegend bisher intensiv genutzte Grünlandflächen. Angrenzend an die Bestandsbebauung sowie die Wirtschaftswege westlich und östlich befinden sich einige Obstbäume, welche in reihenartigen Strukturen entlang der Wege bzw. der Bestandsbebauung wachsen. Hierbei sind unterschiedliche Altersstrukturen erkennbar. Ansonsten ist die Fläche als strukturarm einzuordnen.

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich die Bebauung der Ortslage Ellscheid mit der dahinter verlaufenden Erschließungsstraße „Lindenweg“. Die Bebauung ist geprägt durch Neubauten mit Schräg- oder Zeltdächern. Im Westen grenzt ebenfalls die Bestandsbebauung, jedoch mit großflächig angelegten Gärten mit Holzbeständen, an die Plangebietsfläche an. Zudem befindet sich ein auf Grünflächen errichteter Spielplatz mit Fußballtor in dieser Richtung.



Südlich folgen weitere Grünlandflächen sowie ein asphaltierter Wirtschaftsweg an dem zusätzlich der „Ellscheider Bach“, ein Gewässer III. Ordnung, entlang fließt. Auch hier befinden sich Gehölzbestände entlang des Wirtschaftsweges und Bachlaufs. Anschließend befinden sich weitläufige, intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in dieser Richtung. Im Osten grenzen ähnliche landschaftliche Strukturen an die Änderungsfläche an. Entlang des sich dort befindlichen Wirtschaftsweges wachsen heimische Gehölze, woraufhin Grünland folgt. Diese Wiesenflächen sind gemäß der „Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel Los 5“ als „Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)“ und somit dem Kürzel EA1 kartiert. Die Gehölzstrukturen entlang des Wirtschaftsweges werden dem Biotoptyp „Baumhecke, ebenerdig“ (BD6) mit der Objektkennung „BT-5807-0601-2010“ zugewiesen.



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)



Abb.: Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Ellscheid übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte lediglich durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Die Änderungsfläche liegt überwiegend innerhalb eines Bereiches, der keiner Kennzeichnung unterliegt. Nördlich befinden sich zudem Flächen mit der Flächenbezeichnung „Wohnen“ innerhalb der Markierung. Die Gemeinde Ellscheid befindet sich zudem innerhalb einer Zone der Schwerpunktbe- reiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Da durch die vorliegende Änderungsplanung werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden durch die Änderungsplanung nicht überdeckt.

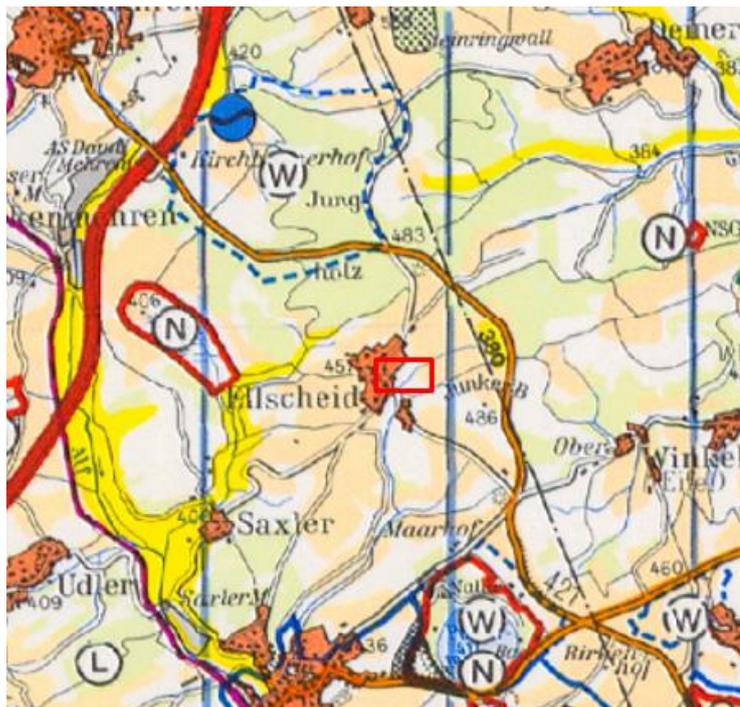


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Ellscheid keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr werden jedoch weiterhin die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ und „Gewerbe“ zugewiesen.

Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für „Erholung und Tourismus“ sowie kleinflächig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Weiterhin ist der Bereich überwiegend mit keiner Darstellung (Weiß) versehen. Östlich befindet sich der Siedlungskörper der Gemeinde, welcher im RROP als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt wird. Der Planbereich liegt zudem in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum. Die Gemeinde Ellscheid sowie zahlreiche Nachbargemeinden liegen innerhalb eines Vorranggebietes „Grundwasser“.

Unweit östlich befindet sich mit der B 421 zudem eine überregionale Straßenverbindung, die eine gute verkehrliche Erreichbarkeit der Fläche gewährleistet.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ und „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht – wie bei Vorranggebieten – um eine Zielvorgabe. Die geplante Ausweisung findet im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung statt, wodurch die Inanspruchnahme entsprechender Flächen sowie der Eingriff ins Landschaftsbild minimiert werden.

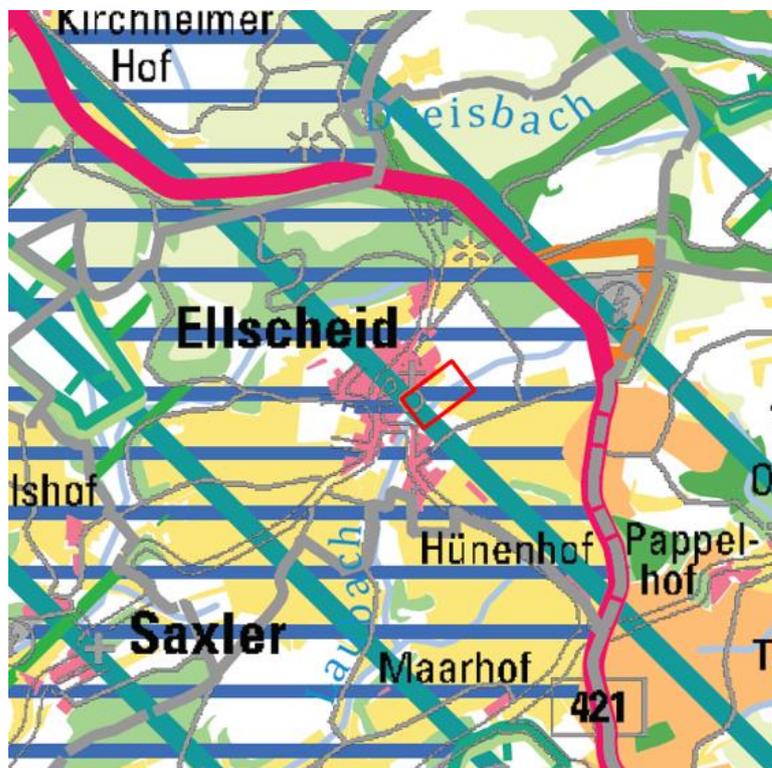


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Laut Ziel 111 im RROP-Entwurf von 2024 ist in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz die dauerhafte Sicherung und Entwicklung der für die Trinkwasserversorgung unverzichtbaren Grundwasservorkommen und Talsperren vorgesehen. Innerhalb dieser Gebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Laut dem Landesamt für Umwelt befindet sich Ellscheid innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, welches sich derzeit im Entwurf befindet und über keine geltende Rechtsverordnung verfügt, da die vorherige abgelaufen ist. Der Bereich der Änderungsfläche liegt in der Schutzzone III (Zone B). Ohne eine rechtswirksame Rechtsverordnung sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzzonen I oder II), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist.

Die Umsetzung der Planung soll über ein an die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasstes Entwässerungssystem erfolgen und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der wirkungsvolle RROP von 1985 weist im vorliegenden Bereich kein Vorbehalts- oder Vorranggebiet für das Grundwasser aus, weshalb derzeit keine konkrete Rechtsbindung an die im RROP-Entwurf 2024 dargestellten Gebiete besteht.

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung für den Bereich „Wohnen“ dar. Die gute verkehrliche Erreichbarkeit der Änderungsfläche über den Lindenweg und die weitere Anbindung an das regionale Straßennetz ist für die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Ellscheid von großer Bedeutung. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann die Attraktivität und Vermarktbarkeit der Baugrundstücke durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Belange (Grundstücksanzahl und -größe, Erschließung, Entwässerung, Immissionsschutz) entsprechend gesteigert werden.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei einer Nichtumsetzung des Vorhabens würde die derzeitige Nutzung als Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftliche Fläche beibehalten. Der Umweltzustand würde unverändert bleiben, und es gäbe keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Die Fläche würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wobei durch die maschinelle Bewirtschaftung bestehende Bodenverdichtungen fortbestehen. Die naturräumlichen Funktionen des Bodens – etwa Wasserspeicherung und Durchlüftung – wären daher auch langfristig nur eingeschränkt erfüllt.

Die ökologisch wirksamen Gehölzstrukturen entlang der Wege sowie die Obstbaumbestände würden erhalten bleiben und weiterhin potenziellen Lebensraum sowie Nahrungsangebote für verschiedene Tierarten bieten. Die Fläche erfüllte somit auch künftig eine begrenzte Funktion im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.



Auch klimatische und luftqualitative Funktionen (z. B. als Kaltluftentstehungsfläche) blieben erhalten, wobei aufgrund der angrenzenden Bebauung und der nur geringen Hangneigung ohnehin keine hohe Frischluftrelevanz besteht.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand							
Die Änderungsfläche umfasst ca. 1,13 ha und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Kompensationssuchraumfläche (ca. 0,30 ha) sowie als landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,83 ha) dargestellt.							
Im tatsächlichen Bestand handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit einzelnen Obstbaumbeständen entlang der Wegränder. Eine bauliche Nutzung hat bislang nicht stattgefunden. Die Fläche ist strukturell überwiegend offen, grenzt jedoch unmittelbar an bestehende Wohnbebauung sowie an landwirtschaftlich geprägte Nutzflächen an.							
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Verlust von 0,83 ha landwirtschaftlicher Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen							
Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Eine Vorbelastung durch frühere Nutzungen ist nicht bekannt. Durch die geplante Umwidmung in Wohnbaufläche erfolgt eine dauerhafte Veränderung der Flächennutzung, wodurch insbesondere die bisherige Funktion als produktive Agrarfläche entfällt.							



Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Erhaltung von unversiegelten Flächen für Versickerung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung der Fläche	Schaffung von Grünstreifen zur Erhaltung des offenen Landschaftscharakters	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die geplante Umwidmung von ca. 1,13 ha bisher als landwirtschaftlich genutzter und als Kompensationssuchraum dargestellter Fläche in Wohnbaufläche stellt einen Eingriff in die Flächennutzung dar. Durch die vollständige Inanspruchnahme für Siedlungszwecke entfällt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sowie die potenzielle Funktion als Kompensationsfläche. Die Eingriffe sind jedoch raumplanerisch begründet und können im Rahmen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unter Einsatz geeigneter Minimierungsmaßnahmen vertretbar gestaltet werden. Insgesamt **sind die Eingriffe in das Schutzgut als gering einzustufen.**

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als artenarmes, intensiv genutztes Grünland dar, das laut Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel als Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) eingestuft ist. Damit unterliegt sie gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) einem pauschalen Biotopschutz. Gehölzstrukturen oder andere wertgebende Habitatmerkmale sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden.

Im direkten Umfeld befinden sich jedoch strukturreiche Landschaftselemente wie ein naturnaher Laubmischwald im Westen und Norden sowie Offenland und Ackerflächen im Osten. Südlich grenzen Sportanlagen und schulische Infrastruktur an die Fläche an. Diese Lage an der Schnittstelle zwischen naturnahen und anthropogen vorbelasteten Bereichen führt zu einem gewissen ökologischen Vernetzungswert, insbesondere für mobile Offenlandarten, Tagfalter oder Nahrung suchende Großvögel.



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust eines geschützten Offenlandbio- tops (§ 30 BNatSchG)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Beunruhigung durch Baustellenbetrieb, potenziell temporäre Verdrängung von Ar- ten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Dauerhafte Reduzierung vegetativer Viel- falt und Habitatfunktion		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche selbst ist durch ihre Nutzung als Sportplatz bereits anthropogen vorbelastet und weist keine herausragenden Strukturmerkmale auf. Die Ausprägung als Glatthaferwiese bringt jedoch naturschutzfachliche Relevanz mit sich, auch wenn eine außergewöhnliche Habitatfunktion nicht anzunehmen ist. Im angrenzenden Umfeld verbleiben zudem geeignete Ausweichhabitate, sodass keine vollständige Entwertung des Biotopverbunds zu erwarten ist.						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen und Ausgleichs- maßnahmen	Eingrünung des Pla- nungsgebiets mit standortgerechten Pflanzen	Schaffung neuer Habitatstruktu- ren, Ersatzle- bensräume und Nahrungsquellen für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rungsmaß- nahmen und Ausgleichs- maßnahmen	Erhalt vorhandener Obstbäume oder Aus- gleichspflanzungen mit ökologisch gleich- wertigem Ersatz		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Einholung eines Ar- tenschutzgutachtens zur weiteren Absiche- rung möglicher Habi- tatfunktionen		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						

30. Mai / 12. Juni 2025



Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist aufgrund der Schutzstatuslage der Fläche als **biotopschutzrechtlich relevant** einzustufen. Da keine besonders wertgebenden Strukturen vorhanden sind und eine funktionale Einbindung in das umgebende Biotopnetz verbleibt, wird die ökologische Wirkung als **mittel bis hoch** bewertet. Durch gezielte Maßnahmen – insbesondere eine umfassende Begrünung, die Etablierung extensiv genutzter Ersatzflächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung – können die Auswirkungen fachgerecht minimiert und ausgeglichen werden.

Schutzgut Boden

Bestand											
Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Auen- und Niederterrassen. Es handelt sich um Lehmböden mit hohem Ertragspotenzial und sehr guter Wasserspeicherefähigkeit. Die Fläche ist derzeit unbebaut und wird als intensives Grünland genutzt (ehemaliger Sportplatz), wodurch eine gewisse Vorbelastung – etwa durch Verdichtung oder eingeschränkte Infiltration – vorliegt. Dennoch erfüllt der Boden aktuell noch wichtige natürliche Funktionen, insbesondere hinsichtlich der Wasserregulation, Nährstoffbereitstellung sowie als Filter- und Puffermedium im Naturhaushalt.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Versiegelung und dauerhafter Verlust natürlicher Bodenfunktionen (Infiltration, Filterleistung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr von Bodenverdichtung und -schädigung durch Baustellenfahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Geringfügige weitere Einschränkungen durch Nutzungsdruck im Außenbereich (z. B. Stellplätze)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.											
Die Bodenfunktionen im Plangebiet sind infolge der bisherigen Nutzung als Sportplatz und intensiv genutztes Offenland bereits punktuell eingeschränkt. Dennoch verbleiben relevante Funktionen insbesondere im Hinblick auf Wasserspeicherung, Stoffkreisläufe und Lebensraumqualität im Bodenhorizont. Mit der vorgesehenen baulichen Entwicklung wird ein dauerhafter Funktionsverlust einhergehen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die vollständige Versiegelung und die damit verbundene ökologische Funktionseinbuße.											

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.	Minimierung der Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Schaffung extensiver Grünflächen im Umfeld oder im Rahmen eines Kompensationskonzepts		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahme	Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die geplante bauliche Inanspruchnahme führt zu einem dauerhaften Eingriff in das Schutzgut Boden. Besonders betroffen sind die natürlichen Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen des Bodens. **Der Eingriff ist als mittel bis hoch einzustufen.** Durch gezielte Minimierungsmaßnahmen – insbesondere die sachgerechte Handhabung des Oberbodens, eine versickerungsfreundliche Flächengestaltung sowie die funktionale Durchgrünung des Areals – kann eine teilweise Kompensation erreicht werden. Die Planung ist unter Einhaltung dieser Maßnahmen aus bodenschutzfachlicher Sicht vertretbar.

Schutzgut Wasser

Bestand
<p>Die Änderungsfläche befindet sich in der hydrogeologischen Einheit der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um ein Gebiet mit Kluftgrundwasserleitern geringer Ergiebigkeit und einer mittleren Grundwasserneubildungsrate von ca. 191 mm/a. Die Fläche selbst ist aktuell unversiegelt und wird als Fettwiese (Glatthaferwiese) genutzt, was eine gewisse Wasseraufnahmefähigkeit gewährleistet, auch wenn durch die ehemalige Nutzung als Sportplatz und die vorhandene Vorverdichtung die Infiltrationseigenschaften bereits eingeschränkt sein können.</p> <p>Unmittelbar östlich verläuft der „Laubach“, ein Gewässer III. Ordnung, das in Verbindung mit Starkregenereignissen bereits bei SRI 7 zu Überschwemmungen in den südöstlichen Flächenbereichen führen kann. Die hydrologische Anfälligkeit ist aufgrund dieser Nähe als erhöht einzustufen. Entwässerungsgräben im Osten und Süden lenken derzeit das Oberflächenwasser ab. Eine Bebauung in Überflutungsbereichen sollte vermieden werden.</p>

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Versiegelung und damit verbundene Ver- ringerung der natürlichen Versickerung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Bauma- schinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Potenzielle Kontamination durch unsach- gemäße Ableitung von Niederschlagswas- ser, v. a. in Stellplatzbereichen		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Der Wasserhaushalt der Fläche ist durch die Offenlandnutzung und ehemalige Sportplatzfunktion bereits geringfügig beeinträchtigt. Mit der geplanten baulichen Nutzung ist jedoch eine weitere Reduktion der natürlichen Versickerungsleistung zu erwarten. Die Nähe zum Laubach erhöht die Sensibilität gegenüber Überflutungen und unkontrollierten Einträgen. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Wasserschutzgebiete, dennoch ist die Lage im Einflussbereich des Gewässers III. Ordnung planungsrelevant.</p>						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rung- und Aus- gleichs- maßnah- men	Versickerung des anfal- lenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermei- dung bzw. Minde- rung von Ab- flussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Ver- siegelung, sowie ord- nungsgemäße Entsor- gung der Abwässer.	Verringerung der versiegelten Flä- che, dadurch noch Versicke- rung möglich.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Durchgrünung des Plangebietes.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten als **mittel** einzustufen. Insbesondere die Lage im Nahbereich eines Gewässers III. Ordnung sowie die mögliche Beeinflussung von Abflussverhältnissen bei Starkregenereignissen bedürfen einer sensiblen planerischen Umsetzung.

Durch gezielte Maßnahmen wie die ortsnahe Versickerung, ein abgestuftes Entwässerungskonzept, eine angemessene Flächengestaltung sowie die Freihaltung kritischer Randzonen kann eine erhebliche Beeinträchtigung jedoch vermieden werden. Die Planung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Einhaltung dieser Vorgaben vertretbar.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand											
Die Änderungsfläche stellt sich aktuell als unversiegelte Grünfläche in Form einer Fettwiese (Flachlandausbildung, Glatthaferwiese) dar. Durch ihre Offenlandcharakteristik weist sie eine gewisse Bedeutung für die lokale Kaltluftbildung und -abflusssdynamik auf. Die Fläche ist nach Süden bzw. Südosten exponiert, wodurch eine natürliche Abflussrichtung der Kaltluft in die südlich gelegenen Ortsbereiche begünstigt wird.											
Gleichzeitig ist das Umfeld bereits stark durch anthropogene Nutzungen (Sportanlagen, Schule, Wegeerschließung) vorgeprägt. Durch angrenzende Offenlandbereiche und Waldflächen verbleiben trotz der geplanten Bebauung auch künftig Kaltluftproduktionszonen in der näheren Umgebung.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Verlust kleinräumiger Kaltluftproduktionsfläche durch Teilversiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Staub- und Abgasemissionen durch Baustellenbetrieb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Geringe Emissionen aus Betrieb und Anlieferverkehr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Die Fläche ist aufgrund ihrer Funktion als ehemalige Sportfläche (Grünland) strukturell offen, jedoch bereits teilversiegelt bzw. verdichtet. Eine wesentliche Bedeutung für das überörtliche Klimageschehen ist nicht gegeben. Der Beitrag zur Kaltluftproduktion ist lokal begrenzt, bleibt durch die angrenzenden Freiflächen (Wald- und Wiesenbereiche) insgesamt erhalten.											



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen und heimischen Baumarten	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Extensive Begrünung zur Förderung von Mikroklima und Verdunstung	Verbesserung des lokalen Mikroklimas durch Luftreinigung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Inanspruchnahme führt zu einem teilweisen Verlust kleinräumiger klimatischer Ausgleichsfunktionen, insbesondere in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Aufgrund der begrenzten Flächengröße, der umliegenden klimatisch wirksamen Strukturen (Wald, Offenland) sowie der Möglichkeit zur Umsetzung begleitender Begrünungsmaßnahmen sind die Auswirkungen jedoch als gering zu bewerten.						

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand						
Die Änderungsfläche stellt sich im derzeitigen Zustand als Fettwiese (Flachlandausbildung, Glatt-haferwiese) dar und ist damit gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützt. Es handelt sich um eine strukturarme Offenlandfläche ohne wertgebende Gehölzbestände oder Biotopkomplexe, jedoch mit potenzieller Bedeutung für Offenlandarten, insbesondere Insekten, Tagfalter und Nahrungsgäste unter den Vogelarten. Natura-2000-Gebiete oder kartierte Biotope sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.						
Im Westen und Norden grenzt die Fläche an Laubmischwald, im Osten an weitere Offenlandbereiche, die teilweise ebenfalls als Fettwiesen kartiert sind. Aufgrund der Vorprägung durch angrenzende Sportanlagen (Kunstrasenplatz, Schulgelände) ist die Fläche bereits anthropogen überprägt. Dennoch erfüllt sie aufgrund ihrer Lage eine Funktion im lokalen Biotopverbundsystem und kann temporär als Teillebensraum dienen.						
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust einer nach § 30 BNatSchG geschützten Fettwiese und potenzieller Lebensräume für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Störung der biologischen Vielfalt durch Baulärm, Bodenbewegungen, Maschinenverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Dauerhafte Einschränkung der Habitatfunktion durch Versiegelung und Flächennutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche besitzt durch ihre kartographierte Einstufung als Glatthaferwiese eine ökologische Relevanz, auch wenn die strukturelle Ausprägung vor Ort als gering einzuschätzen ist. Ein Vorkommen besonders geschützter Arten ist derzeit nicht nachgewiesen, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Durch die umliegenden Offen- und Waldflächen verbleiben jedoch Rückzugs- und Ausweichhabitate im unmittelbaren Nahbereich.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Entwicklung extensiver Grünlandbereiche im Nahbereich oder auf externen Kompensationsflächen	Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Plangebiets mit heimischen, strukturfördernden Gehölzen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Einholung eines Artenschutzgutachtens vor baulicher Inanspruchnahme		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Bebauung der Fläche führt zu einem irreversiblen Verlust einer pauschal geschützten Fettwiese mit eingeschränkter, aber vorhandener Bedeutung für Offenlandarten. Durch die Möglichkeit zur Umsiedlung und Entwicklung alternativer Lebensräume, insbesondere durch extensive Begrünung, Schaffung von Ersatzflächen und strukturfördernde Maßnahmen, kann der Eingriff funktional kompensiert werden. Die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist im weiteren Verfahren erforderlich. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Biologische Vielfalt als mittel bis hoch						

30. Mai / 12. Juni 2025



zu bewerten, bei konsequenter Umsetzung begleitender Maßnahmen jedoch als **ausgleichbar** einzustufen.

Schutzgut Landschaft

Bestand												
<p>Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld der Änderungsfläche ist geprägt durch ein Nebeneinander von Grünlandflächen, Sport- und Freizeitanlagen (u. a. Kunstrasenplatz, Tennisclub), Laubmischwäldern sowie der nördlichen Siedlungsstruktur von Gillenfeld. Die Fläche selbst stellt eine strukturarme Fettwiese dar, die als ehemaliger Sportplatz genutzt wurde und im Flächennutzungsplan bislang als Grünfläche dargestellt ist.</p> <p>Die topographische Lage am Rand des Siedlungsgefüges in leichter Hangneigung nach Südosten, der angrenzende Wald sowie die umgebenden infrastrukturellen Anlagen führen zu einer Vorprägung der Fläche. Unmittelbare Fernwirkungen sind aufgrund des angrenzenden Laubwaldes nur eingeschränkt gegeben. Die visuelle Wahrnehmbarkeit der Fläche aus der weiteren Umgebung ist begrenzt.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingte	Veränderung der offenen Landschaftsstruktur durch bauliche Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingte	Eingliederung neuer Baukörper in das bestehende Landschaftsbild	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
<p>Das Landschaftsbild ist bereits durch anthropogene Elemente überformt; die geplante Bebauung erfolgt im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Siedlungsraum. Die vorhandene Nutzungsstruktur – bestehend aus intensiv genutztem Grünland sowie punktuell strukturbildenden Obstgehölzen entlang der Wegeachsen – stellt keine unberührte oder schutzwürdige Landschaftseinheit dar.</p>												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
Minimierungsmaß-	Randliche Eingrünung des Plangebietes und	Schaffung eines Übergangs der		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



nahmen	Erhaltung der Bestandsgehölze	Siedlungsbebauung in die freie Landschaft.				
	Begrenzung der Baukörperhöhe zur Reduktion der Fernwirkung	Sicherstellung eines harmonischen Gesamtbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Eingriffe in das Landschaftsbild sind aufgrund des vorhandenen Siedlungsanschlusses, der Vorbelastungen sowie der strukturellen Einfachheit der Fläche als gering einzustufen und als funktional ausgleichsfähig zu bewerten. Durch geeignete Minimierungsmaßnahmen – insbesondere die Erhaltung bzw. Wiederherstellung randlicher Gehölzstrukturen, die Begrenzung der Baukörperhöhe sowie eine gestalterisch abgestimmte Bebauung – kann das Vorhaben städtebaulich und landschaftlich verträglich integriert werden.</p>						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
baubedingt	Temporäre Lärmbelastung und Staubemissionen während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe Auswirkungen durch Wohnnutzung (Lärm durch Anwohneraktivitäten)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die geplante Nutzung als Kindertagesstätte führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes „Bevölkerung und Gesundheit des Menschen“. Die entstehenden Geräuschimmissionen sind funktionstypisch und im Kontext der Umgebung als sozialadäquat zu werten. Temporäre</p>					

30. Mai / 12. Juni 2025



Belastungen während der Bauzeit sind durch entsprechende Maßnahmen **wirkungsvoll reduzierbar. Die Auswirkungen sind daher insgesamt als gering einzustufen.**

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Die Änderungsfläche wird aktuell als intensiv genutztes Grünland ausgewiesen, das anteilig auch als Kompensationssuchraumfläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Eine besondere Investitionsfunktion, etwa in Form von baulichen Anlagen, technischer Infrastruktur oder kulturnaturlandschaftlich bedeutsamen Strukturen, ist im Plangebiet nicht gegeben.

Zwar handelt es sich bei der bestehenden Nutzung als Grünland um eine bodengebundene landwirtschaftliche Nutzung mit ökonomischer Funktion, allerdings erfolgt die Umnutzung in einem Umfang, der im regionalen Kontext nicht als substantielle Schwächung des landwirtschaftlichen Nutzungspotenzials zu bewerten ist.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.



Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Im Rahmen der vorbereitenden Planung wurde geprüft, ob alternative Standorte zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen innerhalb oder am Rand der Ortslage Ellscheid verfügbar und planungsrechtlich sowie funktional gleichwertig realisierbar wären. Dabei wurde insbesondere geprüft, ob vorhandene Innenentwicklungspotenziale oder andere Siedlungsränder zur Deckung des Wohnraumbedarfs herangezogen werden können.

Gemäß den Daten des Raum+Monitor bestehen innerhalb der Ortslage zwar formal Innenpotenziale sowie einige Außenpotenziale – diese sind jedoch aus praktischer Sicht nicht nutzbar: Das zentrale Innenpotenzial ist durch den Ellscheider Bach zerschnitten, liegt an der K 19 und befindet sich in Privateigentum ohne kurzfristige Entwicklungsoption. Die Außenpotenziale stellen sich im Bestand als Spielplatz oder private Gartenflächen dar.

Die nun vorgesehene Fläche am östlichen Ortsrand ist topographisch gut geeignet, verkehrlich über den Lindenweg bereits erreichbar und durch die Nähe zu öffentlichen Wegen sowie zur K 19 auch perspektivisch erschließbar. Zudem wird durch die Lage angrenzend an vorhandene Siedlungsstrukturen eine flächenhafte Zersiedlung vermieden. Sie liegt außerhalb ökologisch sensibler Bereiche, weist keine Nutzungskonflikte auf und ermöglicht eine bedarfsgerechte Ergänzung des Siedlungsgefüges.

Vor dem Hintergrund der geringen Verfügbarkeit aktivierbarer Innenentwicklungsflächen, der städtebaulichen Integration, der bestehenden Nachfrage nach Wohnraum sowie der geringen ökologischen Vorbelastung ist die nun in Rede stehende Fläche aus planerischer Sicht als geeignete und vorrangige Entwicklungsoption zu bewerten.



Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.10 Ortsgemeinde Gillenfeld

5.10.1 OG Gillenfeld Nr. 10.1: Neudarstellung von Fläche für Gemeinbedarf (KiTa) auf einer Grünfläche (Sportplatz) im Norden der Ortslage (GR in GB, ca. 0,47 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)
bestehende Darstellung im FNP:	Grünfläche (Sportplatz)
Fläche (ha):	ca. 0,47 ha
Lage, Exposition:	Am nördlichen Ortsrand von Gillenfeld, topographisch südostexponiert
derzeitige Flächennutzung:	Grünland, kartiert als Fettwiese (EA1)
Sonstiges:	Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“; Änderungsbereich als Fettwiese (EA1) kartiert.

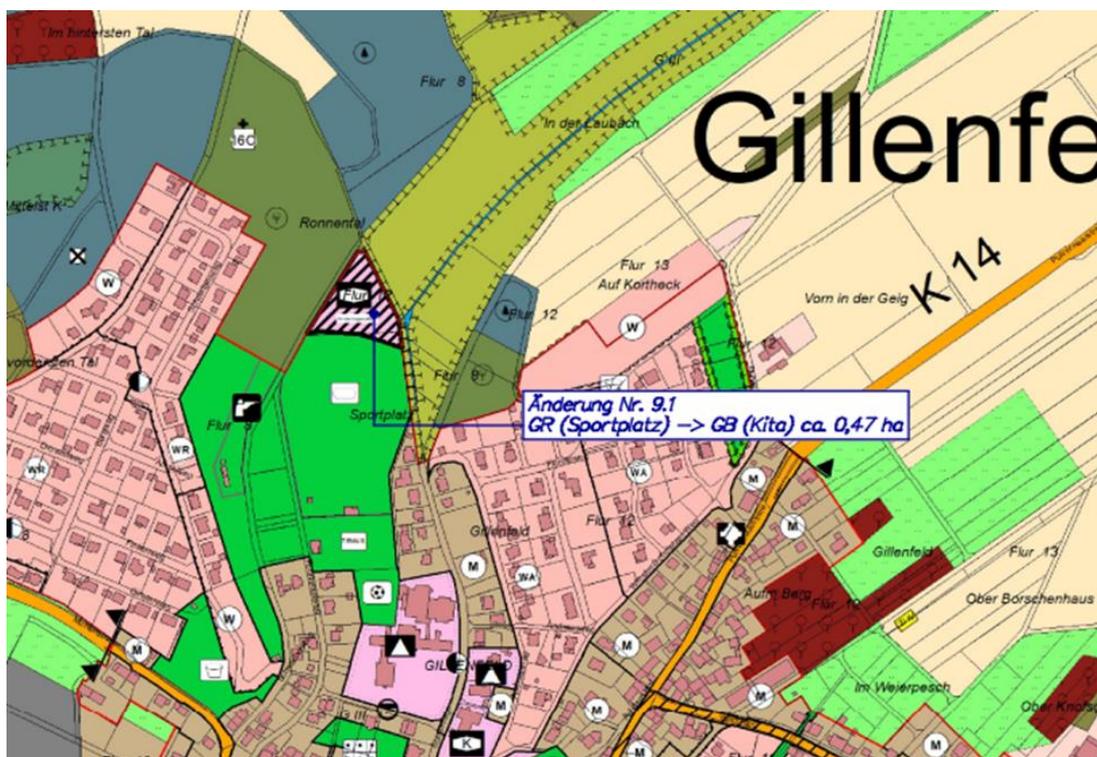


Abb.: Änderung von Grünfläche (Sportplatz) in Gemeinbedarfsfläche (KiTa) in Gillenfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Bei der Änderungsfläche handelt es sich hierbei um Grünfläche. Hier werden Grünflächen im Umfang von ca. 0,47 ha zu Flächen für den Gemeinbedarf (geplante Zweckbestimmung: „Kindertagesstätte“) umgewandelt.

Das Planvorhaben beinhaltet die Erweiterung der bestehenden Infrastruktur rund um die „Schule am Pulvermaar Gillfenfeld“. Hierfür soll eine Kita errichtet werden, was dem Gemeinbedarf von Gillfenfeld und der umliegenden Gemeinden zuträglich ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich neben der Schule zudem ein Tennisclub sowie ein Kunstrasenplatz mit Sportanlage. Es findet somit eine sinnvolle Erweiterung und Verbesserung des Freizeit- und Schulgefüges statt, um weiterhin eine ganzheitliche Anlaufstelle für Familien darzustellen.

Die Fläche ist bereits über einen asphaltierten bzw. geschotterten Weg erschlossen. Der Bereich nördlich der bestehenden Sportanlage ist über einen geschotterten Wirtschaftsweg befahrbar, welcher aus der südlich kommenden „Schulstraße“ resultiert. Die klassifizierte Landesstraße L 16 verläuft durch das Zentrum der Ortslage und sichert eine gute regionale Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden. Zudem lässt sich über diese die sich weiter im Westen befindliche Autobahn A 1 erreichen, was zusätzlich eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Der gesamte umliegende Bereich stellt einen Hotspot für kulturelle und sportliche Zwecke dar. Der bestehende Kunstrasenplatz inklusive Sprintbahn, Weitsprunganlage etc. befindet sich in unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche. Da die in Rede stehende Änderung das Errichten einer Kindertagesstätte beinhaltet, ist nicht von einer erheblichen Mehrbelastung durch Schall im Vergleich zur Bestandssituation zu rechnen. Durch den üblichen Schulbetrieb sind diese Art von Schallimmissionen, beispielsweise in den Pausen, als ortsüblich zu erachten. Es wird also nicht von einer vermehrten Beeinträchtigung umliegender Flächen durch entstehende Schallimmissionen gerechnet.

Bei der sich nördlich des Sportplatzes befindlichen Fläche ist die Starkregenthematik primär in den südöstlichen Bereich zu beachten. Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches befindet sich der aus Norden kommende „Laubach“, welcher ein Gewässer III. Ordnung darstellt. Bereits bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7 über einen Zeitraum von einer Stunde) kann dieser überlaufen und so die eben genannten südöstlichen Bereiche überschwemmen. Dieser Effekt potenziert sich mit ansteigender Regenintensität, sodass bei extremen Starkregenereignissen Wassertiefen von 0,5 – 1,0 m und Fließgeschwindigkeiten von bis zu unter 1,0 m/s in Richtung Süden entstehen können. Diesbezüglich bestehen sowohl südlich als auch östlich der Fläche Entwässerungsgräben, um abfließendes Wasser entsprechend zu lenken. Dennoch wird empfohlen, die Thematik im weiteren Verfahren bzw. auf nachfolgender Planungsebene genauer zu betrachten. Der angesprochene Bereich sollte nach Möglichkeit von Bebauung freigehalten und nicht zunehmend verdichtet werden. Unter der Berücksichtigung und der Ergreifung entsprechender Maßnahmen wird die Planung dennoch als durchführbar erachtet.

Die Entwässerung der in Rede stehende Fläche soll, gemäß der allgemeinen wasserrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem erfolgen. Durch die unmittelbare Nähe zur Bestandsbebauung ist davon auszugehen, dass an bereits bestehende Systeme angeschlossen werden kann. Anfallendes Wasser sollte ortsnah versickert werden. Sollte sich dies im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als nicht möglich herausstellen, würde sich gemäß dem natürlichen Gefälle die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in südlicher Richtung als sinnvoll erweisen.



Die Bebauung rückt nah an den Waldrand heran. Hier sind im weiteren Verfahren die Anregungen des Forstamts zu beachten und gegebenenfalls ein Abstand der baulichen Anlagen zum Waldrand einzuräumen. Diese Thematik ist jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu konkretisieren.

Seitens des Forstamts Daun wird in der Stellungnahme vom 16.05.2024 darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung mit dem angrenzenden Waldeigentümer empfohlen wird.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. durch archäologisch begleitete Baggersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

Bestandsbeschreibung:

Die Fläche stellt sich im Bestand als Grünland dar. Laut der Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel stellt der Änderungsbereich eine Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) und damit eine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche dar. Gehölzbestände oder andere wertgebende Strukturen sind nicht vorhanden.

Im Westen befindet sich Laubwald, welcher fingerförmig in die Ortslage verläuft und sich nach Norden verbreitert.

Die geplante Änderungsfläche für die Errichtung einer Kita grenzt direkt nördlich an den bestehenden Kunstrasenplatz der Gemeinde. Nördlich und westlich grenzt Laubmischwald an die Fläche. Östlich befinden sich ein geschotterter Wirtschaftsweg und der „Laubach“. Darauf folgt weiteres Offenland, welches teilweise laut der Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel ebenfalls als Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) kartiert wurde und damit eine nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Fläche darstellt. Östlich der Änderungsfläche befindet sich zudem eine intensiv genutzte Ackerfläche, welche ebenfalls direkt an den geschotterten Wirtschaftsweg grenzt.

Die Fläche ist topographisch überwiegend nach Süden bzw. Südosten exponiert und weist lediglich eine leichte Steigung auf.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation der nördlichen Fläche (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Gillenfeld übernimmt in der derzeit gültigen Fassung des Raumordnungsplans von 1985/1995 die Funktion eines Kleinzentrums bzw. Grundzentrums. Dies bedeutet, dass innerhalb dieser Bereiche die Grundversorgung und Infrastruktur für umliegende Gemeinden im Bereich des allgemeinen täglichen Bedarfs gefördert werden soll. Hierzu zählen Einrichtungen wie Grundschule, Hauptschule, Arzt, Apotheke, Spiel- und Sportstätten sowie Einzelhandels-, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe.

Zusätzlich werden der Gemeinde die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“ zugewiesen.

Die in Rede stehende Änderung wird gemäß RROP teilweise als „Waldfläche“, Fläche ohne Darstellung sowie geringfügig „Wohngebiet“ und „Wasserschutzgebiet“ dargestellt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Änderungsbereich liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP wird der Gemeinde Gillenfeld ebenfalls die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Dies gilt auch für die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“. Zusätzlich kommen noch die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ sowie „Prädikat nach Kurortgesetz“ dazu.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des Fortschreibungsentwurfs die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Der Änderungsbereich ist überwiegend durch ein Vorbehaltsgebiet „Forstwirtschaft“ sowie ein Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ geprägt. Teilweise unterliegt der Änderungsbereich keiner Darstellung (Weiß). Insgesamt verläuft ein großflächiges Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“ sowie ein Vorranggebiet „Grundwasser“ durch das Grundzentrum Gillenfeld. In südlicher Richtung befinden sich zudem eine regionale Straßenverbindung und eine regionale Verbindung für öffentliche Verkehrsmittel. Gillenfeld befindet sich zusätzlich in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten handelt es sich jeweils um einen planungsmethodischen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt.

Wie bereits in der Änderung 9.1 der Gemeinde Ellscheid angeführt, befindet sich auch Gillenfeld innerhalb der Schutzzone III (Zone B) des Wasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, bei dem derzeit keine wirksame Rechtsverordnung vorhanden ist. Laut Z 111 im RROP-Entwurf von 2024 sind in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz keine konkurrierenden Nutzungsansprüche zulässig, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Da zum derzeitigen Zeitpunkt keine gültige Rechtsverordnung vorliegt, sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzzonen I oder II), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist.

Die Umsetzung der Planung soll über ein an die wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten angepasstes Entwässerungssystem erfolgen und ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der wirksame RROP von 1985 weist im vorliegenden Bereich kein Vorbehalts- oder Vorranggebiet für das Grundwasser aus, weshalb derzeit keine konkrete Rechtsbindung an die im RROP-Entwurf 2024 dargestellten Gebiete besteht.

Bei der in Rede stehenden Planung ist die Neuausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf geplant (Kita). Der Bereich um die Erweiterungsfläche dient bereits kulturellen und sportlichen Zwecken. Hier befinden sich unter anderem eine Schule sowie ein Tennisclub und ein Kunstrasenplatz mit Sportanlage. Aufgrund der im RROP 1985/1995 zugewiesenen Funktion eines Klein- bzw. Grundzentrums sollen unter anderem dem Gemeinbedarf dienende Institutionen wie Kitas oder Schulen entsprechend gefördert werden. Aus landesplanerischer Sicht sind die Erweiterungen da-



her zu begrüßen, da sie das bestehende Angebot ganzheitlich erweitern und eine zentrale Anlaufstelle für den Freizeit- und Schulbedarf bilden.

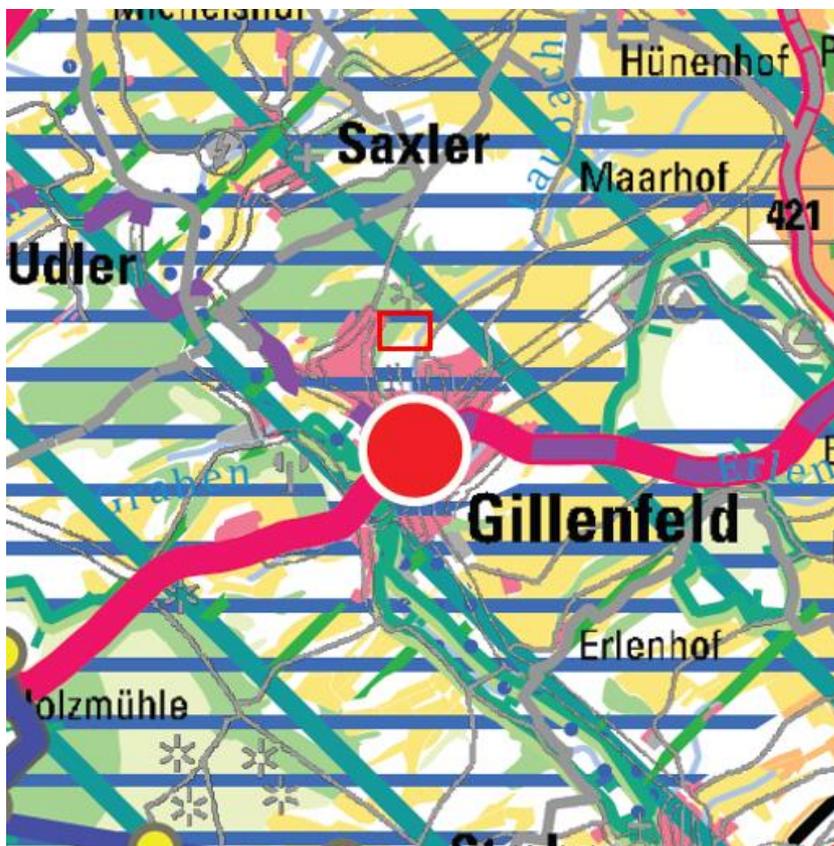


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Im Falle einer Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens verbliebe die Fläche weiterhin im Status einer im FNP als „Sportplatz“ ausgewiesenen Grünfläche.

Die Fläche ist in der Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel als Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese, EA1) erfasst und damit gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützt. Durch die unmittelbar benachbarte Nutzung als Sportplatz ist jedoch bereits eine Vorbelastung gegeben.

Ohne Umsetzung der geplanten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (KiTa) würde der bestehende Zustand erhalten bleiben, was aus ökologischer Sicht mit keiner weiteren Verschlechterung des Umweltzustands einherginge.

Allerdings würde das Potenzial, die Fläche in eine struktureichere Grünfläche mit gezielter Durchgrünung oder biodiversitätsfördernden Maßnahmen zu entwickeln, voraussichtlich ungenutzt bleiben. Insgesamt ist festzuhalten, dass bei Nichtdurchführung keine wesentliche Verbesserung oder Verschlechterung des Umweltzustandes im engeren ökologischen Sinn zu erwarten ist. Die gesellschaftlich-funktionale Bedeutung der Fläche würde hingegen nicht ausgeschöpft.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche in der Ortsgemeinde Gillenfeld umfasst ca. 0,47 ha und ist derzeit als Grünfläche (Sportplatz) im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche wird als Offenlandfläche genutzt, befindet sich im Übergang zur Bestandsbebauung am nördlichen Ortsrand und grenzt direkt an vorhandene öffentliche Einrichtungen wie Schule, Sportplatz und Tennisclub.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Verlust von 0,47 ha Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche wird aktuell als (landwirtschaftliche) Grünfläche genutzt und ist im Flächennutzungsplan jedoch als Erweiterungsfläche für den Sportplatz gedacht und dargestellt. Im Bestand handelt es sich um eine intensiv genutzte Fettwiese (EA1) ohne bauliche Überformung. Die geplante Umwandlung in eine Fläche für den Gemeinbedarf (KiTa) führt zu einer dauerhaften Umnutzung, jedoch im unmittelbaren Anschluss an bestehende Infrastruktur. Eine Zersiedelung des Außenbereichs ist durch die Lage am Siedlungsrand nicht zu erwarten.										



Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Erhaltung von unversiegelten Flächen für Versickerung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung zur Eingrünung des Gebietes vor allem in den Randbereichen.	Schaffung von Grünstreifen zur Erhaltung des Landschaftscharakters	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die vorgesehene Umwandlung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Grünfläche (Fettwiese, EA1) in eine Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte) führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von ca. 0,47 ha Offenland. Aufgrund der unmittelbaren Lage an bereits bestehende öffentliche Einrichtungen ist jedoch nicht von einem schwerwiegenden Eingriff in die Flächeninanspruchnahme auszugehen. Die dauerhafte bauliche Nutzung kann durch Maßnahmen wie eine flächenminimierte Bebauung und landschaftsbildorientierte Eingrünung städtebaulich verträglich umgesetzt werden. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als gering zu bewerten .						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand		negative Auswirkungen					
		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
anlagebedingt	Verlust geschützter Offenlandstruktur (EA1), potenzieller Lebensraum für Offenlandarten und Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Temporäre Lärmbelastung und Beunruhigung von Fauna während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Dauerhafte Veränderung der Vegetation durch Versiegelung und Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Trotz des pauschalen Schutzstatus als Fettwiese gemäß § 30 BNatSchG weist die Fläche eine geringe strukturelle Vielfalt auf. Durch die Nähe zu bestehenden Anlagen (Kunstrasenplatz, Schulgelände) ist die Fläche als solche bereits vorbelastet. Durch angrenzende Offenlandbereiche und Waldflächen verbleiben jedoch potenzielle Rückzugs- und Ausweichräume für Tierarten im unmittelbaren Umfeld.						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen	Durchgrünung der Anlage zur strukturellen Aufwertung.	Schaffung neuer Habitatstrukturen, Ersatzlebensräume und Nahrungsquellen für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen	Schaffung extensiver Grünlandflächen zur Wiederherstellung geschützter Biotoptypen	Schaffung neuer Habitatstrukturen, Ersatzlebensräume und Nahrungsquellen für Insekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Einholung eines Artenschutzgutachtens	Vermeidung irreversibler Eingriffe	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Durch die geplante bauliche Entwicklung geht eine gesetzlich geschützte Fettwiese als Habitat- und Nahrungsraum verloren. Aufgrund der geringen strukturellen Vielfalt und der vorhandenen Ausweichflächen im Umfeld wird der Eingriff jedoch als ausgleichbar bewertet. Zur Vermeidung nicht reversibler Auswirkungen wird die Einholung eines Artenschutzgutachtens empfohlen. Die Umsetzung geeigneter Durchgrünungs- und Kompensationsmaßnahmen kann die Beeinträchtigungen auf ein geringes Maß reduzieren.						

30. Mai / 12. Juni 2025



Schutzgut Boden

Bestand										
Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Auen- und Niederterrassen. Die dort vorherrschende Bodenart ist Lehm, welche durch eine hohe Wasserspeicherfähigkeit und ein hohes Ertragspotenzial gekennzeichnet ist. Durch die regelmäßige landwirtschaftliche Nutzung mit Befahrung ist von einer gewissen Verdichtung des Oberbodens und einer bereits eingeschränkten natürlichen Bodenfunktion auszugehen. Die Fläche befindet sich im Übergangsbereich zur bestehenden Bebauung und weist keine ungestörten Bodenprofile mehr auf.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Versiegelung und Verlust von natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung, Filter- und Pufferfunktion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Verdichtung des Bodens durch Baustellenverkehr, Verlust nutzbarer Oberbodenhorizonte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Geringe zusätzliche Bodenbelastungen durch langfristige Nutzung und ggf. Verdichtung angrenzender nicht versiegelter Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.										
Die geplante bauliche Nutzung führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme und zum Verlust von rund 0,47 ha potenziell leistungsfähiger Böden. Besonders die Funktionen als Wasserspeicher, Filter sowie als Lebensraum werden durch die Versiegelung beeinträchtigt.										
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



	Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß, wasser-durchlässige Beläge für Stellplatzflächen und Wege		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Schaffung extensiver Grünlandflächen, sowie ausreichende Begrünung der Fläche.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Bebauung geht mit einer dauerhaften Versiegelung und dem Verlust funktionstüchtiger Böden einher. Durch Minimierung der versiegelten Flächen und sachgerechte Handhabung des Oberbodens können die Auswirkungen verringert werden. Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Boden als mittel zu bewerten sein.						

Schutzgut Wasser

Bestand						
Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Gebiet etwa 191 mm/a. Im Osten der Fläche grenzt mit dem „Laubach“ ein Gewässer III. Ordnung an die Planfläche an, welches im Zuge außergewöhnlicher Starkregenereignisse potenziell über die Ufer treten kann. Südlich und östlich bestehen Entwässerungsgräben zur Ableitung oberflächlich abfließenden Wassers. Weitere Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind laut den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität nicht betroffen.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Teilweise Verlust von Versickerungsfläche, Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts durch Bebauung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Risiko von Einträgen in Oberflächengewässer (Laubach) bei unsachgemäßer Baustellenführung		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Veränderung des Abflussverhaltens bei Starkregen, Beeinträchtigung der natürli-		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



chen Retention						
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die Änderungsfläche stellt sich als Grünlandfläche dar, die in der Grünlandkartierung als Fettwiese (EA1) klassifiziert ist. Durch die geplante bauliche Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (KiTa) ist mit einer Reduktion der natürlichen Versickerungsfähigkeit zu rechnen. Die Nähe zum Laubach, einem Gewässer III. Ordnung, sowie die leichte Südost-Exposition der Fläche machen eine sorgfältige Steuerung von Oberflächenabflüssen erforderlich. Starkregenereignisse können in diesem Bereich temporär zu Rückstau- oder Überflutungssituationen führen. Entwässerungsgräben und natürliche Gefälleverhältnisse sind bereits vorhanden, müssen jedoch im weiteren Verfahren konkret berücksichtigt werden.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers vor Ort durch wasserdurchlässige Beläge, Reduzierung der Versiegelung auf das nötige Maß	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einhaltung wasserrechtlicher Vorgaben, saubere Trennung von Schmutz- und Regenwasser (Trennsystem)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Durchgrünung des Plangebietes.	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Umwandlung von Grünfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte) geht mit einem erhöhten Versiegelungsgrad und potenziell veränderten Abflussverhältnissen einher. Insbesondere in Bezug auf den benachbarten Laubach und Starkregenereignisse ist eine sorgfältige wasserwirtschaftliche Planung erforderlich. Bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen (z. B. ortsnahe Versickerung, Regenrückhaltung, Trennsystem) kann der Eingriff auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als mittel bewertet.</p>						

30. Mai / 12. Juni 2025



Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand											
Die Änderungsfläche ist aktuell als Grünlandfläche im Bestand ausgewiesen und befindet sich im Übergang zur bebauten Ortslage am nördlichen Ortsrand von Gillenfeld. In ihrer Ausprägung als Grün- und Offenland hat die Fläche eine gewisse Bedeutung für die lokale Kaltluftproduktion. Es handelt sich jedoch um eine kleine Fläche. Die entstehende Kaltluft strömt aufgrund der topographischen Exposition (Südostlage) hangabwärts in Richtung der Ortslage. Die Fläche stellt jedoch keinen bedeutsamen Frischluftkorridor dar, da die Kaltluftproduktion durch umliegende Offenlandbereiche weiterhin gewährleistet ist.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend	
anlagebe-dingt	Teilweiser Verlust der Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung und Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baube-dingt	Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebs-bedingt	Geringfügige Veränderung des Mikroklimas durch Bebauung (z. B. reduzierte Verdunstung, Wärmespeicherung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Die geplante Bebauung reduziert die Kaltluftproduktion im Vergleich zur unversiegelten Grünlandfläche, allerdings nur in einem lokal begrenzten Maß. Umliegende Flächen mit vergleichbarer Offenlandfunktion stehen weiterhin in ausreichendem Umfang zur Verfügung.											
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend	
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Begrünung des Plangebiets (z. B. Dachbegrünung, Pflanzflächen) zur Verbesserung des Mikroklimas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Schaffung extensiver Grünlandflächen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung

Die geplante Bebauung führt zu einem lokalen Verlust von Offenland mit klimatischer Ausgleichsfunktion. Aufgrund des geringen Flächenumfanges und des ausreichenden Vorhandenseins umliegender Kaltluftproduktionsflächen sind die Auswirkungen **als gering zu bewerten**. Durch eine bewusste Durchgrünung und versickerungsfähige Oberflächen kann die Beeinträchtigung zusätzlich minimiert werden.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand											
Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als Grünland dar und ist gemäß der Grünlandkartierung 2020 Vulkaneifel als Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) eingestuft. Damit unterliegt sie einem pauschalen Schutz gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Wertgebende Gehölzstrukturen oder strukturreiche Biotopausprägungen sind auf der Fläche nicht vorhanden. Der angrenzende Laubmischwald und das Offenland in der Umgebung bieten jedoch potenziell Habitatkontinuität und Rückzugsräume für Arten, die durch die Maßnahme betroffen sein könnten.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Verlust einer pauschal geschützten Fettwiese (Glatthaferwiese, EA1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Beeinträchtigung angrenzender Vegetationsstrukturen, ggf. Boden- und Wurzelraumverdichtung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Langfristige Veränderung der Artenzusammensetzung durch Flächenversiegelung und Pflegeintensität	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Die Fläche weist durch ihre Einstufung als Fettwiese eine gewisse Bedeutung für die biologische Vielfalt auf, auch wenn keine besonders strukturreichen oder schutzwürdigen Biotope vorhanden sind. Die geplante Bebauung führt zu einem dauerhaften Habitatverlust, wobei die umliegenden Flächen potenziell Rückzugsräume bieten. Die Lage innerhalb des Naturparks Vulkaneifel und des Landschaftsschutzgebiets „Zwischen Uess und Kyll“ unterstreicht den naturräumlichen Kontext, hebt jedoch keine unmittelbaren Nutzungsrestriktionen für die Fläche selbst hervor. Für die Überplanung der EA1-Fläche wird im weiteren Verfahren die Einholung eines Artenschutzgutachtens aufgrund der Überplanung Magerer-Flachlandwiesen (EA1) nötig.											



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Schaffung extensiv gepflegter Ausgleichsflächen mit regionaltypischer Vegetation	Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ausreichende Durchgrünung zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt.					
Vermeidungsmaßnahmen	Ausschluss der südöstlichen Teilfläche nahe des Laubachs von der Bebauung zur Vermeidung zusätzlicher Habitatverluste, sowie Einholung eines Artenschutzgutachtens zur Prüfung speziesspezifischer Betroffenheiten		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Maßnahme führt zu einem dauerhaften Verlust einer Grünlandfläche mit Bedeutung für die biologische Vielfalt. Zwar verbleiben im Umfeld Ausweichhabitate, dennoch ist der Eingriff relevant. Durch Ausgleichsmaßnahmen und eine gezielte Eingrünung kann die strukturelle Vielfalt in Teilen erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Die Einholung eines Artenschutzgutachtens wird empfohlen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig zu identifizieren und zu vermeiden. Der Eingriff ist dennoch als mittel bis hoch zu bewerten.

Schutzgut Landschaft

Bestand

Die Änderungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Gillenfeld und stellt im Bestand eine als Fettwiese (EA1) kartierte Grünfläche dar. Sie grenzt unmittelbar an bestehende Infrastrukturen wie Kunstrasenplatz und Tennisclub an. Westlich der Fläche beginnt ein Laubmischwald, östlich erstreckt sich ein offener Grünlandbereich mit angrenzender Ackerfläche. Die Landschaft ist geprägt durch den Übergang zwischen Ortslage und umgebender Offen- bzw. Waldlandschaft.

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust offener Landschaftsfläche und Teil- entwertung der Ortsrandprägenden Grün- struktur		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre visuelle Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtung und -fahrzeuge		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Dauerhafte visuelle Integration eines Ge- bäudekomplexes in den Ortsrandbereich		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Das Landschaftsbild ist durch die Nähe zur Bestandsbebauung und die benachbarte Nutzung als Sportplatz bereits vorstrukturiert. Die geplante Kindertagesstätte wird in eine vorhandene Struktur eingebunden und ergänzt das bereits bestehende Ensemble aus Schule, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Das Landschaftsbild erfährt keine grundsätzliche Veränderung; der Eingriff ist als ortsüblich einzuordnen.						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Begrenzung der bauli- chen Höhenentwicklung und Gliederung der Baukörper	Schaffung eines Übergangs der Siedlungsbebau- ung in die freie Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingrünung der Rand- bereiche zur land- schaftlichen Einbindung	Sicherstellung eines harmoni- schen Gesamt- bildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Umwandlung der Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) führt zu einer landschaftsbildlichen Veränderung am Ortsrand. Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch Sport- und Bildungsnutzung und der Lage im direkten Siedlungsanschluss ist die Wirkung auf das Landschaftsbild jedoch als gering zu bewerten . Die Einbindung der neuen baulichen Struktur durch Begrünungsmaßnahmen und architektonische Anpassung an den Bestand kann potenzielle Beeinträchtigungen minimieren.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Geringfügige Erhöhung der Immissionsbelastung durch Betriebsgeräusche im Tagesverlauf (Spielbetrieb, Anlieferung)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Lärm- und Staubimmissionen während der Bauphase)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Dauerhafte Änderung der Nutzungsfrequenz, keine untypischen Belastungen erwartet	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die geplante Maßnahme verbessert die soziale Infrastruktur und leistet einen direkten Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Betreuungsangeboten. Temporäre Belastungen während der Bauphase sind üblich und durch geeignete Maßnahmen begrenzenbar. Langfristig entstehen keine gesundheitsrelevanten Risiken. Im Gegenteil: Das Vorhaben stärkt die soziale Daseinsvorsorge und erhöht die Lebensqualität im Ortsteil. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind insgesamt als positiv bzw. vernachlässigbar einzustufen.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Sachwerte wie Bodenschätze oder besondere Investitionsgüter bekannt. Die Nutzung hat keine besonderen wirtschaftlichen oder kulturellen Wertbezüge, die durch die Umwandlung in Wohnbaufläche beeinträchtigt würden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz stuft den Bereich als archäologische Verdachtsfläche ein und wird spätestens auf nachfolgender Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) zur Klärung des Sachstands fordern. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Absprache mit den zuständigen Behörden zu einem späteren Zeitpunkt abzustimmen.

Der Bereich gilt als archäologische Verdachtsfläche. Weitere Details sind auf nachfolgender Planungsebene und in Absprache mit den zuständigen Behörden zu erarbeiten

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird



an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Eine alternative Flächenplanung innerhalb der Ortslage Gillenfeld würde voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit sich bringen. Aufgrund der Lage der Änderungsfläche in direkter Nachbarschaft zu bestehender Infrastruktur (Sportplatz, Schule, Tennisclub) sowie der bereits vorhandenen Erschließung stellt der gewählte Standort eine städtebaulich sinnvolle Lösung dar. Eine Verlagerung in weniger vorbelastete Bereiche oder an den Ortsrand würde hingegen eine stärkere Flächenneuanspruchnahme, gegebenenfalls mit größerem Eingriff in unberührte Naturräume, nach sich ziehen. Die vorliegende Planung gilt somit als die umweltverträglichste Realisierungsvariante im örtlichen Kontext.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.10.2 OG Gillenfeld Nr. 10.2: Neudarstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr auf forstwirtschaftlicher Fläche (FWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,10 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in SO Fremdenverkehr, ca. 0,01 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Sondergebiet Fremdenverkehr
bestehende Darstellung im FNP:	Forstwirtschaftliche Fläche (ca. 0,10 ha), landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,01 ha)
Fläche (ha):	ca. 0,11 ha
Lage, Exposition:	Am südwestlichen Ortsrand von Gillenfeld, südlich angrenzend an die L 16, naturräumlich eingebettet in Waldrandlage, topographisch südlich bis südöstlich exponiert
derzeitige Flächennutzung:	Grünland, genutzt als Rast- und Pausenstation für Wanderer und Radfahrer (Eifelstopp), umgeben von Nadel- und Laubgehölzen
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel angrenzend an FFH-Gebiet „Eifelmaare“ sowie Naturschutzgebiet „Holzmaar“, teilweise innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets Sammetbach



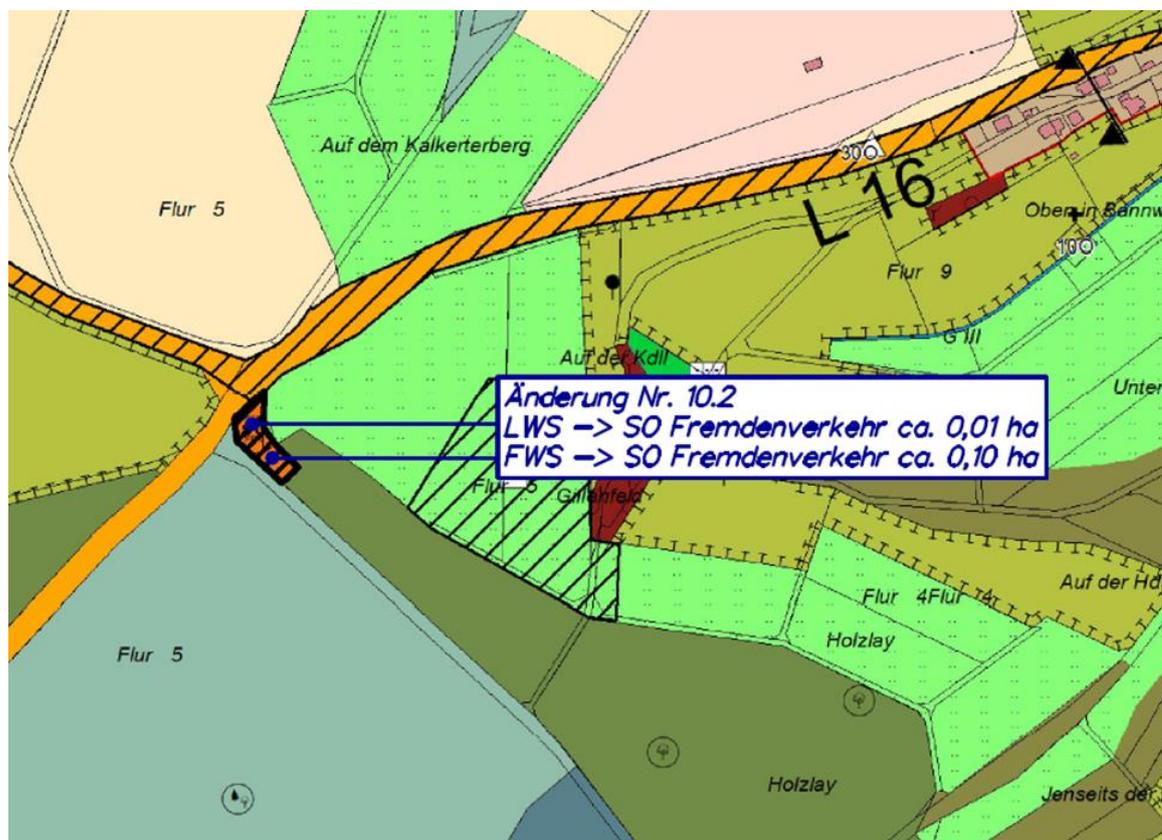


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und forstwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche (Fremdenverkehr) in Gillenfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf den in Rede stehenden Flächen landwirtschaftliche Fläche (ca. 0,01 ha) und forstwirtschaftliche Fläche (ca. 0,10 ha) dar. Der Gesamtumfang der Änderungsplanung beträgt somit 0,11 ha. Es handelt sich lediglich um eine kleinflächige Anpassung.

Ziel des Planvorhabens ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ auf dem bereits bestehenden Gelände von „Peter Lauers Eifelstopp“. Es soll die vorbereitende planungsrechtliche Grundlage für eine Fläche geschaffen werden, die Wanderern und Radfahrern bereits als sozialer Treffpunkt, Pausenmöglichkeit und Wegziel dient. Direkt an den vielbesuchten Wander- und Radwegen gelegen, befindet sich der Eifelstopp an einem touristisch attraktiven Ort.

Die Fläche ist bereits durch einen geschotterten Weg erschlossen. Unmittelbar westlich befindet sich zudem die Landstraße L 16. Zudem liegt hier eine Bushaltestelle. Eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sowie eine gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel ist damit gewährleistet.

30. Mai / 12. Juni 2025

Es wird auf die Bauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße hingewiesen.

Der in Rede stehende Bereich ist bereits teilweise verdichtet und ist bereits seit Jahren als „Eifelstopp“ bekannt. Es handelt sich somit lediglich um eine Anpassung an die lokale Bestandssituation.

Bestandsbeschreibung:

Der Änderungsbereich wird im Bestand bereits als Wandertreff genutzt. Der „Eifelstopp“ bietet Sitzmöglichkeiten und Zelte für Wanderer und Radfahrer. Die Pausenstätte wird von Nadelbäumen umrandet und befindet sich überwiegend auf Grünland, welches stellenweise geschottert wurde.

Südlich befindet sich vor weiten Waldflächen ein geschotterter Weg, während sich direkt westlich die Landstraße L 16 befindet. Nördlich grenzt weitläufiges Offenland an den Änderungsbereich an.



30. Mai / 12. Juni 2025

Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (Google Maps)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Gillenfeld übernimmt in der derzeit gültigen Fassung des Raumordnungsplans von 1985/1995 die Funktion eines Kleinzentrums bzw. Grundzentrums. Dies bedeutet, dass innerhalb dieser Bereiche die Grundversorgung und Infrastruktur für umliegende Gemeinden im Bereich des allgemeinen täglichen Bedarfs gefördert werden soll. Hierzu zählen Einrichtungen wie Grundschule, Hauptschule, Arzt, Apotheke, Spiel- und Sportstätten sowie Einzelhandels-, Handwerks- und sonstige Dienstleistungsbetriebe.

Zusätzlich werden der Gemeinde die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“ zugewiesen.

Die in Rede stehenden Änderungen werden gemäß RROP teilweise ohne Darstellung (Weiß) und teilweise als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Zudem befindet sich der Änderungsbereich innerhalb eines Wasserschutzgebietes sowie angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet sowie eine regionale Straßenverbindung.

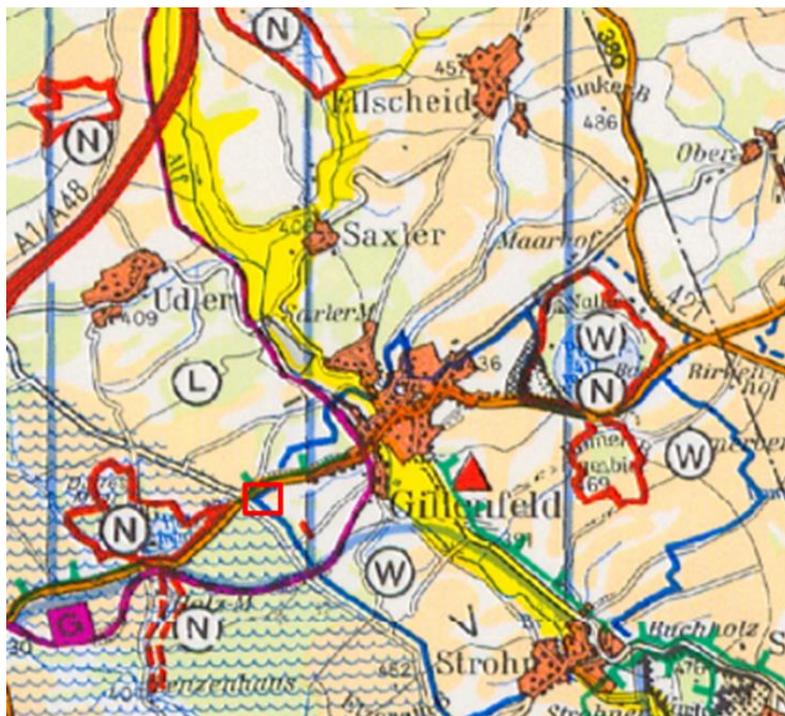


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsflächen ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwick-

lung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP wird der Gemeinde Gillenfeld ebenfalls die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Dies gilt auch für die besonderen Funktionen „Wohnen“, „Gewerbe“ und „Freizeit und Erholung“. Zusätzlich kommen noch die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ sowie „Prädikat nach Kurortgesetz“ dazu.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des Fortschreibungsentwurfs die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb von Vorbehaltsgebieten für „Forstwirtschaft“, „Landwirtschaft“ und „Erholung und Tourismus“. Teilweise unterliegt der Bereich auch keiner Darstellung (Weiß). Gillenfeld befindet sich zusätzlich in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie in überregional bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und einem regional sowie landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Unmittelbar nördlich der Fläche verläuft die Landstraße L 16, welche eine regionale Straßenverbindung darstellt.

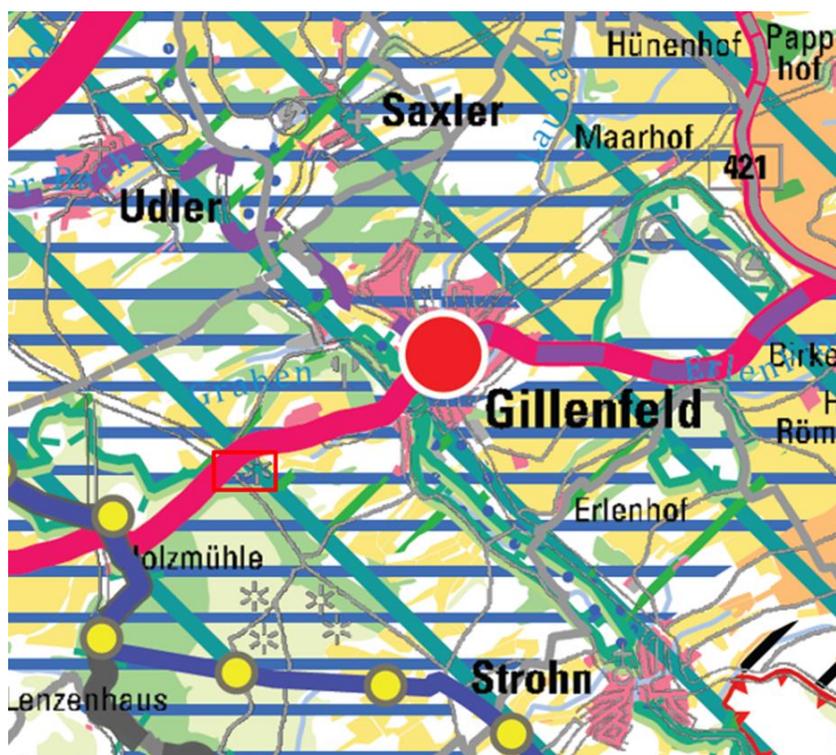


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Die Gemeinde befindet sich innerhalb eines Vorrangebiets „Grundwasser“ sowie in der Schutzzone III (Zone B) des Wasserschutzgebiets „Strohn – Nr. 395“, bei dem derzeit keine wirksame

Rechtsverordnung vorhanden ist. Laut Z 111 im RROP-Entwurf von 2024 sind in Vorranggebieten für den Grundwasserschutz keine konkurrierenden Nutzungsansprüche zulässig, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung und der Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung führen können.

Da zum derzeitigen Zeitpunkt keine gültige Rechtsverordnung vorliegt, sind genauere Aussagen zur Durchführbarkeit der Planung in Bezug auf den Grundwasserschutz derzeit nicht möglich. In unmittelbarer Nähe der Änderungsfläche befinden sich keine funktionsrelevanten Schutzbereiche (z. B. Trinkwasserbrunnen, Wasserschutzzonen I oder II), weshalb nicht zwangsläufig mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts zu rechnen ist.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“. Der Änderungsbereich umfasst den „Eifelstopp“, der Radfahrern und Fußgängern eine Rastmöglichkeit bietet. Die Planung stellt somit im Wesentlichen eine Anpassung an den Bestand dar und trägt aus raumordnerischer Sicht zur Erholungs- und Tourismuswirkung der Gemeinde bei.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Umwelt- und Landschaftsplanung:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Anpassung an den baulichen Bestand. Der Änderungsbereich ist bereits teilweise verdichtet und mit Zelten und kleineren Hütten bestanden. Die Belange der Umweltplanung werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Erheblich negative Umweltwirkungen werden nicht prognostiziert.

5.12 Ortsgemeinde Meisburg

5.12.1 OG Meisburg Nr. 12.1: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche in Neudarstellung von Wohnbaufläche (LWS in W, ca. 0,80 ha und KF SR in W, ca. 0,38 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftsfläche, Kompensationsuchraumfläche
Fläche (ha):	ca. 1,18 ha
Lage, Exposition:	Östlich der Bestandsbebauung, südlich angrenzend an die L16, südwestlich exponiert
derzeitige Flächennutzung:	Intensivgrünland, verfestigter Wirtschaftsweg, Laubbaumbestand im Norden
Sonstiges:	Naturpark Vulkaneifel, Landschaftsschutzgebiet zwischen Kyll und Hess



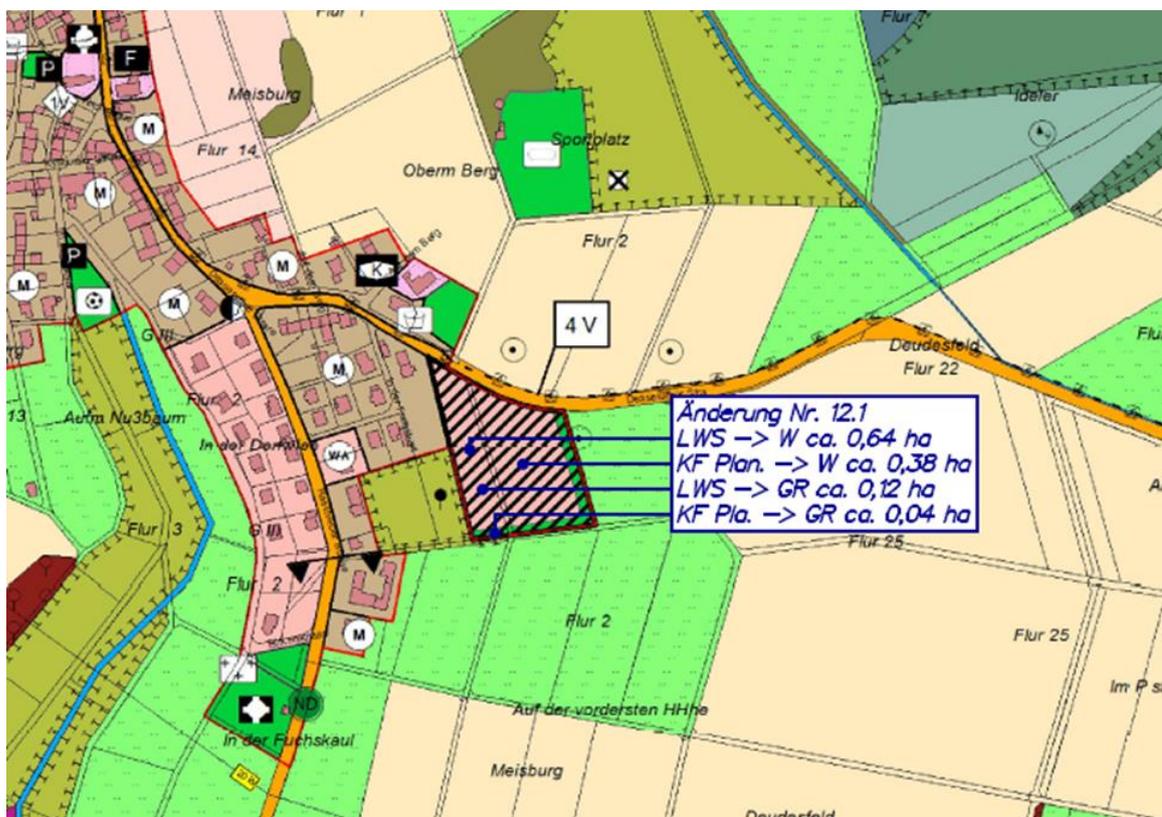


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationssuchraumfläche in Wohnbaufläche mit randlicher Eingrünung in der Ortsgemeinde Meisburg (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche derzeit eine Kompensationssuchraumfläche und landwirtschaftliche Fläche dar. Auf vorliegender Planungsebene soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von „landwirtschaftlicher Fläche“ und „Kompensationssuchraumfläche“ in „Wohnbaufläche“ mit einem Flächenumfang von ca. 1,18 ha erfolgen. Hierbei werden ca. 0,38 ha Kompensationssuchraumfläche und 0,80 ha landwirtschaftliche Fläche überplant.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Meisburg. Die Darstellungsänderung in Form einer Neuausweisung von Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Ortsgemeinde Meisburg die Notwendigkeit zur Schaffung neuen Baulandes sieht.

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsfläche soll direkt über die unmittelbar nördlich gelegene Landesstraße L16 erfolgen. Hierfür soll über eine einfache Anbindung die Zufahrt zum Änderungsbereich möglich gemacht werden. Ähnliche verkehrliche Strukturen wurden in der benachbarten Ortsgemeinde Deudesfeld, welche sich in östlicher Richtung befindet und ebenfalls entlang der L16 liegt, bereits genehmigt. Die Möglichkeit einer direkten verkehrlichen Anbindung resultiert aus

30. Mai / 12. Juni 2025

der sehr niedrigen durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung (DTV) von 212 (8) KfZ/24 h bzw. 387 (6) KfZ/24 h im Bereich dieser Gemeinden. Die Stellungnahmen des LBM sind hierbei jedoch im weiteren Verfahren zu beachten und werden im weiteren Verlauf der Planung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Aufgrund der niedrigen DTV-Werte ist zudem nicht von einer erheblich negativen Wirkung durch Schallimmissionen auf die Änderungsfläche auszugehen. Da sich diese im Bereich der Ortseinfahrt befindet, wird der potenzielle Verkehrsschall durch die verringerte Geschwindigkeit zusätzlich abgeschwächt. In etwa 150 m nordöstlicher Richtung befindet sich die Sportanlage (Rasenplatz) der Gemeinde Meisburg. Auch hier werden aufgrund der Entfernung keine unzulässig hohen Schallimmissionen erwartet. Ausgehend von der Planänderungsfläche sind ebenfalls keine schädlichen Immissionen auf das Umfeld zu erwarten.

Die L 16 weist eine niedrige durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge auf, stellt aber dennoch eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz dar. Im Norden und Westen mündet diese zudem in die B257, welche die überregionale Anbindung gewährleistet. Für die Gemeinde Meisburg besteht somit ein attraktives Infrastrukturangebot mit guter verkehrlicher Anbindung. Aufgrund der angrenzenden L 16 wird auf die Einhaltung der Bauverbotszone nach § 22 LStrG hingewiesen (20 m zum eingemessenen Fahrbahnrand). Diese wäre bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. In westlicher Richtung befinden sich in ca. 180 m mit dem „Meisburger Bach“ bzw. „Dömpelsbach“ Gewässer III. Ordnung. Gemäß der Geländeneigung würde sich hier die Platzierung eines Regenrückhaltebeckens anbieten, falls das Wasser nicht im Plangebiet versickert werden kann. Grundablass und Notüberlauf könnten dann in den Meisburger-Bach bzw. Dömpelbach entwässern.

Von einer potenziellen Gefahr durch Starkregenereignisse ist bei der in Rede stehenden Fläche nicht auszugehen. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI10 über einen Zeitraum von 4 Stunden) fließt das Oberflächenwasser südlich geringfügig in Richtung Westen durch die Änderungsfläche. Hierbei könnten gemäß den Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Wassertiefen von 10 cm bis unter 30cm sowie Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 2 m/s entstehen. Durch geeignete Maßnahmen und Beachtung der Starkregenthematik auf nachfolgender Planungsebene, steht dieser Sachverhalt nicht im Konflikt zum Planvorhaben.

Zu beachten ist, dass die Belange der Entwässerung, der verkehrlichen Erschließung und des Immissionsschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und abschließend diskutiert werden müssen.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Bagger Sondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche überwiegend als intensive Grün- und Offenlandfläche mit vereinzelten Laubbaumbeständen im Norden. Diese sind reihenartig angeordnet und von unterschiedlicher, jedoch jüngerer Altersstruktur. Durch den Änderungsbereich verläuft ein verfestigter jedoch nicht asphaltierter Wirtschaftsweg. Hochwertige Biotop sind auf der Fläche nicht erkenntlich.

30. Mai / 12. Juni 2025



Nördlich grenzen die L16 sowie der sich auf der anderen Straßenseite befindliche Kindergarten der Gemeinde an die Änderungsfläche an. Im Osten und Süden folgen weitere Grün- und Offenlandflächen mit teilweise intensiver Bewirtschaftung. Die Bestandsbebauung der Ortslage von Meisburg liegt direkt westlich der Änderungsfläche. Hier befindet sich zudem der Ferienhof „De lange Heiman“.

Die Fläche ist überwiegend in Richtung Südwest exponiert und weist lediglich eine geringe Hangneigung auf.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Meisburg übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr werden jedoch die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ sowie „Landwirtschaft“ zugesprochen.

Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Meisburg liegt in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturintensiven Fremdenverkehr handelt. Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb des Bereichs einer sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzfläche und zudem in einem schutzbedürftigen Gebiet für Grund- bzw. Oberflächenwasser. Direkt südlich grenzt zudem ein Wasserschutzgebiet an die Fläche an, welches jedoch nicht tangiert wird. Das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Hess und Kyll“ ist ebenfalls betroffen.

Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen in der Erstfassung von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Innerhalb dieser Gebiete hat sich die Siedlungstätigkeit laut Punkt 5.1.3 der Textfassung des RROP den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen. Das Ziel der Raumordnung wurde durch Rechtsprechung jedoch zu einem abwägungsrelevanten Grundsatz abgestuft (vgl. „Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG –wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen geschieht zudem in unmittelbarer Nähe zur Bestandsbebauung, um eine Zerstreung der Siedlung zu verhindern. Östlich bleiben zudem genügend zusammenhängende Flächen sehr gut bis gut geeigneter landwirtschaftlicher Nutzflächen bestehen. Unter Betrachtung dieser Aspekte wird der Eigenentwicklung der Gemeinde Meisburg der planerische Vorrang eingeräumt.





Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rote Vierecke) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Gemeinde Meisburg ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr werden weiterhin die besonderen Funktionen „Freizeit und Erholung“ sowie „Landwirtschaft“ zugesprochen.

Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Hier wird deutlich, dass die zugrunde liegende Flächendarstellung innerhalb der ausgewiesenen Fläche als Weißfläche ausgewiesen ist und somit keiner konkreten Darstellung unterliegt.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Nahе der Änderungsfläche befinden sich sowohl Vorrang- als auch Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz. Ob eine unmittelbare Betroffenheit vorliegt, kann aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung des RROP nicht eindeutig festgestellt werden. Da laut Auskunft des Landesamts für Umwelt keine Wasserschutzgebiete im Bereich der Änderungsfläche ausgewiesen sind, ist von einer konkreten Betroffenheit nicht auszugehen. Die Fläche wird – anders als in der derzeit gültigen Fassung des RROP von 1985/1995 – nicht mehr als schutzbedürftiges Gebiet für den Grund- bzw. Trinkwasserschutz kartiert, was auf eine Aktualisierung der Bestandssituation hinweist. Südwestlich der Änderungsfläche befinden sich die Schutzzonen II und III des Wasserschutzgebiets Densborn-Meisburg (Nr. 126) im Entwurfsstadium. Die Belange des Grund- und Trinkwasserschutzes erscheinen somit ausreichend berücksichtigt, sodass die geplante Ausweisung der Baufläche im direkten Anschluss an die bestehende Ortslage nicht im Widerspruch zu den entsprechenden Schutzziele steht.

Der Änderungsbereich grenzt südöstlich an die Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ an, die den bestehenden Siedlungskörper der Gemeinde kennzeichnet. Unweit nördlich verläuft eine regionale Straßenverbindung. Meisburg liegt in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf und wird zusätzlich von einem Vorbehaltsgebiet für „Erholung und Tourismus“ umgeben, welches jedoch den Planbereich selbst nicht tangiert. Meisburg befindet sich außerdem in einem landesweit- und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum und einer landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit Erbequalität.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“, Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995, erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu zählen laut Landesentwicklungsprogramm insbesondere Bauflächen- ausweisungen, die der ortsverbundenen Bevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen sowie die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und die angemessene Entwicklung des örtlichen Gewerbes sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungs- plans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Demnach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbe- reiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf anhand einer realistischen Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenzia- le zu begründen.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan- Vorhabens

Im Falle einer Nichtdurchführung des Planungsvorhabens verbleibt die Fläche in ihrer derzeitigen Nutzung als intensiv genutztes Offenland mit landwirtschaftlicher Prägung. Die bestehende Nutzung als Grünland sowie die teils randlich vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Eine bauliche Inanspruchnahme erfolgt nicht. Der ökologische Zustand der Fläche verändert sich voraussichtlich nicht wesentlich. Auch hinsichtlich des Landschaftsbildes, der klimatischen Ausgleichsfunktion so- wie der Arten- und Biotopausstattung sind bei Fortführung des bestehenden Nutzungszustands kei- ne nennenswerten Entwicklungen zu erwarten.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prog- nose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beur- teilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewer- tung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der ge- planten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand
Die Änderungsfläche umfasst insgesamt rund 1,18 ha und setzt sich aus ca. 0,80 ha land- wirtschaftlich genutztem Grünland sowie etwa 0,38 ha als Kompensationssuchraumfläche dargestellten Bereichen zusammen. Die Fläche befindet sich im östlichen Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur der Ortsgemeinde Meisburg. Sie weist eine geringe Hangnei- gung auf und ist bislang unversiegelt, wird jedoch regelmäßig durch landwirtschaftliche Ma- schinen befahren.

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Umnutzung und teilweise Versiegelung von ca. 1,18 ha Fläche für Wohnbebauung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Sie erfüllt gegenwärtig keine naturnahen Bodenfunktionen und befindet sich nicht in einem ökologisch hochwertigen Zustand. Die Darstellung als Kompensationssuchraum unterstreicht jedoch ihre potenzielle Eignung für Maßnahmen zur Wiederherstellung von Funktionen. Durch die geplante Umwandlung in Wohnbaufläche erfolgt ein dauerhafter Funktionswandel. Im Vergleich zu einer völligen Neuerschließung außerhalb der Ortslage ergibt sich jedoch eine geringere Flächenneuinanspruchnahme.						
Mögliche Maßnahmen		positive Aus- wirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Erhaltung von unversiegelten Flächen für Versickerung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung der Randbereiche; Schaffung vegetativer Übergangszonen zur offenen Landschaft	Schaffung vegetativer Übergangszonen zur offenen Landschaft und Förderung der Versickerung in Randbereichen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Durch die geplante Umnutzung von ca. 1,18 ha landwirtschaftlicher und potenzieller Kompensationsfläche geht ein dauerhafter Flächenverlust einher. Die Fläche ist jedoch bereits						

30. Mai / 12. Juni 2025



vorbelastet und grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an, sodass keine zersiedelnde Wirkung entsteht. Die Flächeninanspruchnahme kann durch Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung sowie durch randliche Eingrünung gemindert werden. Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind damit als gering und funktional ausgleichsfähig zu bewerten.**

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand											
Die Änderungsfläche stellt sich überwiegend als strukturarmes, intensiv genutztes Offenland mit vereinzelt jüngeren Laubbaumbeständen im nördlichen Bereich dar. Diese linearen Gehölzstrukturen bieten potenziellen Ansitzraum für Vögel sowie Rückzugsräume für Kleinsäuger. Die Fläche befindet sich in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung der Ortslage Meisburg. Aufgrund der Lage innerhalb der Siedlungsstruktur, der regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung und der geringen Strukturvielfalt ist von einem eingeschränkten Habitatpotenzial auszugehen. Es sind weder hochwertige Biotope noch gesetzlich geschützte Lebensräume nachgewiesen. Natura2000-Gebiete sind im Umfeld nicht vorhanden.											
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Teilweiser Verlust von Offenland- und Saumhabitaten durch Überbauung		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Lärmbelastungen und Bewegungsunruhe während der Bauphase		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Langfristige Veränderung der Vegetationsstruktur, Versiegelung möglicher Kleinstandorte		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand ist die Fläche ökologisch vorbelastet. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Randbereich haben eine gewisse ökologische Bedeutung, etwa als lineare Vernetzungsstrukturen oder Vogelansitz. Insgesamt ist das Habitatpotenzial jedoch als gering bis mäßig einzustufen. Eine Beeinträchtigung besonders geschützter Arten ist derzeit nicht erkennbar. Im Umfeld verbleiben zudem großräumige Offenlandflächen, die für ausweichende Arten zur Verfügung stehen.											
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimie-	Eingrünung des Plan-	Schaffung neuer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



rungsmaß- nahmen und Ausgleichs- maßnahmen	gebiets mit standort- gerechten heimischen Arten	Habitatstruktu- ren, Ersatzle- bensräume und Nahrungsquellen für Insekten				
Abschließende Bewertung						
<p>Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist durch die bestehende Vorbelastung der Fläche in seiner Wirkung begrenzt, dennoch ist die Eingriffsstärke insgesamt als mittel bis hoch zu bewerten.</p> <p>Durch gezielte Maßnahmen – insbesondere eine extensive Eingrünung mit heimischen Pflanzenarten sowie die Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen – können potenziell betroffene Lebensräume gesichert oder ersetzt werden. Die Auswirkungen auf Flora und Fauna sind insgesamt als funktional ausgleichsfähig zu bewerten.</p>						

Schutzgut Boden

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen. Die vorherrschende Bodenart ist lehmiger Sand. Das Ertragspotenzial sowie das Wasserspeichervermögen sind als mittel einzustufen. Durch die regelmäßige Befahrung mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen ist das Bodengefüge bereits in Teilen gestört. Natürliche Bodenfunktionen – wie Filterwirkung, Pufferkapazität und Wasserhaushaltsregulierung – sind daher eingeschränkt, wenngleich die Fläche aktuell noch überwiegend unversiegelt und vegetationsbestanden ist.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust naturnaher Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Bodenverdichtungen und Beeinträchtigungen des Bodenaufbaus durch Bautätigkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Mögliche stoffliche Belastungen bei unsachgemäßer Entsorgung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p>						

30. Mai / 12. Juni 2025



Trotz vorhandener Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung ist das Bodenprofil grundsätzlich noch intakt. Es liegen keine Altlasten oder flächenhafte Kontaminationen vor. Die Funktion des Bodens als Lebensraum und Speicher ist allerdings durch Verdichtung beeinträchtigt. Die geplante Bebauung wird zu einem weiteren dauerhaften Funktionsverlust führen. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Erhalt vegetationsbestimmter Randbereiche oder Einsatz wasserdurchlässiger Beläge) können jedoch Teilfunktionen erhalten bleiben.						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Erhaltung von natürlichen Bodenfunktionen in Randbereichen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Wege und Stellflächen					
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Inanspruchnahme führt zu einem dauerhaften Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung ist die zusätzliche Wirkung jedoch begrenzt und die Eingriffsstärke demnach als mittel zu bewerten . Durch Maßnahmen wie Begrünung und eingeschränkte Versiegelung kann ein funktionaler Ausgleich in Teilbereichen erzielt werden. Die Auswirkungen werden als ausgleichsfähig eingestuft.						

Schutzgut Wasser

Bestand
Die Änderungsfläche befindet sich in der hydrogeologischen Einheit des Buntsandsteins mit mittlerer Grundwasserneubildungsrate (ca. 221 mm/a). Es liegen Kluft- und Porengrundwasserleiter mit mittlerer Ergiebigkeit vor. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Circa 180 m westlich verläuft mit dem Meisburger Bach ein Gewässer III. Ordnung. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist das natürliche Bodengefüge und damit die Versickerungs- sowie Wasserspeicherfähigkeit der Fläche bereits durch Verdichtung beeinträchtigt.

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust natürlicher Versickerungsflächen und Eingriff in den Wasserhaushalt durch Versiegelung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche zeigt durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung bereits eine Beeinträchtigung der Wasserdurchlässigkeit. Eine unmittelbare Beeinträchtigung oberirdischer Gewässer ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Die Lage im Einzugsbereich des Meisburger Bachs sowie die Nähe zu einem Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf unterstreichen jedoch die Notwendigkeit sorgfältiger Entwässerungskonzepte und Versickerungsregelungen.						
Maßnahmen	positive Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rung- und Aus- gleichs- maßnah- men	Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichs- maßnah- men	Eingrünung der Plan- gebietsfläche.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung
Durch die geplante Versiegelung wird die Versickerungsleistung des Bodens weiter eingeschränkt. Die Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen (u. a. ortsnahe Versickerung, Rückhaltung, Begrünung) gemindert und funktional ausgeglichen werden. Aufgrund der Vorbelastung und des Entwässerungskonzepts, sowie die empfohlenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird die Eingriffsintensität als mittel bewertet .

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand												
Die Änderungsfläche stellt aufgrund ihrer Nutzung als strukturarmes Offenland eine potenzielle Kaltluftproduktionsfläche dar. Die klimatische Funktion der Fläche ist aufgrund ihrer Lage in einer leichten Hangneigung nach Südwesten als gering einzustufen. Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts in die freie Landschaft ab und hat keinen direkten Einfluss auf die Frischluftversorgung der Ortslage. Es bestehen keine besonderen mikroklimatischen Schutzfunktionen.												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingt	Verlust einer gering ausgeprägten Kaltluftproduktionsfläche durch Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Temporäre Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Emissionen durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
Die klimatische Funktion der Fläche ist gering ausgeprägt. Die vorhandene Offenlandstruktur trägt nur marginal zur Frischluftversorgung bei. Durch die naturräumliche Lage kann die entstehende Kaltluft ungehindert in südwestliche Richtung abströmen. Eine signifikante Beeinträchtigung klimatischer Ausgleichsprozesse durch das Vorhaben wird nicht erwartet.												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen zur Verbesserung des Mikroklimas	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



men					
Abschließende Bewertung					
Die klimatische Bedeutung der Änderungsfläche ist aufgrund ihrer geringen Ausprägung als Kaltluftentstehungsfläche begrenzt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind als gering einzuschätzen . Durch Begrünungsmaßnahmen und Reduktion der Versiegelung können potenzielle negative Effekte auf das Mikroklima weiter gemindert werden.					

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand												
Die Änderungsfläche stellt sich als intensiv genutzte Offenlandfläche mit vereinzelt, jüngeren Laubbaumbeständen im Norden dar. Wertgebende Biotopstrukturen im Sinne des § 30 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete sind nicht vorhanden. Die vorhandenen Gehölze können potenziell als Ansitz- oder Nistmöglichkeiten für Vögel sowie als Rückzugsräume für Kleinsäuger dienen. Die Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen Siedlungsrand und landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft und weist insgesamt eine geringe Habitatdiversität auf. Im Umfeld verbleiben jedoch genügend Offenlandflächen, so dass ein Ausweichen für potenziell betroffene Arten problemlos möglich ist. Durch die direkte Nähe zur Bestandsbebauung der Ortslage ist außerdem nicht mit seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen.												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingt	Verlust strukturarmen Offenlandes mit potenziellem Jagd- oder Nahrungshabitat für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Störung angrenzender Gehölzbereiche durch Bauarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbedingt	Verdrängung wenig standorttreuer Arten durch Nutzung und Pflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
Die Fläche ist durch ihre bisherige Nutzung als Intensivgrünland mit eingeschränktem Strukturreichtum und geringer Artenvielfalt vorbelastet. Dennoch können randlich gelegene Gehölzbereiche kleinskalige Lebensräume darstellen.												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zur Förderung strukturreicher Lebensräume	Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Eingriffe in das Schutzgut Biologische Vielfalt werden als gering bis mittel eingeschätzt. Da hochwertige Biotope fehlen und die Fläche bereits vorbelastet ist, sind die Auswirkungen durch entsprechende Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen gut kompensierbar. Insbesondere durch die Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna lässt sich das Potenzial für die biologische Vielfalt im Plangebiet langfristig verbessern.</p>						

Schutzgut Landschaft

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Meisburg und stellt sich als intensiv genutzte Offenlandfläche dar. Sie ist teilweise durch einen verfestigten, nicht asphaltierten Wirtschaftsweg erschlossen und durch jüngere, reihenartige Laubbaumbestände im Norden strukturiert. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch bestehende Siedlungsstrukturen im Westen sowie durch weitere Offenlandbereiche in südlicher und östlicher Richtung. Das Landschaftsbild ist insgesamt durch eine kleinteilige Kulturlandschaft mit hoher Nutzungsintensität und geringem naturnahem Charakter bestimmt. Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Vulkaneifel und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Kyll und Hess“. Eine visuelle Vorbelastung ist durch die vorhandene Bebauung und den angrenzenden Verkehrsraum (L 16) gegeben.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Veränderung des Landschaftseindrucks durch Bebauung am Ortsrand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Die Änderungsfläche liegt nicht in einem unberührten Landschaftsraum, sondern in einer bereits anthropogen überformten Umgebung mit strukturiertem Offenland und angrenzender Bebauung. Das Landschaftsbild ist daher vorbelastet. Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich wird keine großräumige Zerschneidung oder erhebliche Veränderung des Landschaftscharakters erwartet.</p>										

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Milderung der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird aufgrund der Lage im Siedlungsrandbereich und der bestehenden Vorbelastungen als gering bis mittel eingestuft . Die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung sowie zur Begrenzung der Baukörperhöhen und Materialwahl tragen zur Minderung der landschaftsbildlichen Auswirkungen bei. Negative Effekte auf das Landschaftsbild oder die Erholungsfunktion sind unter diesen Voraussetzungen nicht erheblich und können als ausgleichbar gelten.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Temporäre Lärmbelastung und Staubemissionen während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
anlagebedingt	Geringe potenzielle Lärm- und Schadstoffbelastungen durch nahe L16	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind als					

30. Mai / 12. Juni 2025



gering einzuschätzen. Die geplante Wohnnutzung ist verträglich mit der bestehenden Umgebung. Temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase lassen sich durch geeignete Maßnahmen (z. B. Zeitvorgaben, Staubbindung, Lärmschutz) minimieren. Eine langfristige Gesundheitsgefährdung ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Sachwerte wie Bodenschätze oder besondere Investitionsgüter bekannt. Die Nutzung hat keine besonderen wirtschaftlichen oder kulturellen Wertbezüge, die durch die Umwandlung in Wohnbaufläche beeinträchtigt würden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz empfiehlt zur Klärung des Umfangs potenziell betroffener archäologischer Kulturdenkmäler gemäß § 3 DSchG eine archäologische Sachverhalts-ermittlung mittels einer geophysikalischen Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. aber durch archäologisch begleitete Baggersondagen.

Der Bereich gilt als archäologische Verdachtsfläche. Weitere Details sind auf nachfolgender Planungsebene und in Absprache mit den zuständigen Behörden zu erarbeiten.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen

Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Entwicklungsoptionen geprüft. Eine Innenentwicklung ist aufgrund fehlender gemeindeeigener Grundstücke und langfristig gebundener Privatflächen nicht umsetzbar. Auch alternative Außenbereichsflächen wurden verworfen, da sie topografisch ungünstig, schlechter erschließbar oder mit stärkeren Umweltauswirkungen verbunden wären.

Die nun vorgesehene Fläche am östlichen Ortsrand grenzt direkt an die Bestandsbebauung an, ist infrastrukturell günstig gelegen und weist keine erheblichen naturschutzfachlichen Einschränkungen auf. Sie stellt aus abwägungsbezogener Sicht die konfliktärmste und damit vorzugswürdige Variante dar.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5.13 Ortsgemeinde Niederstadtfeld

5.13.1 OG Niederstadtfeld Nr. 13.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche am westlichen Ortsrand (LWS in W, ca. 0,65 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche (W)
bestehende Darstellung im FNP:	Fläche für die Landwirtschaft LWS
Fläche (ha):	ca. 0,65 ha
Lage, Exposition:	Westlicher Siedlungsrand der Ortsgemeinde Niederstadtfeld, Südwestexposition mit geringer Hangneigung
derzeitige Flächennutzung:	Acker- und Grünlandnutzung ohne wertgebende Strukturen
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“

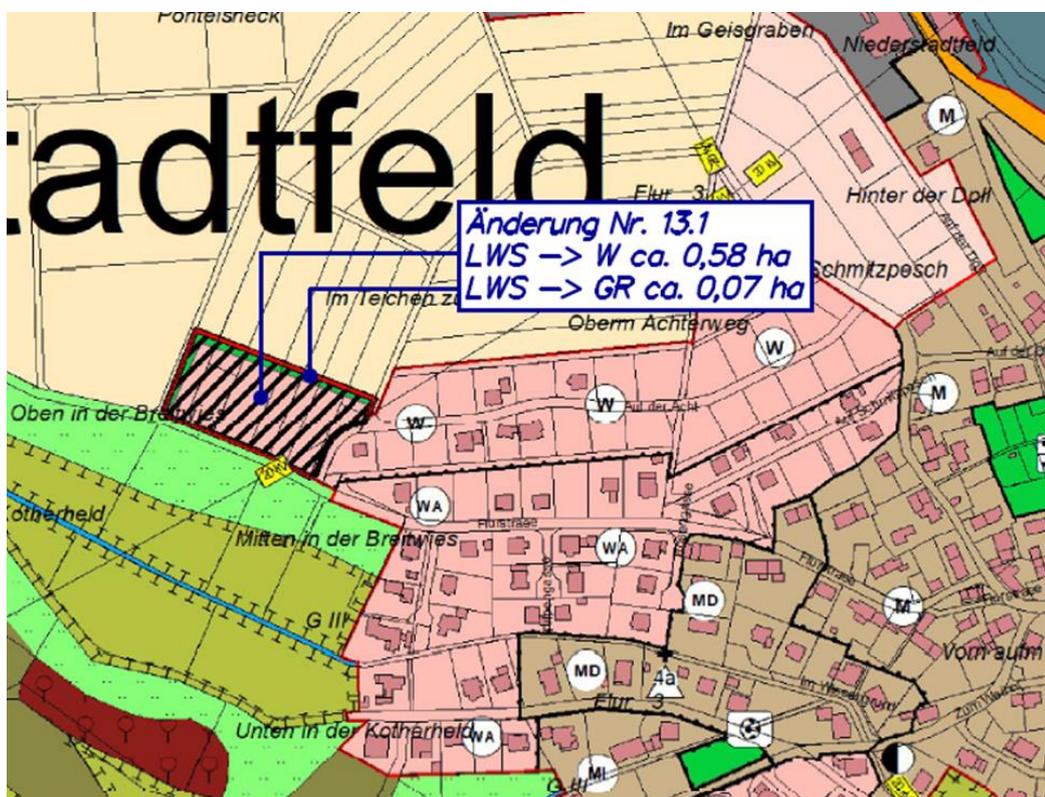


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche mit randlicher Eingrünung in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche landwirtschaftliche Fläche dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung entsprechend von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche erfolgen. Der Gesamtumfang der Änderung beträgt etwa 0,65 ha.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Niederstadtfeld. Die geplante Neuausweisung einer kleinen Wohnbaufläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde die Notwendigkeit erkannt hat, neues Bauland für eine bedarfsgerechte Ortsentwicklung bereitzustellen. Das zuletzt erschlossene Baugebiet ist nahezu vollständig bebaut. Innerhalb der Gemeinde bestehen gemäß aktueller Auswertung des Raum+ Monitors keine verfügbaren Innenentwicklungspotenziale oder Außenreserven mehr. Einzelne vorhandene Baulücken befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde und stehen aufgrund privater Nutzungsabsichten oder familiärer Vorbehalte nicht für eine kurzfristige Bebauung zur Verfügung.

Verkehrlich kann die geplante Wohnbaufläche aus dem innerörtlichen Gemeindestraßennetz, über die „Flurstraße“ oder die Straße „Auf der Acht“ erschlossen werden. An beiden Straßen befindet sich bereits Bestandsbebauung. Durch eine westliche Verlängerung der Straße „Auf der Acht“ könnte das Gebiet zentral erschlossen werden, sodass eine beidseitige Bebauung möglich wäre. Eine Erschließung aus Richtung Süden über die „Flurstraße“ ist ebenfalls denkbar. Details sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu konkretisieren.

Die Flurstraße ermöglicht Richtung Osten eine Anbindung an die Hauptstraße. Diese mündet weiter östlich am Rand der Ortslage in die Landesstraße L27, welche eine Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sicherstellt. Etwa 2 km nördlich befindet sich die Bundesstraße B257, welche die Anbindung an den überregionalen Verkehr sichert.

Durch das geplante Wohngebiet sind zudem keine planungsrelevant negativen Immissionen auf das Umfeld zu erwarten, da es sich lediglich um eine relativ kleine Wohnbaufläche handelt, von der nur geringer Ziel- und Quellverkehr ausgeht. Auch in der unmittelbaren Umgebung sind keine potenziellen Lärm- oder Geruchsquellen auszumachen, welche sich negativ auf den Änderungsbe- reich auswirken könnten.

Die Entwässerung des Wohngebietes muss gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Anforderungen im Trennsystem erfolgen. Etwa 100 m südlich befindet sich ein Gewässer III. Ordnung. Hierbei handelt es sich um den „Niederstadtfelder Bach“. In unmittelbarer Nähe des Gewässers befindet sich zudem ein kleiner Weiher. Gemäß dem natürlichen Gefälle der Fläche Richtung Süden folgend, würde sich hier die Positionierung eines Regenrückhaltebeckens anbieten, falls das Wasser nicht im Plangebiet selbst zurückgehalten und/oder versickert werden kann. Grundablass und Notüberlauf könnten dann in den Niederstadtfelder Bach oder in den Weiher entwässern. Abschließende entwässerungstechnische Überlegungen müssen jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend vertieft werden.

Von einer potenziellen Gefahr durch Starkregenereignisse ist bei der in Rede stehenden Fläche nicht auszugehen. Selbst bei extremen Starkregenereignissen (SRI10 über einen Zeitraum von 4 Stunden) fließt kein Oberflächenwasser in relevanten Mengen durch die Änderungsfläche. An der südlichen Grenze der Fläche befindet sich zudem ein kleiner Graben.

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird in der Stellungnahme vom 17.05.2024 darauf hingewiesen, dass eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) gemäß den entsprechenden archäologischen bzw. durch archäologisch begleitete Bag- gersondagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen wird.



Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als Offenland dar. Der östliche Teil ist hierbei als intensives Grünland einzuordnen, während der überwiegende westliche Teil Ackerfläche darstellt. Der Änderungsbereich beinhaltet keine wertgebenden Strukturen. Südöstlich auf der Fläche befindet sich ein Strommast, welcher in Richtung Nordosten über der Änderungsfläche verläuft.

Im Norden, Süden und Westen grenzen weitläufige Offenlandflächen an den Änderungsbereich an. Südlich und westlich befinden sich asphaltierte Straßen bzw. Wirtschaftswege direkt an der Fläche. Weiter im Süden befindet sich ein Weiher und mit dem „Niederstadtfelder Bach“ auch ein Gewässer III. Ordnung. Im Osten befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage.

Die Fläche ist überwiegend in Richtung Südwest exponiert und weist lediglich eine geringe Hangneigung auf.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

30. Mai / 12. Juni 2025

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Niederstadtfeld übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugesprochen. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar. Niederstadtfeld liegt innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturtintensiven Fremdenverkehr handelt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsflächen ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsflächen nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsflächen ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt lediglich durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Der Bereich innerhalb der markierten Fläche wird größtenteils als Fläche ohne Darstellung und teilweise als Siedlungsfläche „Wohnen“ kartiert. Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines großflächigen Landschaftsschutzgebietes.

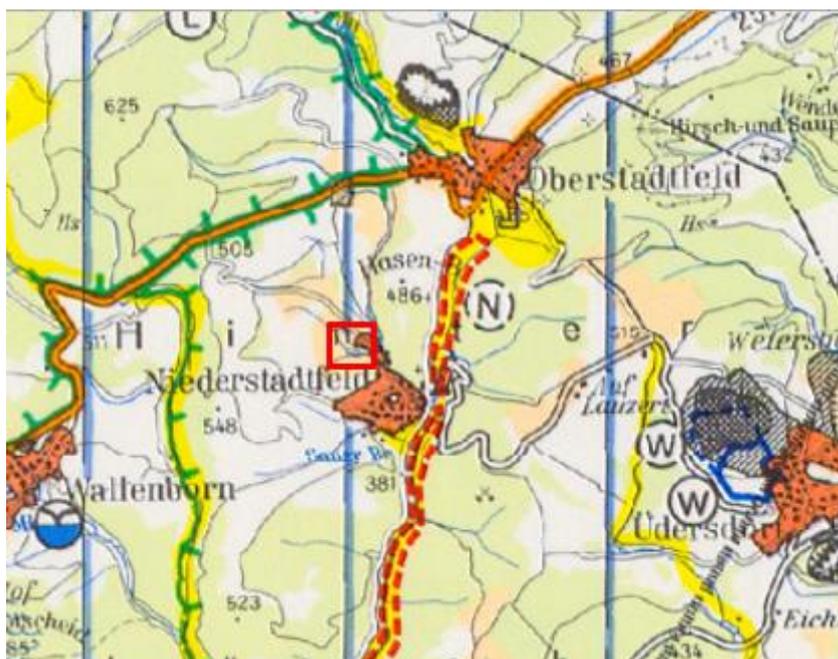


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Auch in der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014 kommt der Ortsgemeinde Niederstadtfeld keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion

„Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Darüber hinaus liegt in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und für die landesweit und regional bedeutsame Erholungs- und Ergebnisräume.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 ist die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt zur Gesamtkarte ist durch ein rotes Viereck lediglich die Lage der Änderungsfläche vermerkt.

Im Bereich der Änderungsfläche werden im RROP teilweise keine Aussagen getroffen, teilweise „Siedlungsfläche Wohnen“ und teilweise „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Hier ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen Bauflächen ausgewiesen werden sollen, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“, Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995, erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu zählen laut Landesentwicklungsprogramm insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Bevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen sowie die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen und die angemessene Entwicklung des örtlichen Gewerbes sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuftten Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Demnach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsgebiete zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf anhand einer realistischen Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale zu begründen.





Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Wird das Planvorhaben nicht realisiert, verbleibt die Fläche in ihrer derzeitigen Nutzung als intensiv bewirtschaftetes Grün- und Ackerland. Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen würden fortgeführt, wodurch auch die damit einhergehenden Belastungen – insbesondere Bodenverdichtungen, Nährstoffeinträge und Störungen durch Maschinenbefahrung – weiterhin wirksam blieben. Aufgrund des Fehlens ökologisch hochwertiger Strukturen sowie der bereits bestehenden Nutzung ist nicht von einer nennenswerten natürlichen Regeneration oder ökologischen Aufwertung der Fläche auszugehen.

Das Landschaftsbild sowie die funktionale Rolle der Fläche im Wasserhaushalt und für das Lokalklima würden sich bei unverändertem Zustand nicht verändern. Auch der geringe Beitrag der Fläche zur biologischen Vielfalt bliebe erhalten. Die Fläche bliebe damit weiterhin ein Teil der intensiv genutzten Agrarlandschaft ohne besondere Schutzfunktionen oder Entwicklungspotenziale.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche umfasst rund 0,65 ha und wird derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche genutzt. Der östliche Teil ist als intensives Grünland, der überwiegende westliche Teil als Ackerfläche einzuordnen. Es handelt sich um eine strukturarme Offenlandfläche ohne naturnahe oder wertgebende Elemente. Eine Versiegelung liegt bislang nicht vor.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Dauerhafte Inanspruchnahme von ca. 0,65 ha Fläche für Wohnnutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei die natürliche Bodenstruktur durch regelmäßige Maschinenbefahrung bereits beeinträchtigt ist. Die Funktion als produktiver Bodenstandort ist zwar gegeben, allerdings bestehen weder naturnahe Strukturen noch eine besonders hohe Schutzwürdigkeit im Sinne der natürlichen Flächenfunktionalität. Der vollständige Entzug der Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung stellt dennoch einen dauerhaften Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.										
Mögliche Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimie-	Minimierung der	Erhalt teil-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025

rungsmaß- nahmen	Versiegelung auf das notwendige Maß	versicke- rungsfähiger Bereiche in der Grund- stücksge- staltung				
Aus- gleichs- maßnah- men	Randliche Eingrü- nung	Schaffung ökologisch aufwerten- der Struktu- ren im Plan- gebiet	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Mit der geplanten Inanspruchnahme von ca. 0,65 ha bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche geht ein dauerhafter Flächenverlust einher. Aufgrund der intensiven Vorbelastung und der geringen ökologischen Wertigkeit ist der Eingriff als gering zu bewerten und funktional kompensierbar. Durch Maßnahmen wie die Minimierung der Versiegelung und die randliche Eingrünung kann der Eingriff in das Schutzgut Fläche zusätzlich gemildert werden.</p>						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche stellt sich im derzeitigen Zustand als strukturarmes Offenland dar. Der östliche Bereich ist als intensiv genutztes Grünland, der westliche – überwiegende – Teil als Ackerfläche zu klassifizieren. Wertgebende Strukturen wie Hecken, Feldgehölze oder Saumbiotope sind nicht vorhanden. Es bestehen keine Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope oder Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten. Aufgrund der offenen Lage und der Nutzung als Agrarfläche kann die Fläche potenziell von typischen Offenlandarten als Nahrungs- oder Jagdhabitat genutzt werden. Durch die unmittelbare Nähe zur bestehenden Ortslage ist jedoch nicht von Vorkommen störungssensibler oder seltener Arten auszugehen.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust geringwertiger Habitatstrukturen für Offenlandarten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Bauzeitlich bedingte Lärm- und Störreize mit temporärer Verdrängungseffekten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Dauerhafte Habitatveränderung durch Flächenversiegelung und anthropogene Nut-		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



		zung				
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist die Fläche nur ein geringes Habitatpotenzial auf. Ein Eingriff in hochwertige Lebensräume ist nicht zu erwarten. Die Fläche ist weder Teil eines Natura 2000-Gebietes noch in der Biotopkartierung des Landes Rheinland-Pfalz erfasst. Die Nähe zur Siedlungsbebauung spricht gegen das Vorkommen sensibler Arten.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt der Randgehölze und zusätzliche Eingrünung des Plangebietes	Erhöhung des Anteils von Frischluftproduzenten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist aufgrund der Nutzungsvorbelastung und des Fehlens wertgebender Strukturen als gering einzustufen. Durch geeignete Maßnahmen wie die Verwendung heimischer Gehölze zur Gebietseingrünung sowie die Schaffung strukturreicher Übergangszonen können neue Teillebensräume für typische Arten der Agrarlandschaft geschaffen werden. Der Eingriff gilt damit als funktional ausgleichsfähig.</p>						

Schutzgut Boden

Bestand												
Die Änderungsfläche liegt innerhalb einer Bodengroßlandschaft, die durch Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit geprägt ist, teils durchmischt mit Lösslehm. Die Bodenart variiert von stark sandigem Lehm im östlichen Bereich bis zu sandigem Lehm im westlichen, überwiegenden Teil. Das Ertragspotenzial sowie das Wasserspeichervermögen sind als mittel einzustufen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung – insbesondere im Ackerbereich – ist die natürliche Horizontabfolge bereits gestört und damit die Funktion des Bodens als Lebensraum, Filter und Puffersystem eingeschränkt. Es handelt sich dennoch um eine weitgehend unversiegelte Fläche mit überwiegend naturnahem Bodenaufbau.												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebeding	Versiegelung und Verlust natürlicher Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbeding	Verdichtung und Umlagerung des Oberbodens während der Bauphase	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.												
Die Bodenstruktur ist durch langjährige landwirtschaftliche Bewirtschaftung bereits vorbelastet. Dennoch erfüllt der Boden noch zentrale Umweltfunktionen. Die künftige Nutzung als Wohnbaufläche geht mit einer dauerhaften Überformung einher. Die Beeinträchtigung betrifft insbesondere die Funktionen als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie als Lebensraum.												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Erhaltung von natürlichen Bodenfunktionen										
Minimierungsmaßnahmen	Erhalt der Gehölze im Randbereich	Erhaltung von natürlichen Bodenfunktionen in Randbereichen										

30. Mai / 12. Juni 2025



Minimierungsmaßnahmen	Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen					
Ausgleichsmaßnahmen	Aufwertung des Bodens durch Pflanzung.					
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Hinblick auf die geplante Versiegelung nicht vermeidbar, jedoch durch die bestehende landwirtschaftliche Vorbelastung relativiert. Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sind als mäßig, jedoch nicht erheblich zu bewerten. Die geplanten Maßnahmen zur Versiegelungsminimierung und Begrünung tragen zur funktionalen Ausgleichsfähigkeit des Eingriffs bei.						

Schutzgut Wasser

Bestand										
Die Änderungsfläche befindet sich in der hydrogeologischen Einheit der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um einen Kluffundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit und einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 48 mm/a. Auf oder in unmittelbarer Nähe der Fläche befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Südlich der Fläche verläuft in ca. 100 m Entfernung der Niederstadtfelder Bach (Gewässer III. Ordnung). In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem ein kleiner Weiher. Die Fläche wurde intensiv landwirtschaftlich genutzt, wodurch die natürliche Bodenstruktur und somit auch die Wasserspeicher- und Versickerungsfähigkeit bereits beeinträchtigt sind.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Potenziell verminderte Versickerung durch zusätzliche Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Fläche wurde intensiv ackerbaulich genutzt. Die Versickerungsfähigkeit ist durch Bodenverdichtung eingeschränkt. Aufgrund der Entfernung zum Niederstadtfelder Bach und dem Weiher sind direkte Beeinträchtigungen jedoch nur bei unzureichenden Rückhaltemaßnahmen zu erwarten.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt der Gehölze im Randbereich		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Das Schutzgut Wasser ist durch die geplante Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche und die daraus resultierende zusätzliche Versiegelung potenziell betroffen. Durch geeignete Rückhaltemaßnahmen, die Umsetzung eines Trennsystems sowie durch naturnahe Versickerungskonzepte können die Auswirkungen minimiert und ausgeglichen werden. Eine Gefährdung oberirdischer Gewässer ist bei Einhaltung wasserwirtschaftlicher Standards nicht zu erwarten. Der Eingriff ist insgesamt als gering zu bewerten.						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand						
Die Änderungsfläche stellt aufgrund ihrer Offenlandstruktur eine potenzielle Kaltluftentstehungsfläche dar. Bedingt durch die geringe Hangneigung und die Südwest-Exposition wird die gebildete Kaltluft in Richtung freier Landschaft abgeleitet. Eine direkte Frischluftversorgung der Ortslage erfolgt über angrenzende Offenlandbereiche. Die Fläche befindet sich nicht in einem besonders schutzwürdigen Kaltluftentstehungs- oder -leitbahnbereich.						
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Geringfügiger Verlust an Kaltluftproduktionsfläche durch Überbauung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Emissionen durch Fahrzeuge	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Die Fläche ist bisher ackerbaulich genutzt und weist keine strukturelle Bepflanzung oder klimatische Ausgleichsfunktion über die lokale Kaltluftbildung hinaus auf.					
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Eingrünung des Plan- gebiets	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Empfehlung zur Erhal- tung der bestehen- den Randgehölze	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Das Schutzgut Luft und Klima wird durch das Vorhaben nur in geringem Maße tangiert . Aufgrund der Kleinflächigkeit der Planung, der fehlenden klimatischen Vorprägung und der umliegenden Offenlandflächen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Die Funktion als Kaltluftentstehungsbereich bleibt im näheren Umfeld erhalten. Durch Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet kann der Verlust an Vegetationsanteil zudem ausgeglichen werden.					

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand					
Die Änderungsfläche stellt sich als strukturarmes Offenland dar, das überwiegend als Ackerfläche sowie anteilig als intensiv genutztes Grünland genutzt wird. Die Fläche weist keine wertgebenden Strukturen wie Hecken, Feldgehölze oder Feuchtbereiche auf. Laut Biotopkartierung Rheinland-Pfalz sind auf der Fläche keine schutzwürdigen Biotope verzeichnet. Es bestehen keine Natura 2000-Gebiete oder andere naturschutzrechtlich bedeutsamen Flächen im näheren Umfeld. Potenzielle Habitate für Offenlandarten sind vorhanden, allerdings ist das Habitatpotenzial aufgrund der intensiven Bewirtschaftung als eingeschränkt zu bewerten.					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust eines gering strukturierten Offen- land-Lebensraumes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Störungen durch Lärm und Bewegungsunruhe während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Fläche bereits vorbelastet und weist keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt auf. Lebensräume für gefährdete oder geschützte Arten sind nicht bekannt. Im Umfeld verbleiben ausreichend Ausweichhabitate, insbesondere für Offenlandarten. Die Nähe zur Siedlungsstruktur schränkt das Vorkommen störungsempfindlicher Arten zusätzlich ein.					
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Planungsgebiets mit standortgerechten heimischen Arten	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Eingriffe in das Schutzgut Biologische Vielfalt sind als gering bis mittel einzustufen. Durch die bereits vorbelastete Nutzungsstruktur bestehen keine hochwertigen Lebensräume. Potenzielle Verluste sind durch geeignete Begrünungsmaßnahmen, insbesondere mit standortgerechten heimischen Pflanzenarten, funktional ausgleichsfähig. Die Maßnahme kann langfristig sogar eine strukturelle Aufwertung für einzelne Artengruppen bewirken.					

Schutzgut Landschaft

Bestand					
Das Landschaftsbild im Umfeld der Änderungsfläche ist durch die westlich angrenzende Siedlungsbebauung sowie durch weiträumige Offenlandbereiche geprägt, die landwirtschaftlich intensiv genutzt werden. Die Änderungsfläche selbst ist Teil dieser strukturierten Agrarlandschaft und wird überwiegend als Acker sowie anteilig als Grünlandfläche bewirtschaftet. Wertgebende landschaftsbildprägende Elemente sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Vulkaneifel sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zwischen Kyll und Hess“. Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur wird jedoch keine wesentliche Veränderung der Landschaftseigenart erwartet.					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebedingt	Veränderung des Landschaftseindrucks durch bauliche Nutzung anstelle offener Agrarfläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baumaßnahmen (Gerätschaften, Bodenbewegungen)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche grenzt unmittelbar an den bestehenden Siedlungsrand und ist landschaftlich bereits durch Wirtschaftswege, Bebauung sowie bestehende Nutzungsstrukturen geprägt. Der landschaftsbildliche Eingriff ist im Kontext der bestehenden Siedlungsentwicklung einzuordnen. Der landschaftsschützerische Charakter des Naturparks bleibt unberührt, da das Vorhaben auf eine behutsame Ergänzung der Bestandsstruktur abzielt.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Randliche Eingrünung mit landschaftstypischer Vegetation,	Milderung der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Begrenzung der Baukörperhöhe	Milderung der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Landschaftsbild ist als gering zu bewerten , da die Fläche keine prägenden oder exponierten Strukturen aufweist und sich die geplante Bebauung harmonisch an den bestehenden Ortsrand anschließt. Durch landschaftsgerechte Eingrünung und Gestaltung der Baukörper können mögliche Auswirkungen minimiert werden. Das Schutzgut Landschaft bleibt in seiner wesentlichen Funktion gewahrt.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

30. Mai / 12. Juni 2025



Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenz-über-
baubedingt	Temporäre Lärmbelastung und Staubemissionen während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Abschließende Bewertung										
<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind insgesamt als gering einzustufen. Die Fläche liegt in einem ruhigen, nicht vorbelasteten Bereich. Temporäre baubedingte Beeinträchtigungen sind zu erwarten, können jedoch durch gängige Maßnahmen wirksam gemindert werden. Eine nachhaltige Gesundheitsgefährdung besteht nicht.</p>										

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Sachwerte wie Bodenschätze oder besondere Investitionsgüter bekannt. Die Nutzung hat keine besonderen wirtschaftlichen oder kulturellen Wertbezüge, die durch die Umwandlung in Wohnbaufläche beeinträchtigt würden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz stuft den Bereich als archäologische Verdachtsfläche ein und wird spätestens auf nachfolgender Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) zur Klärung des Sachstands fordern. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Absprache mit den zuständigen Behörden zu einem späteren Zeitpunkt abzustimmen.

Der Bereich gilt als archäologische Verdachtsfläche. Weitere Details sind auf nachfolgender Planungsebene und in Absprache mit den zuständigen Behörden zu erarbeiten.

30. Mai / 12. Juni 2025



Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Eine Prüfung alternativer Entwicklungsflächen hat ergeben, dass diese entweder topografisch ungünstiger liegen oder durch übergeordnete Belange wie Landschaftsschutz oder fehlende Erschließung potenziell stärker konfliktiert wären. Die gewählte Fläche bietet demgegenüber eine gute Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur, lässt sich effizient erschließen und ist siedlungsverträglich. Aus raumordnerischer, städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht stellt sie daher die sinnvollste Option dar. Die Eingriffe in die Schutzgüter werden als funktional ausgleichsfähig bewertet.



Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.13.2 OG Niederstadtfeld Nr. 13.2: Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche auf einer Grünfläche im Flächenumfang von 0,59 ha (GR in G, ca. 0,59 ha)

geplante Darstellung im FNP:	gewerbliche Baufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Grünfläche
Fläche (ha):	ca. 0,59 ha
Lage, Exposition:	westlich angrenzend an das Betriebsgelände der Firma Schachmann; flach, ohne nennenswerte Neigung
derzeitige Flächennutzung:	bereits versiegelter Lagerplatz, Nutzung durch das Unternehmen; randlich Gehölze und Heckenstrukturen
Sonstiges:	innerhalb des Naturparks Vulkaneifel und des Landschaftsschutzgebiet zwischen Kyll und Hess

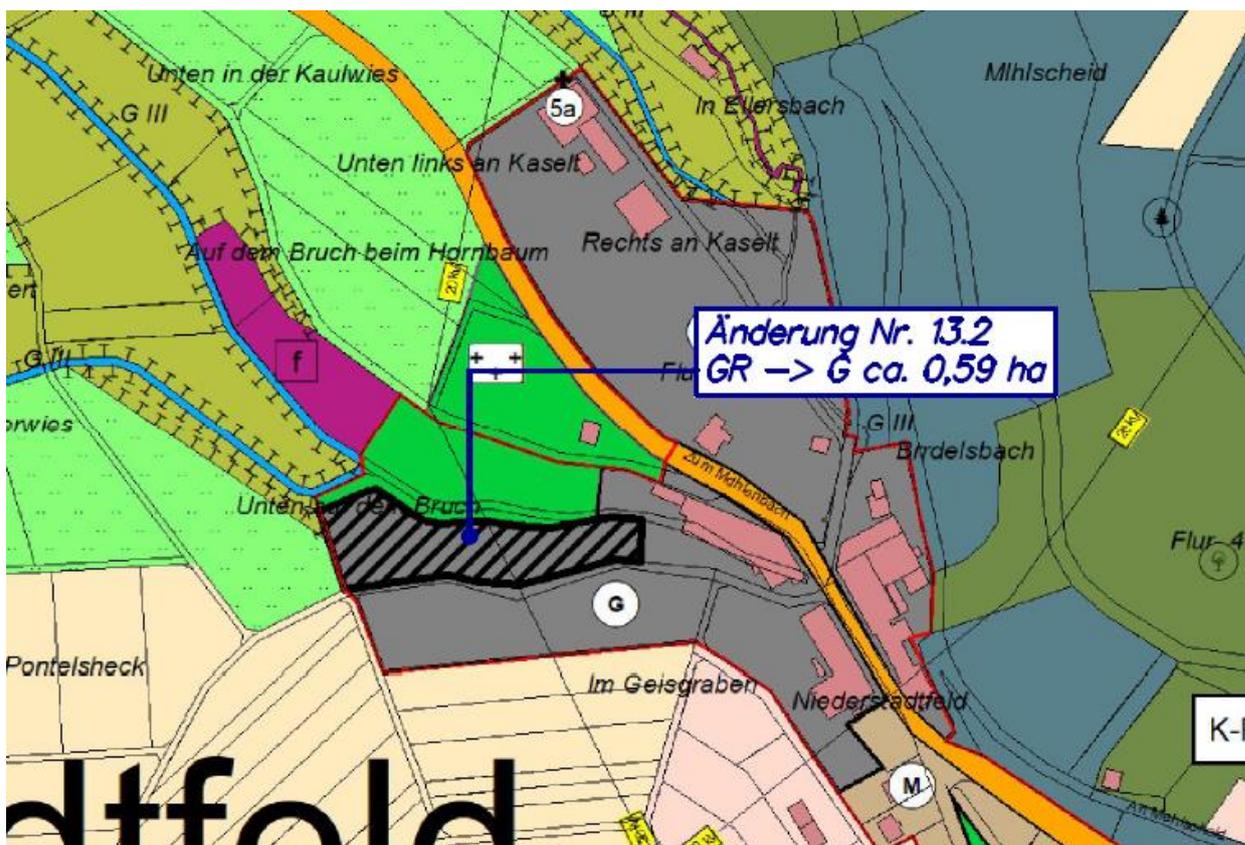


Abb.: Änderung von Grünfläche in gewerbliche Baufläche in der Ortsgemeinde Niederstadtfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

30. Mai / 12. Juni 2025

Ortsplanung:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt auf der in Rede stehenden Fläche derzeit Grünflächen dar. Im Flächennutzungsplan soll eine Änderung der Nutzung in gewerbliche Baufläche erfolgen. Der Gesamtumfang der Änderung beträgt etwa 0,59 ha.

Die in Rede stehende Änderungsfläche grenzt nordwestlich an die Bestandsbebauung an. Hierbei handelt es sich um das Betriebsgelände der Firma „Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH“. Die Firma hat konkrete Erweiterungsabsichten und plant auf der bisher als Parkplatzfläche verwendeten, südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche eine zentrale Lagerstätte für Rohmaterialien. Hierbei soll unter anderem eine Portalkrananlage sowie eine Produktionshalle mit angegliederter Sozialbereich für die Belegschaft entstehen. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Planänderungsfläche soll stattdessen als Parkplatz für den Betrieb verwendet werden.

Verkehrlich ist der Änderungsbereich bereits erschlossen. Aus der Straße „Zum Mühlenbach“ entspringt ein asphaltierter Weg in westliche Richtung und verläuft mittig zwischen der in Rede stehenden Fläche und der südlich angrenzenden Parzelle auf dem die Produktionshalle mit Krananlage entstehen soll. Die Straße „Zum Mühlenbach“ verläuft südöstlich durch die Ortslage und ermöglicht eine direkte Anbindung an die klassifizierte Landstraße L 27. Diese verläuft weiter nördlich in die B 257 und sichert somit die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die gewerblichen Bauflächen der Firma Warmpresswerk GmbH und insbesondere die Änderungsflächen befinden sich ca. 300 m von dem südlich gelegenen Ortskern der Gemeinde Niederstadtfeld entfernt. Eine zusätzliche Lärmbelastung ist daher unwahrscheinlich. Zudem ist die Thematik der Schallimmissionen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären. Die Einholung eines Schallschutzgutachtens könnte erforderlich werden.

Entwässerung und Starkregenereignisse sind ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Der Änderungsbereich wird aktuell bereits als Lagerplatz genutzt und ist entsprechend verdichtet. Unmittelbar nördlich der Fläche befindet sich ein nicht registriertes Stehgewässer, durch welches zwei kleine Gewässer III. Ordnung fließen. Hierbei handelt es sich um den „Hügelgraben“ und den „Bach durch die Streuobstwiesen“. In südwestlicher Richtung befindet sich zudem der „Kälberbach“, welcher ebenfalls ein Gewässer 3. Ordnung darstellt. Aus entwässerungstechnischer Sicht ergeben sich daher mehrere günstige Lösungsansätze. Es gilt jedoch zu beachten, dass sich bei Starkregenereignissen ab SRI 7 über einen Zeitraum von einer Stunde, Wasser in den eben genannten Vorflutern sammelt und Überflutungen im unmittelbaren Bereich dieser verursachen kann. Daher wird ein Pufferbereich mit erhöhtem Anteil an Gehölzen oder Grünfläche empfohlen.

Bestandsbeschreibung:

Der Änderungsbereich wird bereits als Lagerplatz für Rohmaterial genutzt und ist daher großflächig befestigt und versiegelt. Der Boden ist asphaltiert oder geschottert. Lediglich im Randbereich Richtung Norden, Westen und teilweise Süden befinden sich Gehölz- und Heckenstrukturen.

Südlich angrenzend befinden sich ein asphaltierter Wirtschaftsweg sowie die aktuell bestehende Parkplatzanlage des Unternehmens. Westlich der Parkfläche befindet sich landwirtschaftlich intensiv genutztes Offenland. Weiter südlich folgen dann weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im



Westen der Änderungsfläche ergibt sich ein ähnliches Landschaftsbild. Auch hier folgen weitläufige Wiesen- und Ackerflächen.

Im Norden liegt ein nicht klassifiziertes Stehgewässer, durch welches zwei Gewässer III. Ordnung aus nordwestlicher Richtung kommend, fließen. Angrenzend hieran folgt der Friedhof von Niederstadtfeld und überwiegend weitere landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen. Die Bestandsbebauung der Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH liegt östlich der Änderungsfläche mit betrieblichen Gebäuden und asphaltierten Wegen sowie der Straße „Zum Mühlenbach“

Aus topographischer Sicht weist der Änderungsbereich keine Besonderheiten auf.

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Niederstadtfeld übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Freizeit und Erholung“ zugesprochen. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar. Niederstadtfeld liegt innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, wobei es sich um den infrastrukturintensiven Fremdenverkehr handelt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsflächen ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsflächen nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsflächen ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt lediglich durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

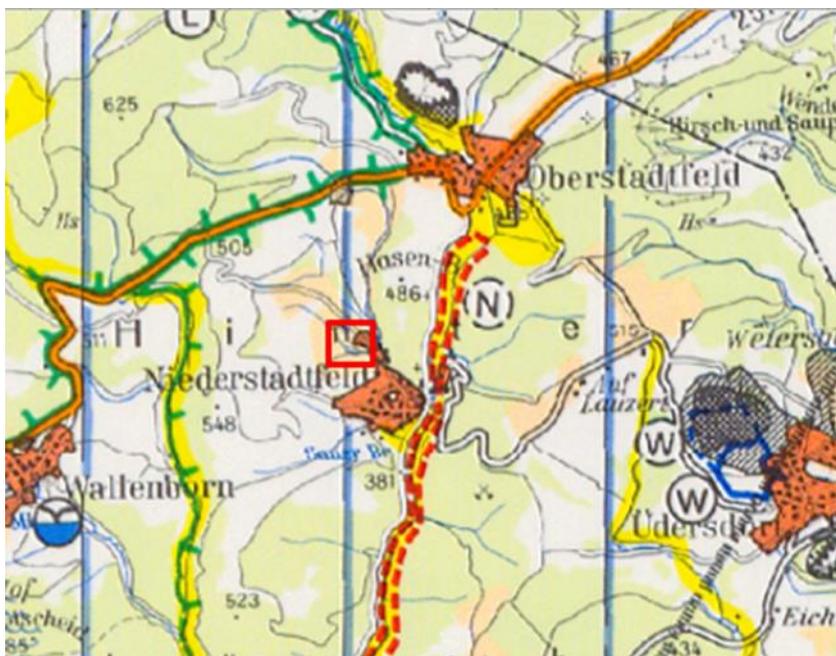


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Der Bereich innerhalb der markierten Fläche wird größtenteils als „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Zudem liegen teilweise Darstellungen eines Wohngebietes, Flächen ohne Darstellung sowie Wasserflächen vor. Der Änderungsbereich befindet sich zudem innerhalb eines großflächigen Landschaftsschutzgebietes.

Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen stellen in der Erstfassung von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Innerhalb dieser Gebiete hat sich die Siedlungstätigkeit laut Punkt 5.1.3 der Textfassung des RROP den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen. Das Ziel der Raumordnung wurde durch Rechtsprechung jedoch zu einem abwägungsrelevanten Grundsatz abgestuft (vgl. „Auswirkungen des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG –wegen landwirtschaftlicher Vorranggebiete“). Bei der Ausweisung handelt es sich zudem nicht um hochwertige Zusammenhängende Flächen, sondern um zerschnittene und kleinflächige Ausweisungen. Die Erweiterungsplanung betrifft zudem betriebseigene Flächen der Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH, sodass eine Ausweisung an andere Stelle nicht umsetzbar ist. Unter Betrachtung dieser Aspekte wird der Eigenentwicklung der in Rede stehenden Firma der planerische Vorrang eingeräumt.

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2014 kommt der Ortsgemeinde Niederstadtfeld weiterhin keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Freizeit/Erholung“ zugewiesen. Darüber liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und für die landesweit und regional bedeutsame Erholungs- und Ergebnisräume.

In der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 ist die Flächendarstellung der Änderungsfläche ebenfalls nicht eindeutig zuzuordnen. Im nachfolgenden Planausschnitt zur Gesamtkarte ist durch ein rotes Viereck lediglich die Lage der Änderungsfläche vermerkt.

Im Bereich der Änderungsfläche werden im RROP überwiegend keine Aussagen getroffen, teilweise „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ und sehr kleinflächig „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Hier ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Wohnbauflächen Bauflächen ausgewiesen werden sollen, werden keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.





Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichnete Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die bestehende Nutzung der Fläche als Lagerplatz des örtlichen Unternehmens erhalten. Die Fläche ist bereits weitgehend versiegelt und besitzt daher eine nur eingeschränkte Umweltfunktionalität. Eine Rückführung in eine unversiegelte Nutzung ist nicht vorgesehen, sodass auch bei planerischem Nicht-Handeln keine Verbesserung des Boden-, Wasser- oder Klimahaushaltes zu erwarten ist.

Die bereits vorhandene Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung bliebe bestehen. Die derzeitige Nutzung erfüllt jedoch nicht in vollem Umfang die funktionalen Anforderungen an den Betrieb, insbesondere im Hinblick auf die geplante Entlastung angrenzender Flächen durch eine Verlagerung der Parkplatznutzung.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren

Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand											
Die Änderungsfläche umfasst ca. 0,59 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Im Detail handelt es sich um eine bereits großflächig versiegelte Fläche, die derzeit als Lager- und Stellplatz eines lokal ansässigen Unternehmens genutzt wird. Die vorgesehene Neudarstellung als gewerbliche Baufläche dient der strukturellen Neuordnung des Betriebsgeländes.											
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
anlagebe-dingt	Geringfügige Inanspruchnahme von bereits versiegelter Planfläche		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe-dingt	Keine.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
Die Fläche ist bereits vollständig versiegelt und wird als betriebliche Lagerfläche genutzt. Eine natürliche Flächennutzung ist nicht mehr gegeben. Die ursprünglichen Bodenfunktionen sind weitgehend eingeschränkt.											
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
Minimierungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Erhalt teilversickerungsfähiger Bereiche in der Grundstücksgestaltung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus-	Empfehlung zur	Schaffung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



gleichs- maßnah- men	Eingrünung des Ge- bietes vor allem in den Randbereichen.	ökologisch aufwerten- der Struktu- ren im Plan- gebiet				
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten. Da die Fläche bereits weitestgehend versiegelt ist, wird durch die geplante Änderung kein zusätzlicher Flächenverbrauch im eigentlichen Sinne verursacht. Die Maßnahme stellt vielmehr eine planerische Anpassung an den tatsächlichen Zustand dar. Eine funktionale Aufwertung ist durch landschaftsgestalterische Maßnahmen, wie Begrünung und Pufferzonen, möglich.</p>						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche ist weitgehend versiegelt und wird derzeit als Lager- und Stellplatzfläche genutzt. Sie ist somit nicht als Habitat geeignet. Es liegen keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete im direkten Einflussbereich. Auch hochwertige Biotoptypen sind nicht betroffen. Die Gehölze in den Randbereichen können jedoch potenziell als Ansitz- oder Quartierstrukturen für Vögel oder andere Offenlandarten fungieren. Das nördlich angrenzende, nicht klassifizierte Stehgewässer stellt ein potenziell wertvolles Biotop dar, wird jedoch durch das Vorhaben nicht tangiert.</p>						
negative Auswirkungen						
		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-	
anlagebe- dingt	Keine direkten Lebensraumverluste – Fläche ist bereits versiegelt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Bauzeitlich bedingte Lärm- und Störreize mit temporärer Verdrängungseffekten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Keine zusätzlichen Störungen über das bestehende Maß hinaus	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Die ökologische Wertigkeit der Fläche ist aufgrund der weitestgehend vollständigen Versiegelung und intensiven Nutzung als Lagerplatz sehr gering. Der Lebensraumwert beschränkt sich auf randliche Gehölzstrukturen, die erhalten werden sollen. Das benachbarte Gewässer wird von der Planung nicht berührt, weshalb keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.</p>						

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Plan- gebiets mit standort- gerechten heimischen Arten	Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	Empfehlung zum Er- halt der Gehölze in den Randbereichen	Bewahrung der bestehenden Teillebensräume und der biologi- schen Struktur	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist aufgrund der Nutzungsvorbelastung und des Fehlens wertgebender Strukturen als gering einzustufen . Aufgrund der bereits weitgehend versiegelten Fläche ist keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme oder Habitaterstörung zu erwarten. Die ökologische Funktion beschränkt sich auf Gehölzstrukturen in den Randbereichen, deren Erhalt empfohlen wird. Die Maßnahme ist funktional ausgleichsfähig.						

Schutzgut Boden

Bestand							
Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm. Für den Änderungsbereich liegen laut Landesamt für Geologie und Bergbau keine konkreten Angaben zu Bodenart, Ertragspotenzial oder Wasserspeichervermögen vor. Die Fläche ist aktuell vollständig versiegelt und wird als Lagerplatz genutzt. Die natürlichen Bodenfunktionen – insbesondere Filter- und Puffereigenschaften sowie Wasseraufnahmefähigkeit – sind dadurch erheblich beeinträchtigt.							
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend		
baubedingt	Mögliche mechanische Verdichtung in Randbereichen bei Baumaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen							
Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt							

30. Mai / 12. Juni 2025



<p>daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Der Boden ist durch die bestehende Nutzungsart (Versiegelung und Befestigung mit Asphalt oder Schotter) stark verdichtet. Die natürlichen Bodenfunktionen sind dadurch bereits weitgehend aufgehoben. Eine zusätzliche Inanspruchnahme intakter Bodenflächen erfolgt nicht.</p>						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Erhaltung von natürlichen Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Erhalt der Gehölze im Randbereich	Erhaltung von natürlichen Bodenfunktionen in Randbereichen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>Abschließende Bewertung</p> <p>Da die Fläche bereits vollständig versiegelt ist, entstehen durch das Vorhaben keine zusätzlichen Beeinträchtigungen. Die Eingriffsstärke kann daher als gering bewertet werden. Durch Maßnahmen wie Begrünung und den Erhalt der Randstrukturen kann die Bodenqualität im Randbereich punktuell aufgewertet werden.</p>						

Schutzgut Wasser

<p>Bestand</p> <p>Die Änderungsfläche liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken mit Kluftgrundwasserleitern geringer Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 39 mm/a. Auf oder im näheren Umfeld der Fläche befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.</p> <p>Unmittelbar nördlich liegt ein nicht klassifiziertes Stehgewässer, durch das zwei Gewässer III. Ordnung verlaufen (Hügelgraben und Bach durch die Streuobstwiesen). Südwestlich befindet sich zudem der Kälberbach, ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung.</p> <p>Die Änderungsfläche ist derzeit vollständig versiegelt, wodurch der natürliche Wasserhaushalt bereits erheblich gestört ist. Bei Starkregenereignissen ab SRI 7 kommt es in den genannten Vorflutern zu erhöhtem Wasseraufkommen mit potenziellen Überflutungen im direkten Umfeld.</p>

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Potenziell verminderte Versickerung durch zusätzliche Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
Die hydrologischen Funktionen der Fläche sind durch die bereits erfolgte Versiegelung maßgeblich beeinträchtigt. Eine zusätzliche erhebliche Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Nähe zum Stehgewässer und den Vorflutern wird empfohlen, einen Pufferbereich einzuplanen und technische Maßnahmen zur Starkregenvorsorge zu prüfen.					
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichs- maßnah- men	Erhalt der Gehölze im Randbereich	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rungsmaß- nahmen	Minimierung der Ver- siegelung auf das nöti- ge Mindestmaß	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Versiegelung ist bereits vorhanden, sodass keine neuen direkten Eingriffe erfolgen und der Eingriff insgesamt als gering bewertet werden kann . Durch die Berücksichtigung bestehender Gewässer in der Planung und die Anlage eines Pufferstreifens können potenzielle Risiken durch Starkregeneignisse gemindert werden. Funktionale Ausgleichsmaßnahmen sind umsetzbar.					

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand										
Die Änderungsfläche wird derzeit als Lagerplatz genutzt. Aufgrund dieser Nutzung sowie der topografisch ebenen Lage weist die Fläche keine oder nur eine geringfügige Bedeutung für die Kaltluftproduktion auf. Durch die fehlende Höhenstruktur erfolgt keine gerichtete Kaltluftströmung, sondern eine diffuse Abkühlung in alle Richtungen. Zudem befindet sich die Fläche außerhalb der geschlossenen Ortslage, sodass keine Belüftungsfunktion für die Siedlung gegeben ist.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Keine. Die Fläche ist bereits in einem weit fortgeschrittenen Stadium der Versiegelung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine relevanten Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine zusätzlichen Auswirkungen durch Betriebsführung zu erwarten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Änderungsfläche ist im zentralen Bereich durch großflächige Versiegelung und die Nutzung als Lagerplatz stark vorgeprägt und weist keine nennenswerte Funktion für die Kaltluftproduktion oder Luftreinhaltung auf. Allerdings befinden sich im Randbereich der Fläche – insbesondere nach Norden, Westen und Süden – größere Gehölzstrukturen, die lokal zur Frischluftbildung und Mikroklimaregulation beitragen können. Diese Strukturen stellen im Kontext der Fläche einen relevanten Beitrag zur kleinklimatischen Ausgleichsfunktion dar und sollten im Zuge der weiteren Planung erhalten bzw. ergänzt werden.										
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Ergänzende Eingrünung des Plangebiets	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhaltung der bestehenden Randgehölze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind gering. Aufgrund der bereits vorhandenen versiegelten Flächenstruktur besteht keine erhöhte klimatisch relevante Funktion. Eine geringe Verbesserung kann durch landschaftsgestalterische Maßnahmen wie ergänzende Randbegrünung erzielt werden. Die Funktionalität dieses Schutzguts bleibt durch die Nutzungserweiterung nur gering beeinträchtigt.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche ist im Bestand weitgehend versiegelt und wird derzeit als gewerblich genutzter Lagerplatz in direktem Anschluss an das Betriebsgelände der Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH genutzt. Eine geschlossene Vegetationsdecke oder naturnahe Ausprägungen sind dort nicht vorhanden. In teilversiegelten oder weniger frequentierten Bereichen kann es jedoch zu Ruderalbewuchs oder spontan aufkommender Vegetation kommen, die einzelnen, an Pionierstandorte angepassten Arten als Habitat dienen könnte.</p> <p>Im Randbereich bestehen Gehölz- und Heckenstrukturen, welche potenziell Vögeln oder anderen Offenlandarten als Ansitz- oder Quartier dienen können. Nördlich angrenzend befindet sich ein nicht klassifiziertes Stehgewässer, durch das zwei Gewässer III. Ordnung verlaufen. Dieses Gewässer weist potenziell eine höhere ökologische Wertigkeit auf, wird jedoch durch die Planfläche selbst nicht tangiert. Darüber hinaus befinden sich keine Natura-2000-Gebiete oder gesetzlich geschützten Biotope in direkter Nähe.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingte	Keine unmittelbaren zusätzlichen Eingriffe.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingte	Geringfügige Störungen durch Lärm und Bewegungsunruhe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Die Fläche ist durch die gewerbliche Vornutzung stark vorbelastet. Es handelt sich um eine intensiv genutzte und weitgehend versiegelte Fläche ohne nennenswerte biologische Vielfalt. Eine Wiederherstellung naturnaher Zustände ist auf der Fläche kurzfristig nicht zu erwarten. Die angrenzenden Strukturen (z. B. Gehölzstreifen) stellen potenzielle Rückzugsräume dar, werden durch das Vorhaben aber nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>										
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend



Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Plan- gebiets mit standortge- rechten heimischen Ar- ten	Schaffung neuer Teillebensräume für Flora und Fauna	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Erhalt der Gehölze im Randbereich		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Biologische Vielfalt“ sind insgesamt als gering einzustufen. Die zentrale Teilfläche weist durch ihre Nutzung als Lagerplatz und den damit verbundenen Versiegelungsgrad eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit auf. Jedoch besitzen die Gehölzstrukturen in den Randbereichen eine ökologische Relevanz, insbesondere als Ansitz-, Rückzugs- und potenzielle Fortpflanzungshabitate für Vogel- und Kleintierarten. Potenzielle Beeinträchtigungen angrenzender Strukturen können durch geeignete Maßnahmen (z. B. Erhalt von Gehölzen, Einplanung von Pufferzonen) vermieden oder minimiert werden. Eine funktionelle Ausgleichsfähigkeit ist gegeben.

Schutzgut Landschaft

Bestand						
Die Änderungsfläche befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Niederstadtfeld in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden gewerblichen Nutzung durch die Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH. Die Fläche ist fast vollständig versiegelt, als Lagerplatz genutzt und durch vorhandene Gebäude sowie asphaltierte Wege geprägt. Das unmittelbare Umfeld ist durch eine Mischung aus gewerblich genutzter Infrastruktur und landwirtschaftlich geprägtem Offenland charakterisiert. Aufgrund der Vorbelastung durch bereits bestehende betriebliche Strukturen erfolgt kein Eingriff in eine unberührte Landschaft. Die Fläche ist im Norden, Westen und in Teilen des Südens durch Gehölzstrukturen eingegrünt, so dass weitgehend eine Abschirmung zur freien Landschaft hin vorliegt. Eine besondere landschaftsbildprägende Funktion kommt der Fläche nicht zu.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Eingeschränkte visuelle Veränderung durch zusätzliche gewerbliche Nutzung. Aufgrund der Eingliederung in ein bestehendes Betriebsumfeld jedoch ohne erhebliche landschaftsbildwirksame Wirkung.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigung des Land-		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



		schaftsbildes durch Baumaßnahmen (Gerätschaften, Bodenbewegungen)					
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen							
Das Landschaftsbild ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung sowie die angrenzenden Verkehrsflächen und Offenlandbereiche bereits maßgeblich geprägt.							
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt vorhandener randlicher Gehölze	Milderung der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Minimierungsmaßnahmen	Begrenzung potentieller Höhen von Baukörpern.	Milderung der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abschließende Bewertung							
Der Eingriff in das Landschaftsbild ist als gering zu bewerten Aufgrund der bestehenden gewerblichen Prägung der Fläche und ihrer Umgebung ist kein maßgeblicher Eingriff in eine landschaftlich unberührte oder empfindliche Zone zu erwarten. Durch den Erhalt vorhandener randlicher Gehölzstrukturen und ergänzende geeignete Eingrünungsmaßnahmen können potenzielle Beeinträchtigungen zusätzlich minimiert werden.							

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Vorübergehende Lärm- und Staubentwicklung während der Umsetzungsphase möglich	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebe- dingt	Potenzielle Emissionen in Form von Lärm oder verkehrsbedingter Belastung – jedoch aufgrund der Nutzung als Parkplatz und Lagerplatz voraussichtlich gering	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Geringe zusätzliche Belastung durch Nutzung als Parkfläche für das Unternehmen – keine empfindlichen Nutzungen in unmittelbarer Nähe	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Bevölkerung und Gesundheit des Menschen“ sind gering. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung, der gewerblichen Nutzung sowie der ausreichenden Entfernung zur Wohnbebauung sind keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Eventuelle Immissionsrisiken können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen kontrolliert werden.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Die Änderungsfläche wird aktuell bereits betrieblich als Lagerplatz genutzt und ist infrastrukturell an das bestehende Gelände der Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH angebunden. Sie ist vollständig erschlossen und weist keine bekannten Vorkommen von Bodenschätzen oder anderweitig schutzwürdige natürliche Ressourcen auf.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.



Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Die geplante Erweiterung erfolgt in direkter Anbindung an das bestehende Betriebsgelände der Firma Warmpresswerk Max B. Schachmann GmbH und nutzt dabei bereits betrieblich genutzte, versiegelte Flächen. Eine alternative Flächenausweisung an anderer Stelle wäre mit erheblich größeren Eingriffen in Naturhaushalt und Bodenfunktionen verbunden, da dort bislang unversiegelte und ökologisch höherwertige Flächen betroffen wären.

Zudem würde eine räumliche Trennung von Bestands- und Erweiterungsbereich zu funktionalen Nachteilen führen – sowohl in betriebslogistischer Hinsicht (interne Wege, Verfügbarkeit von Infrastruktur) als auch im Hinblick auf Emissionen, die in unmittelbarer Nachbarschaft des bestehenden Gewerbebetriebs besser kontrollierbar sind.



Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.14 Ortsgemeinde Sarmersbach

5.14.1 OG Sarmersbach Nr. 14.1: Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) (LWS in SO, ca. 1,13 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Sonderbaufläche (Freizeitgebiet)
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	1,13 ha
Lage, Exposition:	Westlich der Ortslage Sarmersbach, südexponiert, geringe Hangneigung (5–10 %)
derzeitige Flächennutzung:	Sportplatz mit angrenzender Grillhütte, umgeben von Baum- und Heckenstrukturen
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel



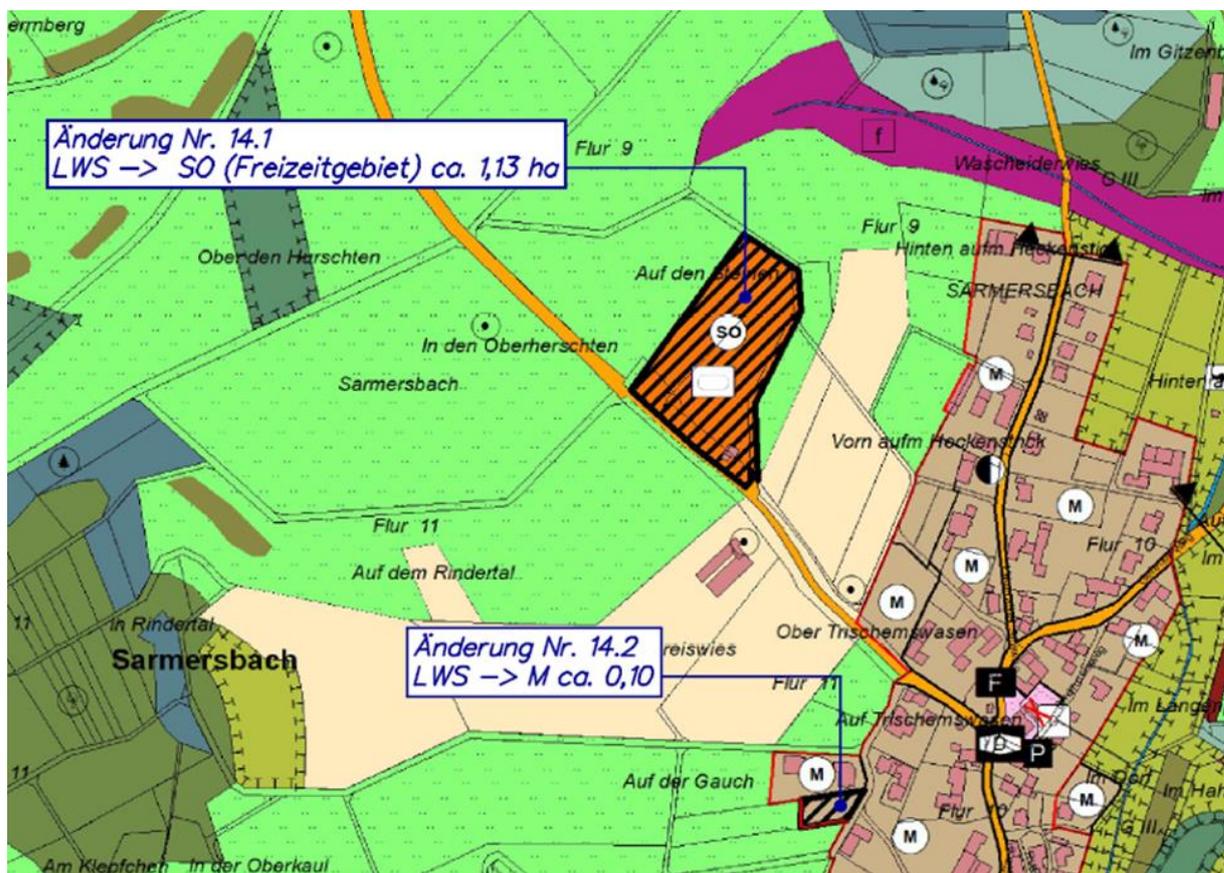


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) in der Ortsgemeinde Sarmersbach (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der Änderung 12.1 soll die Fläche in Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) geändert werden. Der Flächenumfang der Änderung beträgt hierbei ca. 1,13 ha.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Westen der Ortslage und liegt etwas außerhalb des bebauten Siedlungskörpers. Der Bereich stellt sich im Bestand bereits als eine Rasensportanlage dar. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Umnutzung zum einen eine Anpassung an den Bestand und zum anderen die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für einen weiteren Ausbau der Gesamtanlage. Diese soll zukünftig als Freizeit- und Grillplatz verwendet werden, was der Förderung des gemeindlichen Zusammenlebens dient und der Gemeinde als Ganzes zuträglich ist.

Die Fläche ist bereits verkehrlich erschlossen. Aus der sich im Südosten befindlichen „Bergstraße“ resultiert ein verfestigter Wirtschaftsweg, welcher bis an die Änderungsfläche heranreicht. Die Fläche kann folglich aus westlicher Richtung erschlossen werden. Die Bergstraße“ mündet zudem wei-

30. Mai / 12. Juni 2025

ter südöstlich in der „Hauptstraße“, die durch den Ortskern verläuft und außerorts die L 67 darstellt. Somit wird eine Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sichergestellt.

Die Fläche stellt sich im Bestand bereits als Sportanlage dar, welche jedoch aktuell nicht genutzt wird. Aufgrund der sportlichen Nutzung ist von gelegentlichen Schallimmissionen bei Trainings- oder Spielbetrieb auszugehen. Da die Fläche bereits als Sportplatz genutzt wurde, ist nach Umsetzung der Änderung nicht von einer wesentlichen Mehrbelastung auf die Umgebung auszugehen. Die Anlage befindet sich zudem ca. 200 m von der südlich gelegenen Bestandsbebauung entfernt.

Unmittelbar südlich der Fläche befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb „Hofgemeinschaft Ulmenhof GbR“. Es wird empfohlen in einem nachfolgenden Bauleitplanungs- und/oder Baugenehmigungsverfahren die Auswirkungen der von beiden Flächen ausgehenden Immissionen aufeinander zu prüfen. Von dem landwirtschaftlichen Unternehmen Betrieb „Hofgemeinschaft Ulmenhof GbR“ gehen eventuell Geruchsmissionen aus, welche unter anderem den Änderungsbereich betreffen können. Umgekehrt hat auch der von der Änderungsfläche potenziell ausgehende Schall eine Auswirkung auf den Ulmenhof. Hier müssen in nachfolgenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung und/oder objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren gegebenenfalls Geruchs- und Schallgutachten hinzugezogen werden. Die sonstige, durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, potenziell entstehende Geruchsbelastung ist als ortsüblich und somit nicht als problematisch zu bewerten.

Für den Änderungsbereich ist nicht von einer erhöhten Betroffenheit durch Starkregenereignisse auszugehen. Lediglich im Bereich des Wirtschaftsweges kann es bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7, 1 Std.) zu leichtem Oberflächenabfluss kommen. Hierbei ist laut den Karten des Landesamtes für Umwelt ein östlich gerichteter Oberflächenabfluss mit Wassertiefen von 10 bis unter 30 cm bei Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis unter 0,1 m/s möglich. Dieser Effekte potenziert sich mit zunehmender Dauer und Starkregenintensität leicht. Es befinden sich keine sensiblen Infrastrukturen im Nahbereich. Für den Änderungsbereich ist keine großflächige Versiegelung vorgesehen, weshalb die Versickerungsfähigkeit insbesondere für die nördlichen Bereiche erhalten bleibt. Grundsätzlich wird kein erhebliches Überflutungsrisiko erkannt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah versickert werden. Der nächstgelegene Vorfluter ist der „Sarmersbach“, welcher sich in einiger Entfernung in südlicher Richtung befindet. Sollte sich eine ortsnah Versickerung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung als nicht praktikabel erweisen, würde sich gemäß dem natürlichen Gefälle die Positionierung eines Regenrückhaltebeckens in südöstlicher Richtung als sinnvoll erweisen.

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt die Fläche bereits eine Rasensportanlage mit zugehöriger Grillhütte dar. Auf dem Gelände befand sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme zu Beginn 2024 ein großer blauer Frachtcontainer, welcher dort wahrscheinlich nur zeitweise gelagert ist. Zudem sind deutliche Fahrspuren von schweren landwirtschaftlichen Maschinen zu sehen. Im nördlichen, östlichen und südlichen Randbereich ist der Platz von Bäumen und Hecken umwachsen. Im Süden befinden sich hierbei größere Nadelgewächse, während sonst vermehrt größere Hecken und Laubbäume vorhanden sind. Im Westen existiert ein kleiner Abhang mit kleineren, heimischen Sträuchern und Gewächsen. Dieser ist Richtung Süden exponiert und grenzt an weites Offenland. In diesem Bereich befindet sich angrenzend an den westlichen Wirtschaftsweg auch eine Art Vorsprung mit einem größeren Asthaufen.

30. Mai / 12. Juni 2025



Neben dem Stellplatz des landwirtschaftlichen Betriebs der Firma „Hofgemeinschaft Ulmenhof GbR“, welcher sich südlich des angrenzenden Wirtschaftsweges befindet, ist der Planbereich von landwirtschaftlichen genutzten Grünflächen umgeben. Hierunter befinden sich im Norden und im Westen auch nach §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG pauschal geschützte Wiesenflächen. Weiter östlich folgt dann nach ca. 200 m die Bestandsbebauung der Gemeinde Sarmersbach.

Die Fläche ist Richtung Süden exponiert und weist lediglich eine geringfügige Steigung von 5-10 % auf. Die umliegenden Bereiche weisen Steigungen von bis zu 30 % auf. Die Fläche ist somit im Vergleich zum Umfeld sehr eben, was vermutlich durch Aufschüttungen erreicht wurde.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation
(eigene Aufnahmen 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Sarmersbach übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugeordnet. Daun stellt das nächsterreichbare Mittelzentrum dar.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist auf dem nachfolgenden Planausschnitt der Gesamtkarte durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht.

Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines Bereiches, der als „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ gekennzeichnet ist. Diese stellen gemäß der Erstfassung von 1985/1995 Vorranggebiete für die Landwirtschaft dar. Die Fläche ist im Bestand jedoch bereits als Sportanlage mit Grillplatz vorhanden und so nicht mehr für die Landwirtschaft zugänglich. Da durch die vorliegende Änderungsplanung zwar Sonderbauflächen ausgewiesen werden sollen, der Änderungsbe- reich jedoch bereits eine Sportanlage darstellt, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.

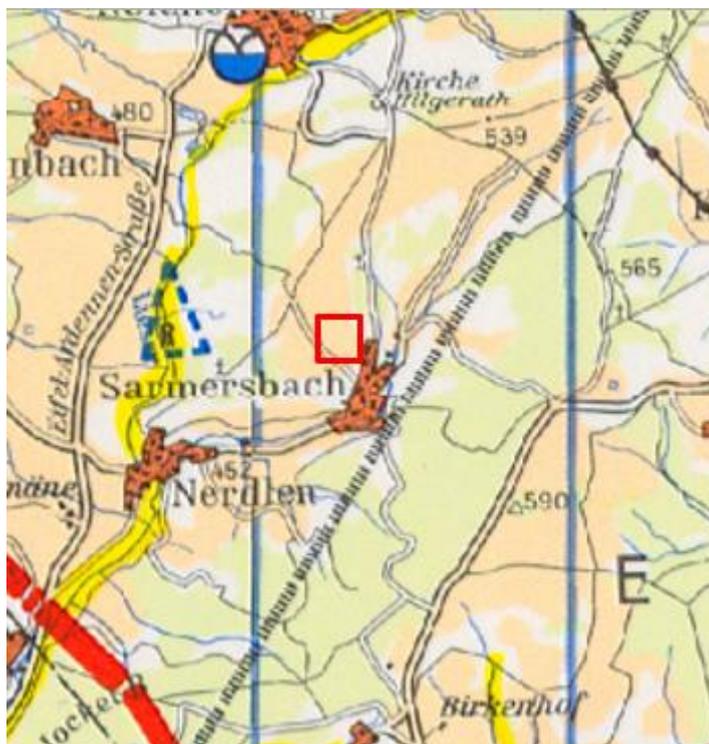


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Sarmersbach ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Ihr wird jedoch weiterhin die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen.

Im nachfolgenden Planausschnitt ist die Lage der Änderungsfläche durch ein rotes Viereck kenntlich gemacht. Die Ortsgemeinde Sarmersbach und somit auch die Änderungsfläche liegt innerhalb der landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume.

Die Änderungsfläche wird im RROP teilweise als Fläche ohne Darstellung und „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Da durch die vorliegende Änderungsplanung Sonderbaufläche ausgewiesen werden sollen, werden grundsätzlich keine Konflikte zu den Flächendarstellungen nach RROP erkannt.

Bei dem betroffenen „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ handelt es sich um einen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

Der Bereich wurde bereits als Sportplatz genutzt und stand der Landwirtschaft als Acker nicht mehr zur Verfügung. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist keine Veränderung der Bestandssituation zu erwarten.

30. Mai / 12. Juni 2025

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

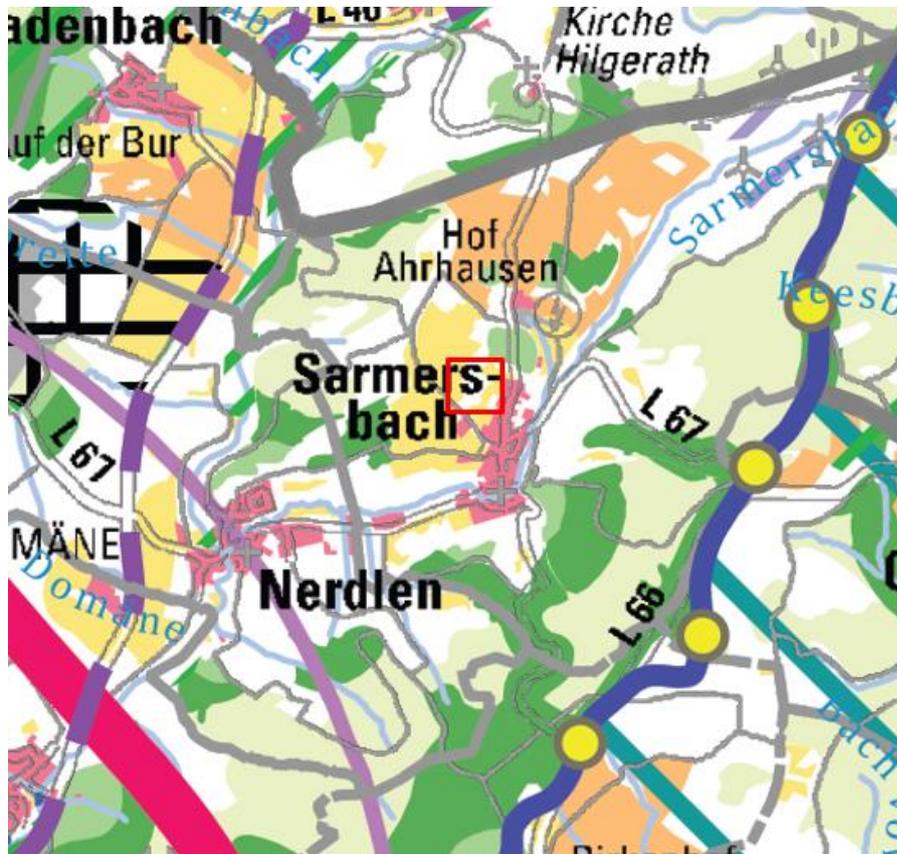


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfssfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsflächen (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei Nichtumsetzung des Vorhabens verbleibt die Fläche weiterhin im Zustand einer ungenutzten, ehemaligen Sportanlage mit bestehender Grillhütte. Die derzeitige Nutzung bleibt somit unverändert, ohne dass eine städtebauliche oder funktionale Aufwertung erfolgt. Die vorhandenen Baum- und Heckenstrukturen in den Randbereichen bleiben erhalten, sodass keine unmittelbaren Veränderungen im Landschaftsbild oder für die lokale Artenvielfalt zu erwarten sind. Die Fläche bleibt dem öffentlichen Nutzungszweck faktisch entzogen, da sie ohne baurechtliche Sicherung nicht weiterentwickelt oder strukturell genutzt werden kann. Die ökologische Ausgangssituation bleibt damit im Wesentlichen konstant.

30. Mai / 12. Juni 2025

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche umfasst rund 1,13 ha und wird im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Tatsächlich handelt es sich jedoch bereits um eine vorhandene Rasensportanlage mit zugehöriger Grillhütte, die nicht mehr aktiv genutzt wird. Die Fläche ist damit bereits einer nicht-landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und nicht mehr in die landwirtschaftliche Produktion eingebunden.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
anlagebe-dingt	Geringe weitere bauliche Inanspruchnahme durch Nutzungsintensivierung (z. B. befestigte Bereiche, Grillplatz etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe-dingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche ist bereits vorbelastet, da sie als Sportplatz mit Nebenanlagen erschlossen und gestaltet wurde. Naturnahe Boden- oder Nutzfunktionen wurden dadurch bereits eingeschränkt. Durch die geplante planungsrechtliche Sicherung als Sonderbaufläche (Freizeitgebiet) ergeben sich lediglich geringe zusätzliche Inanspruchnahmen. Der Flächenverbrauch bleibt im Rahmen der vorhandenen Struktur, zumal keine Erweiterung über den bestehenden Nutzungsbereich hinaus vorgesehen ist.										
Mögliche Maßnahmen	positive Aus-wirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung neuer baulicher Inanspruchnahme; Begrenzung befestigter Flächen	Erhalt natürlicher Flächen für Versickerung und Erhalt der Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt und Pflege der Grünstrukturen in den Randbereichen	Erhalt natürlicher Flächen für Versickerung und Erhalt der Bodenfunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Fläche ist bereits durch die vorhandene Sportnutzung vorbelastet. Die planungsrechtliche Sicherung und potenzielle moderate Weiterentwicklung als Freizeitfläche führt nicht zu einer erheblichen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Durch die Beschränkung auf das Bestandsareal und den Erhalt der Randstrukturen können Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering eingeschätzt werden . Ein funktioneller Ausgleich ist gegeben.						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand											
Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als nicht genutzte Rasensportanlage mit zugehöriger Grillhütte dar. Die intensiv gepflegte Rasenfläche weist keine nennenswerte ökologische Qualität auf und stellt somit keinen wertgebenden Lebensraum für spezialisierte Arten dar. Von besonderer Bedeutung sind hingegen die Baum- und Heckenstrukturen in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen, welche potenzielle Mikrohabitate für verschiedene Tierarten darstellen. Diese Gehölzstrukturen bieten insbesondere Vögeln und Fledermäusen Ansitz-, Nist- und Quartiermöglichkeiten und können für Offenlandarten als Jagdhabitat dienen. Im Westen der Fläche befindet sich zudem ein abfallender Böschungsbereich mit niedrigen Sträuchern und einem größeren Asthaufen, der potenziell Unterschlupf für Kleinsäuger oder Reptilien bieten könnte.											
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Möglicher Verlust einzelner Strukturen bei baulichen Maßnahmen, etwa Versiegelung oder Rückschnitt		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen oder Räumarbeiten während möglicher Umgestaltungen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Geringfügige Störungen durch Nutzung (z. B. bei Veranstaltungen, Geräuschpegel, Lichtquellen)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Aufgrund der bisherigen Nutzung als Sport- und Freizeitfläche ist die Fläche in ihrer naturnahen Ausstattung und Funktion bereits eingeschränkt. Die zentralen Offenflächen besitzen nur eine sehr geringe Bedeutung für die Artenvielfalt. Wertvolle Strukturen befinden sich ausschließlich in den Gehölzsäumen, deren ökologische Funktion als Rückzugs- und Vernetzungsraum jedoch wesentlich ist. Eine Verschlechterung ist primär dann zu erwarten, wenn diese Gehölzbereiche entfernt oder maßgeblich gestört würden.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen und ausreichende Durchgrünung.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Entwicklung neuer Extensivwiesen.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind im Gesamtbild als mittel einzuschätzen. Während die zentrale Fläche nur eingeschränkt ökologisch wirksam ist, besitzen die umliegenden Gehölzstrukturen und das angrenzende Offenland Bedeutung für die lokale Biodiversität. Durch den vollständigen Erhalt der Vegetationsstrukturen, deren Pflege sowie die potenzielle Entwicklung neuer, extensiv genutzter Flächen kann nicht nur ein Ausgleich geschaffen, sondern perspektivisch auch eine ökologische Aufwertung der Fläche erreicht werden.						

Schutzgut Boden

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Teilbereiche sind mit Lösslehm durchsetzt. Innerhalb des Plangebiets lassen sich unterschiedliche Bodenarten feststellen: Im nordwestlichen Bereich dominieren lehmige Substrate, während im Norden stärker sandige Lehmböden vorliegen. Für den zentralen Flächenanteil liegen keine spezifischen Angaben vor. In den kartierten Zonen wird das Ertragspotenzial als mittel eingestuft.</p> <p>Durch die vormalige Nutzung als Sportfläche, den regelmäßigen Betrieb schwerer Maschinen (etwa für Pflege oder landwirtschaftliche Zwischennutzungen) und punktuelle Aufschüttungen ist die natürliche Bodenstruktur bereits gestört. Eine vollständige intakte Horizontabfolge kann nicht mehr angenommen werden. Auch die Wasserspeicher- und Filterfunktionen des Bodens sind vorbelastet.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebeding	Verlust verbleibender Bodenfunktionen durch Versiegelung und bauliche Eingriffe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Verdichtung durch Baumaschinen und Erdarbeiten während potenzieller Umbaumaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbeding	Geringe zusätzliche Belastungen durch Nutzung, z. B. bei Veranstaltungen oder Erschließung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Die Fläche weist bereits eine deutliche anthropogene Prägung auf. Die vorangegangene sportliche Nutzung sowie das Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen haben die Bodenfunktionen erkennbar beeinträchtigt. Es handelt sich folglich um einen Boden mit eingeschränkter ökologischer Leistungsfähigkeit. Die Umwidmung der Fläche führt zwar zu keiner erstmaligen Inanspruchnahme, jedoch können durch zusätzliche Versiegelungen weitere natürliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen.</p>										
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung; Einsatz wasserdurchlässiger Beläge für Stellflächen und Wege		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind im Lichte der bereits bestehenden Vorbelastung als mittel einzustufen . Der Boden verfügt nur noch eingeschränkt über seine originären ökologischen Funktionen. Die potenzielle zusätzliche Versiegelung kann jedoch durch planerische Zurückhaltung, gezielte Begrünung und den bewussten Umgang mit dem verbleibenden Bodenpotenzial in den Randbereichen wirksam minimiert werden. Voraussetzung ist eine konsequente Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen unter Einhaltung der geltenden DIN-Vorgaben.						



Schutzgut Wasser

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche liegt in der hydrogeologischen Einheit der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich hierbei um Kluft-Grundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit und einer jährlichen Grundwasserneubildungsrate von etwa 32 mm/a. Die natürliche Wasserspeicherfähigkeit des Bodens ist durch die langjährige Nutzung als Rasensportfläche sowie durch das punktuelle Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen bereits vermindert.</p> <p>Auf oder in unmittelbarer Nähe zur Änderungsfläche befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Südlich der Fläche liegt der Sarmersbach, ein potenzieller Vorfluter, der bei Bedarf als Entwässerungsziel in Betracht gezogen werden kann. Die Entwässerung des Gebiets soll grundsätzlich ortsnah über Versickerung erfolgen. Bei nicht ausreichender Versickerungsfähigkeit wäre die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in südöstlicher Richtung – gemäß Geländeneigung – eine denkbare Option.</p>											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebeding	Mögliche Versiegelung reduziert natürliche Infiltrationsleistung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch Erdarbeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbeding	Geringe zusätzliche Belastungen durch potenziellen Oberflächenabfluss bei Nutzungsereignissen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
<p>Die Fläche ist als ehemalige Sportanlage bereits anthropogen überprägt. Die Verdichtung des Bodens durch frühere Nutzung hat die Versickerungsleistung und Wasserrückhaltekapazität beeinträchtigt. Das Vorhaben selbst führt nicht zu einer vollständigen Neuversiegelung, sondern sichert und modifiziert eine bestehende Nutzung. Dennoch sind neue bauliche Elemente mit zusätzlichem Versiegelungspotenzial verbunden.</p>											
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaß-	Minimierung der Versiegelung	Verringerung der versiegelten Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



nahmen		che, dadurch noch Versickerung möglich.				
Minimierungsmaßnahmen	Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen.	Unterstützung der natürlichen Wasserregulierung	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als gering bis mittel einzustufen. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung und der geplanten ortsnahen Versickerung ist nicht von schwerwiegenden Eingriffen in den Wasserhaushalt auszugehen. Durch geeignete Maßnahmen des Regenwassermanagements, eine mögliche Zwischenspeicherung (z. B. Rückhaltebecken) sowie durch Minimierung der Versiegelung können die wasserwirtschaftlichen Funktionen der Fläche erhalten bzw. im Randbereich wiederhergestellt werden.</p>						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als weitgehend offene Grünfläche dar, die bislang als Rasensportanlage mit geringer baulicher Überformung genutzt wurde. Aufgrund ihrer Lage im Übergang zu topografisch bewegtem Offenland und ihrer geringen Versiegelung erfüllt die Fläche aktuell eine gewisse Funktion als Kaltluftentstehungs- und Durchlüftungsfläche. Durch die südöstliche Exposition fließt potenziell gebildete Kaltluft in Richtung Ortslage ab. Allerdings ist die Fläche aufgrund ihrer begrenzten Ausdehnung und Nutzungsform nur in geringem Maße klimawirksam. Das umgebende Gelände bietet weiterhin ein ausreichendes Angebot an offenen Ausgleichsflächen für die Kaltluftproduktion.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Geringe Einschränkung der Kaltluftproduktion durch bauliche Ergänzungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre, geringfügige Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



betriebsbe- dingt	Keine zusätzlichen klimatisch relevanten Einflüsse durch die Nutzung als Freizeitfläche	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche weist im Bestand bereits eine Nutzung auf, die die klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsfläche partiell einschränkt. Die geplante Nutzungsintensivierung als Sonderbaufläche (Freizeit) bringt bauliche Ergänzungen mit sich, die jedoch nur zu einer geringfügigen Minderung der Klimafunktion führen dürften. Im direkten Umfeld verbleiben ausreichend Offenflächen mit klimatischer Ausgleichswirkung. Durch Erhalt der vorhandenen Vegetationsstrukturen kann die Durchlüftung zusätzlich gestützt werden.						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung der Baum- und Heckenbestände in den Randbereichen	Verbesserung des lokalen Mikroklimas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die geplante Umnutzung hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren. Aufgrund der Vorprägung als Sportanlage und der umliegenden, weiterhin durchlüftungswirksamen Offenflächen ist die klimatische Funktion der Fläche nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch Begrünungsmaßnahmen und den Erhalt vorhandener Vegetation kann der lokale Beitrag zur Frischluftversorgung erhalten bleiben. Die Eingriffe sind somit als geringfügig und funktional ausgleichsfähig einzuschätzen.						

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand					
Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als Rasensportanlage mit zugehöriger Grillhütte dar. Die intensiv gepflegte Rasenfläche bietet kaum Lebensräume für artenreiche Vegetation oder empfindliche Tierarten. Ökologisch relevanter sind die Baum- und Heckenstrukturen, die in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen des Platzes ausgebildet sind. Diese Vegetationsstrukturen können – insbesondere in Verbindung mit dem angrenzenden Offenland – potenziell als Mikrohabitate für verschiedene Tierarten fungieren, etwa als Ansitz-, Rückzugs- oder Nistplätze für Vögel, Kleinsäuger oder Fledermäuse. Auch Insekten profitieren von solchen Strukturelementen. Im Westen grenzt die Fläche an strukturreiches Offenland mit weiteren ökologischen Potenzialen.					
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebeding	Geringe Einschränkung potenzieller Mikrohabitate bei Reduktion von Gehölzbeständen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Störung durch Lärm und Bewegungsunruhe während der Umgestaltung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist durch ihre Nutzung als Sportplatz bereits stark vorgeprägt und bietet nur eingeschränkt Lebensraum für artenreiche Flora und Fauna. Die zentralen Potenziale für die biologische Vielfalt liegen in den angrenzenden Gehölzstrukturen. Diese tragen wesentlich zur Habitatvernetzung im Offenland bei und können durch gezielten Erhalt sowie durch ergänzende Bepflanzung im Rahmen der Umnutzung gestärkt werden. Die biologische Funktion der Fläche ist insgesamt als mäßig einzustufen, jedoch sensibel gegenüber dem Verlust strukturreicher Randbereiche.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt und Pflege vorhandener Hecken- und Gehölzstrukturen	Sicherung der Habitatfunktion	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Entwicklung extensiver Wiesenbereiche und strukturreicher Bepflanzung mit heimischen Arten		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Eingriffe in die biologische Vielfalt durch das Planvorhaben sind als gering bis mittel einzuschätzen. Die vorhandene Nutzung lässt nur eingeschränkte Habitateigenschaften zu. Durch den gezielten Erhalt der Randgehölze sowie durch Maßnahmen zur naturnahen Begrünung kann die biologische Vielfalt langfristig erhalten und punktuell sogar aufgewertet werden. Eine funktionale Ausgleichsfähigkeit der Eingriffe ist gegeben.						

Schutzgut Landschaft

Bestand						
Die Änderungsfläche liegt am westlichen Rand der Ortslage von Sarmersbach und wird im Bestand bereits als Sportanlage mit Grillhütte genutzt. Sie ist von einer Kombination aus landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen, einem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (Ulmenhof) sowie Baum- und Heckenstrukturen in den Randbereichen geprägt. Durch ihre exponierte Lage am Übergang zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft sowie durch die umgebende Topographie mit teilweisen Hanglagen ist die Fläche aus südlicher Richtung einsehbar, wobei die bestehende Vegetation eine visuelle Abschirmung gegenüber der Ortslage schafft. Die Sport- und Freizeitnutzung ist im Ortsbild etabliert und wirkt durch ihre geringe bauliche Dichte landschaftlich nicht dominant.						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Geringfügige Veränderung des Landschaftseindrucks bei zusätzlicher Infrastruktur		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baustellentätigkeiten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist landschaftlich bereits durch ihre Nutzung als Sportplatz mit zugehöriger Grillfläche vorgeprägt. Die vorhandenen Strukturen integrieren sich durch ihre flache Topographie und die umliegende Bepflanzung relativ unauffällig in das Landschaftsbild.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimierungsmaßnahmen	Erhalt der bestehenden Randvegetation als Sicht- und Eingrünungsmaßnahme	Milderung der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind als gering einzuschätzen . Die Fläche ist bereits landschaftlich vorbelastet und durch ihre Nutzungsart geprägt. Bei Erhalt der Randstrukturen und ergänzenden landschaftsbildverträglichen Maßnahmen bleibt das Landschaftsbild weitgehend unberührt. Eine funktionale Ausgleichsfähigkeit ist gegeben.						

30. Mai / 12. Juni 2025



Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura2000 – Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura2000-Gebietes sind entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
baubedingt	Temporäre Lärmbelastung und Staubemissionen während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
anlagebe- dingt	Geringfügige Zunahme potenzieller Schallmissionen im Rahmen der Freizeitnutzung				
Abschließende Bewertung					
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind als gering einzuschätzen. Die Nutzung als Sport- und Freizeitfläche entspricht dem bisherigen Charakter des Gebiets. Durch den Abstand zur Wohnbebauung, die Randbegrünung und die begrenzte Nutzungsfrequenz bestehen keine relevanten Risiken für die menschliche Gesundheit. Mögliche Wechselwirkungen mit dem angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb sind im weiteren Verfahren fachlich abzusichern.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Sachwerte wie Bodenschätze oder besondere Investitionsgüter bekannt. Die Nutzung hat keine besonderen wirtschaftlichen oder kulturellen Wertbezüge, die durch die Umwandlung in Wohnbaufläche beeinträchtigt würden.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Im Plangebiet sind zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine Kulturgüter bekannt. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Da die betreffende Fläche bereits seit mehreren Jahren als Rasensportanlage mit Grillhütte genutzt wird, liegt der wesentliche Zweck der Planänderung nicht in einer Neuinanspruchnahme, sondern in der bauleitplanerischen Absicherung und perspektivischen Weiterentwicklung einer vorhandenen

30. Mai / 12. Juni 2025



Nutzung. Die geplante Sonderbaufläche dient dazu, die bestehende Infrastruktur rechtlich zu sichern und zukünftige Ergänzungen – etwa baulicher Art zur Verbesserung der Freizeitqualität – planungsrechtlich zu ermöglichen. Die planerische Absicherung der bestehenden Nutzung stellt somit die flächensparsamste und umweltschonendste Alternative dar.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5.15 Ortsgemeinde Schalkenmehren

5.15.1 OG Schalkenmehren Nr. 15.1: Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet auf Mischbaufläche (M in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,33 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in SO Ferienhausgebiet, ca. 0,20 ha). Zudem Darstellung von zugeordneter Kompensationsfläche auf Landespflegefläche (LPF in zKF, ca. 0,26 ha) sowie Kompensationssuchraumfläche Offenland (KF SR in zKF, ca. 0,20 ha) und Mischbaufläche (M in zKF, ca. 0,10 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) sowie zugeordnete Kompensationsflächen
bestehende Darstellung im FNP:	Mischbaufläche, Kompensationssuchraumfläche, Landespflegefläche
Fläche (ha):	1,30 ha
Lage, Exposition:	Am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schalkenmehren, überwiegend nach Süden/Südwesten geneigt, teils Hanglage (bis 30 %)
derzeitige Flächennutzung:	Mischbaufläche, Landespflegefläche und Kompensationssuchraumfläche im Offenland
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“



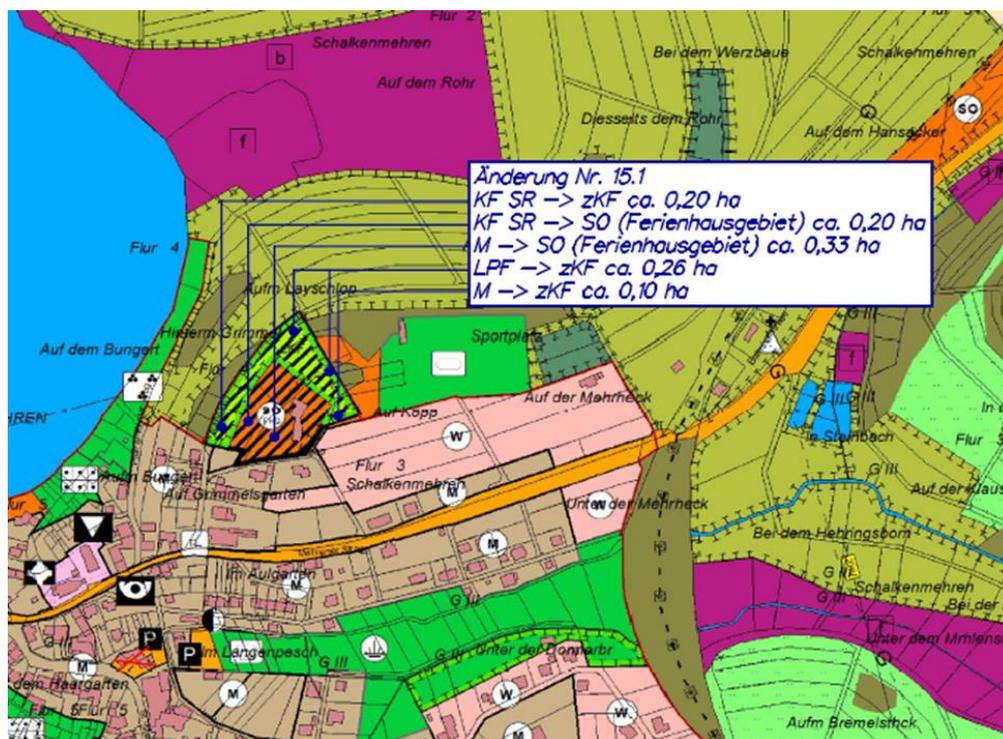


Abb.: Ausweisung von Sonderbaufläche (Feriengebiet) und zugeordneter Kompensationsfläche auf Kompensationssuchraumfläche, Mischbaufläche und Landespflegefläche in der Gemeinde Schalkenmehren (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Die Fläche wird in der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans als Kompensationssuchraumfläche im Offenland, Landespflegefläche und Mischbaufläche dargestellt. Sie befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schalkenmehren. Im Zuge der Änderung werden diese Flächen zugunsten von Sonderbaufläche (SO Ferienhausgebiet) sowie zugeordneter Kompensationsfläche überplant. Der flächenhafte Umfang der Änderung beträgt ca. 1,09 ha. Die SO-Fläche wurde gegenüber der ursprünglichen Antragsfassung für das Verfahren gemäß § 20 LPlG erheblich verkleinert (von ca. 1,1 ha auf ca. 0,53 ha).

Es ist die Weiterentwicklung bzw. der Umbau des bestehenden Hotels mit Restaurant „Kraterblick“ beabsichtigt, um das Angebot für Tourismus und Erholung entsprechend auszuweiten. Die Ortsgemeinde Schalkenmehren ist ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Vulkaneifel, rund 4 km (Luftlinie) südsüdöstlich von Daun am Nordostfuß des „Hohen List“ gelegen. Mehrere Vulkanseen wie das Schalkenmehrener Maar, das Weinfelder Maar und das Gemündener Maar liegen ebenso auf der Gemarkung wie das Skigebiet am Mäuseberg. Um die Attraktivität für Touristen weiterhin gewährleisten zu können, sind Investitionen in die zugrunde liegende Infrastruktur nötig, welche durch die in Rede stehende Planung gewährleistet werden.

Eine verkehrliche Erschließung ist bereits gegeben. Über die Gemeindestraße „Auf Koop“ ist ein Befahren der Änderungsfläche problemlos möglich. Südlich der Straße „Auf Koop“ befindet sich die „Mehrener Straße“, welche durch den Ortskern verläuft. Durch die „Maarstraße“ wird im Westen eine schnelle Anbindung an die L64 ermöglicht. Diese verbindet Richtung Norden weitere Maare wie das „Gemündener Maar“ sowie das „Weinfelder Maar“ und ermöglicht weiter südlich in ca. 5 km Entfernung die Anbindung an die A1. Somit ist die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gesichert.

Durch die geplante Weiterentwicklung des in Rede stehenden Geländes zu einem Ferienhausgebiet ist mit Änderungen beim Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Auch aufgrund eines in ca. 80 m Entfernung befindlichen Sportplatzes (Rasenplatz) mit Outdoor – Fitnessgeräten und einem Vereinsheim können Immissionen auf das Plangebiet entstehen. Im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird daher empfohlen ein Immissionsschutzgutachten einzuholen. Im Umfeld der Änderungsfläche befinden sich zahlreiche infrastrukturelle Angebote wie Ferienwohnungen, Museen oder Restaurants, von denen jedoch keine weiteren Immissionen zu erwarten sind.

Aufgrund der topographisch erhöhten Position sind keine negativen Beeinträchtigungen durch Starkregen zu erwarten.

Der „Mühlgraben“ stellt neben dem Schalkenmehrener Maar den nächstgelegenen Vorfluter (Gewässer III. Ordnung) dar. Dieser befindet sich südlich in ca. 200 m Entfernung. Da die Fläche bereits erschlossen und mit einer Hotelanlage bebaut ist, kann das bei Ausbau der Anlage zusätzlich anfallende Abwasser ggf. über die bereits bestehende Infrastruktur entsorgt werden. Bei einer wesentlichen Vergrößerung wird hier ggf. eine erneute Prüfung der vorhandenen Kapazitäten nötig. Sollte sich auf der nachfolgenden Planungsebene die Ausweisung eines Niederschlagswasserrückhaltebeckens als nötig erweisen, da das anfallende Wasser nicht ortsnah versickert werden kann, wäre gemäß der natürlichen Geländeneigung eine Ausweisung Richtung Süden (Mühlgraben) sowie Richtung Norden (Schalkenmehrener Maar) denkbar. Weitergehende Bewertungen bezüglich der Entwässerung und Starkregenvorsorge sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Wirkungsbereiches des Flurbereinigungsverfahrens „Flurbereinigung Schalkenmehren“. Dieses steht jedoch zum aktuellen Kenntnisstand nicht konträr zu der in Rede stehenden Planung.

Teile der Änderungsfläche werden vom großflächig ausgewiesenen Biototyp „Schalkenmehrener Maar und Umgebung“ überdeckt. Schutzziel ist hierbei die Erhaltung des Komplexes aus Gewässer, Moorbereich, Offenland und Gehölzen. Die Schutzziele sollen bei der weiteren Planung entsprechend beachtet, oder durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

Um die sensiblen Schutzbereiche insbesondere in Ufernähe der Maare zu erhalten, wird im Rahmen der Änderung zugeordnete Kompensationsfläche in den Randbereichen ausgewiesen.

Seitens des Forstamts Daun wird in der Stellungnahme vom 16.05.2024 darauf hingewiesen, dass Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Rodungsantrag vor Beginn potenzieller Maßnahmen beim Forstamt zu stellen ist. Dies ist unter anderem abhängig von der finalen Ausgestaltung der Planunterlagen auf nachfolgender Planungsebene.

Bestandsbeschreibung:

Die Fläche stellt sich im Bestand als strukturell sehr differenziert dar. Im südlichen Zentrum des Änderungsbereichs befindet sich das bisherige Hotel „Kraterblick“ bestehend aus 3 Gebäudeteilen. Hier befindet sich auch die asphaltierte Zufahrtsstraße mit Parkplatzmöglichkeiten. Unmittelbar um die Bestandsgebäude herum befinden sich intensiv genutzte Wiesenflächen, welche in Richtung der umliegenden Straßen und Wirtschaftswege mit heckenartigen Strukturen umgeben sind. Im Osten handelt es sich hierbei um Haselnuss und Hainbuche, während sich südlich heimische Kleingehölze am Rand befinden. In Richtung Westen zum Maar hin befindet sich entlang des Weges eine längere Baumhecke auf dem Grundstück. Rückstehend, in nördlicher und östlicher Richtung befinden sich ältere, großgewachsene Bäume. Hierbei handelt es sich um Kiefern sowie Laubmischwald. Auf der Wiesenfläche hinter dem Bestandsgebäude steht zudem ein kleines Gartenhaus.

Der Sportplatz der Gemeinde Schalkenmehren befindet sich ca. 80 m östlich der Hotelanlage und ist von Laubmischwald umgeben. Vorgelagert befinden sich in dieser Richtung zudem einige Freiflächen, welche zum Teil sehr intensives Grünland darstellen. Vereinzelt werden landwirtschaftliche Geräte und Maschinen hier abgestellt. Südlich des Sportplatzes befindet sich extensiv genutztes Grünland.

Südlich und südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich die Bestandsbebauung der Ortslage, unter der sich zudem einige Ferienwohnungen befinden sowie die Erschließungsstraße „Auf Koop“. Im Westen und Norden grenzt Grünland an das Änderungsgebiet an. Dieses ist teilweise als Magerwiese (ED1) oder Fettwiese (EA1) kartiert und steht somit nach §30 BNatSchG bzw. §15 LNatSchG unter pauschalem Schutz. Der großflächig ausgewiesene Biototyp „Schalkenmeherer Maar und Umgebung“ liegt ebenfalls in dieser Richtung und grenzt auch die sich im Norden befindlichen Gehölze der Änderungsfläche mit ein. Entlang des angrenzenden Wanderweges liegt zudem die Grenze zum naheliegenden FFH-Gebiet (Eifelmaare), welches das Schalkenmeherer Maar sowie zwei weitere nahegelegene Maare umfasst. Die Gehölze entlang des in Rede stehenden Wanderweges sind zudem Teil einer MAS – Maßnahme „Gehölzpflege“.

Die Fläche ist topographisch überwiegend nach Süden bzw. Südwesten geneigt. Nördlich der Änderungsfläche ist diese jedoch Richtung Norden exponiert. Der Änderungsbereich befindet sich gegenüber der Ortslage in einer erhöhten Position. Im Westen verfügen die Hänge stellenweise über eine Neigung von bis zu 30 %.





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

30. Mai / 12. Juni 2025

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Schalkenmehren übernimmt keine zentralörtliche Funktion, ihr wird jedoch die besondere Funktion „Erholung“ zugeordnet. Daun ist das nächsterreichbare Mittelzentrum.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich wird gemäß RROP teilweise als Fläche ohne Darstellung (Farbe Weiß) sowie „Wohngebiet“ dargestellt. Direkt nördlich grenzt zudem ein Naturschutzgebiet an, welches das „Schalkenmehrener Maar“ umgibt. Konflikte mit den Flächendarstellungen im RROP werden keine erkannt.

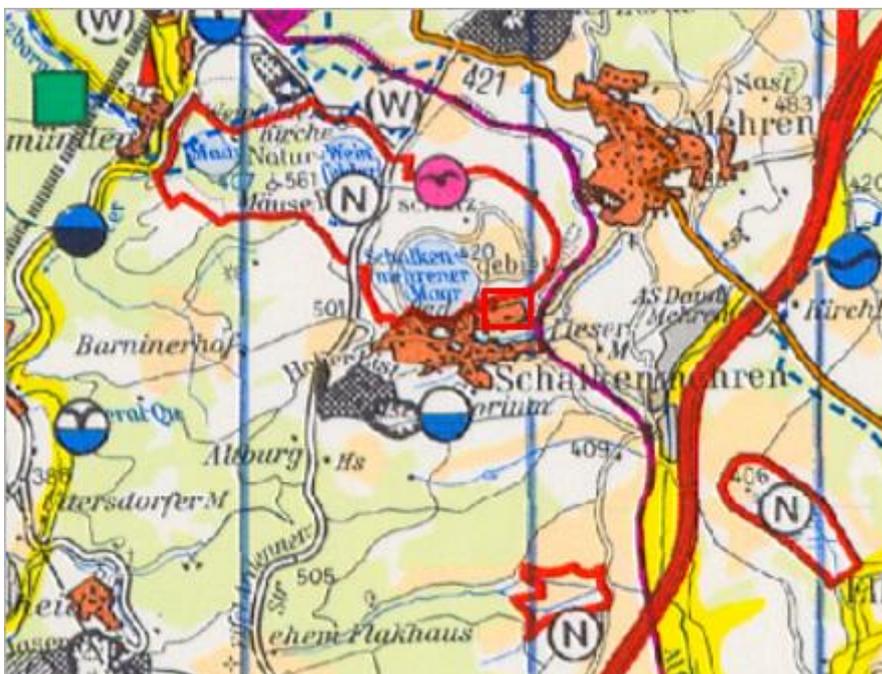


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Schalkenmehren ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Neben der besonderen Funktion „Freizeit/Erholung“ erhält die Gemeinde zusätzlich die Funktion „Prädikat nach Kurortegesetz“ (E, F).

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2014 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Im

Bereich der Änderungsfläche bzw. in dessen Umfeld werden im RROP teilweise keine Aussagen getroffen und geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Nördlich angrenzend befindet sich ein „Landesweiter Biotopverbund“, dieser wird jedoch von der Änderungsfläche nicht tangiert.

Weiterhin liegt die Ortsgemeinde Schalkenmehren im Ausschlussgebiet für die Windenergienutzung und in einem Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften (Erbequalität) und bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume sowie einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf.

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten handelt es sich jeweils um einen planungsmethodischen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt.

Schalkenmehren, mit dem gleichnamigen Maar im Herzen des „GesundLand Vulkaneifel“, bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Erholungsmöglichkeiten in einer abwechslungsreichen Natur- und Kulturlandschaft mit einem reichhaltigen gastronomischen Angebot. Ein Drittel der Gemarkungsfläche liegt im Landschafts- und Naturschutzgebiet. Die abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft ist geprägt durch Talauen, Maare, Biotope, Vogelschutzgebiete und weite zusammenhängende Waldlandschaften. Schalkenmehren liegt direkt am Eifelsteig, den Vulkaneifel-Pfaden, am Maare-Moselradweg sowie im Zentrum des Trailpark Vulkaneifel und bietet ideale Voraussetzungen für Wanderer, Radfahrer und Mountainbiker. Nicht umsonst ist die Ortsgemeinde Schalkenmehren ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Vulkaneifel. Aufgrund der geplanten Weiterentwicklung des bisherigen Hotels „Kraterblick“ zu einem Ferienhausgebiet wird die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil, das Angebot für Tourismus und Erholung wird entsprechend weiter aufgewertet. Das Planvorhaben ist somit förderlich für die Freiraumstruktur „Erholung und Tourismus“.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.



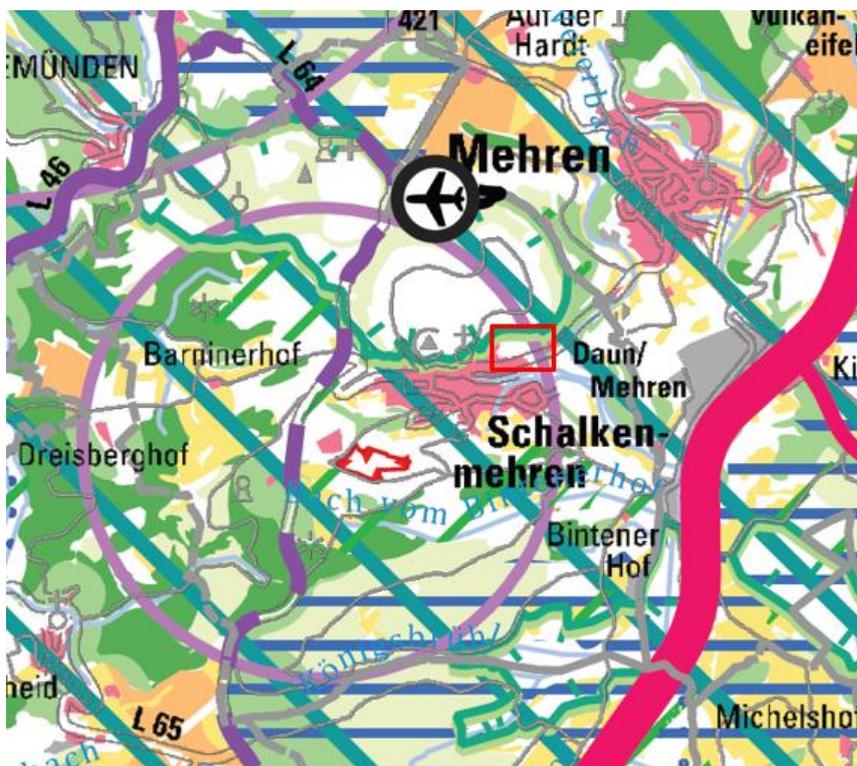


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Schalkenmehren, mit dem gleichnamigen Maar im Herzen des „GesundLand Vulkaneifel“, bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Erholungsmöglichkeiten in einer abwechslungsreichen Natur- und Kulturlandschaft mit einem reichhaltigen gastronomischen Angebot. Ein Drittel der Gemarkungsfläche liegt im Landschafts- und Naturschutzgebiet. Die abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft ist geprägt durch Talauen, Maare, Biotope, Vogelschutzgebiete und weite zusammenhängende Waldlandschaften. Schalkenmehren liegt direkt am Eifelsteig, den Vulkaneifel-Pfaden, am Maare-Moselradweg sowie im Zentrum des Trailpark Vulkaneifel und bietet ideale Voraussetzungen für Wanderer, Radfahrer und Mountainbiker. Nicht umsonst ist die Ortsgemeinde Schalkenmehren ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Vulkaneifel. Aufgrund der geplanten Weiterentwicklung des bisherigen Hotels „Kraterblick“ zu einem Ferienhausgebiet wird die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil, das Angebot für Tourismus und Erholung wird entsprechend weiter aufgewertet. Das Planvorhaben ist somit förderlich für die Freiraumstruktur „Erholung und Tourismus“.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens verbliebe die Fläche in ihrer bisherigen Nutzung als Mischbaufläche, Landespflegefläche und Kompensationssuchraumfläche im Offenland. Die vorhan-

30. Mai / 12. Juni 2025

dene Bebauung (Hotel Kraterblick) würde fortbestehen, ohne dass eine planerische Neuausrichtung zur Nutzung als Ferienhausgebiet erfolgt.

Die bestehenden Gehölz- und Grünstrukturen blieben erhalten und es wäre nicht mit einer zusätzlichen Versiegelung oder Flächeninanspruchnahme zu rechnen. Die naturschutzfachlich sensiblen Randbereiche – insbesondere im Übergang zum angrenzenden Biotopkomplex „Schalkenmehrer Maar“ – wären keiner potenziell intensiveren Nutzung oder baulichen Nachverdichtung ausgesetzt. Auch die Bedeutung der Fläche für die Kaltluftproduktion sowie ihre Relevanz als strukturgebender Übergangsraum zwischen Bebauung und angrenzendem Naturraum bliebe erhalten.

Die angestrebte Stärkung der lokalen Erholungsfunktion und Infrastruktur sowie die landschaftsbezogene Weiterentwicklung des staatlich anerkannten Erholungsorts Schalkenmehren würde unterbleiben. Insgesamt bliebe die Fläche in ihrem derzeitigen Zustand erhalten, ohne dass eine wesentliche Veränderung des Umweltzustands – positiv wie negativ – zu erwarten wäre.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.



Schutzgut Fläche

Bestand												
<p>Die Änderungsfläche weist eine Gesamtgröße von rund 1,30 ha auf. Sie befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Schalkenmehren und umfasst neben einer bestehenden Hotelanlage auch intensiv genutztes Grünland, einen Feldweg sowie begleitende Vegetationsstrukturen.</p> <p>Der Bereich ist bereits teilweise erschlossen und in Teilen versiegelt. Der bestehende Flächennutzungsplan weist für den Bereich Mischbaufläche, Kompensationssuchraumfläche und Landespflegefläche aus. Mit der geplanten Darstellung als Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) sowie zugeordnete Kompensationsflächen erfolgt eine Umwidmung, die überwiegend eine Anpassung an den Bestand darstellt und ergänzend Entwicklungsspielräume für touristische Nutzungen eröffnet.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend		
anlagebe-dingt	Dauerhafte Inanspruchnahme von 1,30 ha Fläche.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
betriebsbe-dingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
<p>Die Fläche weist durch die bisherige Nutzung als Hotelgelände, intensiv genutztes Grünland und begleitende Infrastrukturen bereits einen hohen Vorbelastungsgrad auf. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch Nutzungsdruck und teilweise Versiegelung bereits beeinträchtigt. Die geplante Umwidmung in Sonderbaufläche (Ferienhausgebiet) betrifft überwiegend bereits genutzte Flächen und erfolgt teilweise in Kombination mit zugeordneten Kompensationsfläche.</p>												
Mögliche Maßnahmen		positive Aus-wirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-schreitend
Minimie-rungsmaß-nahmen	Reduzierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß	Erhalt natürlicher Flächen für Versickerung und Erhalt der Bodenfunktionen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung												

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als mittel zu bewerten. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch bestehende Bebauung, Erschließung und intensive Vornutzung sowie der Integration von Kompensationsmaßnahmen kann die zusätzliche Inanspruchnahme flächenverträglich erfolgen. Durch planerische Steuerung der Versiegelung und die Zuordnung von Ausgleichsflächen ist eine funktionale Kompensation möglich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche ist strukturell differenziert und setzt sich aus bereits bebautem Areal (Hotelanlage), angrenzenden Wiesenflächen sowie begleitenden Gehölz- und Heckenstrukturen zusammen Nordwestlich an das Plangebiet grenzt ein FFH-Gebiet (Eifelmaare) an. Dieses wird durch die Planung jedoch nicht tangiert. Der bereits überbaute Teil der Änderungsfläche weist keine Bedeutung für den Arten und Biotopschutz auf.</p> <p>Die Hecken am Rand der Fläche sowie die Baumbestände im Norden und Osten charakterisieren jedoch strukturell vielseitige Biotope und sind teilweise dem Biotoptyp „Schalkenmehrer Maar“ zugeordnet. Die Nähe zur Bestandsbebauung und die durch beispielsweise An- und Abreise verursachte Bewegungsunruhe verschreckt jedoch scheue Arten. Die Vegetation der Flächen hat eine Bedeutung für Kulturfolger und dient zudem Vögeln als Ansitz oder Rückzugsort. Die freibleibenden Wiesenflächen können zudem eine Bedeutung für Tagfalter-, Heuschrecken- oder Libellenarten haben. In den Randbereichen wird zugeordnete Kompensationsfläche ausgewiesen, welche als Puffer dient und zudem zur Erhaltung einiger sensibler Bereiche dient.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Teilweiser Verlust von Habitatstrukturen im westlichen und nördlichen Randbereich, sowie Störung angrenzender Biotopstrukturen durch Nutzungsintensivierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Lärmbelastungen und Bewegungsunruhe während der Bauphase (Potenzielle Verdrängung störungssensibler Arten)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Beeinträchtigung durch anthropogene Nutzung (z. B. Freizeitbetrieb); Mögliche Licht- und Lärmimmissionen auf angrenzende Habitate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										

30. Mai / 12. Juni 2025



Die bereits versiegelten Flächen besitzen keine ökologische Wertigkeit. Die angrenzenden Gehölz- und Offenlandstrukturen weisen jedoch Lebensraumfunktionen auf. Eine Beeinträchtigung ist insbesondere in Bezug auf scheue Arten durch Nutzung, Licht und Bewegungsunruhen möglich. Das FFH-Gebiet wird zwar nicht direkt betroffen, dennoch sind Puffer- und Schutzmaßnahmen zum angrenzenden Biotopkomplex erforderlich.					
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung zur ausreichenden Durchgrünung der Fläche	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Während keine gesetzlich geschützten Biotope unmittelbar überplant werden, tangiert das Vorhaben naturschutzfachlich sensible Strukturen im Randbereich – insbesondere die östlich und nördlich angrenzenden Gehölzbestände, welche dem Biotopkomplex „Schalkenmehrer Maar und Umgebung“ zuzuordnen sind. Die Bewertung der Eingriffsintensität als hoch gründet maßgeblich auf der unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet „Eifelmaare“ sowie der Lage im Übergangsbereich zu ökologisch wertvollen Biotopstrukturen. Durch geeignete Maßnahmen – wie den Erhalt wertgebender Gehölze, die Ausweisung von Kompensationsflächen mit Pufferfunktion und die Einholung eines Artenschutzgutachtens – kann eine funktionale Kompensation des Eingriffs angestrebt werden.					

Schutzgut Boden

Bestand					
Die Änderungsfläche liegt in der Bodengroßlandschaft der basischen und intermediären Vulkanite mit teilweise eingelagertem Lösslehm. Dominante Bodentypen sind Braunerden aus basischen Pyroklastika. Für Ertragspotenzial und Wasserspeichervermögen liegen keine differenzierten Kartenangaben vor. Die Flächen sind stellenweise bereits versiegelt oder durch bestehende Nutzungen (Hotelanlage, Wege, Stellflächen) verdichtet. In den unversiegelten Bereichen – insbesondere in angrenzenden Grün- und Gehölzflächen – ist mit einer reduzierten, aber noch vorhandenen Filter- und Pufferfunktion zu rechnen.					
negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebe- dingt	Weitere Versiegelung und Verlust von Boden- funktionen durch Bebauung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Geringe zusätzliche Bodenbelastungen durch Versickerungseinflüsse	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen					
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Ein Teil der Fläche ist bereits durch Versiegelung und intensive Nutzung (Hotelanlage, Zufahrten, Parkplätze) anthropogen überprägt. Die unversiegelten Bereiche – insbesondere extensiver genutztes Grünland sowie Gehölzbestände – übernehmen teils noch Funktionen für den Wasserhaushalt und als Filtermedium. Die zusätzliche Inanspruchnahme führt zu einem weiteren Funktionsverlust.</p>					
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungsmaß- nahmen	Erhalt der Laub- mischwälder und Kie- fern im Norden und Os- ten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rungsmaß- nahmen	Minimierung der Ver- siegelung, Gestaltung der Hof-, Stell- und La- gerflächen mit wasser- durchlässigen Belägen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rungsmaß- nahmen	Der Oberboden ist ge- mäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Ver- dichtung o.ä. zu schüt- zen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichs- maßnah- men	Empfehlung zur ausrei- chenden Durchgrünung der Fläche	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind **als mittel einzustufen**. Während punktuelle Funktionsverluste durch zusätzliche Versiegelung unvermeidlich sind, ist das Schutzgut durch bestehende Vorbelastungen bereits eingeschränkt. Durch den gezielten Einsatz wasserdurchlässiger Beläge, die Begrenzung versiegelter Flächen und den Erhalt vorhandener Gehölz- und Grünstrukturen kann ein Teil der ökologischen Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Schutzgut Wasser

Bestand										
Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der Quartären Magmatite. Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit, bei einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 172 mm/a. Oberflächengewässer befinden sich in näherer Umgebung: Der „Mühlgraben“ in rund 200 m südlicher sowie das Schalkenmehrener Maar in etwa 300 m nordwestlicher Entfernung. Beide stellen potenzielle Vorfluter dar, werden durch die geplante Maßnahme jedoch nicht direkt tangiert. Die Fläche selbst ist bereits teilweise versiegelt und erschlossen. Insbesondere den nördlich und östlich angrenzenden Baumbeständen kommt eine Bedeutung für die Wasserrückhaltung und die Versickerung zu.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Potenziell reduzierte Versickerungsleistung durch zusätzliche Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die bestehende Hotelnutzung sowie die damit verbundene Versiegelung und Infrastruktur haben den Wasserhaushalt bereits beeinflusst. Der Boden ist in Teilen verdichtet, die Versickerungsfähigkeit reduziert. Dennoch bestehen in vegetationsgeprägten Randbereichen weiterhin lokal relevante Speicher- und Rückhaltefunktionen. Die geplante Erweiterung erfordert eine sorgfältige wasserwirtschaftliche Planung, insbesondere mit Blick auf zusätzliche Abflussmengen und eine mögliche Nutzung vorhandener Infrastruktur.										
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



Minimierungsmaßnahmen	Empfehlung, dass Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen zu befestigen sind	Verringerung der versiegelten Fläche, dadurch noch Versickerung möglich.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Minimierung der Versiegelung, Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten und Empfehlung zur ausreichenden Durchgrünung der Fläche.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als mittel zu bewerten. Da ein Teil der Fläche bereits versiegelt und erschlossen ist, bestehen bereits anthropogene Einflüsse auf den Wasserhaushalt. Durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen – insbesondere einer ortsnahe Versickerung und einer funktionalen Gestaltung der Oberflächenentwässerung – können negative Effekte weitgehend vermieden oder ausgeglichen werden.</p>						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche liegt im Randbereich der Ortslage Schalkenmehren und weist eine süd- bis südwestliche Exposition auf. Der bisher unversiegelte Flächenanteil der Änderungsfläche hat als Grün- und Gehölzflächen eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die entstehende Kaltluft fließt der Geländeneigung folgend überwiegend in Richtung Süden bzw. Südwesten und damit in die Ortslage ab. Die Fläche hat somit eine Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.</p> <p>Die Siedlungslage von Schalkenmehren ist aber sehr locker bebaut und verfügt daher bereits über eine gute Frischluftversorgung.</p>						
negative Auswirkungen						
	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
				ständig	temporär	grenzübergreifend

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebe- dingt	Reduktion von Kaltluftproduktionsflächen durch zusätzliche Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Luftverunreinigungen durch Baustellenfahrzeuge und Maschinen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Erhöhter Individualverkehr und Verkehrsaufkommen im Ferienhausbetrieb	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Frischluftversorgung der Ortslage Schalkenmehren ist insgesamt als gut einzustufen, auch durch umliegende Offenland- und Gehölzstrukturen. Die geplante Maßnahme betrifft teilweise bereits bebaute Flächen, wodurch sich die Neubeeinträchtigung relativiert. Die Gehölzbestände im Randbereich tragen weiterhin zur Kaltluftbildung bei.						
Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend	
Minimie- rungsmaß- nahmen	Minimierung der Ver- siegelung. Eingrünung des Plangebiets	Erhöhung des Anteils von Frischluftprodu- zenten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Erhalt der Laub- mischwälder und Kie- fern im Norden und Os- ten.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden als gering eingeschätzt. Die Frischluftversorgung der Ortslage bleibt trotz der geplanten baulichen Erweiterung insgesamt erhalten. Durch die gezielte Begrünung und den Erhalt vorhandener Gehölz- und Offenlandstrukturen kann das Mikroklima stabilisiert und die Kaltluftbildung teilweise erhalten werden.						



Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand											
Die Änderungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet „Eifelmaare“, grenzt an die großflächig kartierte Biotopstruktur „Schalkenmehrer Maar und Umgebung“ an und umfasst zum Teil selbst Biotopbestandteile wie strukturreiche Baumhecken, Wiesen und kleinflächige Gehölzbestände. Die vorhandene Vegetation – insbesondere im Norden und Osten der Fläche – ist ökologisch wertvoll und strukturell vielfältig. Sie bietet Lebensraum für Kulturfolger, Rückzugsorte für Vogelarten und potenziell Habitatfunktionen für Insekten, Kleinsäuger und Fledermäuse. In den Randbereichen sind Kompensationsflächen vorgesehen, die dem Schutz sensibler Lebensräume und Arten dienen sollen.											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Eingriff in strukturreiche Vegetationsbestände in den Randbereichen (Nähe zum FFH-Gebiet, mögliche Störung angrenzender Biotope)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Temporäre Störungen durch Baulärm, Erschütterungen und Begehung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Dauerhafte Bewegungsunruhe durch Gäste, Licht- und Lärmimmissionen (Mögliche Verdrängung störungssensibler Arten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen		Die Nähe zu einem FFH-Gebiet sowie die teilweise Betroffenheit kartierter Biotopkomplexe erfordern eine besondere Sensibilität in der Planung. Obwohl die Fläche in Teilen bereits bebaut ist, geht von der geplanten Nutzungsänderung ein erhöhtes Störpotenzial für angrenzende und integrierte Lebensräume aus.									
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der Laubmischwälder und Kiefern im Norden und Osten	Förderung der strukturellen Vielfalt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Minimierungsmaßnahmen	Empfehlung zur ausreichenden Durchgrünung der Fläche	Förderung der strukturellen Vielfalt	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet und der teilweisen Betroffenheit strukturreicher Biotopflächen als mittel bis hoch bewertet. Zur Minimierung negativer Effekte sind Maßnahmen wie der Erhalt wertvoller Vegetationsstrukturen, eine gezielte Eingrünung sowie die frühzeitige Einbindung artenschutzrechtlicher Prüfungen zwingend erforderlich. Die geplante Ausweisung von Kompensationsflächen in den Randbereichen trägt zum Schutz sensibler Lebensräume bei und stellt einen wichtigen Ausgleichsmechanismus dar.</p>						

Schutzgut Landschaft

Bestand						
<p>Das Landschaftsbild ist im Bereich der Änderungsfläche durch eine Kombination aus bestehenden baulichen Strukturen (Hotel „Kraterblick“) sowie umliegenden Grünland- und Gehölzflächen geprägt. Die Fläche befindet sich in exponierter Hanglage am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Schalkenmehren und wird durch angrenzende Baumhecken, Laubmischwälder und extensiv genutzte Wiesen räumlich gefasst. Blickbeziehungen in Richtung des Schalkenmehrener Maares und die Nähe zu touristisch geprägten Landschaftselementen prägen das Erscheinungsbild. Die bestehende Bebauung beeinflusst das Landschaftsbild bereits deutlich, zugleich übernimmt die Fläche eine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholungsfunktion.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch neue bauliche Strukturen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Hotelanlage, asphaltierte Erschließung sowie angrenzende Infrastruktur bereits vorgeprägt. Die geplante Entwicklung zu einem Ferienhausgebiet erfolgt innerhalb dieses vorbelasteten Rahmens. Dementsprechend herrscht eine gewisse Sensibilität vor – insbesondere im Hinblick auf Sichtbeziehungen, Erholungspotenzial und den Übergang zum Maar.</p>						

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Eingrünung des Plan-gebiets	Milderung der visuellen Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Begrenzung der Baukörperhöhe zur Minderung der visuellen Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen werden als mittel bis hoch eingeschätzt. Die geplante Nutzung erfolgt im Kontext bestehender Vorprägungen. Durch geeignete landschaftsgestalterische Maßnahmen – insbesondere Begrünung, Höhenbegrenzung und Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen – kann eine Einbindung in das landschaftliche Umfeld erreicht und negative Effekte wirksam reduziert werden.</p>						

Natura 2000

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets, jedoch grenzt nordwestlich ein Teilbereich des FFH-Gebiets „Eifelmaare“ (DE-5606-301) in unmittelbarer Nähe an. Dieses umfasst unter anderem das Schalkenmehrener Maar, das Gemündener Maar sowie das Weinfelder Maar und dient dem Schutz charakteristischer Maarlandschaften mit ihren spezifischen Gewässer- und Biotopkomplexen.

Die geplante Sonderbaufläche berührt das FFH-Gebiet nicht direkt, tangiert jedoch räumlich angrenzende Strukturen, die dem Biotopkomplex „Schalkenmehrener Maar und Umgebung“ zuzuordnen sind. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor. Durch die geplante Ausweisung zugeordneter Kompensationsflächen im Randbereich sowie den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen wird ein Puffer zu angrenzenden Schutzbereichen geschaffen. Potenzielle Auswirkungen auf FFH-Strukturen können dadurch minimiert werden.

Bei Beachtung der geplanten Maßnahmen und einer ergänzenden Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind signifikante Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend

baubedingt	Temporäre Lärmbelastung und Staubemissionen während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
anlagebedingtd	Erhöhter Ziel- und Quellverkehr durch Ferienhausnutzung sowie potenzielle Freizeitznutzungen (Sportplatznähe)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Bevölkerung und Gesundheit des Menschen“ ergeben sich vorrangig durch temporäre Immissionen während der Bauphase sowie durch eine perspektivisch erhöhte Verkehrsbelastung durch Feriengäste. Eine dauerhafte gesundheitliche Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Hotelstandort sowie der vorhandenen Erschließung bleibt das zusätzliche Belastungspotenzial überschaubar. Durch die Einholung eines Immissionsschutzgutachtens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können mögliche Auswirkungen sachgerecht bewertet und gesteuert werden. Insgesamt sind keine erheblichen oder dauerhaften negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Bevölkerung, menschliche Gesundheit oder das soziale Umfeld zu erwarten.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Im vorliegenden Fall befindet sich im Änderungsbereich das bestehende Hotel „Kraterblick“, das als touristisch genutzte Infrastruktur und wirtschaftliches Investitionsgut eine zentrale Rolle für die lokale Wertschöpfung spielt. Die geplante Integration und ergänzende Umwandlung in ein Ferienhausgebiet zielt auf eine Weiterentwicklung der touristischen Nutzung und kann – abhängig von der konkreten Ausgestaltung – zur Stärkung des vorhandenen Investitionsstandortes beitragen.

Konkrete Beeinträchtigungen bestehender Sachwerte sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten.

Schutzgut kulturelles Erbe

Das Schalkenmehrener Maar, in unmittelbarer Nähe des Plangebietes gelegen, stellt als Bestandteil des FFH-Gebiets „Eifelmaare“ und als landschafts- und kulturgeschichtlich bedeutendes Naturphänomen ein zentrales Element des regionalen Natur- und Kulturerbes dar. Der geologische und touristische Wert der Maarlandschaft prägt das Identitätsprofil des Ortes wesentlich.

Die geplante Entwicklung des Hotels zu einem Ferienhausgebiet erfolgt außerhalb des direkten Schutzbereichs, berücksichtigt durch Pufferzonen und zugeordnete Kompensationsflächen jedoch die Sensibilität der umgebenden Strukturen. Bei sensibler Umsetzung ist nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzziels auszugehen.



Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus. Sollte es im Rahmen der Umsetzung zu Funden mit denkmalrelevanter Bedeutung (z. B. im Zuge von Erdarbeiten) kommen, ist umgehend die zuständige Denkmalfachbehörde zu informieren.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planänderung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten. Auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Natura2000-Erhaltungszielen oder –Zielarten sind nicht zu erwarten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die sachgerechte Entsorgung von Wasser und Abfall sowie eine energiesparende Bauweise werden durch die Beachtung der geltenden Vorschriften und Fachgesetze sichergestellt. Es wird empfohlen, Oberflächenwasser im Gebiet zurückzuhalten und versickern zu lassen. Das Abwasser wird an das örtliche Abwassersystem angeschlossen. Zudem wird die Nutzung von Sonnenenergie empfohlen.

Alternativenprüfung

Die geplante Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ erfolgt auf einer Fläche, die bereits durch die bestehende Hotelnutzung geprägt und erschlossen ist. Aufgrund dieser Vorprägung sowie der verkehrlichen Anbindung über die Gemeindestraße „Auf Kop“ bietet sich die Fläche aus städtebaulicher und umweltfachlicher Sicht besonders an. Das städtebauliche Vorhaben ist dem Grunde nach standortgebunden. Eine Ausweitung touristischer Infra-



struktur in andere Richtungen wäre mit deutlich höheren Eingriffen in unerschlossene Naturräume, landschaftlich sensible Bereiche oder geschützte Biotope verbunden.

Zudem liegt die Fläche innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges und kann funktional an bestehende Strukturen (u. a. Sportplatz, touristische Wanderwege, Gastronomie) angebunden werden. Die landschaftliche Einbindung wird durch die geplante Begrünung und die Ausweisung von Kompensationsflächen unterstützt.

Insgesamt stellt die vorliegende Fläche unter Berücksichtigung städtebaulicher, umweltfachlicher und raumordnerischer Aspekte die sinnvollste und verträglichste Planungsoption dar. Alternative Flächen mit geringerer Eingriffsintensität oder besserer infrastruktureller Einbindung sind im direkten Umfeld der Ortsgemeinde Schalkenmehren nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

5. 16 Ortsgemeinde Steinigen

5.16.1 OG Steinigen Nr. 16.1: Darstellung einer Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 1,14 ha), geplanter Kompensationssuchraumfläche (KF SR in W, ca. 0,11 ha) und Mischbaufläche (M in W, ca. 0,05 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche und Grünfläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche, Kompensationssuchraumfläche und Mischbaufläche
Fläche (ha):	ca. 1,30 ha
Lage, Exposition:	Intensiv genutztes Grünland (Ackerland), Wirtschaftsweg, Hochspannungsleitungen
derzeitige Flächennutzung:	Ackerland, Wirtschaftsweg
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“



nerhalb ländlicher Gemeinden entgegenzuwirken ist die Ausweisung neuer Bauplätze von großer Wichtigkeit. Diese ermöglichen insbesondere jüngeren Familien ein zeitgemäßes Bauen.

Eine verkehrliche Erschließung der Fläche ist beiderseits aus Richtung Norden und Süden möglich. Nördlich befindet sich die Meisericher Straße, welche durch den Ortskern verläuft. Hieraus resultiert Richtung Süden ein geschotterter Feldweg, der mittig durch den Änderungsbereich und zu der sich im Süden befindlichen Straße „Im Junken“ verläuft, sodass auch aus dieser Richtung eine Erschließung möglich ist. Diese Art der Erschließung ermöglicht eine „Ringerschließung“ und ist aus verkehrlicher und infrastruktureller Sicht erstrebenswert, da es den Ziel- und Quellverkehr verteilt. Möglich wäre zudem eine Erschließung aus westlicher Richtung. Auch hier besteht ein bereits geschotterter Feldweg, welcher der Meisericher Straße entspringt. In ca. 400m Luftlinie befindet sich außerdem die A 48, welche eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Der Änderungsbereich bietet somit eine attraktive verkehrliche und infrastrukturelle Situation.

Unmittelbar westlich der in Rede stehenden Fläche befindet sich ein kleiner Bolzplatz. Hier sind durch spielende Kinder potenzielle Schallimmissionen zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung könnte sich das Einholen eines Schallgutachtens als nötig erweisen. Sonstige Immissionen auf den Änderungsbereich sind nicht zu erwarten. Die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Grünflächen resultierenden Geräusche sind als ortsüblich zu betrachten und stellen keine relevanten Störfaktoren dar. Auch von der Änderungsfläche sind keine erheblichen und dauerhaften Immissionen auf die bestehende Wohnbebauung der Ortslage zu erwarten.

Der „Steinger Bach“ verläuft entlang der nördlichen Grenze der Plangebietsfläche und stellt den nächstgelegenen Vorfluter dar. Sollte aufgrund der Größe der Änderungsfläche eine ortsnahe Versickerung nicht möglich sein, würde sich gemäß der natürlichen Neigung Richtung Norden die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in dieser Richtung anbieten. Die Entwässerung der Fläche sollte gemäß den allgemeinen wasserwirtschaftlichen Vorgaben im Trennsystem stattfinden. Die abschließende entwässerungsfachtechnische Planung ist der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Die Starkregenthematik hat eine Relevanz für den Änderungsbereich. Gemäß der vorherrschenden nördlichen Exposition der Fläche fließt das Wasser in Richtung des Steininger Bachs ab. Hierbei fließt das Wasser entlang des bestehenden Wirtschaftsweges und in Richtung Osten durch den Änderungsbereich Richtung Bach. Dieser Effekt beginnt bereits von einer Starkregenintensität (SRI) von 7 über einen Zeitraum von einer Stunde und intensiviert sich bei zunehmender SRI und Zeitspanne. Bei einer Starkregenintensität von 10 über einen Zeitraum von vier Stunden können hierbei bis zu unter 30 cm Oberflächenabfluss mit einer Fließgeschwindigkeit von unter einem Meter pro Sekunde durch den Änderungsbereich fließen. Entlang des Baches sammelt sich der ortsnahe Niederschlag und kann potenzielle Wassertiefen von bis zu 4 m bei erhöhter Fließgeschwindigkeit aufweisen (SRI 10 über vier Stunden). Die Zone entlang des Bachlaufes sollte daher von direkter Bebauung freigehalten oder mit entsprechenden Vorkehrungen versehen werden. Auch wenn die Änderungsfläche von Starkregenereignissen potenziell betroffen ist, stehen diese nicht zwangsläufig konträr zur Planung. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung kann das Planvorhaben unter der Einbringung geeigneter Maßnahmen umgesetzt werden.

Auf der Plangebietsfläche befinden sich Strommasten mit Leitungen. Diese sind bei der Festlegung der baulichen Höhe und planerischen Ausgestaltung entsprechend zu beachten. Voraussichtlich sind Leitungsschutzstreifen konzeptionell bei der Baugrundstückskonzeption zu berücksichtigen.



Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als intensiv genutztes Grünland dar. Es befinden sich keine schützenswerten Strukturen innerhalb des Änderungsbereichs. Der bereits an anderer Stelle beschriebene geschotterte Feldweg verläuft mittig durch das Plangebiet. Entlang dieses Weges verlaufen zudem Hochleitungen für die Stromversorgung der Ortslage.

Südlich und westlich grenzt die Bestandsbebauung der Gemeinde Steiningen an den Änderungsbereich an. Vor allem südlich befinden sich hierbei primär neue, modernere Häuser. Bei den Bestandsgebäuden sind die Gärten rückseitig, also Richtung Änderungsfläche ausgerichtet. Im Westen befindet sich zudem der bereits beschriebene Bolzplatz. Dieser ist mit Grünfläche unterlagert und befindet sich unmittelbar hinter einer geschotterten Fläche, welche ebenfalls an den durch das Änderungsgebiet verlaufenden Wirtschaftsweg grenzt.

Im Osten grenzen weitere intensiv genutzte, landwirtschaftliche Grünflächen an die Fläche an. In dieser Richtung befinden sich wenig strukturierte Flächen und es folgt die offene Flur. Der Steininger Bach ist an der nördlichen Grenze lokalisiert. Hier stehen zudem vermutlich landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die von Grünflächen umgeben sind. Anschließend folgen die Straßen „Meisericher Straße“ und „Im Weidengarten“, woraufhin lockere Bebauung und dann ebenfalls intensiv genutztes Grünland folgen.

Die Fläche ist topographisch überwiegend nach Norden bzw. Nordosten exponiert und weist lediglich eine leichte Steigung auf.





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.01.2024)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Steiningen übernimmt keine zentralörtliche Funktion und der Gemeinde wird im derzeit rechtswirksamen Raumordnungsplan die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich wird gemäß RROP teilweise als Fläche ohne Darstellung (Farbe Weiß) sowie „Wohngebiet“ dargestellt. Etwas weiter nördlich befindet sich mit der Autobahn A48 eine „Großräumige Straßenverbindung“, welche eine Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sichert.

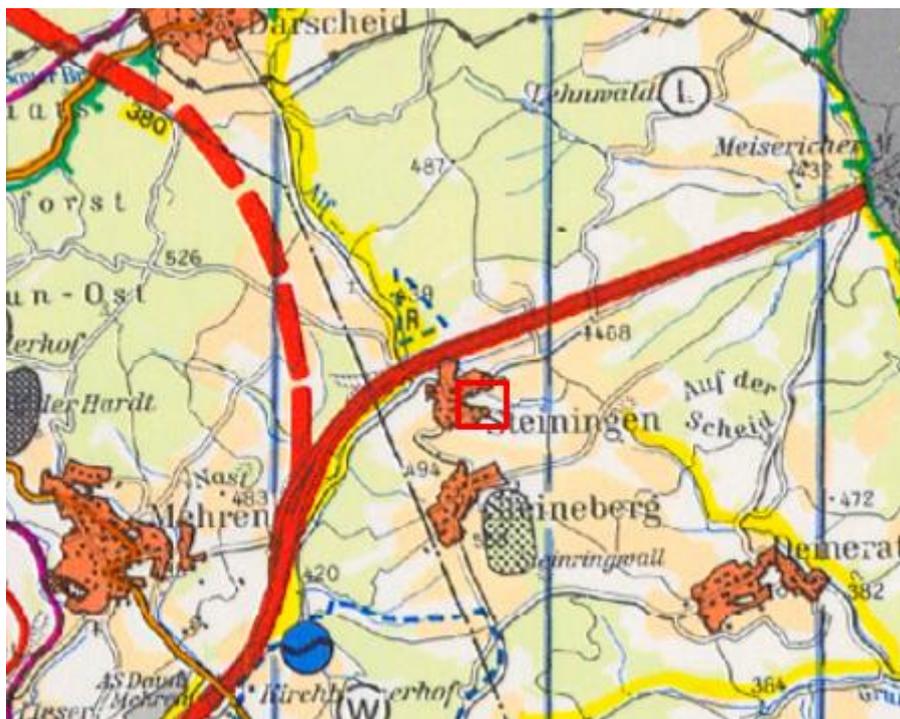


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

In der Fassung des Fortschreibungsentwurfs des RROP kommt der Ortsgemeinde Steiningen keine besondere Funktion mehr zu.

Da der RROP nicht parzellenscharf ist, lässt sich die genaue Lage der Änderungsfläche aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Im Bereich der Änderungsfläche bzw. in dessen Umfeld werden im RROP teilweise keine Aussagen getroffen und geringfügig „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Der überwiegende Teil der Änderungsfläche wird jedoch als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

Über die Ortsgemeinde verläuft außerdem großflächig ein „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“. Nördlich angrenzend befindet sich nach wie vor die „Großräumige Straßenverbindung“ A48. Des Weiteren befindet sich Steiningen in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie einem Gebiet für landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume.

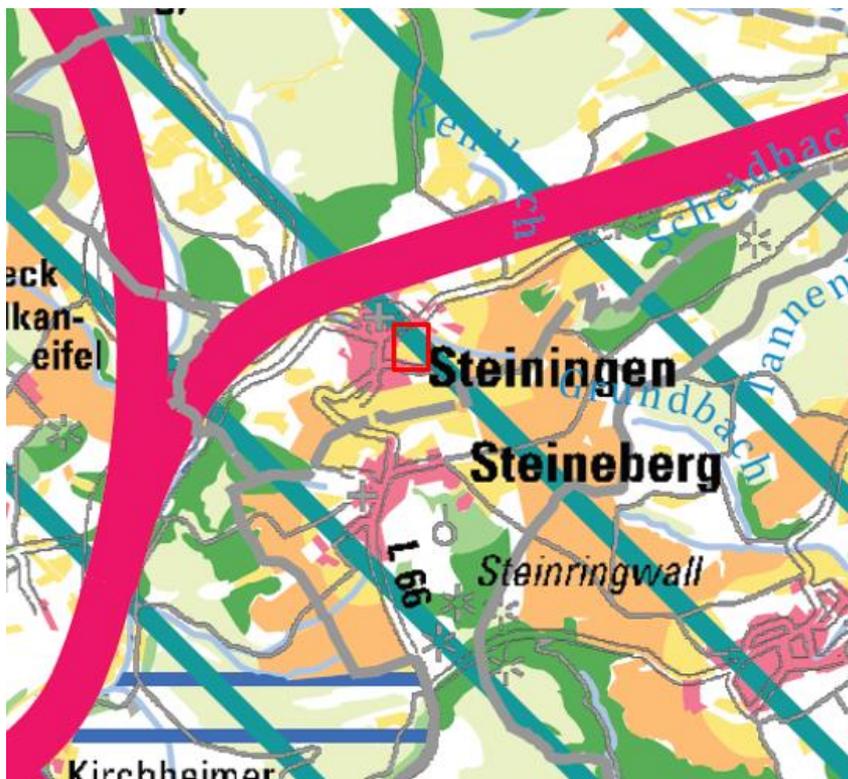


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Die geplante Wohnbauflächenausweisung erfolgt im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortslage der Gemeinde Steinigen. Gemäß Grundsatz G 38 und Ziel Z 39 des RROP-Entwurfs 2024 ist die Eigenentwicklung auch in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden zulässig, sofern sie sich am funktionalen Entwicklungspotenzial orientiert, bedarfsgerecht erfolgt und in die bestehende Siedlungsstruktur eingebunden ist. Diese Voraussetzungen sind durch die lagegünstige Einbindung und die nachvollziehbare örtliche Entwicklungsabsicht gegeben. Zudem ist eine landschaftliche Attraktivität im Änderungsbereich und in unmittelbarer Umgebung nicht gegeben

Die Änderungsplanung stellt eine Eigenentwicklung für den Bereich „Wohnen“ dar. Die gute Verkehrliche Erreichbarkeit der Änderungsfläche über die A 48 und die weitere Anbindung an das regionale Straßennetz ist für die Siedlungsentwicklung der Ortsgemeinde Steinigen von großer Bedeutung. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann die Attraktivität und Vermarktbarkeit der Baugrundstücke - entweder zur wohnbaulichen oder gewerblichen Nutzung - durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Belange (Grundstücksanzahl und -größe, Erschließung, Entwässerung, Immissionsschutz) entsprechend gesteigert werden.

Ein Teilbereich der Fläche liegt innerhalb eines als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesenen Bereichs. Diese Ausweisung besitzt Grundsatzcharakter gemäß § 5 ROG und steht der Planung nicht entgegen. Die geplante Siedlungserweiterung erfolgt in direkter Ortslage, wodurch die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung minimiert wird.

Weiterhin befindet sich die Fläche im Bereich eines Vorbehaltsgebiets für Erholung und Tourismus. Auch hierbei handelt es sich um eine Grundsatzfestlegung, die insbesondere das Landschaftsbild

30. Mai / 12. Juni 2025

und die ruhige Erholungsnutzung sichern soll. Die geplante Wohnbaufläche beeinträchtigt diese Funktion nicht erheblich, da sie ortsnah liegt, eine maßvolle Erweiterung darstellt und durch landschaftsangepasste Gestaltung in das Umfeld integriert werden kann.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würde die Fläche weiterhin als intensiv genutztes Grünland landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung der Fläche durch maschinelle Befahrung sowie der Lage innerhalb eines bereits stark vorgeprägten Siedlungsgefüges wären keine wesentlichen Änderungen im Umweltzustand zu erwarten. Auch hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Arten und Biotope sowie Klima/Lufthygiene würden sich keine nennenswerten positiven oder negativen Entwicklungen ergeben.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand						
Die Änderungsfläche umfasst eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandfläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Fläche, Kompensations-suchraumfläche und Mischbaufläche dargestellt ist. Das geplante Vorhaben sieht eine Neudarstellung von Wohnbaufläche vor, um dem Wohnraumbedarf der Ortsgemeinde zu begegnen und die Eigenentwicklung zu stärken.						
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-	
anlagebe- dingt	Dauerhafte Flächeninanspruchnahme von ca. 1,30 ha zur wohnbaulichen Nutzung.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist durch eine langjährige, intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet. Ihre Funktionalität im Hinblick auf natürliche Bodenprozesse und Wasserhaushalt ist durch maschinelle Befahrung eingeschränkt. Es handelt sich um ein siedlungsnahes Areal mit vorhandener Erschließung, das keine besonderen landschaftlichen oder naturräumlichen Eigenheiten aufweist.						
Mögliche Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend	
Minimie- rungsmaß- nahmen	Reduzierung der Flä- cheninanspruchnah- me auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung un- nötig hoher Inan- spruchnahme von Flächen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rungsmaß- nahmen	Eingrünung der Bau- grundstücke bzw. des Plangebiets		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind insgesamt als gering einzustufen. Der dauerhafte Flächenverlust ist im Rahmen der Eigenentwicklung begründbar und siedlungsstrukturell vertretbar. Die geplante Maßnahme kann durch sorgfältige Planung und Minimierung der versiegelten Fläche im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kompensierend begleitet werden.						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche stellt eine intensiv genutzte Grünlandfläche mit geringer struktureller Vielfalt dar. Innerhalb des Untersuchungsraums befinden sich keine kartierten Biotope gemäß Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, ebenso wenig Natura-2000-Gebiete oder artenschutzrechtlich besonders relevante Strukturen. Die Fläche bietet infolge ihrer Nutzungsintensität und der fehlenden Landschaftselemente kein geeignetes Habitat für spezialistische oder gefährdete Arten.</p> <p>Eine gewisse Bedeutung kommt ihr als Jagdrevier für Offenlandarten zu, wobei im Umfeld ausreichende Ausweichflächen verfügbar sind. Der nördlich angrenzende Steininger Bach bildet ein potenziell sensibles Gewässerelement, wird jedoch innerhalb der Planfläche von baulichen Eingriffen freigehalten und in der weiteren Planung durch eine Pufferzone berücksichtigt.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Lebensraumverlust für Offenlandarten durch vollständige Überbauung und Nutzungswandel.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Störung der örtlichen Fauna durch Lärm und Bewegung während der Bauphase	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Potentielle, geringfügige Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe in Folge von Verkehr.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen		<p>Die Fläche ist aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung in ökologischer Hinsicht vorbelastet. Ihre Bedeutung für das Artenschutzrecht und den Biotopschutz ist gering. Die Nähe zum Steininger Bach stellt lediglich dann ein naturschutzfachliches Konfliktpotenzial dar, wenn seine Funktionsräume durch Versiegelung oder Einträge beeinträchtigt werden würden.</p>								
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Erhalt und Freihaltung des Bachlaufs von baulichen Eingriffen; Einplanung einer ökologisch wirksamen Pufferzone (Grünland-	Förderung der biologischen Vielfalt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



	fläche)					
Ausgleichsmaßnahmen	Durchgrünung und strukturelle Aufwertung des Plangebiets	Erhöhung der strukturellen Vielfalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sind im Hinblick auf die Eingriffe als gering bis mittel einzustufen. Durch die bereits vorhandene Vorprägung und das Fehlen geschützter Biotope sowie artenschutzrelevanter Strukturen ist kein erheblicher Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne zu erwarten. Die naturräumliche Funktion kann durch gezielte Maßnahmen zur Durchgrünung und Habitatstrukturierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhalten oder sogar punktuell verbessert werden.</p>						

Schutzgut Boden

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils mit Lösslehm. Die vorherrschenden Bodenarten sind im nördlichen Teil Ton, im südlichen Teil Lehm. Diese Böden verfügen über ein mittleres bis abschnittsweise hohes Ertragspotenzial und weisen eine ebenso mittlere bis lokal gute Wasserspeicherefähigkeit auf.</p> <p>Durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung und die wiederholte Befahrung mit schweren Maschinen sind die Böden bereits vorbelastet, insbesondere in Hinblick auf ihre Infiltrationsfähigkeit, die Verdichtungstendenz und den Humusgehalt. Die natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung, Pufferung und Filterung sowie Lebensraumfunktion sind deutlich eingeschränkt, wenn auch nicht vollständig aufgehoben.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebedingt	Versiegelung der Bodenoberfläche durch Bebauung.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						

30. Mai / 12. Juni 2025



Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.

Die Fläche ist durch die vorherige intensive Nutzung bodenphysikalisch und -ökologisch vorbelastet. Dennoch stellt sie als unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Fläche ein wichtiges natürliches Bodenkapital dar, dessen Funktion durch die geplante Nutzung dauerhaft entzogen wird. Die Flächeninanspruchnahme ist unter Gesichtspunkten der Ressourcenschonung kritisch zu betrachten, wengleich aufgrund der Vorbelastung kein hochwertiger Bodenverlust vorliegt.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen	Minimierung der Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Schaffung neuer Grünlandflächen.	Erhöhung der strukturellen und biologischen Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als **mittel** einzustufen. Zwar ist die Fläche bereits durch landwirtschaftliche Nutzung geschädigt, dennoch führt die bauliche Inanspruchnahme zu einem irreversiblen Funktionsverlust. Die Eingriffe können durch Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Versiegelung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen wie die Schaffung durchlässiger Grün- und Nebenflächen gemildert werden.

Schutzgut Wasser

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit der devonischen Schiefer- und Grauwackenzone. Hier liegen Kluttgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate beträgt rund 79 mm/a.</p> <p>An der nördlichen Grenze des Plangebiets verläuft mit dem Steininger Bach ein Gewässer III. Ordnung, der als nächstgelegener Vorfluter fungiert. Weitere Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder sonstige wasserrechtlich geschützte Areale sind nicht betroffen.</p> <p>Die Befahrung mit schweren Maschinen hat die Bodeneigenschaften negativ beeinflusst, was zu einer reduzierten Versickerungsfähigkeit führen kann. Die Exposition nach Norden begünstigt einen oberflächlichen Wasserabfluss in Richtung des Steininger Bachs, insbesondere bei Starkregenereignissen.</p> <p>Gemäß Starkregensimulation können bei einer SRI von 10 über vier Stunden bis zu 30 cm Oberflächenwasser mit einer Fließgeschwindigkeit unter 1 m/s durch das Gebiet abfließen. Wassertiefen bis 4 m sind entlang des Bachlaufs im Extremfall möglich.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Potenzielle Beeinträchtigung des Wasserhaushalts durch Versiegelung und Veränderung des Abflussverhaltens.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
<p>Der Boden ist infolge landwirtschaftlicher Nutzung und Maschinenbefahrung bereits verdichtet, was die natürliche Infiltration einschränkt. Die Nähe zum Gewässer und die Hangneigung bergen ein gewisses Risiko oberflächlicher Abflüsse bei Starkregen, wobei keine direkte Überlastung oder Beeinträchtigung wasserrechtlich geschützter Flächen vorliegt.</p>										

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Schaffung neuer Grünlandflächen.	Erhöhung der strukturellen Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als mittel einzustufen. Die topographischen Verhältnisse und die hydrologische Anbindung an den <i>Steinger Bach</i> bedingen ein erhöhtes Abflussrisiko bei Starkregen. Durch gezielte entwässerungsfachliche Maßnahmen und die planerische Ausweisung einer Pufferzone entlang des Bachlaufs können relevante Beeinträchtigungen jedoch vermieden werden.						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als Grün- und Offenland dar und erfüllt somit grundsätzlich eine Funktion für die Kaltluftbildung. Aufgrund der nördlichen bis nordöstlichen Exposition fließt die dort entstehende Kaltluft geländebedingt Richtung Norden bzw. Nordosten ab, sodass geringe klimatische Ausgleichsleistungen in Teile der Ortslage hineinwirken.</p> <p>Allerdings bestehen im unmittelbaren und weiteren Umfeld der Änderungsfläche ausreichende Flächen mit Kaltluftproduktionspotenzial, wodurch die regionale Luftzirkulation nicht maßgeblich beeinträchtigt wird. Der Änderungsbereich ist darüber hinaus fast vollständig von bestehender Bebauung umgeben, was bereits zu einer Vorprägung des Mikroklimas geführt hat.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebedingt	Geringfügige Reduktion des lokalen Kaltluftproduktionspotenzials durch Überbauung und Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist klimatisch nicht besonders sensibel und weist nur eine untergeordnete Bedeutung für die überörtliche Frisch- und Kaltluftversorgung auf. Ihre klimatische Relevanz ist durch die gering ausgeprägte Vegetationsstruktur und die Nähe zur Bestandsbebauung eingeschränkt. Die klimatische Funktion wird durch die geplante Bebauung nur marginal gemindert.						
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Ausgleichsmaßnahmen	Eingrünung des Plangebiets, sowie Schaffung neuer Grünlandflächen	Verbesserung des Mikroklimas, durch Erhöhung der Frischluftproduzentenanzahl	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind gering . Die klimatische Funktion des Plangebiets ist aufgrund seiner Lage und Vorprägung nur eingeschränkt wirksam . Durch geeignete Begrünungsmaßnahmen und eine flächenschonende Bauweise kann der klimatische Ausgleich auf Ortsteilebene weitgehend erhalten bleiben.						

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand					
<p>Die Änderungsfläche stellt sich im derzeitigen Zustand als intensiv genutzte Grünlandfläche dar, die nur eine geringfügige strukturelle Vielfalt aufweist. Es sind keine Biotopkartierung Rheinland-Pfalz vorhanden. Auch Natura 2000-Gebiete oder sonstige naturschutzrechtlich besonders geschützte Flächen befinden sich nicht im Einwirkungsbereich der Planung.</p> <p>Die Fläche hat lediglich eine untergeordnete Bedeutung für Offenlandarten – etwa als Jagdrevier. Hierfür verbleiben im Umfeld ausreichende Ausweichmöglichkeiten.</p> <p>Der nördlich angrenzende <i>Steininger Bach</i> stellt eine strukturelle Besonderheit dar. Der dortige Uferbereich innerhalb der Plangebietsfläche ist jedoch von Bebauung freizuhalten, sodass potenzielle habitatgebundene Arten nicht beeinträchtigt werden.</p>					
negative Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	

30. Mai / 12. Juni 2025



anlagebe- dingt	Verlust von Lebensraum für Offenlandarten mit geringer Habitatqualität	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
<p>Das Gebiet ist bereits vorbelastet durch landwirtschaftliche Nutzung mit eingeschränkter Habitatfunktion. Es bestehen keine hochwertigen Biotopstrukturen, keine hohe Artenvielfalt und keine Hinweise auf gefährdete Arten.</p> <p>Die potenziell empfindliche Struktur des Steininger Bachs soll durch vorgesehene Freihaltung und Pufferzonen geschützt werden.</p>						
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichs- maßnah- men	Anlage von Grünflä- chen und Durchgrü- nung; Pufferstreifen entlang des Bachs	Erhöhung des Strukturangebo- tes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering bis mittel zu bewerten. Durch den Verlust potenzieller Offenlandhabitats ergeben sich geringfügige Eingriffe, die jedoch durch Durchgrünung, strukturschaffende Maßnahmen sowie den Erhalt des Bachs und seiner Umgebung kompensiert werden können. Insgesamt ist die Beeinträchtigung des Naturhaushalts vertretbar und durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar.</p>						

Schutzgut Landschaft

Bestand
<p>Die Änderungsfläche ist geprägt durch intensiv genutztes Grünland, eingebettet in eine nahezu vollständig von Bebauung umgebene Ortsrandlage. Die landschaftliche Kulisse ist durch bestehende Wohnbebauung, Strommasten sowie eine geringe Reliefausprägung gekennzeichnet. Die Fläche weist keine herausgehobene landschaftsästhetische Qualität auf. Aufgrund ihrer geringfügigen Eigenstruktur kann der Fläche lediglich eine eingeschränkte Erholungsfunktion zugeschrieben werden.</p> <p>Der im Westen angrenzende Bolzplatz bleibt erhalten; der mittig verlaufende geschotterte Feldweg soll weiterhin zugänglich bleiben und wird voraussichtlich lediglich ausgebaut, was eine weitere Nutzung durch Spaziergänger ermöglicht.</p>

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Geringe visuelle Veränderung des Land- schaftsbildes durch Bebauung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbe- dingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Eingrünung des Plan- gebiets zur visuellen Milderung der Auswir- kungen auf das Land- schaftsbild.	Förderung und Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Hö- henentwicklung der Baukörper	Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Einhaltung landschafts- bildwirksamer Festset- zungen eines aufzustel- lenden Bebauungs- plans	Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ sind insgesamt als gering zu bewerten. Die bereits bestehende Vorprägung durch Bebauung und technische Infrastruktur sowie der geringe landschaftsästhetische Wert führen zu einer niedrigen Empfindlichkeit des Raums. Durch Eingrünung und gestalterische Vorgaben im Bebauungsplan lassen sich visuelle und funktionale Beeinträchtigungen wirksam begrenzen. Die Erholungsnutzung bleibt weitgehend erhalten.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und auch nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura 2000-Gebiets sind daher nicht zu erwarten.

30. Mai / 12. Juni 2025



Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Erhöhte potenzielle Schallemissionen vom angrenzenden Bolzplatz	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Vorübergehende Lärmbelastungen und Erschwerisse während der Erschließung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind gering. Eine gesundheitliche Gefährdung durch das geplante Vorhaben ist nicht erkennbar. Die potenziellen Schallemissionen vom Bolzplatz sind sozial akzeptiert und durch entsprechende planerische Maßnahmen steuerbar. Die geplante Erschließung über mehrere Zufahrten kann zur Reduktion des Verkehrsaufkommens in Wohnbereichen beitragen. Insgesamt ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden der Bevölkerung.</p>					

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Die Sachwerte in der Planung beziehen sich in der Regel auf natürliche Ressourcen wie Bodenschätze und Energieressourcen.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Innerhalb des Plangebietes wurden bislang keine archäologischen Funde verzeichnet. Ein bekanntes trocken gefallenes Maar im nördlichen Bereich könnte jedoch als archäobotanisches Archiv gelten, wobei mögliche bodendenkmalpflegerische Belange in späteren Planungsschritten zu berücksichtigen sind.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

30. Mai / 12. Juni 2025

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Bei der vorliegenden Planänderung sind jedoch keine relevanten schutzgutinternen oder schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen zu erwarten. Ebenso gibt es keine Wechselwirkungen mit den Erhaltungszielen oder Zielarten von Natura 2000-Gebieten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es wird sichergestellt, dass die Entsorgung von Wasser und Abfall ordnungsgemäß erfolgt und energiesparende Bauweisen umgesetzt werden. Oberflächenwasser soll im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Eine Empfehlung zur Nutzung von Sonnenenergie wird gegeben.

Alternativenprüfung

Die geplante Neudarstellung der Wohnbaufläche erfolgt in direkter Anbindung an die bestehende Ortslage am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Steiningen. Dadurch wird eine sinnvolle städtebauliche Abrundung des Siedlungskörpers erzielt und gleichzeitig die Erschließung über bestehende Wegeführungen sowie die Vermeidung neuer Zerschneidungswirkungen gewährleistet.

Eine alternative Flächenausweisung an anderer Stelle innerhalb der Gemarkung wäre nicht zielführend, da keine geeigneten Potenzialflächen zur Verfügung stehen – wie auch die Auswertung über das Instrument Raum+ Monitor belegt.

Die Ausweisung einer neuen Baufläche an alternativen Standorten würde zudem mit einer höheren Eingriffsintensität in unberührte Landschaftsräume oder mit einer isolierten Lage ohne funktionale Anbindung einhergehen. Dies hätte höhere negative Umweltauswirkungen zur Folge.



Die gewählte Fläche stellt demgegenüber eine planerisch sinnvolle, funktional angebundene und aus Umweltsicht vertretbare Lösung dar.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5. 18 Ortsgemeinde Oberstadtfeld

5.18.1 OG Oberstadtfeld Nr. 18.1: Neudarstellung von Gewerbefläche auf Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) (GB Feuerwehr in G, ca. 0,23 ha) und landwirtschaftlicher Fläche (LWS in G, ca. 0,25 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Gewerbefläche
bestehende Darstellung im FNP:	Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr), landwirtschaftliche Fläche
Fläche (ha):	Ca. 0,48 ha
Lage, Exposition:	Südöstlicher Ortsrand, leichte Südwest- bis Westneigung
derzeitige Flächennutzung:	Grünlandnutzung (teilweise befahren), Gemeinbedarfsfläche
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“

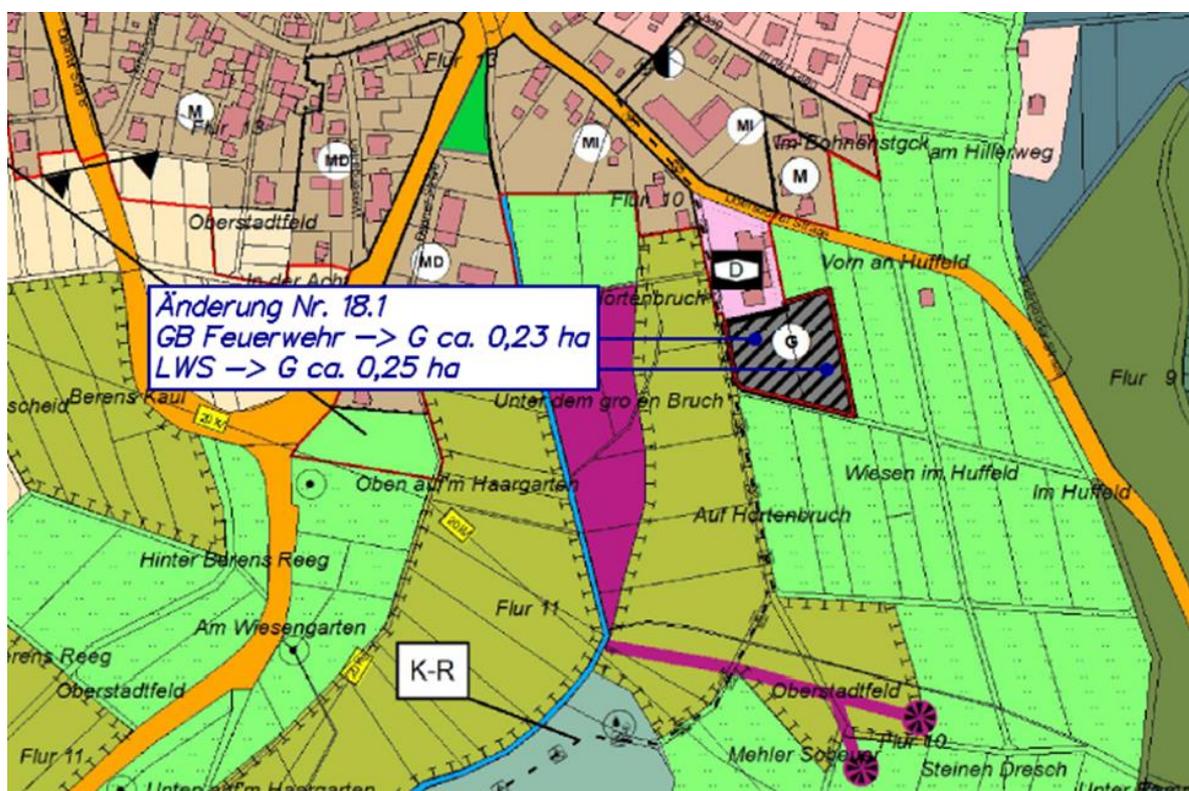


Abb.: Änderung von Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) und landwirtschaftlicher Fläche in gewerbliche Baufläche in der Ortsgemeinde Oberstadtfeld (unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Der thematisierte Bereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Oberstadtfeld. Im Rahmen der Planung sollen im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für den Gemein-

30. Mai / 12. Juni 2025

bedarf (Feuerwehr, ca. 0,23 ha) sowie landwirtschaftliche Flächen (ca. 0,25 ha) in gewerbliche Bauflächen überführt werden. Der Gesamtumfang der Planung beträgt somit ca. 0,48 ha.

Die Planung resultiert aus einem konkreten Erweiterungsbedarf eines lokal ansässigen Unternehmens in der Ortsgemeinde. Aufgrund der aus verkehrlicher Sicht guten Infrastruktur ist die Gemeinde für gewerbliche Aktivitäten günstig gelegen.

Der Planbereich ist über die nördlich und westlich verlaufende „Üdersdorfer Straße“ bereits verkehrlich erschlossen. Dies ergibt sich aus dem nördlich angrenzenden, bereits erschlossenen Gemeindehaus. Westlich der Erschließungsstraße befindet sich zudem eine vorhandene Wendeanlage. Die „Üdersdorfer Straße“ mündet unweit westlich in die Bundesstraße B 257, welche zentral durch die Ortschaft verläuft. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist damit gesichert.

Die Änderungsfläche liegt in ruhiger Ortsrandlage. Nördlich befinden sich das Gemeindehaus, die „Üdersdorfer Straße“ sowie der Standort des bestehenden Unternehmens „Aqwarm-Haustechnik GmbH“. Es sind dort keine erheblichen Schall- oder Geruchsmissionen zu erwarten. Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen. Grundsätzlich können infolge gewerblicher Nutzung sowohl Schall- als auch Geruchsemissionen entstehen, deren Art und Ausmaß von der konkreten Nutzung abhängen. Im direkten Umfeld der Änderungsfläche befindet sich keine Wohnbebauung. Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen in etwa 100 m Entfernung. Die bestehende Bebauung darf durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Gegebenenfalls sollte auf nachfolgender Planungsebene ein Schallgutachten zur Absicherung herangezogen werden.

Der Änderungsbereich weist eine gewisse Betroffenheit bei Starkregenereignissen auf. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7, 1 Std.) können Wasserstände zwischen 10 und unter 30 cm auftreten. Der Oberflächenabfluss erfolgt dabei in westliche Richtung zum Bach „Kleine Kyll“, einem Gewässer III. Ordnung. Mit zunehmender Starkregenintensität und -dauer verstärken sich die Abflussverhältnisse. Die Starkregenthematik soll auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt werden. Besonders empfindliche Infrastruktur (z. B. Generatoren, Transformatoren) ist außerhalb potenziell überflutungsgefährdeter Bereiche anzuordnen. Durch geeignete Maßnahmen kann der Starkregenproblematik wirksam begegnet werden, weshalb diese der Realisierung des Vorhabens nicht entgegensteht. Weiterführende Aussagen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Etwa 125 m westlich der Änderungsfläche befindet sich das bereits genannte Gewässer III. Ordnung „Kleine Kyll“. Aufgrund der natürlichen Geländeneigung in Richtung Südwesten und Westen bietet sich die Errichtung einer Regenrückhaltefläche in diesem Bereich an. Vorrangig sollte anfallendes Niederschlagswasser ortsnah in die belebte Bodenschicht versickert werden. Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen, um eine umweltschonende Ableitung zu gewährleisten. Die konkrete Dimensionierung und Ausgestaltung ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene.

Bestandsbeschreibung:

Im Bestand stellt sich die Fläche als mäßig artenreiches Grünland dar. Im Norden befinden sich zudem geringfügige Gehölzbestände, welche die randliche Eingrünung der angrenzenden Gebäude (Feuerwehr) darstellen. Weitere wertgebende Strukturen sind nicht vorhanden.



Nördlich befinden sich das Bürgerhaus sowie die Feuerwehr der Ortsgemeinde. Östlich und südlich grenzt weiteres Grünland an den Änderungsbereich an, während sich unmittelbar westlich die Erschließungsstraße „Üdersdorfer Straße“ befindet. Weiter westlich befindet sich dann ebenfalls Grünland mit vereinzelt Nadelbaumbeständen. Nahe des Bachs „Kleine Kyll“ sind dann mehrere nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Flächen zu finden. Hierunter unter anderem Fettwiesen (EA1), Nass- und Feuchtwiese (EC1) und brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (EE3). Ähnliche Biotoptypen befinden sich zudem weiter südlich des Planbereichs. Weiter in Richtung Norden liegt die Bestandsbebauung der Ortslage.

Topographisch ist die Fläche geringfügig in Richtung Südwesten und Westen geneigt.



Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.04.2025)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Oberstadtfeld übernimmt keine zentralörtliche Funktion und der Gemeinde werden im aktuellen Raumordnungsplan keine besonderen Funktionen zugeordnet. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Daun.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte des wirksamen RROP von 1985/1995 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Änderungsfläche liegt gemäß der Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (innergebietsliche Funktionsteilung) innerhalb des vorrangig landschaftsbezogenen Fremdenverkehrs.

Der Änderungsbereich wird gemäß RROP überwiegend als offenzuhaltendes Wiesental kartiert. Unweit südwestlich befindet sich eine Staustufe, während sich unmittelbar nördlich der Flächentyp „Wohngebiet“ befindet. Der gesamte Bereich befindet sich zudem in einem großflächig ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet.

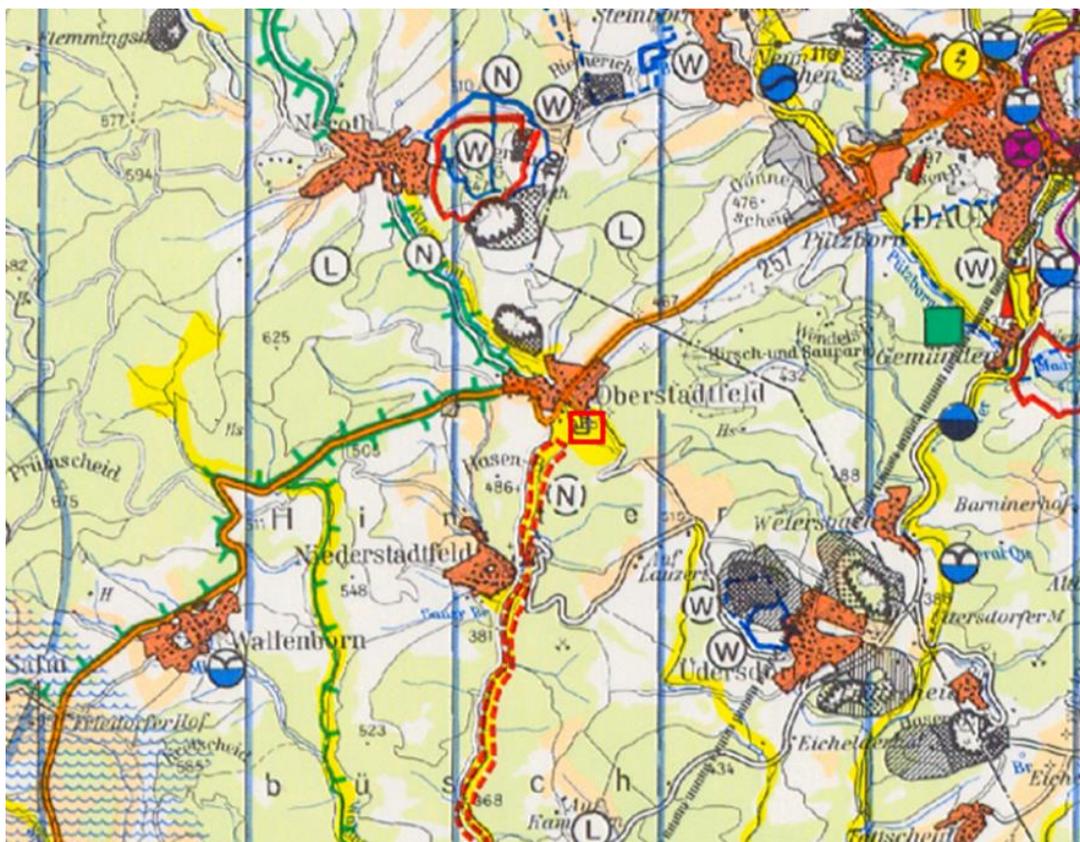


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingekreister Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Die im gültigen RROP von 1985 enthaltene Darstellung des Änderungsbereichs als „offenzuhaltendes Wiesental“ ist nach heutigem Planungsstand als inhaltlich überholt anzusehen. Im Entwurf des fortgeschriebenen Regionalplans 2024 wird der Bereich **nicht mehr als schutzwürdiger Freiraum in Form eines Wiesentals**, sondern lediglich teilweise als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Die frühere Zielaussage zur Offenhaltung entfaltet damit keine aktuelle Steuerungswirkung mehr. Sie wurde im Zuge der Neuabgrenzung und Überarbeitung der Freiraumkulissen nicht übernommen, sodass der geänderte fachliche Bewertungsstand nachvollziehbar dokumentiert ist. Aus raumordnerischer Sicht ist somit kein Zielabweichungsverfahren erforderlich, da der Änderungsbereich im aktuellen Planungsstand nicht mehr dem Anwendungsbereich eines wirksamen Raumordnungsziels unterliegt.

Zudem ist die Fläche im derzeit genehmigten Flächennutzungsplan bereits als Fläche für den Gemeindedarf dargestellt, somit als Baufläche. Inhaltlich erfolgt entsprechend primär eine Änderung der Art der Baufläche

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Im Fortschreibungsentwurf des RROP wird der Gemeinde die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen. Eine zentralörtliche Funktion wird der Gemeinde weiterhin nicht zugewiesen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Änderungsfläche ist aus der Gesamtkarte der Entwurfsfassung des RROP von 2024 die Flächendarstellung der Änderungsfläche nicht eindeutig zuzuordnen. Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck markiert. Der Änderungsbereich wird teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und als Fläche ohne Darstellung (weiße Farbgebung) gekennzeichnet. Unmittelbar nördlich befinden sich zudem „Siedlungsflächen Wohnen“.





Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Der gesamte Bereich befindet sich in einem Raum mit besonderem Koordinationsbedarf sowie einem landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum. Weiter nördlich verläuft zudem die überregionale Straßenverbindung B 257 durch den Ortskern der Gemeinde Oberstadtfeld, was der geplanten Ausweisung von gewerblicher Baufläche aus infrastruktureller Sicht zugutekommt. Des Weiteren liegt die Fläche innerhalb eines großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für „Erholung und Tourismus“.

Bei den betroffenen Vorbehaltsgebieten „Erholung und Tourismus“ sowie „Landwirtschaft“ handelt es sich jeweils um einen planungsmethodischen Grundsatz und nicht wie bei Vorranggebieten um eine Zielvorgabe. Aussagen des RROP mit Grundsatzcharakter (Vorbehaltsgebiete) sind der Planung grundsätzlich nicht entgegenstehend. Sie unterliegen der bauleitplanerischen Abwägung, weshalb noch kein Zielkonflikt vorliegt. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich bei dem RROP grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich aus raumplanerischer Sicht lediglich um die Inanspruchnahme von ca. 0,25 ha landwirtschaftlicher Fläche. Bei den restlichen 0,23 ha wird bereits ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf überplant. Im Bestand soll somit Grünland in einem geringfügigen Maß in die gewerbliche Nutzung überführt werden. Den Erweiterungsabsichten des

bereits lokal ansässigen Unternehmens wird aufgrund der vorstehenden Ausführungen der planerische Vorrang eingeräumt.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Im Falle der Nichtdurchführung würde die Fläche weiterhin als Gemeinbedarfs- bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche bestehen bleiben. Eine gewerbliche Nutzung wäre ausgeschlossen. Damit entfielen die Möglichkeit zur standortnahen Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens „Aqwarm-Haustechnik GmbH“.

Ökologisch bliebe der Eingriff in Natur und Landschaft aus, wodurch das bestehende Landschaftsbild, die Habitatfunktion für Offenlandarten sowie die Kaltluftproduktion vollständig erhalten blieben. Auch die geringe Vorbelastung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung würde fortbestehen.

Langfristig könnte der Gemeinde jedoch eine Entwicklungschance entgehen: Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Stärkung der lokalen Wirtschaftsstruktur wären gefährdet. Zudem könnte der Betrieb gezwungen sein, sich außerhalb der Gemeinde nach Erweiterungsflächen umzusehen – mit entsprechenden Auswirkungen auf die regionale Standortbindung und Infrastrukturverflechtung.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand
Die Änderungsfläche besteht aus einer Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr, ca. 0,23 ha) sowie aus landwirtschaftlicher Fläche (ca. 0,25 ha). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt diese Flächen entsprechend als Gemeinbedarfsfläche bzw. als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Zuge der Planung ist eine Neudarstellung als gewerbliche Baufläche (ca. 0,48 ha) vorgesehen.



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Dauerhafte Flächeninanspruchnahme von ca. 0,48 ha für gewerbliche Baufläche		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbe- dingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist in Teilen bereits vorbelastet durch die bestehende Nutzung als Gemeinbedarfsfläche sowie als intensiv bewirtschaftetes Grünland. Die landwirtschaftliche Nutzung hat die Bodenstruktur punktuell beeinflusst, jedoch handelt es sich um eine vergleichsweise kleinräumige Inanspruchnahme.						
Mögliche Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Reduzierung der Flä- cheninanspruchnah- me auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung un- nötig hoher Inan- spruchnahme von Flächen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermei- dungsmaß- nahmen	Erhalt der bestehen- den Wegebeziehun- gen	Bewahrung der strukturellen Viel- falt	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichs- maßnahmen	Anlegen einer randli- chen Eingrünung als Übergangszone in die offene Flur	Erhöhung der strukturellen Viel- falt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Inanspruchnahme von ca. 0,48 ha ehemals landwirtschaftlich und gemeinbedarfsbezo- gen genutzter Fläche für eine gewerbliche Nutzung stellt einen geringen Eingriff in das Schutzgut „Fläche“ dar.						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

30. Mai / 12. Juni 2025



Bestand												
<p>Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand überwiegend als landwirtschaftlich genutztes Grünland dar. Nördlich der Fläche befinden sich randliche Gehölzstrukturen, die als Einfassung des angrenzenden Bürgerhauses und Feuerwehrgeländes dienen. Es handelt sich um keine ökologisch hochwertigen Strukturen.</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche selbst sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Natura-2000-Gebiete betroffen. Die Fläche bietet potenziell Lebensraum für Offenlandarten (z. B. Insekten und Feldvögel) sowie als Jagdrevier für weitere Arten.</p> <p>Aufgrund der angrenzenden weitläufigen Offenflächen bestehen ausreichende Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld. Die Fläche liegt zudem innerhalb des Naturparks Vulkaneifel sowie des Landschaftsschutzgebiets „Zwischen Uess und Kyll“, wobei die Planung aufgrund ihrer Lage im Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplans davon nicht betroffen ist.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingt	Verlust von artenarmem Grünland mit potenzieller Offenlandfunktion	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Temporäre Störung von Fauna durch Baulärm und Bodenbewegungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
<p>Die Fläche weist keine strukturreichen oder besonders artenreichen Lebensräume auf. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die ökologische Wertigkeit als gering bis mittel einzustufen. Das nächstgelegene ökologisch wertvolle Gebiet (Kleine Kyll und angrenzende Feuchtbio- tope) ist durch räumliche Distanz sowie natürliche Geländeabgrenzungen nicht betroffen.</p>												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Festsetzung zur randlichen Eingrünung	Förderung, sowie Erhöhung der biologischen und strukturellen Vielfalt		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung												
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der geringen Habitatqualität und des Fehlens schützenswerter Biotope als mittel einzuschätzen. Die Eingriffe gelten als funktional</p>												

30. Mai / 12. Juni 2025



ausgleichsfähig, insbesondere durch die geplante randliche Eingrünung, welche ökologische Trittschneefunktionen fördern kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teils mit Lösslehm. Die Bodenart im östlichen Bereich wird als Lehm beschrieben. Für den westlichen Teil der Fläche liegen keine genaueren Angaben in den Karten des Landesamts für Geologie und Bergbau vor.</p> <p>Das Ertragspotenzial wird insgesamt als hoch eingestuft. Die bisherige Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) sowie als befahrenes Grünland hat die Bodenstruktur punktuell beeinträchtigt, eine umfassende Vorbelastung besteht jedoch nicht.</p>											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 0,48 ha, dauerhafter Verlust bodenökologischer Funktionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											
<p>Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.</p> <p>Die Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung teilweise verdichtet. Die Durchwurzelung ist reduziert, und die Infiltrationsfähigkeit kann stellenweise eingeschränkt sein. Der Eingriff erfolgt jedoch kleinräumig und in einem Bereich mit bereits teilweiser anthropogener Überprägung. Die geplante gewerbliche Nutzung wird zu einer weiteren, dauerhaften Versiegelung führen.</p>											
Maßnahmen	positive Auswirkungen	direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend	
Minimierungsmaßnahmen	Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen	Minimierung der Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



	gen Belägen					
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung	Zwecks Bodenlockerung und Förderung der Bodenfauna	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Planung führt zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen auf ca. 0,48 ha, darunter die Funktionen als Wasserspeicher, Lebensraum und Filtermedium. Daher lässt sich die Eingriffsstärke als mittel bis hoch bewerten. Aufgrund der bereits bestehenden punktuellen Vorbelastung und des begrenzten Flächenumfangs ist der Eingriff jedoch als funktional ausgleichsfähig zu bewerten, sofern die empfohlenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen konsequent umgesetzt werden.						

Schutzgut Wasser

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es liegen Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit vor. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt etwa 51 mm/a. Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets. Etwa 125 m westlich liegt der Vorfluter „Kleine Kyll“ (Gewässer III. Ordnung), der bei Starkregenereignissen potenziell relevant werden kann.</p> <p>Die Fläche ist durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung stellenweise leicht vorbelastet, insbesondere durch Befahrung mit schweren Maschinen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist dadurch lokal beeinträchtigt. Die Änderungsfläche zeigt laut Starkregengefahrenkarte eine geringe bis mittlere Betroffenheit bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7). Es sind Wasserstände zwischen 10 und unter 30 cm möglich, insbesondere mit Abflussrichtung nach Westen.</p>											
negative Auswirkungen			direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Flächenversiegelung mit potenzieller Reduzierung der natürlichen Infiltrationsleistung; möglicher Eintrag von Oberflächenwasser in angrenzende Flächen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Beeinträchtigungen des Grundwasser-		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

30. Mai / 12. Juni 2025



	haushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes					
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche ist gering vorbelastet und besitzt eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit. Die Nähe zur „Kleinen Kyll“ erhöht die Relevanz einer sachgerechten Regenwasserbewirtschaftung. Starkregenereignisse (z. B. SRI 7) können im Planbereich temporäre Oberflächenabflüsse mit Wasserhöhen zwischen 10 und unter 30 cm verursachen, welche westlich in Richtung Bachtal abfließen. Daher besteht eine erhöhte Sensibilität in Bezug auf potenzielle Überflutungen						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Anlage einer Regenrückhaltung in Form einer Erdmulde		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Durchgrünung des Plangebietes durch Schaffung einer randlichen Eingrünung	Erhöhung der strukturellen Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut ist als funktional ausgleichbar anzusehen, sofern die Empfehlungen zur Regenwasserbewirtschaftung (z. B. dezentrale Versickerung, Anlage von Rückhalteflächen in Richtung der natürlichen Abflussrichtung) berücksichtigt und umgesetzt werden. Eine dauerhafte Beeinträchtigung kann durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Auswirkungen sind						

30. Mai / 12. Juni 2025



daher insgesamt als gering bis mittel einzustufen.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand												
<p>Die Änderungsfläche ist derzeit unversiegelt und als Grünland genutzt. Aufgrund ihrer Offenlandausprägung besitzt sie eine gewisse Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche. Durch die topographische Neigung (leichte Südwest- bis Westexposition) erfolgt die nächtliche Kaltluftabströmung in Richtung des westlich gelegenen Bachtals („Kleine Kyll“). Die Ortslage von Oberstadtfeld profitiert aufgrund der Tallage und der Abflussrichtung nicht direkt von der Kaltluftproduktion auf der Änderungsfläche.</p> <p>Im Umfeld verbleiben zudem großflächige unversiegelte Freiflächen mit vergleichbarer klimatischer Funktion. Die klimatische Belastung am Standort ist gering, da keine größeren Hitzeinseln oder versiegelungsbedingten Wärmeinseln in unmittelbarer Nähe bestehen. Negative klimatische Auswirkungen ergeben sich vorwiegend durch eine flächenhafte Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der natürlichen Kaltluftproduktion.</p>												
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-		
anlagebedingt	Geringfügige Reduktion der Kaltluftproduktion durch Versiegelung und Vegetationsverlust	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
baubedingt	Kurzfristige Emissionen durch Baumaschinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen												
<p>Die Fläche liegt am Ortsrand in einer offenen, landwirtschaftlich geprägten Umgebung. Die Kaltluftproduktion erfolgt weiterhin über angrenzende Offenlandflächen. Eine vollständige Beeinträchtigung lokalklimatischer Ausgleichsprozesse wird durch die relativ geringe Flächeninanspruchnahme (0,48 ha) und geeignete Durchgrünungskonzepte vermieden. Eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr in Richtung Ortslage ist nicht zu erwarten.</p>												
Maßnahmen		positive Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Randliche Eingrünung des Plangebiets	Verbesserung des Mikroklimas, durch Erhöhung der Frischluftproduzentenzahl		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Abschließende Bewertung

Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind aufgrund der geringen Flächengröße, der peripheren Lage und der bestehenden Tallage als **gering** zu bewerten. Durch geeignete Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Eingrünung kann ein funktionaler Ausgleich sichergestellt werden. Eine relevante Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Siedlungsbereich ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand										
<p>Die Änderungsfläche stellt sich im Bestand als artenarm genutztes, intensiv bewirtschaftetes Grünland dar. Strukturelle Vielfalt ist kaum vorhanden; lediglich am nördlichen Rand befinden sich geringfügige Gehölzstrukturen in Form einer randlichen Eingrünung angrenzender Gebäude (Bürgerhaus, Feuerwehrgelände). Diese Strukturen sind ökologisch einfach aufgebaut, weisen jedoch ein gewisses Habitatpotenzial auf.</p> <p>Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“ sowie des Landschaftsschutzgebiets „Zwischen Uess und Kyll“. Gemäß § 9 Abs. 1 der LVO über den Naturpark sowie § 1 Abs. 2 der RVO zum Landschaftsschutzgebiet entfaltet der Schutzstatus hier jedoch keine Wirksamkeit, da sich die Fläche im Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplans befindet. Es sind keine Natura 2000-Gebiete oder gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG im Änderungsbereich selbst betroffen.</p> <p>Durch die Ausbildung als extensiv genutztes Offenland bietet die Fläche grundsätzlich potenziellen Lebensraum für einzelne Offenlandarten (z. B. Insekten, Feldvögel) und kann als Jagdrevier für Fledermäuse und andere Arten dienen. Aufgrund der angrenzenden, weitläufigen Freiflächen mit vergleichbarer Struktur – insbesondere in Richtung des Bachtals „Kleine Kyll“, wo gesetzlich geschützte Fettwiesen (EA1), Feuchtwiesen (EC1) sowie brachgefallenes Nassgrünland (EE3) kartiert sind – bestehen umfangreiche Ausweichmöglichkeiten für betroffene Arten.</p>										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingte	Verlust strukturarmen Grünlands als potenzielles Jagdhabitat für Offenlandarten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
bau- und betriebsbedingte	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche ist aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung als Grünland ökologisch nur geringwertig. Die Umgebung bietet mit extensivem Grünland, Bachtälern und Gehölzstrukturen geeignete Er-										

30. Mai / 12. Juni 2025



satzhabitate, sodass die funktionelle ökologische Ausstattung des Raumes erhalten bleibt.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Ausreichende randliche Begrünung des Plangebietes	Erhöhung des Strukturangebotes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind gering. Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Biotopstrukturen, der geringen Habitatqualität sowie des verbleibenden funktionalen Umfeldes ist der Eingriff als ausgleichsfähig einzustufen. Durch gezielte Maßnahmen wie randliche Begrünung lässt sich die strukturelle Vielfalt im Gebiet sogar langfristig erhöhen.						

Schutzgut Landschaft

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Oberstadtfeld in leichter Südwest- bis Westneigung. Sie grenzt unmittelbar an das Gemeindehaus sowie die bestehende Erschließungsstraße „Üdersdorfer Straße“. Südlich und östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Offenflächen an, während westlich ein asphaltierter Wirtschaftsweg verläuft. Auf der gegenüberliegenden Seite dieses Wegs befindet sich ein strukturreiches Bachtal mit Wiesen und Feldgehölzen. Das Umfeld ist geprägt durch die Übergangszone zwischen Ortsrand und offener Kulturlandschaft.</p> <p>Die geplante gewerbliche Nutzung erfolgt in direktem Anschluss an bestehende Erschließungs- und Versorgungsstrukturen. Wegebeziehungen bleiben erhalten.</p> <p>Durch die topographische Einbettung der Fläche sowie die bestehende Nutzung ist nicht von einer erheblichen visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.</p>						
negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
bau- und betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

30. Mai / 12. Juni 2025



Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Anlegen einer randlichen Eingrünung als Übergangzone in die offene Flur	Förderung und Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans	Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind gering. Aufgrund der Vorbelastung und Lage der Fläche innerhalb eines bereits strukturell erschlossenen Ortsrandes ergibt sich nur ein moderater Eingriff in das Landschaftsbild. Durch Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung sowie einer gebietstypischen Bauweise lässt sich eine Einbindung in das bestehende Landschaftsgefüge gut realisieren.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und auch nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura 2000-Gebiets sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
baubedingt	Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Bevölkerung und Gesundheit des Menschen“ sind bei Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen als gering einzuschätzen. Durch voraus-					

30. Mai / 12. Juni 2025



schauende Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung – insbesondere in Bezug auf Schall- und Immissionsschutz – können potenzielle Risiken für die menschliche Gesundheit zuverlässig vermieden oder minimiert werden.

Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Die Sachwerte in der Planung beziehen sich in der Regel auf natürliche Ressourcen wie Bodenschätze und Energieressourcen.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Innerhalb des Plangebietes wurden bislang keine archäologischen Funde verzeichnet. Ein bekanntes trocken gefallenes Maar im nördlichen Bereich könnte jedoch als archäobotanisches Archiv gelten, wobei mögliche bodendenkmalpflegerische Belange in späteren Planungsschritten zu berücksichtigen sind.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Bei der vorliegenden Planänderung sind jedoch keine relevanten schutzgutinternen oder schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen zu erwarten. Ebenso gibt es keine Wechselwirkungen mit den Erhaltungszielen oder Zielarten von Natura 2000-Gebieten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vor-



gabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es wird sichergestellt, dass die Entsorgung von Wasser und Abfall ordnungsgemäß erfolgt und energiesparende Bauweisen umgesetzt werden. Oberflächenwasser soll im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Eine Empfehlung zur Nutzung von Sonnenenergie wird gegeben.

Alternativenprüfung

Die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Oberstadtfeld und grenzt unmittelbar an bestehende Erschließungsinfrastruktur (u. a. Üdersdorfer Straße und Bürgerhaus) sowie an die Bestandsnutzung der Feuerwehr an. Durch diese direkte Anbindung ist eine funktionale, flächeneffiziente und standortgebundene Erweiterung eines lokal ansässigen Unternehmens möglich. Die Planung geht auf einen konkreten Erweiterungswunsch zurück und basiert damit auf einem realen Flächenbedarf, der nur in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Betriebsstätte sinnvoll realisierbar ist.

Eine alternative Flächenausweisung in größerer Entfernung zur Ortslage oder außerhalb des direkten Anschlusses an bestehende Infrastruktur würde nicht nur höhere Erschließungskosten verursachen, sondern auch zu einer stärkeren Inanspruchnahme bisher unberührter Flächen führen. Zudem bestünde die Gefahr einer Zersiedelung der Landschaftsstruktur sowie einer höheren ökologischen Belastung durch Neuerschließung. Die Lage innerhalb des bereits erschlossenen Siedlungsbereichs minimiert zusätzliche Umweltbeeinträchtigungen und ermöglicht eine nachhaltige Flächennutzung.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



5.19 Ortsgemeinde Wallenborn

5.19.1 OG Wallenborn Nr. 19.1: Neudarstellung von Wohnbaufläche auf landwirtschaftlicher Fläche (LWS in W, ca. 0,87 ha) und Kompensationsfläche Offenland (KF SR in W, ca. 0,29 ha) (Gesamtfläche ca. 1,16 ha)

geplante Darstellung im FNP:	Wohnbaufläche
bestehende Darstellung im FNP:	Landwirtschaftliche Fläche, Kompensationssuchraumfläche
Fläche (ha):	Ca. 1,16 ha
Lage, Exposition:	Südwestlicher Ortsrand, überwiegend Nordexposition mit leichter Neigung (5–10 %)
derzeitige Flächennutzung:	Intensiv genutzte Ackerfläche, artenarmer Randstreifen, keine wertgebenden Strukturen
Sonstiges:	Lage im Naturpark Vulkaneifel und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“

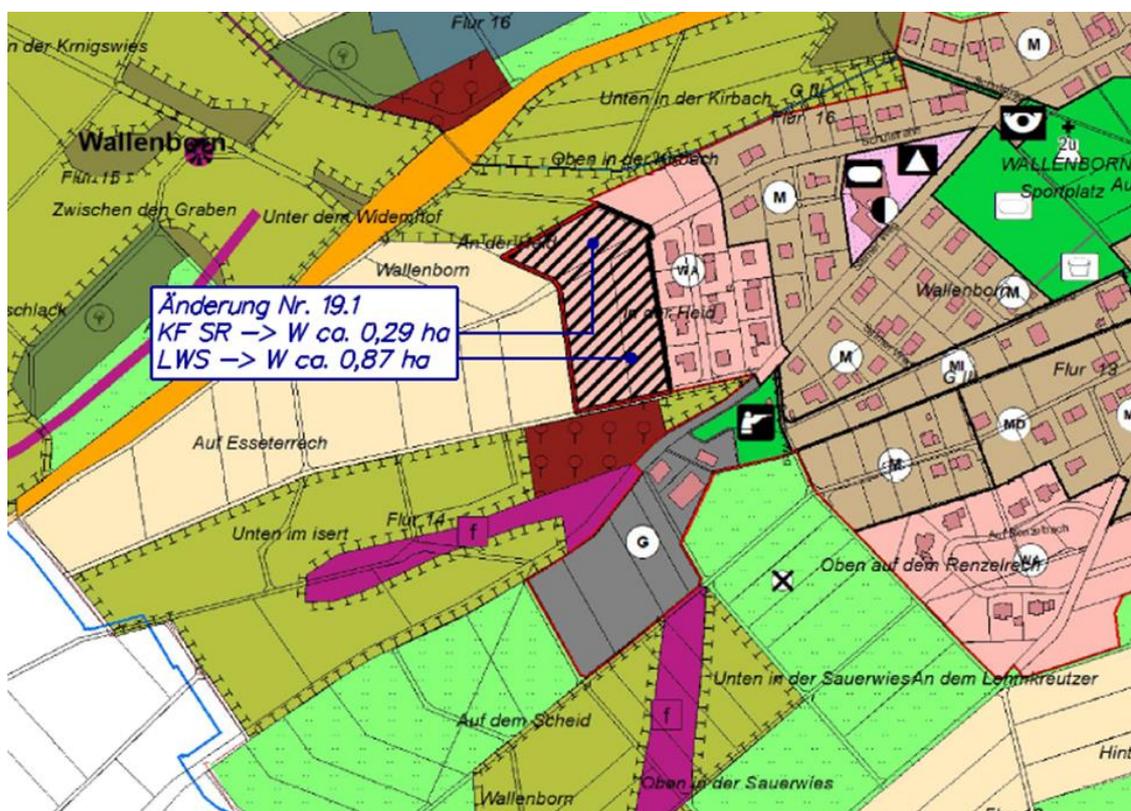


Abb.: Änderung von landwirtschaftlicher Fläche und Kompensationsuchraumfläche in Wohnbaufläche in der Ortsgemeinde Wallenborn
(unmaßstäbliche Darstellung)

Ortsplanung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche sowie als Kompensationssuchraumfläche dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung soll Wohnbaufläche im Anschluss an die bestehende Bebauung der Gemeinde ausgewiesen werden. Hierfür werden ca. 0,27 ha Kompensationssuchraumfläche und ca. 0,89 ha landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Siedlungskörpers und grenzt westlich an die vorhandene Bestandsbebauung an. Eine verkehrliche Erschließung kann über eine Verlängerung der Gemeindestraße „Schulstraße“ sowohl aus nördlicher als auch aus südlicher Richtung erfolgen. Die potenzielle Erschließungsstraße besteht derzeit als geschotterter Wirtschaftsweg und ist bei konkretisierter Planung in eine gemeindliche Erschließungsstraße planerisch weiterzuentwickeln. Unweit nordwestlich verläuft die Bundesstraße B 257 als überregionale Straßenverbindung, welche eine gute verkehrliche Anbindung gewährleistet.

Von der ca. 115 m nördlich gelegenen Bundesstraße B 257 gehen verkehrsbedingte Immissionen aus. Insbesondere für den nördlichen Bereich der Änderungsfläche kann im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung eines Schallschutzgutachtens erforderlich werden. Abgesehen von dieser Quelle sind keine weiteren Störquellen im Umfeld erkennbar. Da die Änderungsplanung auf die Ausweisung von Wohnbauflächen abzielt, sind auch vom Plangebiet selbst keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten.

Starkregenereignisse sind für den Änderungsbereich laut den detaillierten Karten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität nicht relevant. Auch bei starken und langanhaltenden Niederschlagsereignissen ist innerhalb der Fläche nicht mit Oberflächenabfluss zu rechnen.

Etwa 50 m nördlich befindet sich der „Kirbach“, ein Gewässer III. Ordnung und gleichzeitig der nächstgelegene Vorfluter. Anfallendes Niederschlagswasser sollte vorrangig ortsnah in die belebte Bodenschicht versickert werden. Sollte dies nicht möglich sein, wäre gemäß der natürlichen Geländeform eine Regenrückhaltung in nördlicher Richtung zum Vorfluter sinnvoll. Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen, um eine umweltverträgliche Ableitung zu gewährleisten. Dimensionierung und konkrete technische Ausgestaltung sind der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Bestandsbeschreibung:

Die Fläche stellt sich im Bestand als eher artenarmes Grünland dar. Wertgebende Strukturen wie Gehölze sind innerhalb des Planbereichs nicht vorhanden. Im nördlichen Bereich verläuft ein geschotterter Wirtschaftsweg in südwestliche Richtung, der die Fläche in zwei Teilbereiche gliedert. Beide Teilbereiche werden landwirtschaftlich genutzt.

Östlich der Fläche befindet sich die bestehende Bebauung der Gemeinde in Form von freistehenden Einfamilienhäusern mit rückwärtig angrenzenden Gärten. Weiter südlich schließen sich Gehölz- und Gebüschstrukturen aus heimischen Arten an. Nördlich und westlich grenzt weitläufiges Grünland an die Änderungsfläche an. In einiger Entfernung nördlich befinden sich zudem der „Kirbach“ sowie die Bundesstraße B 257. Unweit westlich befindet sich entlang des Wirtschaftsweges ein kleines Denkmal.

Die Fläche ist topographisch insgesamt sehr eben, mit einer leichten Exposition im nördlichen Bereich nach Norden sowie im südlichen Bereich nach Süden.

30. Mai / 12. Juni 2025





Abb. Bilder der örtlichen Bestandssituation (eigene Aufnahmen, 29.04.2025)

Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans Trier

Inhalte des wirksamen RROP Trier von 1985/1995

Die Ortsgemeinde Wallenborn übernimmt keine zentralörtliche Funktion, und ihr werden im aktuellen Raumordnungsplan keine besonderen Funktionen zugewiesen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Daun.

Die Lage der Änderungsfläche ist im nachfolgenden Planausschnitt durch ein rotes Viereck gekennzeichnet. Die Fläche liegt innerhalb der im RROP 1985 dargestellten Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung (Funktionsteilung: vorrangig landschaftsbezogener Fremdenverkehr). Darüber hinaus wird der Bereich überwiegend als „sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt und lediglich kleinflächig als „flächenneutral“ (ohne Darstellung) ausgewiesen.

Unmittelbar östlich grenzt der bestehende Siedlungskörper der Gemeinde an, der im Regionalplan als „Wohngebiet“ dargestellt ist. Nördlich angrenzend verlaufen ein Landschaftsschutzgebiet sowie eine regionale Straßenverbindung, welche von der Änderungsfläche jedoch nicht berührt werden.

Die im RROP 1985 enthaltene Darstellung als „sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche“ bezog sich auf eine agrarstrukturelle Bewertung aus damaliger Sicht, hatte jedoch keine Zielwirkung im Sinne des § 4 ROG, sondern diente der Orientierung. Im Entwurf des Regionalplans 2024 ist die betreffende Fläche nicht mehr raumordnerisch als besonders schutz- oder entwicklungsrelevant dargestellt – sie unterliegt somit keiner aktuellen Flächenfestlegung, die die Bauleitplanung einschränken würde. Die fehlende Fortschreibung dieser Flächeneinschätzung dokumentiert eine fachlich aktualisierte Neubewertung, sodass der alten Darstellung keine verbindliche Steuerungswirkung mehr beizumessen ist. Die geplante Wohnbauentwicklung kann im Rahmen der Eigenentwicklung nach den Grundsätzen des RROP-E 2024 erfolgen und ist auf örtlicher Ebene abwägungsfähig.



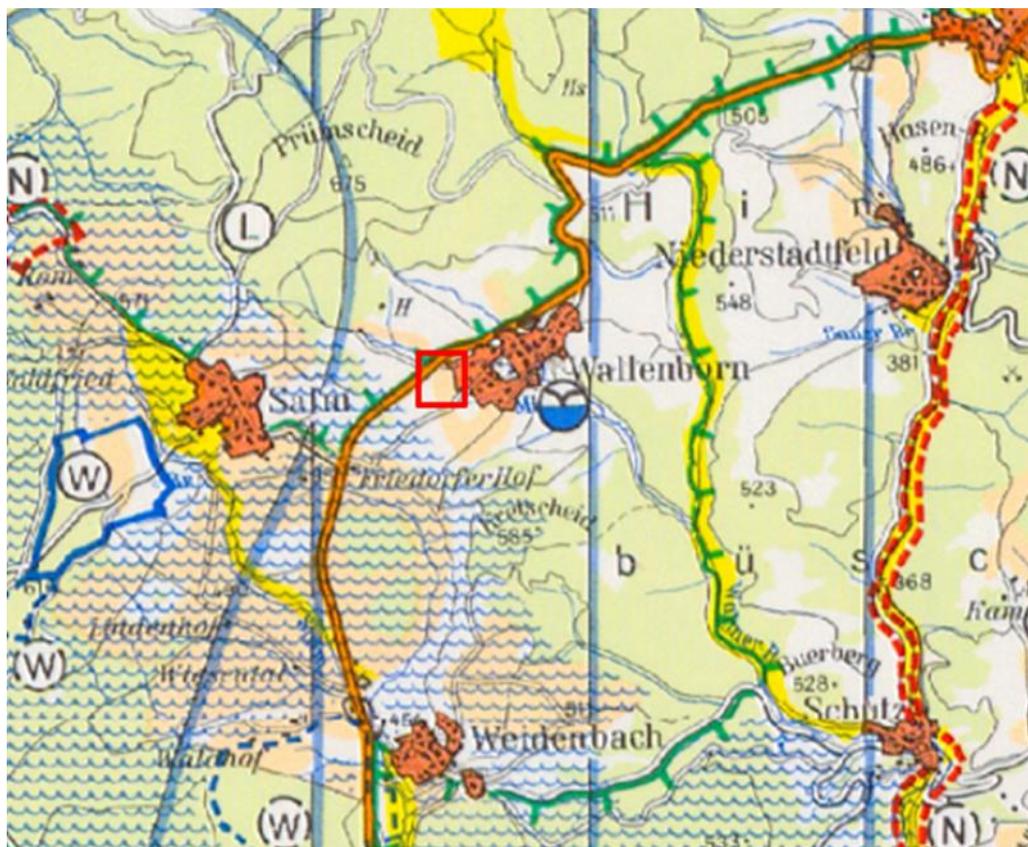


Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte des RROP 1985/1995 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Inhalte des Fortschreibungsentwurfs des RROP von 2024

Im Fortschreibungsentwurf des RROP werden der Gemeinde die besonderen Funktionen „Erholung und Tourismus“ sowie „Prädikat nach Kurortgesetz“ zugewiesen. Eine zentralörtliche Funktion besteht nach wie vor nicht.

Der Änderungsbereich unterliegt in der Entwurfsfassung keiner Darstellung (Weiß) und grenzt westlich an die Siedlungsflächendarstellung „Wohnen“ an, welche den Ortskern der Gemeinde charakterisiert. Wallenborn befindet sich in einem Raum mit besonderem Koordinierungsbedarf sowie eines landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisraum.

Nördlich der Fläche befindet sich mit der Bundesstraße B 257 eine überregionale Straßenverbindung.

Gemäß Kapitel 2.2.2 „Besondere Funktionen der Gemeinden“ – Unterkapitel 2.2.2.1 im RROP 1985/1995 – erfolgt die Ausgestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur grundsätzlich im Rahmen der Eigenentwicklung. Hierzu gehören gemäß LEP insbesondere Bauflächenausweisungen, die der ortsverbundenen Wohnbevölkerung zeitgemäße Wohnverhältnisse ermöglichen und die örtliche Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie die angemessene Entwicklung der

30. Mai / 12. Juni 2025

örtlichen gewerblichen Wirtschaft sicherstellen. Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier 2024 konkretisiert die Eigenentwicklung in nicht-zentralörtlich eingestuften Gemeinden über Grundsatz G 38 und Ziel Z 39. Danach ist sie vorrangig innerhalb bestehender Siedlungsbereiche zu realisieren und richtet sich nach den funktionalen und demografischen Entwicklungschancen der Gemeinde. Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist durch einen ortsgebundenen Bedarf anhand einer realistischen Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung bestehender Flächenpotenziale zu begründen.



Abb.: Planausschnitt der Gesamtkarte der RROP Entwurfsfassung 2024 mit eingezeichneter Lage der Änderungsfläche (rotes Viereck) (unmaßstäbliche Darstellung)

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP von 1985/1995 und der Fassung des Fortschreibungsentwurfs von 2024 für die Planungsregion Trier sind aus den vorstehenden Ausführungen nicht zu erkennen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Plan-Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der geplanten Umwandlung verbleibt die Fläche in ihrer bisherigen Nutzung als Ackerfläche sowie als Kompensationssuchraum. Dadurch würden zusätzliche Bodenversiegelung, Eingriffe in den Wasserhaushalt und die potenzielle Beeinträchtigung von Offenlandlebensräumen vermieden. Auch die Kaltluftproduktion sowie die natürliche Grundwasserneubildung blieben uneingeschränkt erhalten.

Die Fläche behielte ihre Funktion als strukturell einfache, landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne naturschutzfachliche Aufwertung. Die als Kompensationssuchraum dargestellte Teilfläche bliebe verfügbar, jedoch weiterhin ohne konkrete ökologische Funktion.

Aus städtebaulicher Sicht würde der Gemeinde eine unmittelbare Erweiterungsoption im Anschluss an die Bestandsbebauung fehlen. Innenentwicklungspotenziale sind begrenzt und größtenteils nicht verfügbar. Eine perspektivische Siedlungsentwicklung wäre somit erschwert, was langfristig zur Schwächung der demografischen Stabilität und infrastrukturellen Tragfähigkeit führen kann.

Insgesamt würde die Fläche erhalten bleiben, ohne dass eine ökologische oder strukturelle Aufwertung zu erwarten wäre. Zugleich würde ein funktional günstiges Siedlungspotenzial ungenutzt bleiben.

Prognose Ermittlung und Bewertung potentiell erheblicher Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Schutzgut Fläche

Bestand										
Die Änderungsfläche umfasst eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche, die überwiegend als Grünland ausgebildet ist. Sie liegt im Übergangsbereich zwischen der östlich angrenzenden Siedlungslage von Wallenborn und der westlich gelegenen B 257. Der südliche Rand der Fläche grenzt an einen kleineren Gehölzbestand. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und Kompensationssuchraum dargestellt. Die geplante Änderung sieht eine Neudarstellung als Wohnbaufläche und ggf. begleitender Grünflächen vor.										
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
anlagebedingt	Dauerhafte Flächeninanspruchnahme für Wohnbauzwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen										
Die Fläche ist durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung sowie durch die Befahrung mit schweren Maschinen vorbelastet. Die Flächennutzung hat zu einer Beeinträchtigung der natürli-										

30. Mai / 12. Juni 2025



chen Bodenfunktionen geführt. Die Versiegelung im Zuge der baulichen Entwicklung führt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme, jedoch ohne außergewöhnliche Eingriffe in bisher unberührte oder besonders schutzwürdige Flächenstrukturen.						
Mögliche Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das nötige Mindestmaß	Vermeidung unnötig hoher Inanspruchnahme von Flächen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der bestehenden Wegebeziehungen	Bewahrung der strukturellen Vielfalt	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Anlegen einer randlichen Eingrünung als Übergangszone in die offene Flur	Erhöhung der strukturellen Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Inanspruchnahme der Fläche stellt einen funktional vertretbaren Eingriff dar, der im Kontext der siedlungsstrukturellen Entwicklung der Ortsgemeinde begründet ist. Die Fläche ist bereits durch landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und weist keine besondere naturräumliche Qualität auf. Durch geeignete gestalterische und kompensatorische Maßnahmen, wie die Begrenzung der Versiegelung und die Schaffung von Grünstrukturen, kann der Eingriff auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind daher als gering und ausgleichsfähig einzustufen.						

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand
<p>Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“, jedoch außerhalb von Natura 2000-Gebieten oder anderen gesetzlich geschützten Biotopen. Die Fläche selbst ist als artenarme Wiese ausgebildet, grenzt jedoch an mehrere naturschutzfachlich relevante Strukturen an: Südlich liegt der Biotopkomplex „Feuchttälchen südwestlich Wallenborn“, etwa 80 m westlich ist kartiertes Magergrünland (ED1), ca. 50 m nördlich eine Nass- und Feuchtwiese (EC1) und etwa 40 m südlich Brachgrünland (EE3) vorhanden.</p> <p>Die Änderungsfläche selbst weist laut vorliegenden Daten keine ökologisch hochwertigen Strukturen auf. Dennoch kann sie durch ihre Ausbildung als artenarmes Grünland ein gewisses Habitatpotenzial für Offenlandarten, insbesondere für Insekten, Feldvögel und jagende Fledermäuse besitzen. Im unmittelbaren Umfeld sind ausreichend vergleichbare Ausweichhabitate vorhanden.</p>

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Verlust von Offenlandlebensraum (v. a. für Insekten und jagende Arten)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Temporäre Störung von Fauna durch Bau- lärm und Bodenbewegungen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen						
Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Wiese genutzt und ist durch wiederkehrende Mahd bzw. Befahrung geprägt. Strukturvielfalt und Habitatangebot sind gering. Die Bedeutung der Fläche liegt vor allem in ihrer Funktion als Teil des Offenlandmosaiks für jagende Arten. Wertgebende Biotopkomplexe befinden sich nur im Umfeld, jedoch in ausreichender räumlicher Distanz (>30 m), so dass direkte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.						
Maßnahmen	positive Auswir- kungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Vermei- dungs- und Minimie- rungsmaß- nahmen	Ausreichende Durch- grünung des Plange- bietes	Förderung, sowie Erhöhung der bi- ologischen und strukturellen Viel- falt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird durch die geplante Flächeninanspruchnahme als mittel bewertet. Die Eingriffsfläche besitzt keine hohe ökologische Wertigkeit, weist jedoch eine gewisse Funktion als Jagdrevier auf. Durch die Erhaltung und ökologische Aufwertung der Randbereiche, insbesondere durch Eingrünungsmaßnahmen und das Offenlassen von Wegebeziehungen, kann ein funktionaler Ausgleich geschaffen werden. Ein direkter Eingriff in schutzwürdige Biotope erfolgt nicht, die angrenzenden Biotopflächen bleiben unangetastet. Insgesamt ist der Eingriff ökologisch ausgleichsfähig.						

Schutzgut Boden

Bestand

30. Mai / 12. Juni 2025



Die Änderungsfläche befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, teilweise durchsetzt mit Lösslehm. Im nördlichen Teil herrscht schwerer Lehm vor, im südlichen Bereich liegt mittelschwerer Lehm vor. Das Ertragspotenzial wird als mittel eingestuft.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Durch die wiederholte Befahrung mit schweren Maschinen ist der Boden bereits geringfügig strukturell vorbelastet, insbesondere in Hinblick auf Verdichtungen im Oberboden.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Dauerhafte Überbauung bzw. Versiegelung von fruchtbarem Boden	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann.

Die Bodennutzung als landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche hat bereits zu gewissen Beeinträchtigungen geführt, insbesondere durch Verdichtung und Strukturverlust im Oberboden. Dennoch handelt es sich um Böden mit grundsätzlich guter Leistungsfähigkeit. Eine Bebauung führt zu einer dauerhaften Flächenversiegelung, wodurch bodenökologische Funktionen wie Wasserspeicherung, Stofffilterung und Lebensraumfunktion eingeschränkt oder ganz verloren gehen.

Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Gestaltung der Hof-, Stell- und Lagerflächen mit wasserdurchlässi- gen Belägen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aus- gleichs- maßnah- men	Ausreichende Durch- grünung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimie- rungs- und Vermei-	Der Oberboden ist ge- mäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



dungsmaßnahmen	abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.					
Abschließende Bewertung						
Der Eingriff in das Schutzgut ist als mittel bis hoch zu bewerten , da es sich um eine landwirtschaftlich vorbelastete Fläche mit mittlerem Ertragspotenzial handelt. Durch gezielte Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung, randliche Durchgrünung sowie sorgfältigen Umgang mit Bodenmaterial während der Bauphase kann der Eingriff funktional kompensiert werden. Die Auswirkungen sind ausgleichsfähig.						

Schutzgut Wasser

Bestand											
<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken. Es handelt sich um Kluftgrundwasserleiter mit geringer Ergiebigkeit. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt etwa 42 mm/a.</p> <p>Es befinden sich keine Oberflächengewässer direkt im Änderungsbereich. Der nächstgelegene Vorfluter ist der „Kirbach“, ein Gewässer III. Ordnung, in etwa 50 m Entfernung nördlich der Fläche.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder andere wasserwirtschaftlich sensible Zonen sind nicht betroffen.</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit der Fläche ist durch die landwirtschaftliche Vornutzung (z. B. durch Befahrung mit schweren Maschinen) geringfügig beeinträchtigt.</p>											
negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-	
anlagebedingt	Flächenversiegelung mit potenzieller Reduzierung der natürlichen Infiltrationsleistung; möglicher Eintrag von Oberflächenwasser in angrenzende Flächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen											

30. Mai / 12. Juni 2025



Die aktuelle Flächennutzung hat bereits zu einer leichten Verdichtung des Bodens geführt, was sich negativ auf die natürliche Versickerung auswirkt. Die geplante Bebauung führt zu zusätzlicher Flächenversiegelung, wodurch die Grundwasserneubildung weiter eingeschränkt werden kann.						
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers im Plangebiet, ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Durchgrünung des Plangebietes durch Schaffung einer randlichen Eingrünung	Erhöhung der strukturellen Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Insgesamt lässt sich der Eingriff als gering bis mittel bewerten.						
Es bestehen keine erheblichen Risiken für Grund- oder Oberflächenwasser. Durch gezielte planerische Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung sowie Durchgrünung lässt sich der Eingriff funktional kompensieren. Die Auswirkungen sind vollständig ausgleichsfähig.						

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Bestand
<p>Die Änderungsfläche ist als Grünland ausgebildet und hat somit eine gewisse klimatische Ausgleichsfunktion. Aufgrund der topographischen Lage erfolgt eine Kaltluftproduktion, deren Abfluss geländebedingt Richtung Osten/Südosten verläuft – also in Richtung der angrenzenden Siedlungslage von Wallenborn.</p> <p>Trotz dieser klimatischen Funktion verbleiben im Umfeld großflächige Freiflächen, sodass die klimatische Ausgleichsfunktion in der Region weiterhin gegeben ist.</p> <p>Relevante Emissionseinträge (z. B. durch angrenzende Industrie oder Verkehr) sind im direkten Umfeld nicht vorhanden, mit Ausnahme der etwa 115 m entfernten Bundesstraße B 257.</p>

30. Mai / 12. Juni 2025



negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Geringfügige Teilversiegelung mindert lokal die Kaltluftproduktion und -leitung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Kurzfristige Emissionen durch Baumaschinen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die klimatische Qualität der Fläche ergibt sich vor allem aus ihrer Funktion als Kaltluftentstehungszone und ihrer Einbindung in das lokale Luftaustauschsystem.

Durch die geplante Bebauung geht diese Funktion in Teilen verloren. Aufgrund der moderaten Flächengröße, der umliegenden Ausweichflächen und der nicht stark ausgeprägten topografischen Konzentration ist der klimatische Eingriff jedoch als geringfügig zu bewerten.

Es sind keine überregionalen Luftleitbahnen oder Frischluftschneisen betroffen.

Maßnahmen	positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichs- maßnah- men	Eingrünung des Plan- gebiets Verbesserung des Mikroklimas, durch Erhöhung der Frischluft- produzentenzahl	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft und klimatische Faktoren“ sind **geringfügig**. Die klimatischen Funktionen der Fläche werden **nur in geringem Maße eingeschränkt**. Eine **ausreichende Frischluftversorgung der Ortslage bleibt durch angrenzende Freiflächen gewährleistet**. Die **Durchgrünung** des Plangebiets kann **lokale Mikroklimaverbesserungen** bewirken und kompensiert den Eingriff in funktionaler Hinsicht.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestand



Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“, wobei gemäß § 9 (1) der Landesverordnung (LVO) über den Naturpark dessen Schutzbestimmungen auf bauleitplanerisch dargestellte Flächen nicht zur Anwendung kommen.

Direkt südlich grenzt der Biotopkomplex „Feuchttäler südwestlich Wallenborn“ an. Zudem befinden sich im nahen Umfeld weitere kartierte Biotoptypen wie:

In direkter Umgebung befinden sich mehrere kartierte schutzwürdige Biotoptypen, darunter eine Magerwiese (ED1) in etwa 80 m westlicher Entfernung, eine Nass- und Feuchtwiese (EC1) rund 50 m nördlich der Fläche sowie ein brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (EE3) in etwa 40 m Entfernung südlich des Plangebiets. Unmittelbar südlich grenzt zudem der Biotopkomplex „Feuchttälchen südwestlich Wallenborn“ an das Plangebiet an.

Die Änderungsfläche selbst stellt sich als artenarmes Grünland ohne wertgebende Vegetationsstrukturen dar. Es sind weder Natura 2000-Gebiete noch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG innerhalb der Fläche betroffen.

Die Fläche kann dennoch potenziellen Lebensraum für Insekten und als Jagdrevier für Offenlandarten (z. B. Fledermäuse, Feldvögel) bieten. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die biologische Struktur jedoch als einfach einzustufen.

In der direkten Umgebung verbleiben umfangreiche Ausweichhabitate, die den potenziellen Nutzungsverlust funktional kompensieren.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Lebensraumverlust für typische Offenlandarten durch Umnutzung von Grünland zu Wohnbaufläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbe- dingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Fläche ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits ökologisch vorbelastet. Eine besondere Artenvielfalt oder hochwertige Habitatstruktur liegt nicht vor.

Durch den Abstand zu den geschützten Biotopflächen und das Fehlen direkter Überschneidungen ist kein signifikanter Eingriff in sensible Lebensräume zu erwarten.

Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Aus- gleichs-	Ausreichende Durch- grünung des Plangebie-	Erhöhung des Strukturangebo-	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



maßnahmen	tes	tes und der ökologischen Vielfalt				
Abschließende Bewertung						
<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind auf ein mittleres Niveau zu schätzen. Die Fläche selbst hat nur eingeschränkte Habitatfunktionen. Die Nähe zu schutzwürdigen Biotopflächen erfordert jedoch eine sensibel abgestimmte Eingrünung und gegebenenfalls ergänzende schutzorientierte Maßnahmen im Randbereich.</p> <p>Insgesamt ist der Eingriff als funktional ausgleichsfähig zu bewerten.</p>						

Schutzgut Landschaft

Bestand						
<p>Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“ und grenzt östlich direkt an die bestehende Siedlungsstruktur von Wallenborn an. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Wiese genutzt und weist keine landschaftsbildprägenden Strukturen auf. Die nähere Umgebung ist durch eine Mischung aus Siedlungs- und Nutzlandschaft geprägt: Östlich schließt unmittelbar die Bestandsbebauung der Ortslage an, während im Nordwesten die Bundesstraße B 257 verläuft, die als infrastrukturelles Element bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes mit sich bringt.</p> <p>Westlich und nördlich der Änderungsfläche erstrecken sich weitere Wiesen- und Ackerflächen, während im Süden ein kleiner Gehölzbestand angrenzt. Die Fläche selbst ist topographisch insgesamt sehr eben, mit einer leichten Exposition im nördlichen Bereich nach Norden sowie im südlichen Bereich nach Süden. Die geplante Bebauung erfolgt ortsrandnah und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauungsstruktur an.</p>						
negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenz- über-
anlagebe- dingt	Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Nutzung		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbe- dingt	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswir- kungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüber- schreitend
Minimie- rungsmaß- nahmen	Anlegen einer randli- chen Eingrünung als Übergangszone in die offene Flur	Förderung und Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

30. Mai / 12. Juni 2025



Vermeidungsmaßnahmen	Erhalt der bestehenden Wegebeziehungen.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Begrenzung der Höhenentwicklung der Baukörper	Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Einhaltung landschaftsbildwirksamer Festsetzungen eines aufzustellenden Bebauungsplans	Bewahrung eines harmonischen Ortsbildes	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind als gering zu bewerten. Der Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt in einem bereits vorbelasteten Bereich und kann durch landschaftsgestalterische Maßnahmen – insbesondere die vorgesehene Eingrünung – funktional ausgeglichen werden. Die Eingriffsfläche befindet sich in keiner exponierten Höhenlage, sondern innerhalb einer offenen Wiesenlandschaft mit guter landschaftlicher Integration.						

Natura 2000

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet und auch nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks eines Natura 2000-Gebiets sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

negative Auswirkungen		direkt	indirekt	sekundär	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	temporär	grenzüber-
baubedingt	Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb (Lärm, Staub)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung										
Für das Schutzgut „Bevölkerung und Gesundheit des Menschen“ sind im Rahmen der geplanten Wohnnutzung keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die ruhige Ortsrandlage, die gute Durchlüftung sowie die geplante Begrünung begünstigen ein gesundes Wohnumfeld. Temporäre Belastungen während der Bauphase sind als geringfügig einzustufen und lassen sich durch organisatorische und technische Maßnahmen begrenzen.										



Schutzgut Sachwerte

Die Definition der Sachwerte in der Planung wird gegenwärtig kontrovers diskutiert. Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen wie z. B. Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Die Sachwerte in der Planung beziehen sich in der Regel auf natürliche Ressourcen wie Bodenschätze und Energieressourcen.

Von der Planänderung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte aus.

Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung wie z. B. Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen.

Innerhalb des Plangebietes wurden bislang keine archäologischen Funde verzeichnet. Ein bekanntes trocken gefallenes Maar im nördlichen Bereich könnte jedoch als archäobotanisches Archiv gelten, wobei mögliche bodendenkmalpflegerische Belange in späteren Planungsschritten zu berücksichtigen sind.

Von der Planänderung gehen nach jetzigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Bei der vorliegenden Planänderung sind jedoch keine relevanten schutzgutinternen oder schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen zu erwarten. Ebenso gibt es keine Wechselwirkungen mit den Erhaltungszielen oder Zielarten von Natura 2000-Gebieten.

Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.



Summationswirkungen durch andere Vorhaben sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es wird sichergestellt, dass die Entsorgung von Wasser und Abfall ordnungsgemäß erfolgt und energiesparende Bauweisen umgesetzt werden. Oberflächenwasser soll im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Eine Empfehlung zur Nutzung von Sonnenenergie wird gegeben.

Alternativenprüfung

Die geplante Neudarstellung von Wohnbaufläche erfolgt in direkter Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur am östlichen Ortsrand der Gemeinde Wallenborn. Durch diese Lage wird eine funktionale Integration der neuen Bauflächen in das Ortsgefüge sichergestellt und eine geordnete Siedlungsentwicklung ermöglicht.

Aus diesen Gründen wurde die nun vorgesehene Fläche als vorzugswürdige Planungsalternative identifiziert. Weitere Alternativen – etwa im Sinne einer vollständigen Rücknahme der Flächenerweiterung oder einer Verschiebung in andere Ortsbereiche – wurden aus Gründen der mangelnden Verfügbarkeit, Erschließbarkeit und städtebaulichen Eignung verworfen. Insbesondere Flächen mit größerer Entfernung zur vorhandenen Erschließung würden deutlich höhere Erschließungskosten verursachen und gegebenenfalls stärkere Eingriffe in bislang unzerschnittene Landschaftsräume erforderlich machen.

Die gewählte Fläche stellt demgegenüber eine planerisch sinnvolle, funktional angebundene und aus Umweltsicht vertretbare Lösung dar.

Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.



6 HINWEISE AUF VERFAHREN UND METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung der vorhandenen städtebaulichen Äußerungen zu den Flächennutzungsplan-Änderungen sowie die Übernahme grundsätzlicher Gegebenheiten zu Natur und Landschaft aus dem Landschaftsplan und die Einarbeitung der Anregungen aus der landesplanerischen Stellungnahme zu nennen. Diese Bausteine wurden um die zusätzlichen Elemente der Umweltprüfung ergänzt. Hierzu wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften, Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

7 HINWEISE ZUM MONITORING

Gemäß § 4c BauGB ist für Flächennutzungspläne die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. **Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planvorhaben, um insbesondere unerwartete nachteilige Auswirkungen zu erkennen** und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung beinhaltet die Überwachung vor allem die Beantwortung der folgenden Fragen im Rahmen einer Nachkontrolle:

- Wurde die Planumweltprüfung entsprechend den Vorgaben der EU-Richtlinie durchgeführt?
- Wurden vorbeugende Umweltschutzmaßnahmen ergriffen?
- Zu welchen Ergebnissen haben diese Maßnahmen geführt?
- Konnten die Maßnahmen ihre Wirksamkeit entfalten und waren sie dienlich und geeignet, die entsprechenden negativen Umweltauswirkungen zu beheben?
- Welche weiteren Maßnahmen sind ggf. erforderlich und sinnvoll?

Im Flächennutzungsplan werden insbesondere Vorgaben bzw. Hinweise für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung gegeben. Da es sich hierbei um die konkretisierende Planungsebene handelt, ist eine Hauptaufgabe des Monitorings, zu überprüfen, inwieweit die Vorgaben bzw. Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben.

Überwachungsmatrix Flächennutzungsplan			
Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung/ Umsetzung der Vorgaben bzw. Hinweise an die verbindliche Bauleitplanung	Bebauungsplanaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, Ortsgemeinde bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Vergleich mit Vorgaben / Hinweisen aus den FNP-Plankarten, Begründung und weiterer Anlagen

30. Mai / 12. Juni 2025



Entwicklung von Bau- gebieten aus dem wirksamen FNP (Entwicklungsgebot)	Bebauungsplanaufstel- lungsverfahren oder Ein- zelantragsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung	Vergleich mit Aussagen des wirksamen Flächennutzungs- plans
Integrierte land- schaftsplanerische Entwicklungs Konzep- tion	regelmäßiger Turnus (ca. 10 Jahre) und Bebauungs- planaufstellungsverfahren	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung, beauftragte Fachplaner	Überprüfung durch aktuelle Be- standsaufnahmen, ggf. nur kri- tischer Bereiche und Vergleich mit den Ziel- und Entwicklungs- aussagen des Flächennut- zungs- bzw. Landschaftsplans.
Umsetzung der Emp- fehlungen zu landes- pflegerischen Kom- pensationsmaßnah- men zu Änderungs- flächen	Bebauungsplanaufstel- lungsverfahren oder Nach- kontrolle	Bauaufsichtsbehörde, VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung	Vergleich mit Aussagen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan dient u.a. insbesondere der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitpla- nung. Nachfolgend wird eine allgemeine Übersichtstabelle zu möglichen Monitoringmaßnahmen gegeben, die vor allem im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Berücksichtigung finden sollte und für den jeweiligen Einzelfall (Bebauungsplan) differenziert weiterentwickelt werden kann.

Vorschlag Überwachungsmatrix Bebauungsplan			
Überwachsungs- gegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Fest- setzungen zu Dach- und Fassadengestal- tung sowie Höhen- entwicklung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Reali- sierung des Baugebietes bzw. der jeweiligen Bauab- schnitte, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Ortsgemeinde bzw. beauf- tragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwal- tungsgang, Begehung – Doku- mentation der Ergebnisse
Umsetzung der lan- despflegerischen Kompensationsmaß- nahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Plangebietes	2 Jahre nach Planumset- zung, turnusmäßige Nachkontrol- le alle 10 Jahre	Ortsgemeinde bzw. beauf- tragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Begehung oder Luftbildauswer- tung - Dokumentation der Er- gebnisse
Umsetzung des Ent- wässerungskonzeptes, Wirksamkeit der Versickerung des Oberflächenwassers	Nach Realisierung des Planvorhabens, im Zuge der turnusgemäßen Über- wachung der Kanalanlagen	VGV-Bau- und Umwelt- verwaltung, Verbandsgemein- dewerke, SGD Nord	Volumenprüfung bei Bemessungsereignis, Gewässerschau, Begutachtung im normalen Unterhaltungsturnus



8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTES

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Daun erfolgen in zahlreichen Ortsgemeinden sowie in der Stadt Daun Darstellungsänderungen, die sich im Laufe der letzten Jahre aufgrund veränderter städtebaulicher Anforderungen und kommunaler Entwicklungsziele ergeben haben.

Insgesamt sind **27 Änderungsflächen** in **19 Ortslagen** Gegenstand der 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Änderungen betreffen vor allem die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen sowie punktuelle Umwidmungen von gewerblichen und landwirtschaftlichen Flächen. Daneben werden Flächen für den Gemeinbedarf, Sonderbauflächen und Kompensationsbereiche angepasst.

Die Auswirkungen der Flächenänderungen auf die Umwelt wurden im Zuge einer umfassenden Umweltprüfung nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) untersucht.

Dabei wurden die Schutzgüter gem. den Anforderungen des Baugesetzbuchs im Bestand beschrieben und der zu erwartende Eingriff wurde bewertet. Für jedes Gebiet wurde die Bedeutung der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Arten / Biotope / Biodiversität / Biotopvernetzung und Landschaftsbild / Erholung bewertet, Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten für den erwarteten Eingriff aufgezeigt und schließlich die Eingriffsintensität bewertet.

Insgesamt sind bei den allermeisten betrachteten Flächenänderungen keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Die größten Eingriffe sind fast überall in das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch geeignete Maßnahmen können die Eingriffe jedoch ausgeglichen werden und ebenfalls das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht werden.

Einige Planungen betreffen jedoch ökologisch wertvolle Flächen, wie etwa Magerwiesen oder Flächen mit Streuobstbeständen, die unter den pauschalen Schutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fallen. Hier sind weitere vertiefende Gutachten, wie Artenschutzgutachten, notwendig, um mögliche Beeinträchtigungen geschützter Arten zu untersuchen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. In bestimmten Fällen wird zudem eine Ausnahmegenehmigung durch die zuständigen Naturschutzbehörden erforderlich sein.

Besondere Aufmerksamkeit gilt auch der Einhaltung von Maßnahmen zur Reduktion der Flächenversiegelung und zur Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung des Regenwassers vor Ort. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Funktionsfähigkeit der Böden zu erhalten und die potenziellen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren. So wird beispielsweise in einigen Bereichen die Anlage von Grünflächen entlang der Baugebietsgrenzen vorgeschlagen, um den Wasserabfluss zu verlangsamen und eine natürliche Versickerung zu ermöglichen.

Es werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch weitere gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Ob im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen die Bewertung „nicht erheblich“ erreicht werden kann, bleibt den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die 12. Flächennutzungsplanänderung der Verbandsgemeinde Daun eine ausgewogene Planung darstellt, die die Notwendigkeit von neuen Wohn- und Gewerbeflächen mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes in Einklang bringt.



Besonders wertvolle Biotope oder Schutzgebiete werden nur in Ausnahmefällen betroffen, wobei durch die vorgeschlagenen Gutachten und naturschutzrechtlichen Genehmigungen sichergestellt wird, dass auch in diesen Fällen eine nachhaltige und umweltverträgliche Lösung gefunden wird.

Zusammenfassende Übersicht zur Eingriffserheblichkeit der untersuchten Flächen

Stadt / Ortsgemeinde	Nummer der Änderungsfläche	Fläche	Flora/Fauna	Boden	Wasser	Klima/Luft	Biodiversität	Landschaftsbild/Erholung	Mensch / Gesundheit	Natura 2000 betroffen?
OG Bleckhausen	1.1	3	3-4	3	2	1-2	3	2	1	nein
OG Brockscheid	2.1	2	3	3	2	2-3	2-3	2	1	nein
Stadt Daun (Stadtteil Gemünden)	3.3	3	3-4	3	3-4	2	3-4	2-3	1	nein
OG Darscheid	4.1	1	2	2	2-3	2	2-3	2	1	nein
OG Demerath	5.1	2	3	3	2-3	2	3	2	1	nein
OG Deudesfeld	6.1	0	3-4	3-4	3	2-3	3-4	3	1	nein
OG Dreisbrück	8.1	3	3-4	3-4	3-4	2	3-4	2	1	nein
OG Dreisbrück	8.2	2	3-4	3	3	2	3-4	2-3	1	nein
OG Dreisbrück	8.3	0	0	0	0	0	0	0	0	nein
OG Dreisbrück	8.4	2-3	3	3	3	2-3	2-3	2-3	1	nein
OG Eilscheid	9.1	2	3-4	3-4	3	2	3-4	2-3	1	nein
OG Gillenfeld	10.1	2	2	3	3	2	3-4	2	1	nein
OG Meisburg	12.1	2	3-4	3	3	2	2-3	2-3	1	nein
OG Niederstadtfeld	13.1	2	2	3	2	2	2-3	2	1	nein
OG Niederstadtfeld	13.2	2	2	2	2	2	2	2	1	nein
OG Sarmersbach	14.1	2	3	3	2-3	2	2-3	2	1	nein
OG Sarmersbach	14.2	2	3	3	2-3	2	3	2	1	nein
OG Schalkenmehren	15.1	3	4	3	3	2	3-4	3-4	1	nein
OG Steiningen	16.1	2	2-3	3	3	2	2-3	2	1	nein
OG Oberstadtfeld	18.1	2	3	3-4	2-3	2	2	2	1	nein
OG Wallenborn	19.1	2	3	3-4	2-3	2	3	2	1	nein



kein Eingriff	0
sehr geringer Eingriff	1
geringer Eingriff	2
mittlerer Eingriff	3
starker Eingriff	4
sehr starker Eingriff	5

Anhand der Übersichtstabelle wird deutlich: Die Eingriffsstärken bewegen sich bei den meisten Änderungsflächen auf einem **geringen bis mittleren Niveau**, wobei insbesondere das Schutzgut **Boden** regelmäßig mit mittlerer Intensität betroffen ist.

Dies steht im Einklang mit dem Flächenverbrauch für Wohnzwecke in strukturschwachen, vorwiegend ländlich geprägten Räumen wie der Verbandsgemeinde Daun.

In einzelnen Fällen wurden Eingriffe mit erhöhter Eingriffsstärke (Wert 4) festgestellt – insbesondere bei Maßnahmen in Bereichen mit Streuobstbeständen, Magerstandorten oder vorbelasteten, aber dennoch biodiversitätsrelevanten Flächen. Diese Fälle betreffen insbesondere Teilflächen in **Bleckhausen** (1.1), **Gemünden** (3.3), **Dreis-Brück** (8.1, 8.2, 8.4), **Ellscheid** (9.1), **Schalkenmehren** (15.1) und **Meisburg** (12.1).

In diesen Fällen wurde in der jeweiligen Einzelflächenbewertung ein besonderer Fokus auf die Auswahl funktional wirksamer Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gelegt. Dazu zählen insbesondere:

- die planerische Rücksichtnahme auf bestehende Gehölzstrukturen und Biotopgrenzen,
- Versickerungskonzepte und Entsiegelungsausgleich in benachbarten Flächen,
- sowie nutzungsbezogene Ausgleichsstrategien, wie die extensive Bewirtschaftung bislang intensiv genutzter Flächen.

Bei den einzelnen Änderungsflächen wurde bereits herausgearbeitet, wie ein funktional geeigneter Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, bezogen auf das jeweilige Schutzgut, kompensiert bzw. minimiert werden kann. Grundsätzlich ist es so, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden mit den damit verbundenen Folgen für weitere Schutzgüter, wie z. B. Wasser/Wasserhaushalt nur in den seltensten Fällen durch Entsiegelungsmaßnahmen zu 100 % direkt ausgleichbar sind. Es verbleibt jedoch die Möglichkeit durch die Nutzungsextensivierung von anderen Flächen grundsätzlich einen funktional geeigneten Ausgleich zu finden.

Abschließende Detailregelungen sind auf der Ebene der sich konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung im Anschluss an das Flächennutzungsplanverfahren bzw. die nachgeschalteten Planungsverfahren zu treffen. Eine abschließende Behandlung auf Ebene des Flächennutzungsplans ist nicht möglich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans lässt sich somit nicht prognostizieren, dass durch die vorgesehenen Planänderungen erheblich negative Umweltauswirkungen entstehen, welche die Planungen verhindern würden bzw. der Planung entgegenstehen.

Die ermittelten Ergebnisse aus der Plan-Umweltprüfung sind nach den Bestimmungen des BauGB im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen



30.05./12.06.2025 heu-ms-ml Daun, den.....
Projektnummer: 30 876
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Marie Lieser
Michel Schmitz B. Sc.

KARST INGENIEURE GmbH

.....
Thomas Scheppe (Bürgermeister)

Anhang:

- Rechtsverordnung Heilquellenschutzgebiet Daun (Stadtteil Gemünden)
- Tabelle zur Relevanz der Umweltprüfung

9 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), unter URL: <https://mdi.rlp.de/themen/raumentwicklung-in-rheinland-pfalz/landesentwicklungsprogramm/lep-iv> <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/> [letzter Zugriff: 28.04.2025]

Planungsgesellschaft Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier in der wirksamen Fassung 1985/1995 sowie der Entwurfsfassung zur 1. Anhörung 2024

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun mit integrierter Landschaftsplanung

Ministerium für Umwelt Rheinland- Pfalz: Planung vernetzter Biotopsysteme, Mainz 1994, unter URL: <https://lfu.rlp.de/natur/planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme> <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/> [letzter Zugriff: 28.04.2025]

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz: Digitales Wasserbuch. Karte der Wasserrechte Rheinland-Pfalz. URL: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/> [letzter Zugriff: 28.04.2025]

30. Mai / 12. Juni 2025



Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kartenviewer. URL: http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=15 [letzter Zugriff: 28.04.2025]

Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem.
URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz [letzter Zugriff: 28.04.2025]

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, In Kraft getreten am 01. März 2010), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl S. 583) in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung

30. Mai / 12. Juni 2025

