Stadt Gerolstein

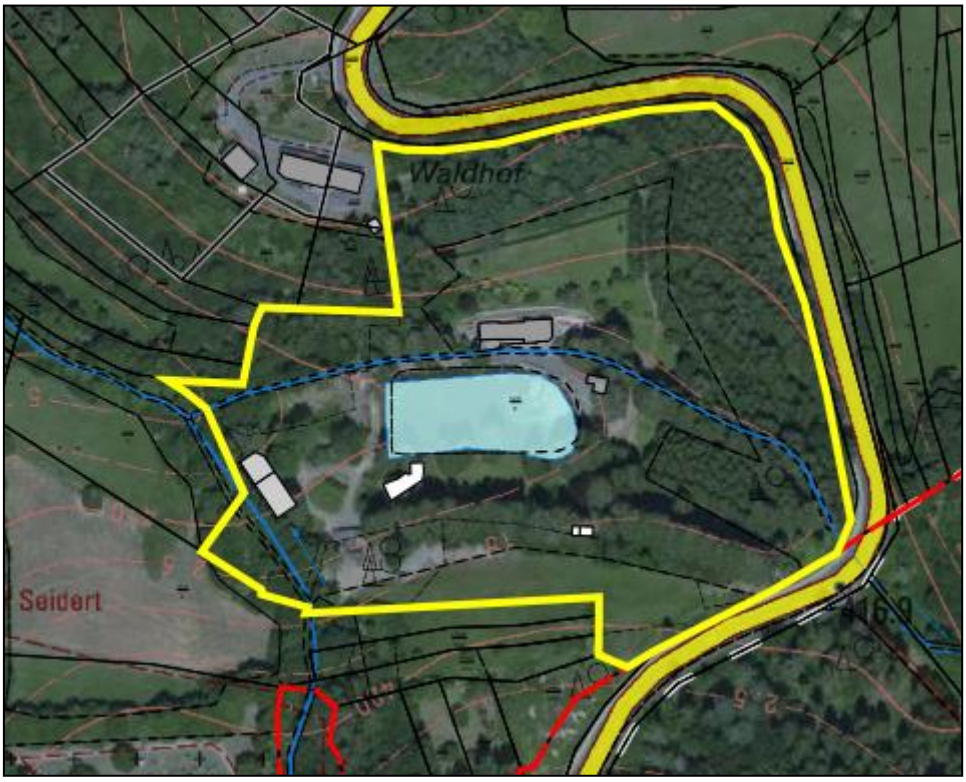
BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	**Datum:**	09.05.2023
Behandlung:	Vorberatung	**Aktenzeichen:**	2-51122-120-31
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-0174/23/12-046
Sitzungsdatum:	19.04.2023	**Niederschrift:**	12/BA/044

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Köckerath" - Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss - Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat

Sachverhalt:

Vor einigen Jahren wurde das im nachstehenden Flurkartenauszug markierte Flurstück an einen Privaten Investor veräußert.



Der Eigentümer hat auf dem - nördlich des Waldfriedhofes Gerolstein gelegenen – Geländes einige bestehende Gebäude umgebaut und erweitert, ohne im Besitz einer entsprechenden Baugenehmigung gewesen zu sein. Eine im Jahr 2015 beantragte Baugenehmigung wurde wegen der fehlenden Privilegierung im Außenbereich sowie der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Stadt Gerolstein abgelehnt.

Nach erfolglos durchgeführtem Rechtsbehelfsverfahren hat der Investor am 28.09.2019 bei der Stadt Gerolstein die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Der Stadtrat Gerolstein hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 nach vorheriger Empfehlung durch den Bauausschuss den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gefasst.

Die vom beauftragten Planungsbüro erstellten Unterlagen wurden in der Sitzung des Stadtrates Gerolstein am 15.07.2020 beraten. In gleicher Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die Vorentwurfsplanung

zusammen mit dem Fachbeitrag Naturschutz frühzeitig auszulegen. Nach Bekanntmachung der frühzeitigen Offenlage am 21.08.2020 im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ wurden die Unterlagen in der Zeit vom 31.08. bis einschl. 30.09.2020 frühzeitig ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich schriftlich am Verfahren beteiligt.

Aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen wurden diese in einem Ortstermin am 24.08.2021 mit Vertretern der betroffenen Träger öffentlicher Belange erläutert. Die in der Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde geforderte FFH-Vorprüfung zum benachbarten FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ wurde durchgeführt und dem Fachbeitrag Naturschutz angegliedert.

Der Stadtrat Gerolstein hat die während der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur Kenntnis genommen und diese im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen. Die geänderte Planung wurde auf Empfehlung des Bauausschusses zur Kenntnis genommen und als Entwurf beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Offenlagebeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsplanung öffentlich auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Die Planungsunterlagen wurden nach öffentlicher Bekanntmachung der Offenlage am 06.01.2023 im Mitteilungsblatt „Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell“ in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschl. 24.02.2023 zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich am Verfahren beteiligt.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden in der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Tabelle aufgelistet und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Evi Linnerth erklärt, dass sie ursprünglich dagegen war, aber durch die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes jetzt zustimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. Sie werden im Sinne jeweiligen Abwägungsvorschlages vollumfänglich übernommen. Die Begründung und die Planurkunde werden gebilligt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja: 8 Nein: 2

AUSWERTUNG DER ANREGUNGEN AUS DER OFFENLAGE GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

Ortsgemeinde Densborn	Kommentierung:

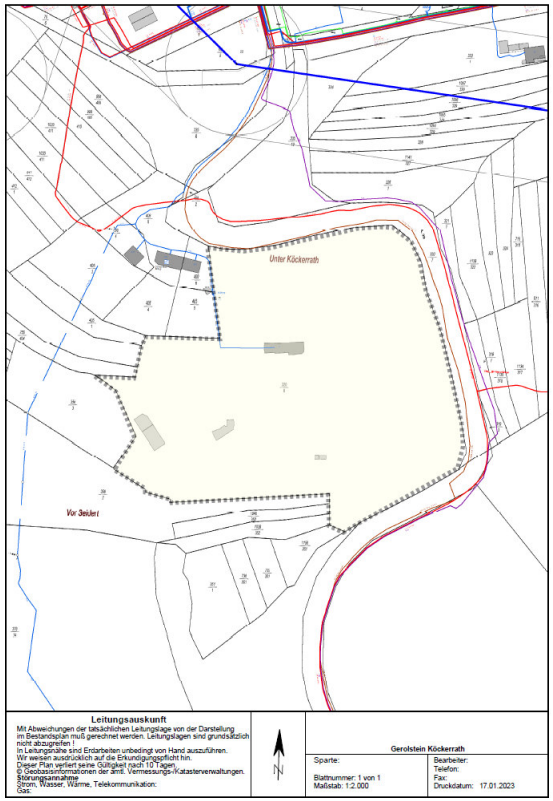
1. Bedenken und Anregungen der Bürger

KEINE ANREGUNGEN

2. Auswertung der Träger öffentlicher Belange

KEINE ANREGUNGEN
Forstamt Gerolstein, 14.01.2023
Amprion GmbH, 18.01.2023
Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Koblenz, 23.01.2023
Kreisverwaltung Vulkaneifel Bauen, Schulen, ÖPNV Brandschutzdienststelle, 24.01.23
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 25.01.2023

TOP Ö 7.1

1. STELLUNGNAHME **Westnetz GmbH - Schreiben vom 17.01.2023**	**Kommentierung:**
Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben benannten Bebauungs-planes bestehen.  	Kenntnisnahme – Kein Abwägungsbedarf
	Beschlussvorschlag: -

2. STELLUNGNAHME **Kreisverwaltung Vulkaneifel, Fachbereich 4, Verbandsgemeinde Werke - Schreiben vom 17.01.2023**	**Kommentierung:**
Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.01.2023 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. <u>Trinkwasser:</u> Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt. <u>Löschwasser:</u> Die Löschwasserversorgung ist privat sicherzustellen. <u>Schmutzwasser:</u> Das Gebiet verfügt über eine vollbiologische Kleinkläranlage, die in 2017 durch den Eigentümer errichtet wurde. Für den Betrieb der Kleinkläranlage liegt uns bisher noch keine Wasserrechtliche Erlaubnis vor. Diese ist nachzureichen. <u>Niederschlagswasser:</u> Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist dezentral vorgesehen. Eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation findet nicht statt. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Für den Betrieb der Kleinkläranlage ist die wasserrechtliche Erlaubnis zeitnah vorzulegen.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Betrieb der Kleinkläranlage ist die wasserrechtliche Erlaubnis zeitnah vorzulegen. ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit Anzahl Stimmen ja nein Enthaltungen ☐ wie Beschlussvorschlag ☐ Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

3. STELLUNGNAHME **Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. - Schreiben vom 03.02.2023 und 16.09.2020**	**Kommentierung:**
Stellungnahme 03.02.2023: Sehr geehrte Damen und Herren, nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Unsere Stellungnahme vom 16.9.2020 halten wir weiterhin aufrecht. Bei der erneuten Offenlage wird wieder der Versuch unternommen, eine widerrechtliche Bebauung nachträglich zu legalisieren. Abgesehen davon, dass jetzt als Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer Streuobstwiese angeboten wird, sehen wir keine den Naturschutz betreffenden Neuerung. *Stellungnahme 16.09.2020:* Sehr geehrte Damen und Herren, nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das umfriedete Gelände bietet keinen Einblick. Auf dem Gelände, das weitgehenden Sichtschutz besitzt, wurden in der Vergangenheit widerrechtlich Baumaßnahmen durchgeführt: So wurde eine Lagerbaracke zum Wohnhaus umgebaut, eine neue Lagerhalle errichtet' ebenfalls ein Bootshaus und ein Gartenhaus. Für diese Maßnahmen lagen keine Baugenehmigungen vor, ebenfalls sah der Bebauungsplan diese Bebauung nicht vor. Jetzt sollen nachträglich in einem Bebauungsplan diese Baumaßnahmen genehmigt und damit legalisiert werden. Es soll aber keine weitere Bebauung zugelassen werden. Es geht also nur um die Festschreibung des vorhandenen Bestandes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen des Landesjagdverbandes sind nachvollziehbar. Die Stadt hat der Planung dennoch zugestimmt und die Bauherren haben die umfangreichen Kompensationsmaßnahmen und erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich des Gewässers akzeptiert. Durch den Bebauungsplan wird keine weitere Bebauung im Plangebiet ermöglicht. Es wird der Bestand festgeschrieben.

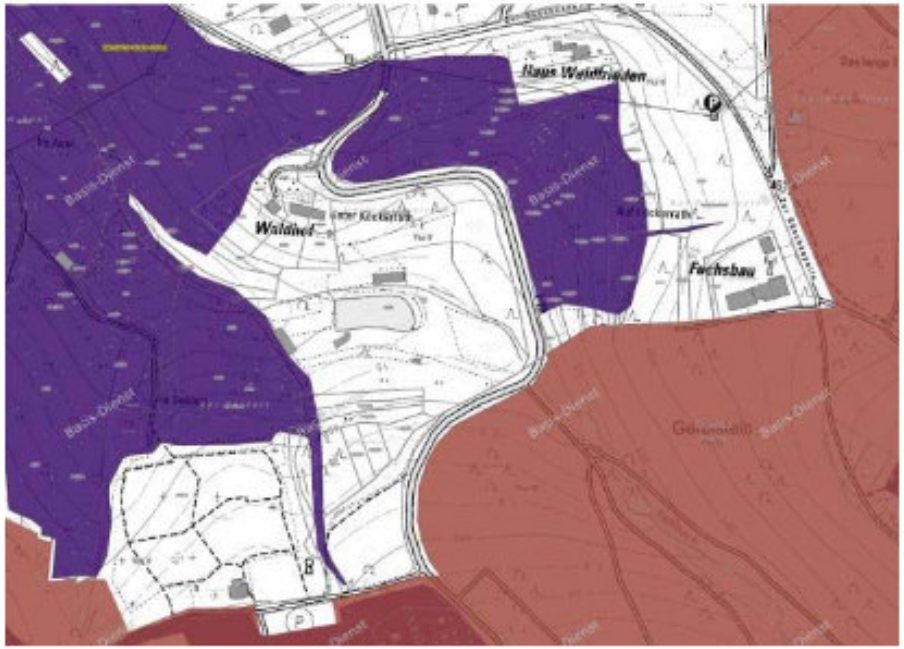
Innerhalb einer umfriedeten Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wird, ist es nicht möglich, Aussagen über die ursprünglich vorhandenen Biotope mit ihrer Fauna und Flora zu machen. Da es sich um die Festschreibung des Vorhandenen geht, hat eine nachträgliche Genehmigung jetzt keinen Einfluss mehr auf das Biotop. Aus grundsätzlichen Erwägungen lehnen wir die nachträgliche Legalisierung illegal errichteter Bauwerke ab. Diese Art der Vorgehensweise führt die Bau- u. Naturschutzgesetzgebung ad absurdum.	
	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält aus o.g. Gründen an der Planung fest. Planänderungen ergeben sich nicht. ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit Anzahl Stimmen ja nein Enthaltungen ☐ wie Beschlussvorschlag ☐ Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

4. STELLUNGNAHME **Landesbetreib Mobilität Gerolstein - Schreiben vom 14.02.2023**	**Kommentierung:**
Sehr geehrte Damen und Herren, wir stimmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter nachstehenden Auflagen zu: Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der L 29 bei Gerolstein. Bereits vorhandene Bauvorhaben haben einen ausreichenden Abstand zum befestigten Fahrbahnrand der L 29. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt, welche an der freien Strecke der L 29 anbindet. Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 29 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Die Sicht-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geforderte Lageplan mit der Eintragung der Sichtfelder ist dem LBM zeitnah vorzulegen. Die Sichtdreiecke sind inn der Planzeichnung, wie gefordert, darzustellen.

flächen sind in einem Lageplan darzustellen und uns zur Prüfung vorzulegen. Die Sichtflächen sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.	
	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der geforderte Lageplan mit der Eintragung der Sichtfelder ist dem LBM zeitnah vorzulegen. Die Sichtdreiecke sind inn der Planzeichnung, wie gefordert, darzustellen.

5. STELLUNGNAHME **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Trier - Schreiben vom 24.02.2023**	**Kommentierung:**
Sehr geehrter Herr Schegner, in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier. Gesonderte Stellungnahmen der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz, der GDKE, Landesdenkmalpflege etc. bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind vom Bauherrn zu beachten. Entsprechende Hinweise und die Kontaktdaten sind in den Planunterlagen enthalten.
	Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Bauausführung vom Bauherrn zu beachten. Planänderungen ergeben sich ansonsten nicht.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja / nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u/ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

6. STELLUNGNAHME **Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine - Schreiben vom 08.02.2023**	**Kommentierung:**
Sehr geehrte Damen und Herren, nach Einsicht in die Planungsunterlagen nehmen wir gemäß § 63 BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz wie folgt Stellung.  Aufgrund des Umfangs der baulichen Maßnahmen, insbesondere der Auswirkungen auf den FFH Waldbestand und die dort heimischen und betroffenen Fledermausarten, sowie die Auswirkungen auf den biotopkartierten Bereich ist eine nachhaltige und nicht unerhebliche Beeinträchtigung von Fauna und Flora vorliegend. Diese Beeinträchtigungen sind nicht durch die geringfügigen be-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen des Landesverbande Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine und des Landesjagdverbandes sind, wie bereits dargestellt, nachvollziehbar. Die Stadt hat der Planung dennoch zugestimmt und die Bauherren haben die umfangreichen Kompensationsmaßnahmen und er-forderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich des Gewässers akzeptiert. Durch den Bebauungsplan wird keine weitere Bebauung im Plangebiet ermöglicht. Es wird der Bestand festgeschrieben. Der Fachbeitrag und die Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in einem Ortstermin besprochen. Die Ablehnung der Bauanträge resultiert u.a. aus dem Fehlen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen. Diese werden mit vorliegendem Plan geschaffen. Die erforderlichen Baugenehmigungen sind dann umgehend zu beantragen. Der Fachbeitrag Naturschutz kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: Neben der hohen Verdichtung im Plangebiet durch den Wegebau, wurden in nicht unerheblichem Maße dezentrale bauliche Anlagen errichtet, die insgesamt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen im Plangebiet geführt haben. Durch die ungenehmigt durchgeführte Bebauung wird der Schutzbedürftigkeit von Wasser, Boden sowie Arten und Biotope sowie Landschaftsbild/Erholung, mit Bezug auf die zu Grunde zulegende land- und forstwirtschaftliche Nutzung, die ebenso mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden ist, als mittelwertig eingestuft. Die mittelwertige Einstufung erfolgt nicht zuletzt vor dem Hintergrund, da das Plangebiet keine naturschutzrelevanten Objekte (schützenwerte Gebiete, Pauschalschutzflächen, Natura 2000-Gebiete sowie nationale Schutzgebiete) aufweist und weiterhin durch den Teichbau bereits Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Biotope bau- und anlagebedingt erfolgten. Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die vorhandene Bebauung gering belastet.

schriebenen Maßnahmen wie in den Erläuterungen des Planungsbüros zu entnehmen sind aufgewogen. Darüber hinaus wurden in jüngster Vergangenheit nachträgliche Bauanträge bei der zust. Kreisverwaltung Vulkaneifel für Schuppen zur Unterstellung von Maschinen zur Landschaftspflege abgelehnt. Aufgrund dessen und um zukünftigen ähnlichen Verfahren keine Angriffsfläche zu bieten wird die nachträgliche Änderung des Bebauungsplans von Seiten des Eifelvereins nicht befürwortet.	Klimatisch sind durch die baulichen Anlagen keine erhöhten Beeinträchtigungen in Form von zusätzlichen Wärmeinseln oder Luftaustauschbarrieren entstanden. Die durch an- und abfahrende KFZ entstehenden Beeinträchtigungen, sind gemessen an den vorhandenen Störungen auf der L 29, zu vernachlässigen sind. Die Schutzwürdigkeit ist als gering anzusetzen. Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ist im Bereich des Plangebietes, aber auch in mittelbarer Entfernung durch erhebliche Vorbelastungen gekennzeichnet. Maßgeblich ist aber, dass eine direkte Einsehbarkeit in das Plangebiet von den vorbeiführenden Wegen und der Landesstraße nicht möglich ist, so dass die in den Landschaftsraum integrierten baulichen Anlagen für den Durchschnittsbetrachter keine erheblichen und nachhaltigen Störreize darstellen, solange der forstwirtschaftliche Zustand bestehen bleibt. Sobald forstliche Arbeiten auch dazu führen, dass eine Einsehbarkeit in den Planungsraum gegeben ist, ist somit gleichzeitig eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild abzuleiten, dessen Qualität zum gegebenen Zeitpunkt zu bewerten ist. Andererseits ist die bloße Kenntnis unrechtmäßig errichteter Anlagen kein Kriterium für eine erhebliche Beeinträchtigung. Abschließend bleibt festzuhalten, dass dem überwiegenden Anteil der Schutzgüter eine mittlere Schutzwürdigkeit einzuräumen ist. Demzufolge stellen die baulichen Anlagen für die Schutzgüter Arten und Biotop, Wasser und Boden erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar, die mit einer entsprechenden Kompensationsverpflichtung verbunden sind. Das Schutzgut Landschaftsbild bedarf solange keines zusätzlichen Ausgleichs, solange die vorhandene fehlende Einsehbarkeit aufrechterhalten wird. Das Schutzgut Klima erfährt zum einen wegen der dezentralen Versiegelung und der linienförmigen Verdichtung keine erhebliche Beeinträchtigung. Im Rahmen der Potentialanalyse zu besonders und streng geschützen Arten wurde vom Gutachter folgendes Fazit gezogen: Die bauliche Entwicklung am geplanten Standort führte zu einer Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Habitatstrukturen lokaler Populationen. Wegen der vergleichbaren Offenland- und Waldstrukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend, sind zwar in ausreichender Anzahl und Qualität Ausweichräume vorhanden, jedoch ist durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte

	(hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlich Gründen erhaltenswert waren und daher zu kompensieren sind (vgl. Kap. Kompensationsmaßnahmen). (Hinweis: Es besteht die Möglichkeit zur Kombination von Kompensationsmaßnahmen Artenschutz/Naturschutz). Die Stadt sieht deshalb die Erforderlichkeit, die im Fachbeitrag dargestellten Kompensationsmaßnahmen vollständig umzusetzen und hat diese Maßnahmen vollinhaltlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Prüfung der Umsetzung der Maßnahmen obliegt der Stadt und sollte zeitnah nach Umsetzung erfolgen.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält aus o.g. Gründen an der Planung fest. Planänderungen ergeben sich nicht.

TOP Ö 7.1

2023

Stadt Gerolstein
Vorhabenbezogener Bebauungsplan ‚Unter Kökkerath'

Entwurf

April 2023

WeSt
Stadtplaner GmbH

Inhalt:

A. BEGRÜNDUNG 3

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG 3

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE 3

3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 3

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS 4

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN 5

6 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE 7

7 GRUNDZÜGE DER PLANUNG 8

8 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN 11

9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR 13

10 BODENORDNUNG 14

11 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE 14

12 TEXTFESTSETZUNGEN 15

13 UMWELTBERICHT 22

A. Begründung

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Im Bereich des ehemaligen Brandschutzteiches (Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Flurstück 320/8) südlich der Stadt Gerolstein hat ein Vorhabenträger verschiedene bauliche Anlagen errichtet, ohne im Besitz einer hierfür erforderlichen Baugenehmigung zu sein. Das Plangebiet gehört planungsrechtlich zum Außenbereich.
Die Stadt möchte durch vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Bereich städtebaulich ordnen und die entstandene Bebauung legalisieren. Gleichzeitig wird die bauliche Entwicklung auf den derzeitigen Bestand festgeschrieben und der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich festgesetzt.

Dabei sollen die bereits erfolgten Erweiterungen eines ehemaligen als Unterkunfts- und Lagerbaracke genutzten Gebäude in ein Wohnhaus und die sonstigen bereits errichteten Gebäude planungsrechtlich abgesichert werden. Mit Ausnahme des Wohnhauses sind keine weiteren Aufenthaltsräume (Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind) zulässig. Die Zahl der Wohneinheiten ist auf eine begrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 36.977 m². Das Plangebiet selbst wird durch Waldflächen und den Brandschutzteich geprägt. Die baulichen Anlagen sind aufgrund der Tallage und des umgebenden Waldbereiches von außerhalb des Plangebietes nicht einsehbar. Das Plangebiet ist von einer Zaunanlage umgeben. Die Schmutzwasserentsorgung ist über eine eigene Pflanzenkläranlage gewährleistet.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hat in seiner Sitzung am 15.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unter Kökkerrath“ zur Einleitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB beschlossen.

3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Wesentlichen begrenzt durch

- die Landesstraße L29 im Norden, Osten und Südosten,
- angrenzende Waldflächen im Westen und
- Grünflächen im Süden.

Abbildung 1: Übersicht, Quelle Geoportal Rheinland-Pfalz

Die genaue räumliche Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

4.1 Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Süden von Gerolstein direkt an der Landesstraße L29 in Richtung Büscheich. Das Plangebiet ist etwa, wie bereits dargestellt, 3,7 ha groß.

Abbildung 2: Übersicht, Quelle Geoportal Rheinland-Pfalz

Das Plangebiet liegt in der Senke des Rassbaches. Die bestehenden Gebäude weisen ein Vollgeschoss auf und sind nicht höher als 4,5 m.

4.2 Verkehrliche Anbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist über die Landesstraße L29 erschlossen. Von dem vorhandenen Tor führen private Waldwege zu den baulichen Anlagen.

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

5.1 Regionaler Raumordnungsplan Trier – Entwurf Januar 2014 –

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz.

G 112 Wasserreserven, die bei weiterem Bedarf für die Trinkwassergewinnung erschlossen werden können, werden als **Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz festgelegt**.
Die Vorbehaltsgebiete dienen somit der langfristigen und dauerhaften Sicherung eines qualitativ hochwertigen und quantitativ ausreichenden Wasserdargebotes. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist den Belangen der Wasserwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen.

Bei konkurrierenden Nutzungsanforderungen in den Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz ist den Belangen der Wasserwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen, d.h. dass im Einzelfall zu prüfen ist, inwieweit diese Nutzungen mit dem Schutz des Grundwassers und der

Sicherung der Wasserversorgung zu vereinbaren sind. Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Trinkwasserversorgung sollen vermieden werden. Eine an den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis orientierte landwirtschaftliche Nutzung und eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft im Sinne des Landeswaldgesetzes werden als vereinbar mit den fachlichen Zielen zum langfristigen Grundwasserschutz angesehen.

Da es sich bei vorliegender Planung nur um eine reine Bestandsfestsetzung bestehender Gebäude handelt und auch keine weitere bauliche Entwicklung geplant ist, werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gesehen.

Darüber hinaus befindet sich der Bereich im Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.
G 162 Zur Sicherung und Entwicklung der landschaftsbezogenen Erholung und des Tourismus in der Region Trier werden die Erholungs- und Erlebnisräume von landesweiter und regionaler Bedeutung als Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus festgelegt. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleibt.

Auch hier ist wieder anzuführen, dass es sich bei vorliegender Planung um eine Bestandsfestsetzung handelt. Die Grünstrukturen werden erhalten und weiter entwickelt. Auswirkungen auf die Erholungs- und Erlebnisräume werden nicht gesehen.

Das Plangebiet ist Teil eines Vorbehaltgebietes Forstwirtschaft.
G 154 Im Falle konkurrierender gleichrangiger Nutzungsinteressen im Wald, die sich einer regionalplanerischen Letztabwägung entziehen, werden Vorbehaltsgebiete Forstwirtschaft festgesetzt.
In den Vorbehaltsgebieten Forstwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen und Funktionen der Sicherung und Entwicklung des Waldes mit allen seinen Funktionen besonderes Gewicht beizumessen. Waldbeanspruchungen können nur zugelassen werden, wenn sie sich im Rahmen der Abwägung als höherrangig erweisen oder die Vorhaben außerhalb der Vorbehaltsgebiete Forstwirtschaft nicht realisierbar sind.

Auch hier ist wieder anzuführen, dass es sich bei vorliegender Planung um eine Bestandsfestsetzung handelt. Die Grünstrukturen werden erhalten und weiter entwickelt. Auswirkungen auf die Erholungs- und Erlebnisräume werden nicht gesehen.

5.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Fläche für Wald dar. Der Teich wird als Biotop dargestellt. Die Bereiche für die baulichen Anlagen sind nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

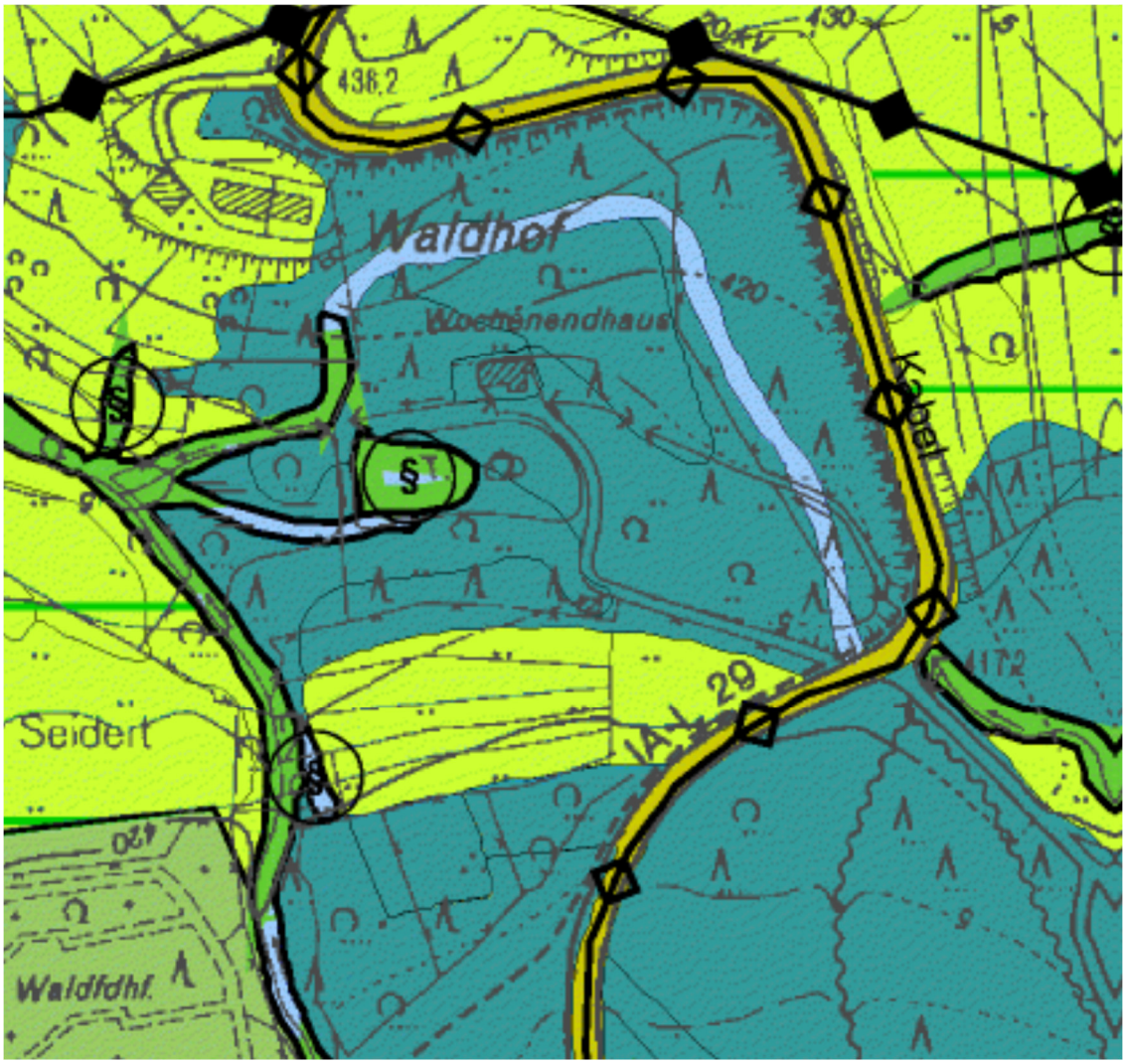


Abbildung 3: Flächennutzungsplan, Quelle VG Gerolstein

Umweltverträglichkeitsprüfung
Der untere Schwellenwert der Ziffer 18.5.2 von 20.000 m² wird gemäß der Festsetzung über die höchstzulässige Grundfläche nicht erreicht. Die baulichen Anlagen werden auf insgesamt 1.350 m² Grundfläche festgesetzt. Eine Vorprüfungspflicht des Einzelfalls besteht somit nicht.

6 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verfolgt die Stadt das Ziel, im Plangebiet eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (BauGB) entsprechende städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und im Rahmen des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch einen Ausgleich zwischen möglicherweise gegenläufigen öffentlichen und privaten Interessen herbeizuführen.

Durch die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung nachstehend aufgeführter, bereits errichteter Gebäude und genehmigungspflichtiger Bauwerke im Plangebiet ermöglicht werden:

- bereits erfolgte Erweiterung eines ehem. als Unterkunfts- und Lagerbaracke genehmigten Gebäudes und Nutzungsänderung in ein Wohnhaus,
- errichtete landwirtschaftliche Lagerhallen,
- vorhandenen Bootshaus und ein Gartenhaus.

Gleichzeitig wird festgesetzt, dass keine bauliche Entwicklung mehr möglich ist und mit Ausnahme des Wohnhauses keine weiteren Aufenthaltsräume (Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind) zulässig sind.

Die Planung soll in diesem Zusammenhang sowohl den Anforderungen des Nachbarschutzes als auch den Erfordernissen der Landespflege genügen.

Zu dem durch die Bebauung bereits entstandenen Eingriff bezüglich Naturhaushalt sollen geeignete Maßnahmen durchgeführt werden, um eine Minimierung in größtmöglichen Umfang innerhalb des Geltungsbereichs zu erreichen.

Die Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unter Kökkerath“ geht von folgenden Planungsgrundsätzen aus:

- Das Plangebiet soll möglichst konfliktfrei in die Nutzungsstruktur der unmittelbaren Umgebung eingegliedert werden.

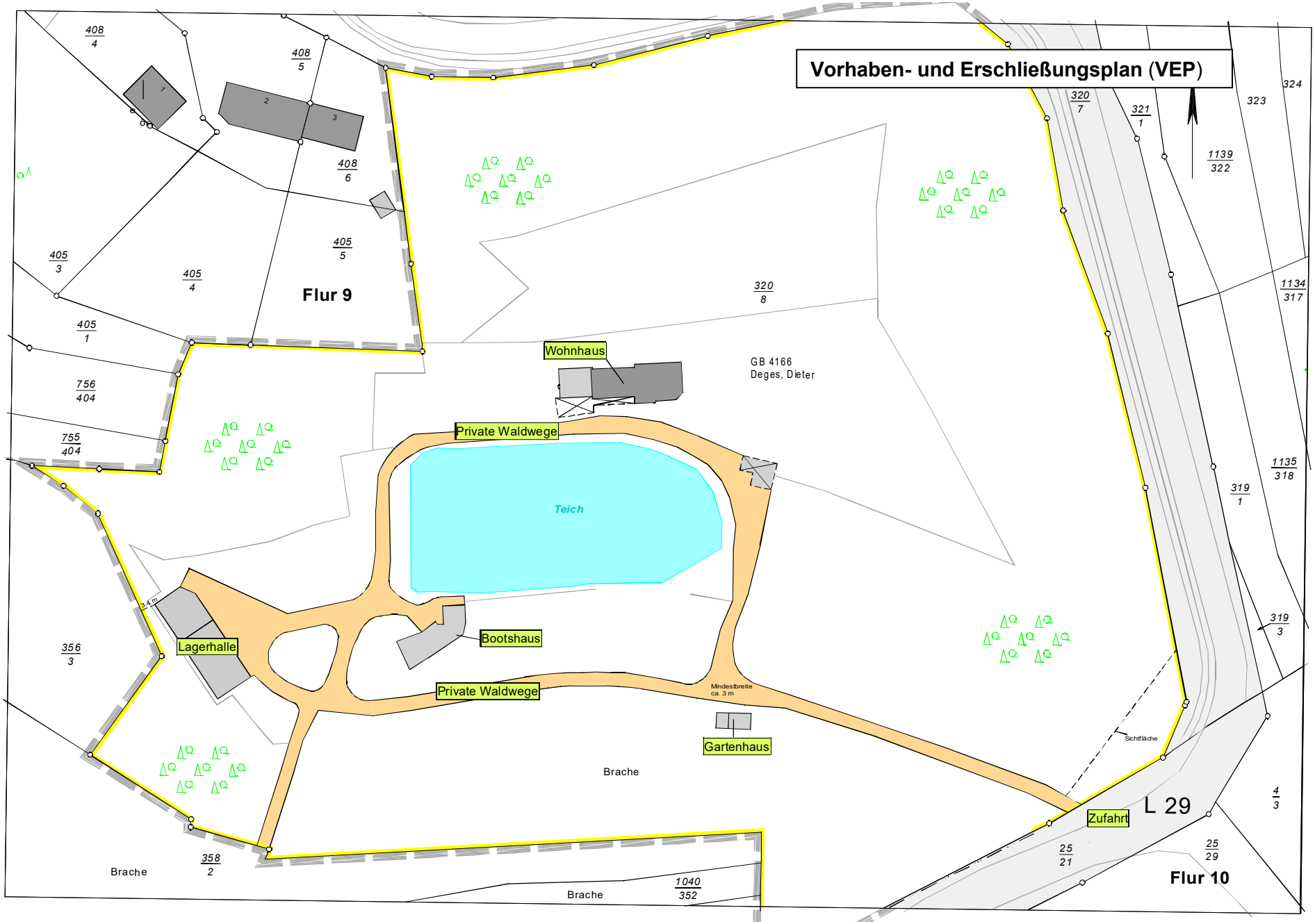
Aus den Planungsgrundsätzen wurde eine Konzeption entwickelt, die eine reine Bestandssicherung darstellt und hierfür entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorsieht.

7 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

7.1 Städtebauliches Konzept

Entsprechend des Bestands wird im vorliegen Plan eine Grundfläche von maximal 1.350 m² für bauliche Anlagen festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird auf 4,50 m begrenzt.

Die Wohnnutzung ist auf das in der Planzeichnung gekennzeichnete Gebäude begrenzt.
Auf die Festsetzung einer Gebietsart wird bewusst verzichtet, da das Plangebiet keinem Baugebiet der Baunutzungsverordnung direkt zugeordnet werden kann.


Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Flur 9
Flur 10
GB 4166
Deges, Dieter
Wohnhaus
Private Waldwege
Teich
Bootshaus
Lagerhalle
Gartenhaus
Zufahrt
L 29
Brache
Brache
Brache
Mindestbreite ca. 3 m
Sichtfläche
3,4 m
408/4
408/5
408/6
405/3
405/4
405/5
405/1
756/404
755/404
320/8
320/7
321/1
323
324
1139/322
1134/317
1135/318
319/1
319/3
356/3
358/2
1040/352
4/3
25/21
25/29

7.2 Verkehr

Die innergebietliche Erschließung erfolgt über private Waldwege. Die nicht befestigt werden sollen. Die äußere Erschließung erfolgt über die bestehende Anbindung an die Landesstraße. Weitere Zufahrten zum Gelände sind nicht vorgesehen. Hierzu ist die Einfahrt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan klar definiert. Darüber hinaus wurde ein Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt im Plan festgesetzt.

7.3 Grünordnung

Das Freiflächen- und Grünkonzept wurde aus dem zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellten **Fachbeitrag Naturschutz** entwickelt. Die in diesem, nach naturschutzrechtlichen Bestimmungen erstellten Fachbeitrag aufgeführten Angaben und landespflegerischen Zielvorstellungen (umweltschützende Belange gemäß § 1a BauGB) sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Im Fachbeitrag Naturschutz sind folgende für die Landschaftsplanung zur verbindlichen Bauleitplanung wichtige und maßgebliche Vorgaben übergeordneter Planungen sowie Rahmenbedingungen aufgenommen worden:

- Regionaler Raumordnungsplan Region Trier
- naturschutz-, und wasserrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Nach zusätzlicher genauerer Analyse und Bewertung der örtlichen Verhältnisse von ‘Natur und Landschaft’ - insbesondere der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen - wurden die - unabhängig von der Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - landespflegerischen Zielvorstellungen zum Plangebiet getroffen.

Da aufgrund der bestehenden Bebauung des Plangebietes ein naturschutzrechtlicher Eingriffstatbestand vollzogen wurde, sind landespflegerische Maßnahmen erforderlich, um diese Eingriffe und Beeinträchtigungen in ‘Natur und Landschaft’ in größtmöglichen Umfang auszugleichen und die örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen umzusetzen.

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in Anlehnung an die jeweilige heutige potentielle natürliche Vegetation getroffen.

Artenlisten, die Bestandteil des Bebauungsplans sind, schreiben vor, welche Arten verwendet werden sollen. Bei Bepflanzungen, die über diesen Mindestumfang hinausgehen, sollen vorwiegend einheimische Pflanzen verwendet werden. Dem Grundstückseigentümer ist hier jedoch ein genügender Gestaltungsspielraum gegeben, da er in seiner Wahlmöglichkeit lediglich im Hinblick auf die Mindestanforderungen zur Durchgrünung eingeschränkt wird.

Weitere grünordnerische Maßnahmen wie Minimierung der Versiegelung, Oberflächengestaltung von Zufahrten und Stellplatzflächen haben in erster Linie ökologische Funktion.

8 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

8.1 Art der baulichen Nutzung

Da sich das Plangebiet keiner Gebietsart entsprechend der Baunutzungsverordnung zuordnen lässt und aus städtebaulichen Gründen keine Festsetzung erforderlich ist, wird auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung verzichtet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die konkreten baulichen Anlagen, wie Wohnhaus, Bootshaus, landwirtschaftliche Lagerhalle und Gartenhaus fest und lässt keine darüber hinausgehenden Nutzungen zu.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen orientieren sich am Bestand und lassen keine weitere bauliche Entwicklung zu.

Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Gebäudehöhe ist so bemessen, dass - bezogen auf die angrenzende natürliche Geländehöhe **ein** Vollgeschoss möglich ist.

Die Maße orientieren sich an der Bestandbebauung.

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhe wird wie folgt festgesetzt:

4,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen über dem höchsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.

Auf die Festsetzung weiterer (Höhen-)Bestimmungsfaktoren kann verzichtet werden, da sämtliche Gebäude bereits errichtet wurden.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
Aus ökologischen Gründen und dem daraus abgeleiteten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Grundfläche (GR) im Plangebiet auf 1.350 m² festgesetzt.

Damit ist klar geregelt, dass nicht mehr als die vorhandenen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Auch eine Erweiterung der Bestandsbauten ist somit ausgeschlossen.

Zahl der Vollgeschosse
Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der Bestandsbebauung und an den spezifischen Gegebenheiten des Geländes.

Z = I

8.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die bestehende Nutzung bestimmt ebenso wie die Umgebungsbebauung die Regelung über die Bauweise.

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt; es dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

Die geschlossene Bauweise scheidet aus, da Gebäudelängen über 50 m weder die Umgebung prägen noch ortstypisch sind.

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, dass Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann.

Nebenbei wird auch ein gewisser „ökologischer Effekt erzielt, da eine Versiegelung nur innerhalb der Bauflächen stattfinden kann.

8.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist maximal eine Wohnung zulässig. Hiermit dokumentiert die Stadt, dass der Bereich lediglich im Sinne des Bestandes entwickelt werden kann und das weitere bauliche Maßnahmen nicht zugelassen werden.

8.5 Verkehrsflächen

Die privaten Wege sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privatweg“ festgesetzt. Die Wege sind im jetzigen Zustand (Waldwege) zu erhalten. Eine weitere Befestigung der Wege ist nicht vorgesehen.

8.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sämtliche festgesetzten bzw. zur Umsetzung geplanten Maßnahmen sind orientiert an grundsätzlichen, lokalen landespflegerischen Zielvorstellungen und sonstigen Angaben (z.B. Vorgaben übergeordneter Planungen), welche im landespflegerischen Planungsbeitrag vorgestellt sind.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Maßnahmen: Zur vollständigen Kompensation sind die Umwandlung von intensiv genutzten Grünflächen in extensiv genutzte Streuobstwiesen (KM 1) bzw. die Umwandlung eines Nadelreinbestandes in einen plenterartig aufgebauten Mischwald (KM 2) vorzusehen.

  Für die Eingriffe in pot. Habitatstrukturen sind im Bereich der Streuobstwiesen insgesamt 20 Nistkästen zu installieren.

  Externe Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser (Löschteich)
  Kompensationsmaßnahme: Entfichtung im Bereich eines namenlosen Gewässers (Zufluss des Schafbachs).

- Hinweis 1 – Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
  (Schutz des Grundwasserkörpers; Hinweis zur Minimierung der Eingriffswirkungen in den Wasserhaushalt)
- Hinweis 2 – Schutz des Oberbodens
  (Erhaltung des Oberbodens bei Baumaßnahmen; Hinweis zur Minimierung der Eingriffswirkungen in den Boden)
- Hinweis 3 – Schutz von Pflanzenbeständen
  (Erhaltung vorhandener Pflanzenbestände bei Baumaßnahmen; Hinweis zur Minimierung der Eingriffswirkungen)
- Hinweis 4 – Grenzabstände für Pflanzen
  (Hinweis zur Einhaltung der Vorgaben des NachbG)
- Hinweis 5 – Herstellung von Pflanzungen
  (Hinweis zur Beachtung der Landschaftsbau-Fachnorm 18 916)
- Hinweis 6 – Bodendenkmalpflegerische Belange
  (Hinweis zur Beachtung des DSchG vom 10. Dezember 2008 bei Erdarbeiten)
- Hinweis 7 – Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften
  einschließlich des Hinweises auf das gesetzliche Rodungsverbot nach §39 BNatSchG sowie auf den Umstand, dass Rodungsarbeiten über die Grenze des B-Planes nicht zulässig sind
  (Hinweis zur Beachtung des BNatSchG bei Bauarbeiten)

8.7 Sonstige Grünordnungsmaßnahmen

Zeitliche Umsetzung / Zuordnung von landespflegerischen Maßnahmen zu den zu bereits erfolgten Eingriffen gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB:
Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die im Fachbeitrag Naturschutz getroffenen Zielvorstellungen hinsichtlich der Umsetzung von Maßnahmen bindend und gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen festzulegen.
Nur durch sofortige bzw. zeitnahe landespflegerische Kompensationen können Eingriffe und/oder Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes wirkungsvoll abgefangen werden.

9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

9.2 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in der vorhandenen vollbiologischen Kleinkläranlage.

9.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist diesem zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbebauung gesammelte Niederschlagswasser mit einem Volumen von 50 ltr/qm versiegelter Fläche am Ort des Anfalls zurückzuhalten. Dafür kann das Regenwasser in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden aufgefangen werden. Der Überlauf ist an den Teich anzuschließen.

9.4 Stromversorgung
Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist vorhanden.

10 BODENORDNUNG

Da der Vorhabenträger im Besitz des Grundstückes ist, sind bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich.

11 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

11.1 Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Trier

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zutage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetzes und sind dem Rheinischen Landesmuseum, Trier zu melden.

11.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden, ist die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Gerolstein durch

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, April 2023

Gerolstein, den _____.2023
Stadt Gerolstein
gez.

(**Udo Schneider**)
Stadtbürgermeister

12 TEXTFESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = I** festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
4,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen über dem höchsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.

Grundflächenzahl
Die Grundfläche (GR) ist im Bebauungsplan auf **1.350 m²** festgesetzt.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die privaten Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Die privaten Wege sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privatweg" festgesetzt. Die Wege sind im jetzigen Zustand (Waldwege) zu erhalten. Eine weitere Befestigung der Wege ist nicht zulässig.

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist maximal eine Wohnung zulässig.

B. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Ein-

saat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Obstbäume:
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme M 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Kompensationsmaßnahmen (KM xy)
Maßnahme: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese (KM1):
Für die Maßnahme wurde die im Eigentum des Vorhabenträgers und in räumlich funktionaler Nähe befindlichen Grünlandflächen für die Pflanzung von 29 + 9 Stück ausgewählt (Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Nr. 320/8 tlw.). Für die frisch zu pflanzenden Obstbäume wird, wegen der zukünftigen extensiven Wiesennutzung, eine Jungbaumpflege in Form von Düngung und Ausschaltung konkurrierender Gräser und Kräuter im Wurzelentwicklungsbereich vorgesehen, indem dort eine punktuelle Naturdüngerzugabe erfolgt.

Der Stamm-Stamm-Abstand der Bäume weist in der Reihe und ebenso der Reihenabstand 10 Meter auf. Dieser stellt den Mindeststandard dar, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass sich die Kronen im Ertragsstadium nicht berühren und lassen andererseits eine Mahd, gemessen am Stand der Technik zu. Zudem wird durch den Abstand ein schnelles Abtrocknen der Bäume ermöglicht, wodurch ein Pilzbefall erschwert wird. Für eine leichtere Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Geräten sind Bäume mit Stammhöhen von mindestens 1,80 Meter erforderlich. Die Anzahl von 29 + 9 Obstbäumen ergibt sich aus dem vorgegeben Reihen- und Pflanzabstand in der Reihe in Bezug auf die notwendig zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche von 3.554 + 345 m². Die Pflanzung erfolgt gemäß den Vorgaben des Nachbarrechts von RLP in der neuesten Fassung.
Die Wiesen werden zukünftig als Mähwiesen maximal zweimal pro Jahr, ab dem 15. Juli eines jeden Jahres, bzw. im September gemäht. Eine flächige Düngung ist zu unterlassen; Ausnahme stellt die punktuelle Naturdüngerzugabe der Obstgehölze dar. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung gemäß den EULLa-Vorgaben des Landes RLP zulässig. Dabei ist ein ausreichender Verbiss-Schutz anzubringen.

Pflanzung und Pflanzqualität der Obstgehölze
Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
Eine Herbstpflanzung eignet sich für alle Gehölze, die nicht frostempfindlich sind, wie z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschgen und Beerensträucher. Sie ist Voraussetzung für einen kräftigen Austrieb im Frühjahr.
Das Einbringen von Saatgut und Gehölzen erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl.www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html).
Für alle Gehölze gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorranging der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum, da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

Maßnahme: Umwandlung des Nadelreinbestandes (KM 2): Mischwald durch Plenterung
Aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgt die naturnahe Entwicklung eines Mischwaldes unter Berücksichtigung des vorhandenen Holzwertes der Douglasien. Als Übergang wird die Methode des Plenterns vorgesehen. Ein Plenterwald ist zwar naturnah, aber dennoch handelt es sich um keine natürliche Waldform. Ein strukturierter Plenterwald stellt sich nicht spontan ein, sondern bedarf der Bewirtschaftung bei gleichzeitiger Erhöhung der Artenvielfalt.
Im Plenterwald wird der Waldboden laufend beschattet und ist der Sonne, dem Regen und dem Wind nicht direkt ausgesetzt. Das ist das wichtigste Merkmal des Plenterwaldes – und auch der größte Unterschied zum Kahlschlag. Weil Bäume mit ihren Blättern und Nadeln dem Waldboden ständig Schatten spenden, kann das Waldklima, wenn auch auf geringer Fläche, aufrechterhalten werden. Unter dem Kronendach des Nadelwaldes werden junge Bäume gepflanzt, die den Wald in ihrer zukünftigen Funktion strukturreicher und damit stabiler gestalten. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes.
Die jungen Bäume wachsen dabei langsam zwischen den stehenden alten Bäumen auf. Da ein geschlossenes Kronendach der alten Bäume jedoch nur wenig Licht auf den Boden lässt, werden standortgerechte Baumarten ausgewählt die schattentolerant sind. Die Rotbuche stellt eine geeignete Baumart dar. Sie bietet als Schattenbaumart den idealen Partner zu den darüberstehenden Nadelbäumen. Weitere Arten, insbesondere hinsichtlich des Klimawandels sind Weißtanne, Hainbuche, Linde und Bergahorn.
Sofern die Schattenwirkung zu groß ist und vereinzelte Laubbäume keine vertikalen Haupttrieb mehr aufweisen, werden einzelne Schirmbäume vorzeitig entfernt, damit ein höherer Lichteinfall das Wachstum der jungen Bäume fördert.
Folgendes ist vor und während der Bewirtschaftung zu beachten:
• Ziel ist es, den zu pflanzenden Laubbäumen mehr Licht, Wasser und Nährstoffe durch die Entnahme einzelner Douglasien (Entfernung von Douglasien, bei Erreichen des Zielalters, bei mangelndem Lichteinfall ggf. früher) zur Verfügung zu stellen
• Beim ersten Eingriff sollten nicht mehr als etwa 20 % der Stämme entnommen werden, bei den folgenden Eingriffen maximal 10 %.
• Ein Eingriff erfolgt i.d.R. alle 4-7 Jahre, je nach Zuwachs und Bodenbonität
• Bäume mit schlechter Holzqualität, kleinen Kronen oder Stammschäden sind zu entnehmen (Fällen), aber als Totholz im Bestand zu belassen.

Kompensation Artenschutz
Für die Eingriffe in pot. Habitatstrukturen sind im Bereich der Streuobstwiesen insgesamt 20 Nistkästen zu installieren.
Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:

- Baumläuferhöhle Typ 2 B oder 2 BN, => 4 Stück
- Halbhöhle Typ 2 HW, => 6 Stück
- Kleiberhöhle Typ 5 KL, => 4 Stück
- Nisthöhle 1 B => 6 Stück

=>Die Nistkästen sind dauerhaft zu unterhalten.

b) Fledermäuse: Im östlichen Bereich des plenterartig umzubauenden Mischwaldes sind an geeigneter Stelle, zehn Fledermauskästen im funktionalen Umfeld installieren.

Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:

- Typ 3 FN (Sommerquartier; Kleinfledermaus) => 5
- Typ 1 FW (Großraum-Ganzjahresquartier) => 5

Externe Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser (Löschteich)
Der flächige Kompensationsumfang wurde in Rücksprache mit der UNB der Landkreises Vulkaneifel auf eine zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 1.300 m² festgelegt.

Lage der Kompensationsfläche: Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw.

Kompensationsmaßnahme: Entfichtung im Bereich eines namenlosen Gewässers (Zufluss des Schafbachs).
Ziel ist es im Bereich des namenloses Gewässers III. Ordnung, der südwestlich in den Schafbach mündet, eine einmalige Entfichtung mit einer Breite von 7 bis 10 m und einer Länge von ca. 130 bis 200 m, beidseits des Gewässers durchzuführen, um auf diese Weise eine natürliche Uferentwicklung bzw. Auewaldsituation zu forcieren.
Die Maßnahme umfasst die Entfernung der Nadelgehölze, bei Belassen der vorhandenen standortgerechten Bäume und Sträucher.
Um die Schutzgüter, Boden, Arten und Biotope, und Wasser im festgelegten Kompensationsbereich in Form zusätzlicher Verdichtungen des Ufer- und Gewässerbereichs durch den Einsatz schwerer Fahrzeuge nicht erheblich zu beeinträchtigen, wird die Fläche mittels Kettensäge und Freistellgerät unter Leitung der zuständigen Revierförsterei durchgeführt.
Die Maßnahme ist räumlich in inhaltlich mit der UNB des Landkreises Vulkaneifel abgestimmt, die Durchführung obliegt der Forstverwaltung in Eigenregie. Die Kosten werden auf 7.000,00 € festgesetzt.
Der Betrag wird auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit der Zweckbestimmung „Einmalige Entfichtung der Ufer eines namenlosen Gewässers am Schafbach, Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw. (Größe: ca. 1300 m²)“, vom Vorhabenträger einmalig an das Forstamt Daun, vor dem Satzungsbeschluss überwiesen. Der Vertrag wird von der Kreisverwaltung Vulkaneifel erstellt.

Niederschlagswasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14,15, 16d und 20 BauGB)
Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist diesem zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbebauung gesammelte Niederschlagswasser mit einem Volumen von 50 ltr/qm versiegelter Fläche am Ort des Anfalls zurückzuhalten. Dafür kann das Regenwasser in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden aufgefangen werden. Der Überlauf ist an den Teich anzuschließen.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rhein-land-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

<u>Pflanzliste regionaler Obstsorten</u>

Regionaler Obstsorten (Hochstamm) (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	**Birnensorten**	**Süßkirschen**	**Pflaumen**
Apfel von Groncels	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Boikenapfel	Grüne Jagdbirne	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Danziger Kantapfel	Poiteau	Schneiders Späte Knorpel	
Geflammter Kardinal	Wasserbirne		
Gelber Bellefleur			
Graue Herbstrenette			
Großer Rheinischer Bohnapfel			

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
   Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
3. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:
   'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
   'Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen';
   'Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken', Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen,
6. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
7. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
   Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld. Bitburg-Prüm, Gerolstein und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1. 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.
8. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG (Landeswassergesetz) in Verbindung mit § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten.
9. Trinkwasserverordnung:
   Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich Gemäß des § 3 der am 01.01.2003 in Kraft getretenen TrinkwV ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.
   Zum Wäschewaschen ist grundsätzlich Trinkwasser zu verwenden bzw. es muss eine Anschlussmöglichkeit zum Reinigen der Wäsche mit Trinkwasser vorhanden sein.
   Anzeigepflichten
   Brauchwasseranlagen die in einem Haus zusätzlich zu der Trinkwasserversorgungsanlage installiert sind, müssen gemäß § 13 Abs. 3 TrinkwV2001 dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vor der Inbetriebnahme angezeigt werden.
   Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 2 TrinkwV)
   Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis ‚Kein Trinkwasser’ zu kennzeichnen.

Das Nachfüllen eines Vorratstanks / einer Zisterne etc. aus der Trinkwasserleitung ist nur über einen offenen Auslauf zulässig.

10. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
12. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Hinweise

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG wei-terhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnan-lagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körper-schall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schall-schutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Lei-tungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Aus-schluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhande-nen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erfor-derlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Ge-stattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunter-lagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn. com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952

Generaldirektion Kulturelles Erbe

In dem Plangebiet ist eine steinzeitliche Fundstelle bekannt. Unbeobachtete Bodeneingriffe können dort ggf. zur Zerstörung von Funden § 16 DSchG RLP führen. Die Generaldirektion ist im Vorfeld von Bodeneingriffen zu beteiligen.

13 UMWELTBERICHT

13.1 KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Vorbemerkungen

Gegenstand der Planung ist der Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz gem. §§ 9, 14 BNatSchG, § 9 LNatSchG und § 1a BauGB für den Geltungsbereich des vorhabenbezogen Bebauungsplans „Unter Kökkerath" in der Stadt Gerolstein.

13.2 Planungsvorgaben

Bei der Änderung, Erweiterung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß §§ 1a, 2 (4) und 2a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen.

In dem zum vorhabenbezogen Bebauungsplan zu erarbeiteten Fachbeitrag Naturschutz sind die Planungsgrundlagen zu ermitteln, landschaftspflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet zu entwickeln, darzustellen und zu prüfen und – falls ja – zu begründen, warum von den Zielvorstellungen abgewichen wird.

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen. Es ist insbesondere festzustellen, durch welche Maßnahmen vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

13.3 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt möchte durch vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Bereich städtebaulich ordnen und die entstandene Bebauung legalisieren. Gleichzeitig wird die bauliche Entwicklung auf den derzeitigen Bestand festgeschrieben und der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich festgesetzt.

13.4 Beschreibung der Planfestsetzungen mit Angaben über Standort, der Art und Umfang der Planung

Geplant ist die Bestandsfestsetzung der bereits erfolgten baulichen Entwicklung mit einer Grundfläche (GR) von 1.350 m² in einer maximal eingeschossigen Bauweise.

Hinsichtlich der städtebaulichen Begründung wird auf Teil 1 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

13.5 Bedarf an Grund und Boden

Nach der Flächenbilanz wird eine Gesamtfläche von rd. 3,7 ha überplant. Diese Fläche gliedert sich gemäß den Angaben in der nachfolgenden Liste wie folgt:

Es erfolgte der Neubau:

- eines Wohnhauses: 204 m²
- eines Carports: 40 m²
- eines Bootshauses: 100 m²

- einer Lagerhalle: 227 m²
- einer kleinen Lagerhalle: 74 m²
- eines Gartenhauses: 28 m²
- die Anlage von Erschließungswegen: 1780 m²
- die Anlage von Pflasterflächen: 650 m²
- die Anlage von Stützmauern im Hangbereich 25 m²

  Summe 3.128 m²

Die Restflächen sind im Bebauungsplan als Grünflächen bzw. Waldflächen dargestellt.

13.6 Festlegung von Umfang, Detailierungsgrad und Methodik der Umweltprüfung

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.
Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung ist daher zunächst zu prüfen, für welchen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sind.
Darüber hinaus sind auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (1) BauGB aufgefordert, sich im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (sog. Scoping).

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange sowie den vorliegenden Sachinformationen wie folgt festgelegt:

Lfd. Nr.	BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen / Gegenstand der Um-	Berücksichtigung in der Umweltprüfung Prüfmethode und Detaillierungsgrad
1	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	• Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung auf Grundlage eines qualifizierten Fachbeitrags Naturschutz • Erfassung geschützter Tier- und Pflanzenarten und artenschutzrechtliche Überprüfung. • Biotoptypenkartierung.

2	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	• In der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Planungsraums keine Objekte kartiert, das Plangebiet grenzt mittelbar östlich, nördlich, südwestlich und westlich an das Objekt BK - 5705-0269-2010 „Kalkmagerrasen südlich Umspannwerk Gerolstein", östlich, südlich und westlich in einer Entfernung von ca. 125 m an das FFH-Gebiet 5706-303 „Gerolsteiner Kalkeifel". • Belang durch die Planung nicht direkt berührt.
3	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	• Es handelt sich lediglich um eine Bestandsfestsetzung. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt können und konnte keine festgestellt werden.
4	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	• Belang durch die Planung nicht berührt.
5	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	• Es handelt sich lediglich um eine Bestandsfestsetzung.
6	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	• -
7	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrechts	ja	• Flächennutzungsplan: Flächen für Wald

8	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	Belang durch die Planung nicht berührt.
9	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	Bestandsdarstellung
10	§ 1 a Abs. 2	zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen für Campingnutzung genutzten Flächen	nein	• -
11	§ 1 a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	• -

13.7 Verhältnis der Umweltprüfung im Bebauungsplan zur Umweltprüfung im FNP

Im Fall der vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanaufstellung wurde der Bebauungsplan für die baulichen Anlagen nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Gerolstein entwickelt.

13.8 Festlegung des räumlichen Umfangs der Umweltprüfung

Unter Berücksichtigung der konkreten Standortgegebenheiten des Plangebietes bezog sich der Untersuchungsraum unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten auf das Plangebiet selbst sowie auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche und Freiflächen

13.9 Referenzliste der Quellen

Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz – Stand August 2020 – Mainz, Oppenheim.

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Unter Kökkerath", bestehend aus Planzeichnung, Vorentwurf der textlichen Festsetzungen und Begründung;
Fachbeitrag Naturschutz gem. § 17 BNatSchG; Planungsbüro Valerius Dorsel, Stand Juli 2020

13.10 Darlegung der für die konkrete Planung bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Allgemeines

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan (d. h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB), soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wird nachfolgend geprüft, für welche der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Schutzgüter und Umweltbelange erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sind, und werden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt.

13.11 Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen (gem. Ziffer 1 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a zum BauGB)

Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich südlich der Stadt Gerolstein an der Landesstraße 29, innerhalb eines Waldkomplexes mit Offenlandflächen. Die Ortslage von Gerolstein befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m nördlich des Plangebietes.

Bedarf und Nachfrage

Der vorhabenbezogen Bebauungsplan überplant ehemalig als Unterkunfts- und Lagerbaracke genutzten Gebäude, den Brandschutzteich und die ungenehmigten baulichen Anlagen im Plangebiet.

Geprüfte Standortalternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Alternativenprüfung)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan überplant Bestandsbebauung. Eine Alternativenprüfung ist deshalb entbehrlich.

13.12 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

Im Rahmen der Planung sollen auch Aussagen zur Standorteignung für das Plangebiet getroffen werden. Dabei erfolgt eine Einschätzung der umweltrelevanten Auswirkungen (Emissionen; Flächeninanspruchnahme; Art der Bebauung; sonstige, z.B. betriebsbedingte Folgewirkungen) im Rahmen des denkbar stärksten potenziellen Wirkungsniveaus.

Dabei werden potenzielle Belastungsfaktoren nachfolgend unterschieden in

- baubedingte,

- anlagenbedingte
- und betriebsbedingte Faktoren.

Emissionen
Baubedingte Belastungsfaktoren
Baubedingte Belastungen können ausgeschlossen werden, da keine weiteren Bauten mehr zugelassen werden.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren
Die Nutzung des Plangebietes wird zu den üblichen Geräuschen der Nutzer führen. Die Beschränkung der Wohnnutzung auf eine Einheit, sorgt allerdings bereits jetzt dafür, dass kaum betriebsbedingte Belastungen erkennbar sind.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gibt die zulässige Nutzung vor. Aufgrund der Festschreibung des Bestandes kommt es nicht zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Ziel und Quellverkehr.

Abfälle
Amtliche Angaben über evtl. Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Baubedingte Belastungsfaktoren
-

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren
Die zur Umsetzung der Planungsinhalte des vorhabenbezogen Bebauungsplans erforderlichen Anlagen führen in mäßigem Umfang zu anlagenbedingte Belastungen.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren
Durch die (Erschließungs-) Anlagen im Plangebiet fallen keine Abfälle an (von Straßenkehricht aus der Reinigung der Verkehrsflächen oder Schnittgrün abgesehen). Abfälle sind entsprechend den hierfür erlassenen Gesetzen und weitergehenden Vorschriften zu behandeln.

Abwasser / Niederschlagswasser
Baubedingte Belastungsfaktoren
Baubedingten Belastungen sind nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren
-

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren
Infolge der Wohnnutzung fällt Abwasser an, das durch eigene Pflanzenkläranlage behandelt wird.

Wasserverbrauch
Baubedingte Belastungsfaktoren
Aufgrund der Entwicklung des Gebietes gemäß den vorliegenden Planentwürfen fallen nur geringe Wasserverbräuche an.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren
Aufgrund des geringen Anteils an Erschließungseinrichtungen und der Gebäude ist kein wesentlicher Wasserbedarf zu erwarten.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren
Aufgrund der geplanten Nutzung werden nur geringe Brauchwassermengen für Betriebsabläufe benötigt. Soweit dennoch Brauchwasser erforderlich ist, ist dieses Wasser entsprechend der hierzu erlassenen Gesetze und Vorschriften im Kreislaufverfahren aufzubereiten und wiederzuverwenden.
Die Trinkwasserversorgung ist vorhanden und wird nach den hierfür geltenden Vorschriften betrieben.

Inanspruchnahme von Boden
Baubedingte Belastungsfaktoren

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren
Dauerhafte Beeinträchtigungen des Bodens (der Bodenstruktur) fallen mit Ausnahme der Erschließungsflächen und der bereits erfolgten Bebauung nicht an.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren
Beeinträchtigungen von Bodenflächen sind nicht zu erwarten.

Nutzung und Gestaltung von Naturgütern
Baubedingte Belastungsfaktoren
Der Projektstandort ist durch eine hohe anthropogene Vorbelastung geprägt. Baubedingte Belastungsfaktoren werden nicht gesehen.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren
Dauerhafte anlagenbedingte Belastungen sind nicht erkennbar. Temperaturerhöhungen und die Reduzierung der Luftaustauschrate (Barrierewirkung: Verringerung der Windgeschwindigkeit, etc.) sind bei der vorhandenen Strukturierung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren
Betriebsbedingte Belastungen der Naturgüter werden soweit erkennbar nicht auftreten.

13.13 Beschreibung der Schutzgüter und Planungsvorgaben
13.14 Schutzgüter
13.15 Menschen

Die Betroffenheit des Menschen wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.
Durch die Überplanung des bestehenden Bereiches werden keine weiteren Freiflächen in Anspruch genommen. Der örtlichen Bevölkerung werden keine bislang verfügbaren Naherholungsflächen entzogen.

Bewertung
Bedeutung:
Erholungseignung / Verbindung zum Freiraum / Ausstattung des Raumes

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Bewertung
Empfindlichkeit:
Verlust / Störung von Erholungseinrichtungen bzw. -räumen

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Bewertung der Freizeit- und Erholungsnutzung (status quo):
Die Freizeit- und Erholungsnutzung im Plangebiet ist wie folgt zu beurteilen:

- Durch die vorhandenen Zaunanlage ist keine Freizeit- und Erholungsnutzung möglich.

13.16 Pflanzen, Tiere und Lebensräume
Das Plangebiet weist stark anthropogen beeinflusste Strukturen auf. Der Fachbeitrag Naturschutz kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:
Die bauliche Entwicklung am geplanten Standort führte zu einer Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Habitatstrukturen lokaler Populationen. Wegen der vergleichbaren Offenland- und Waldstrukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend, sind zwar in ausreichender Anzahl und Qualität Ausweichräume vorhanden, jedoch ist durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte (hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlich Gründen erhaltenswert waren und daher zu kompensieren sind (vgl. Kap. Kompensationsmaßnahmen). (Hinweis: Es besteht die Möglichkeit zur Kombination von Kompensationsmaßnahmen Artenschutz/Naturschutz).

Bewertung
(Arten und Biotope / Funktionskomplex Vegetation – Fauna – Biotopvernetzung)
Bedeutung:
Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie deren Wirkungsgefüge untereinander

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Empfindlichkeit:
Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

13.17 Geologie / Boden
Nach der geologischen Übersichtskarte steht im Plangebiet Lehmboden an. Die Bodenfunktionsbewertung ist mittel bewertet.
Der Boden des Planungsgebiets ist zwar durch die vorhandene Nutzung als Campingplatz vorbelastet, dennoch sind die Bodenfunktionen vorhanden, wenn auch in eingeschränkter Form. Da Boden nicht vermehrbar ist, wird die Schutzbedürftigkeit als mittelwertig eingestuft.

Bewertung
Der Faktor Boden wird im Hinblick auf das Vorhandensein natürlicher Bodenstrukturen als Parameter für seine natürliche Ertragsfähigkeit beurteilt. Eine Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber einem Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort und der Erosion (durch Intensivierung, durch Bearbeitung, Abschwemmung, Wind) ist generell gegeben.

Bedeutung:
Natürliches Ertragspotenzial bezogen auf die vorherrschende Bodennutzung

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Empfindlichkeit:
Funktionsverlust durch Überbauung (Versiegelung)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet			X		

Bewertung
Bewertung der Bodenfunktion (status quo):
Die Bodenfunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- Geringes (potenzielles) Rückhaltevermögen,
- keine Hinweise auf Vorbelastung durch Altlasten.

13.18 Oberflächenwasser, Grundwasser und Wassergewinnung
Oberflächenwasser:
Im Plangebiet ist der ehemalige Brandschutzteich vorhanden.
Auswirkungen der Planung auf abfließendes Oberflächenwasser / Niederschlagswasser sowie Es kommt zur Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser im Bereich der baulichen Anlagen (Wege).

Grundwasser:
Hinweise auf einen bereits oberflächennah anstehenden Grundwasserspiegel fanden sich im Plangebiet nicht.

Wassergewinnung:
Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen und Heilquellenschutzgebieten. Es befindet sich im Mineralwassereinzugsgebiet.

Bewertung
Die Eignung und Empfindlichkeit des Wasserpotenzials werden im Hinblick auf den Faktor Grundwasserneubildung, der Speicherung und Ableitung von Niederschlagswasser in den Untergrund, beurteilt.
Bedeutung:
Bedeutung:
Grundwasserneubildung

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Empfindlichkeit:
Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Der Wasserhaushalt ist wie folgt zu beurteilen:
Die Grundwasserneubildung wird für den Bereich als gut bewertet.

13.19 Klima / Luft
Das Klima im Plangebiet ist mild sowie allgemein warm und gemäßigt. Der Niederschlag in Gerolstein ist hoch, auch während dem trockensten Monats. Das Klima in diesem Ort ist klassifiziert als Cfb, entsprechend der Klassifikation nach Köppen-Geiger. Eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8.2 °C wird in Gerolstein erreicht. Über das Jahr fällt 796 mm Niederschlag.
Bewertung

Gemessen am Status quo durch überregionale Erschließungsstraße (L 29) ist das Klima für die Planung nicht von Bedeutung.

Bedeutung:
Gering empfindlicher Landschaftsraum

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Empfindlichkeit:
Funktionsverlust

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet					X

Kleinklimatische Belastungen sind nicht vorhanden und auch infolge der Nutzung nicht zu erwarten.

Bewertung der Klimafunktion (status quo):
Die Klimafunktion ist wie folgt zu beurteilen:

- (bio-) klimatisch gering empfindlicher, wenig vorbelasteter Landschaftsteilraum

Bedeutung:
Klimatisch gering belasteter Landschaftsteilraum; geringe Austauschrate.
Empfindlichkeit:
Kein Funktionsverlust erkennbar.

13.20 Landschaft

Der nicht einsehbare Planungsraum zeichnete sich vor der Bebauung durch einen Bereich aus, der durch die land- und forstwirtschafte Nutzung geprägt war; die zusätzlichen anthropogenen Einflussfaktoren, sind auf die Erschließung des Grundstücks für die Anlage/Nutzung des Teichs zurückzuführen.

Eine direkte Einsehbarkeit ist auch nach der aktuellen Bebauung von den angrenzenden Wegen und von der Landesstraße nicht möglich. Dies ist auf die bestehenden Waldflächen zurückzuführen. Wegen der fehlenden Einsehbarkeit ist die aktuelle Landschaftsbildbeeinträchtigung nicht als erheblich einzustufen, da das Auge des Durchschnittsbetrachters, der sich auf den angrenzenden öffentlichen Wegen oder der Landesstraße befindet, nicht durch Farben und Formen der baulichen Anlagen und der damit in Verbindung stehenden pot. Bewegungsunruhe auf das Anwesen gelenkt wird.

Dies setzt gleichzeitig voraus, dass eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nur durch eine randliche Eingrünung aufrechterhalten werden kann, wobei standorttypische und heimische Pflanzungen als Sichtschutz in der offenen Landschaft zu verwenden sind. Dies bedeutet, dass kompensatorisch Maßnahmen umzusetzen sind (z.B. Plenterwald), deren Funktion zum jetzigen Zeitpunkt durch die bestehende Waldbewirtschaftung gegeben sind.

Bedeutung:

Ästhetischer Eigenwert (Natürlichkeit des Freiraums / Charakteristik des Siedlungsraumes)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Empfindlichkeit:

Visuelle Empfindlichkeit (Einsehbarkeit des Raumes / Überprägung eines Naturraumes mit naturfernen Elementen)

Bereich	Bewertung des Bestandes				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend
Plangebiet				X	

Bewertung

Bereich	Bewertung nach Eingriff				
	sehr hoch	hoch	mittel	gering	fehlend

Plangebiet				X	

Visuell-ästhetische Bewertung (Orts- und Landschaftsbild)
Relief und Raumkanten, Raumeinheiten:
Der aus dem Plangebiet heraus erlebbare Landschaftsteilraum ist eine Mittelgebirgslandschaft im Randbereich von Gerolstein.

Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes (status quo):
Das Orts- und Landschaftsbild ist wie folgt zu beurteilen:
Der Planungsraum und dessen Qualität hat aus Sicht der Landschaftsbildbedeutung eine untergeordnete Bedeutung. Diese resultiert vor allem daraus, dass der Planungsraum nicht einsehbar ist.

Empfehlungen zur baulichen Entwicklung aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes
Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind folgende Planungsziele zu beachten:
Umsetzung kompensatorischer Maßnahmen z.B. Plenterwald (siehe vorhabenbezogener Bebauungsplan)

13.21 Kultur- und sonstige Sachgüter
Es liegen keine Erkenntnisse über Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes oder dessen Wirkzone vor.

13.22 Planungsvorgaben / Schutzstatus (gem. Ziffer 1b der Anlage zum BauGB)
13.22.1 Aussagen übergeordneter Fachplanungen
Planungsvorgaben der Flächennutzungsplanung
Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs Flächen für Wald dar (vgl. hierzu Begründung zum Bebauungsplan).

Landschaftsplan
Besondere flächenbezogene Zielvorstellungen der örtlichen Landschaftsplanung bestehen für das Plangebiet nicht.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte
Internationale Schutzgebiete: Gebiete nach der Vogelschutz- bzw. FFH-Richtlinie

In der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Planungsraums keine Objekte kartiert, das Plangebiet grenzt mittelbar östlich, nördlich, südwestlich und westlich an das Objekt BK -5705-0269-2010 „Kalkmagerrasen südlich Umspannwerk Gerolstein", östlich, südlich und westlich in einer Entfernung von ca. 125 m an das FFH-Gebiet 5706-303 „Gerolsteiner Kalkeifel". Weiterhin ist das Plangebiet Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Gerolstein und Umgebung" sowie des Naturparks „Vulkaneifel". Im § 4 des LSG-VO ist geregelt, dass bauliche Anlagen aller Art einer Genehmigung der Naturschutzbehörde bedürfen; § 8 der Naturpark-VO verweist ebenso auf die Genehmigung baulicher Anlagen (Gebäude, Material- und Abfalllagerplätze, Neubau von Wegen) durch die Naturschutzbehörde.

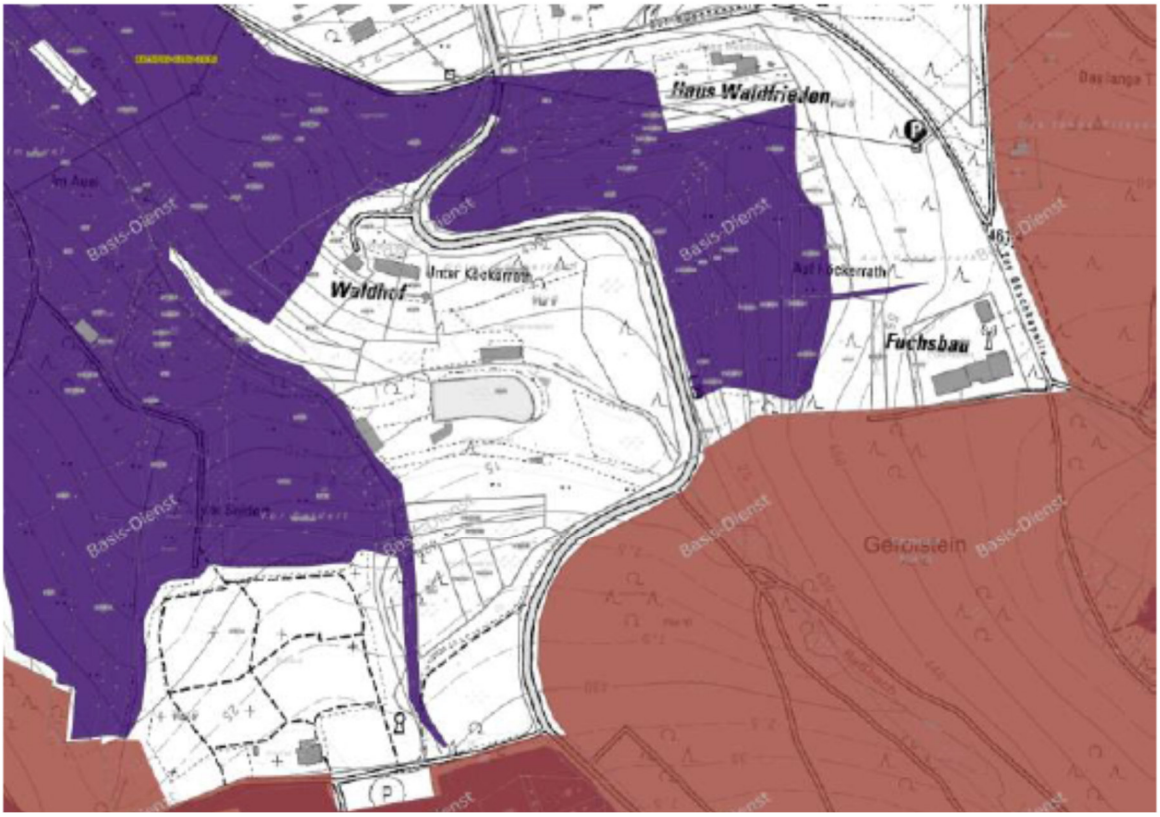


Abbildung 4: Internationale Schutzgebiete (unmaßstäblich) © Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS)/Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen

Festzuhalten ist, dass durch die ungenehmigten baulichen Anlagen keine biotopkartierten Objekte direkt in Anspruch genommen wurden. Das südwestlich am Plangebiet vorbeiführende Gewässer „Bach östlich Waldfriedhof", ist gemäß § 30 BNatSchG als Pauschalschutzfläche festgesetzt. Dem Pauschalschutz wird zukünftig in der Form Rechnung zu tragen, indem eine Verschiebung der dort vorhandenen und im Bestandsplan dargestellten Lagerhalle vorgenommen wird, da auf diese Weise der natürliche bzw. naturnahe Charakter des Fließgewässers gefördert, bzw. der Ursprungszustand wieder hergestellt wird.
Durch die Puffer- und Barrierewirkung der zwischen Plan- und FFH-Gebiet vorbeiführenden Landesstraße und aufgrund der reinen Wohnnutzung im Plangebiet und damit außerhalb des FFH-Gebietes, kann davon ausgegangen, dass die bestehende Bebauung zwar für einzelne Arten, wie z.B. für die Teichfledermaus zu einem geänderten Verhalten, jedoch nicht zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung führt, da beispielweise der Anflug und das potentielle Jagdhabitat „Teich im Plangebiet" nutzbar sind. Zum Schutz dieser Art und weiterer potentiell vorkommender Arten sind vordringlich die Sicherung von Quartieren, insbesondere in und an Gebäuden und der Erhalt von Höhlenbäumen notwendig. Störungsfreiheit von Sommer- und Winterquartieren sowie der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Gewässer mit geeigneten Strukturen tragen zusätzlich zum Erhalt bei.

Mögliche Relevanz anderer Pläne und Projekte (Summationswirkungen):
Hier ist zu prüfen, inwieweit kumulative Wirkungen im Zusammenspiel mit den Wirkungen anderer Pläne bzw. Projekte vorliegen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen könnten. Im vorliegenden Fall liegen keine Informationen über entsprechende Planungen bzw. Projekte vor.

Nationale Schutzgebiete: Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Nationale Schutzgebiete: Nationalparke (§ 24 BNatSchG)
Nationalparke und nationale Naturmonumente sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Nationale Schutzgebiete: Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)
Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Nationale Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)
Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Gerolstein und Umgebung.

Nationale Schutzgebiete: Nationalparke (§ 24 BNatSchG)
Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Vulkaneifel

Nationale Schutzgebiete: Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)
Naturdenkmale sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Nationale Schutzgebiete: Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
Geschützte Landschaftsbestandteile sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Objekte der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
Keine Betroffenheit

Wechselwirkungen und Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben
Raumnutzungen
Wechselwirkungen bzw. Sekundärwirkungen mit anderen Planungen, Nutzungen oder Funktionen sind nicht bekannt und aufgrund der ausgewerteten Fachplanungen nicht zu erwarten. Auch im Umfeld des Vorhabens sind maßnahmenbedingt keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen, Sekundärwirkungen
Wechselwirkungen zwischen dem Landschaftsbildschutz und der Bebauung sind nicht zu erwarten.
Aufgrund der Erkenntnisse der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Untersuchungen sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen
- Anlage einer Streu- und Wildobstfläche:
- Umwandlung eines Nadelreinbestandes in einen plenterartig aufgebauten Mischwald

Entwicklungsprognose, status-quo-Prognose
Bei Verzicht auf die aktuellen Planungen an dieser Stelle ist zumindest mittelfristig von dem Fortbestand des bestehenden Flächenzustands auszugehen.

Vorbelastungen
Vorbelastungen bestehen im Wesentlichen aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und baulichen Anlagen.

13.23 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

13.23.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Biotop- und Nutzungstypen / Natura 2000-Gebiete
Der Planungsraum unterliegt erheblichen anthropogenen Einflüssen. Um den Eingriff in potentielle Biotopstrukturen darstellen zu können, werden als Ausgangbiotope a) extensiv genutztes Grünland bzw. b) Mischwald angenommen, da sich diese Strukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend finden. Aufgrund der topografischen Bewegung, des Wechsels von Wald und Offenlandflächen, in der unmittelbaren Nähe zum Gewässer, wird mit diesem Biotoptyp die Grundlage der Eingriffserheblichkeit in Form der vorhandenen Bebauung nachvollziehbar abgeleitet und in einer Flächenbilanz ausgewiesen.

Schutzgut Pflanzen / Tiere
Die bauliche Entwicklung am geplanten Standort führte zu einer Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Habitatstrukturen lokaler Populationen. Wegen der vergleichbaren Offenland- und Waldstrukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend, sind zwar in ausreichender Anzahl und Qualität Ausweichräume vorhanden, jedoch ist durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte (hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlich Gründen erhaltenswert waren und daher zu kompensieren sind (vgl. Kap. Kompensationsmaßnahmen). (Hinweis: Es besteht die Möglichkeit zur Kombination von Kompensationsmaßnahmen Artenschutz/Naturschutz).

Schutzgut Fläche / Boden / Wasser
Durch die vollzogene Bebauung und Erschließung ist eine Verdichtung bzw. Versiegelung zu verzeichnen, wodurch die Bodenfunktionen weiter zerstört bzw. erheblich eingeschränkt werden.
Mit Bezug auf die zu Grunde zulegende land- und forstwirtschaftliche Nutzung, die ebenso mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden ist wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter als mittelwertig eingestuft.

Schutzgut Klima / Luft
Erhebliche und nachhaltige mikro- und mesoklimatische Veränderungen sind gegenüber dem Status quo nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch und Gesundheit
Keine Einschränkungen zu erwarten.

Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild
Der nicht einsehbare Planungsraum zeichnete sich vor der Bebauung durch einen Bereich aus, der durch die land- und forstwirtschafte Nutzung geprägt war; die zusätzlichen anthropogenen Einflussfaktoren, sind auf die Erschließung des Grundstücks für die Anlage/Nutzung des Teichs zurückzuführen.
Eine direkte Einsehbarkeit ist auch nach der aktuellen Bebauung von den angrenzenden Wegen und von der Landesstraße nicht möglich. Dies ist auf die bestehenden Waldflächen zurückzuführen. Wegen der fehlenden Einsehbarkeit ist die aktuelle Landschaftsbildbeeinträchtigung nicht als erheblich einzustufen, da das Auge des Durchschnittsbetrachters, der sich auf den angrenzenden öffentlichen Wegen oder der Landesstraße befindet, nicht durch Farben und Formen der baulichen Anlagen und der damit in Verbindung stehenden pot. Bewegungsunruhe auf das Anwesen gelenkt wird.
Dies setzt gleichzeitig voraus, dass eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nur durch eine randliche Eingrünung aufrechterhalten werden kann, wobei standorttypische und heimische Pflanzungen als Sichtschutz in der offenen Landschaft zu verwenden sind. Dies bedeutet, dass kompensatorisch Maßnahmen umzusetzen sind (z. B. Plenterwald), deren Funktion zum jetzigen Zeitpunkt durch die bestehende Waldbewirtschaftung gegeben sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter
Kultur- und sonstige Schutzgüter sind nicht betroffen.

Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben

Wechselwirkungen bzw. Sekundärwirkungen mit anderen Planungen, Nutzungen oder Funktionen sind nicht bekannt und aufgrund der ausgewerteten Fachplanungen nicht zu erwarten. Auch im Umfeld des Vorhabens sind maßnahmenbedingt keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen dem Landschaftsbildschutz und der (bereits vorhandenen) Campingplatznutzung bestehen; durch Maßnahmen der Gebietseingrünung (teilweiser Bestandserhalt und Neuschaffung) soll dem Rechnung getragen werden.

Aufgrund der Erkenntnisse der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Untersuchungen sollen folgende Maßnahmen ergriffen werden:

Kompensationsmaßnahmen

- Maßnahme: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese (KM1):
- Maßnahme: Umwandlung des Nadelreinbestandes (KM 2): Mischwald durch Plenterung
- Kompensation Artenschutz
- Externe Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser (Löschteich)

13.23.2 Beschreibung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Aufgrund der Bestandsüberplanung werden keine Rahmenbedingungen für solche Betriebe geschaffen, die das Risiko von Störfällen mit der Folge schwerer Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Daher sind diesbezügliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten.

13.23.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Keine Prognose möglich, da es sich um eine Bestandüberplanung handelt.

13.23.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall): Die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs sieht die Bestandsfestschreibung vor.

Hierdurch ergeben sich folgende Auswirkungen auf die nachfolgend bezeichneten Schutzgüter:

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass dem überwiegenden Anteil der Schutzgüter eine mittlere Schutzwürdigkeit einzuräumen ist. Demzufolge stellen die baulichen Anlagen für die Schutzgüter Arten und Biotop, Wasser und Boden erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar, die mit einer entsprechenden Kompensationsverpflichtung verbunden sind.
Das Schutzgut Landschaftsbild bedarf solange keines zusätzlichen Ausgleichs, solange die vorhandene fehlende Einsehbarkeit aufrechterhalten wird.
Das Schutzgut Klima erfährt zum einen wegen der dezentralen Versiegelung und der linienförmigen Verdichtung keine erhebliche Beeinträchtigung.

13.23.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des Geltungsbereiches des Bauleitplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan überplant den Bestand.
Eine Prüfung von Standortalternativen muss daher entfallen.

13.24 Zusätzliche Angaben

Beim Zusammenstellen der Angaben zu diesem Umweltbericht kam es nicht zu Schwierigkeiten, da die relevanten Gutachten und Fachplanungen bereits vorlagen. E

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für die Ergebnisse der Umweltprüfung von Bedeutung sein könnten, sind nicht bekannt.

13.25 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Der primäre Anwendungsbereich des Monitoring besteht darin, die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen prognostischen Folgenabschätzungen bei der Planaufstellung im Nachhinein unter Kontrolle zu halten. Erweist sich dabei, dass die tatsächliche Entwicklung nicht mit den prognostizierten Folgen übereinstimmt, soll dies nicht zu

Lasten der Umwelt gehen, sondern Anlass zur Behebung geben. Die Planumsetzung ist jedoch nicht umfassend zu kontrollieren.

Aufgrund der Planinhalte ist im Planvollzug nicht von erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und auf die Umwelt auszugehen. Daher sind Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Umwelt nicht erforderlich.

13.26 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Planung (Monitoring)

Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung der Durchführung von Festsetzungen nach § 1a BauGB vorgesehen.

13.27 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Landschaftsbild; zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Allgemeines

Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeiten sowie der Auswirkungen der Planung wurden zur Vorbereitung der Umweltprüfung ein Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet. Neben der vollständigen Bestandsaufnahme beinhaltet der Fachbeitrag Naturschutz auch die Maßnahmenbeschreibung, die in die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen werden soll.

Die Bewertung der Schutzgüter zeigt, dass dem überwiegenden Anteil eine mittlere Schutzwürdigkeit einzuräumen ist. Demzufolge stellen die baulichen Anlagen für die Schutzgüter Arten und Biotop, Wasser und Boden erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar, die mit einer entsprechenden Kompensationsverpflichtung verbunden sind.
Das Schutzgut Landschaftsbild bedarf solange keines zusätzlichen Ausgleichs, solange die vorhandene fehlende Einsehbarkeit aufrechterhalten wird.
Das Schutzgut Klima erfährt zum einen wegen der dezentralen Versiegelung und der linienförmigen Verdichtung keine erhebliche Beeinträchtigung.

Die bauliche Entwicklung am geplanten Standort führte zu einer Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Habitatstrukturen lokaler Populationen. Wegen der vergleichbaren Offenland- und Waldstrukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend, sind zwar in ausreichender Anzahl und Qualität Ausweichräume vorhanden, jedoch ist durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte (hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlich Gründen erhaltenswert waren und daher zu kompensieren sind (vgl. Kap. Kompensationsmaßnahmen). (Hinweis: Es besteht die Möglichkeit zur Kombination von Kompensationsmaßnahmen Artenschutz/Naturschutz).

Der Fachbeitrag Naturschutz kommt zu folgendem zusammengefassten Fazit:
Neben der hohen Verdichtung im Plangebiet durch den Wegebau, wurden in nicht unerheblichem Maße dezentrale bauliche Anlagen errichtet, die insgesamt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen im Plangebiet geführt haben.
Durch die ungenehmigt durchgeführte Bebauung wird der Schutzbedürftigkeit von Wasser, Boden sowie Arten und Biotope sowie Landschaftsbild/Erholung, mit Bezug auf die zu Grunde

zulegende land- und forstwirtschaftliche Nutzung, die ebenso mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden ist, als mittelwertig eingestuft. Die mittelwertige Einstufung erfolgt nicht zuletzt vor dem Hintergrund, da das Plangebiet keine naturschutzrelevanten Objekte (schützenswerte Gebiete, Pauschalschutzflächen, Natura 2000-Gebiete sowie nationale Schutzgebiete) aufweist und weiterhin durch den Teichbau bereits Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Biotope bau- und anlagebedingt erfolgten.
Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die vorhandene Bebauung gering belastet. Klimatisch sind durch die baulichen Anlagen keine erhöhten Beeinträchtigungen in Form von zusätzlichen Wärmeinseln oder Luftaustauschbarrieren entstanden.
Die durch an- und abfahrende KFZ entstehenden Beeinträchtigungen, sind gemessen an den vorhandenen Störungen auf der L 29, zu vernachlässigen sind. Die Schutzwürdigkeit ist als gering anzusetzen.
Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ist im Bereich des Plangebietes, aber auch in mittelbarer Entfernung durch erhebliche Vorbelastungen gekennzeichnet. Maßgeblich ist aber, dass eine direkte Einsehbarkeit in das Plangebiet von den vorbeiführenden Wegen und der Landesstraße nicht möglich ist, so dass die in den Landschaftsraum integrierten baulichen Anlagen für den Durchschnittsbetrachter keine erheblichen und nachhaltigen Störreize darstellen, solange der forstwirtschaftliche Zustand bestehen bleibt. Sobald forstliche Arbeiten auch dazu führen, dass eine Einsehbarkeit in den Planungsraum gegeben ist, ist somit gleichzeitig eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild abzuleiten, dessen Qualität zum gegebenen Zeitpunkt zu bewerten ist.
Andererseits ist die bloße Kenntnis unrechtmäßig errichteter Anlagen kein Kriterium für eine erhebliche Beeinträchtigung.
Abschließend bleibt festzuhalten, dass dem überwiegenden Anteil der Schutzgüter eine mittlere Schutzwürdigkeit einzuräumen ist. Demzufolge stellen die baulichen Anlagen für die Schutzgüter Arten und Biotop, Wasser und Boden erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar, die mit einer entsprechenden Kompensationsverpflichtung verbunden sind.
Das Schutzgut Landschaftsbild bedarf solange keines zusätzlichen Ausgleichs, solange die vorhandene fehlende Einsehbarkeit aufrechterhalten wird.
Das Schutzgut Klima erfährt zum einen wegen der dezentralen Versiegelung und der linienförmigen Verdichtung keine erhebliche Beeinträchtigung.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wird an dieser Stelle lediglich eine zusammenfassende Einschätzung gegeben.
Die bauliche Entwicklung am geplanten Standort führte zu einer Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Habitatstrukturen lokaler Populationen. Wegen der vergleichbaren Offenland- und Waldstrukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend, sind zwar in ausreichender Anzahl und Qualität Ausweichräume vorhanden, jedoch ist durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte (hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlich Gründen erhaltenswert waren und daher zu kompensieren sind.

Die FFH-VORPRÜFUNG „GEROLSTEINER KALKEIFEL“ kommt zu folgendem Ergebnis:
Mit Bezug auf die o.g. Schutz- und Erhaltungsziele ist durch die geplante Entwicklung des Plangebietes als „Unter Kökkerath“ in der Gemarkung Gerolstein ausgeschlossen, dass Lebens- und Teillebensräume von einzelnen o.a. FFH-Arten Anhang II sowie FFH-LRT (Anhang I) in Anspruch genommen werden.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Gebietes „Gerolsteiner Kalkeifel“ Nr. 5706-303, können, aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Strukturen, ausgeschlossen werden.
Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Stadt Gerolstein

Fachbeitrag Naturschutz gem. § 17 BNatSchG zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unter Kökkerath“, Gemarkung Gerolstein

Stand: April 2023

Planungsbüro Valerius

Landschaftsarchitektur · Umweltplanung

Dipl.-Ing. Michael Valerius
Landschaftsarchitekt AK/RLP
Dorseler Mühle 1
53533 Dorsel
Telefon: 0 26 93 / 930 945
Telefax: 0 26 93 / 930 946
E-Mail: pb-valerius@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANTRAG 3
2. LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 4
3. LANDESBIOTOPKARTIERUNG RLP 5
4. BESTANDSAUFNAHME VON NATUR UND LANDSCHAFT 6
4.1 Vegetation 6
4.2 Landschaftsbild/Erholungseignung 6
4.3 Vorbelastungen 10
4.4 Abschließende Beurteilung 10
5. POTENTIALANALYSE ZU BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTER (TIER)-ARTEN GEM. BNATSCHG 12
6. BESCHREIBUNG VON ART UND UMFANG DES EINGRIFFS 13
7. FLÄCHENBILANZIERUNG 14
8. VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN 15
8.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VS) 15
8.2 Kompensationsmaßnahmen (KM) 15
8.4 Externe Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser (Löschteich) 19
9. FFH-VORPRÜFUNG „GEROLSTEINER KALKEIFEL“ 24

1. ANTRAG

Im Bereich des ehemaligen Brandschutzteiches (Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Flurstück 320/8) südlich der Stadt Gerolstein hat ein Vorhabenträger verschiedene bauliche Anlagen errichtet, ohne im Besitz einer hierfür erforderlichen Baugenehmigung zu sein. Das Plangebiet gehört planungsrechtlich zum Außenbereich.
Die Stadt möchte durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Bereich städtebaulich ordnen und die entstandene Bebauung legalisieren. Gleichzeitig wird die bauliche Entwicklung auf den derzeitigen Bestand festgeschrieben und der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich festgesetzt.

Dabei sollen die bereits erfolgte Erweiterungen einer ehemaligen als Unterkunfts- und Lagerbaracke genutzten Gebäude in ein Wohnhaus und die sonstigen bereits errichteten Gebäude planungsrechtlich abgesichert werden. Mit Ausnahme des Wohnhauses sind keine weiteren Aufenthaltsräume (Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind) zulässig. Die Zahl der Wohneinheiten ist auf eine begrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 36.977 m². Das Plangebiet selbst wird durch Waldflächen und den Brandschutzteich geprägt. Die baulichen Anlagen sind aufgrund der unmittelbar angrenzenden Waldbereiche von außerhalb des Plangebietes nicht einsehbar. Das Plangebiet ist von einer Zaunanlage umgeben. Die Schmutzwasserentsorgung ist über eine eigene Pflanzenkläranlage gewährleistet.

Die durchgeführten Eingriffe werden mit Bezug auf den wahrscheinlichen Ursprungszustand der Fläche ermittelt, um die Erheblichkeit und die damit verbundene Kompensationsverpflichtung des Verursachers abbilden zu können.
Die konkreten Bestimmungen für die Planung richten sich nach den entsprechenden Naturschutzgesetzen des Bundes und des Landes RLP.

2. LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich südlich der Stadt Gerolstein an der Landesstraße 29, innerhalb eines Waldkomplexes mit Offenlandflächen. Die Ortslage von Gerolstein befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m nördlich des Plangebietes.

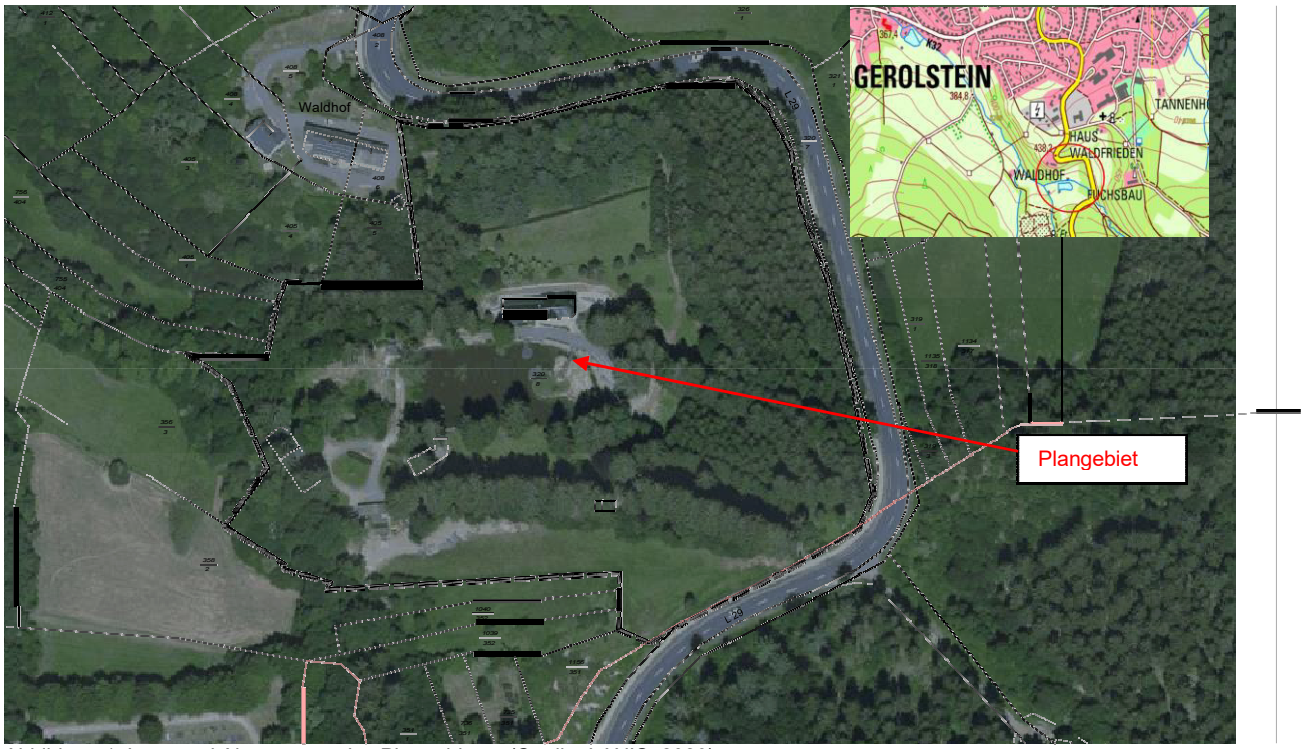


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: LANIS, 2020)

Folgende natürliche bzw. künstliche Strukturen/Biotope definieren den Planungsraum:

- vereinzelt liegende Gebäude mit versiegelten Plätzen/Wegen
- Teich
- Wege, in Mineralgemisch ausgeführt
- Ziergarten, Rasen, Wiesen in landwirtschaftlicher Nutzung
- Waldflächen (Nadel- und Laubwaldbestände unterschiedlichen Alters)
- Gewässer mit Gräben als Zu und Ablauf vom/zum Teich

mittelbar angrenzend:

- nördlich, südlich, westlich, östlich: Landesstraße, Offenlandfläche und Waldflächen, Aussiedlerhof
- südwestlich: Offenland- und Waldflächen, Friedhof

3. LANDESBIOTOPKARTIERUNG RLP

In der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Planungsraums keine Objekte kartiert, das Plangebiet grenzt jedoch unmittelbar westlich an das Objekt BK-5705-0270-2010 „Grünlandkomplex sw. Gerolstein“ sowie an den gemäß § 30 BNatSchG geschützten Mittelgebirgsbach „Bach östl. Waldfriedhof“; mittelbar östlich, nördlich, südwestlich und westlich an das Objekt BK -5705-0269-2010 „Kalkmagerrasen südlich Umspannwerk Gerolstein“, östlich, südlich und westlich in einer Entfernung von ca. 125 m an das FFH-Gebiet 5706-303 „Gerolsteiner Kalkeifel“. Weiterhin ist das Plangebiet Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Gerolstein und Umgebung“ sowie des Naturparks „Vulkaneifel“. Im § 4 des LSG-VO ist geregelt, dass bauliche Anlagen aller Art einer Genehmigung der Naturschutzbehörde bedürfen; § 8 der Naturpark-VO verweist ebenso auf die Genehmigung baulicher Anlagen (Gebäude, Material- und Abfalllagerplätze, Neubau von Wegen) durch die Naturschutzbehörde.

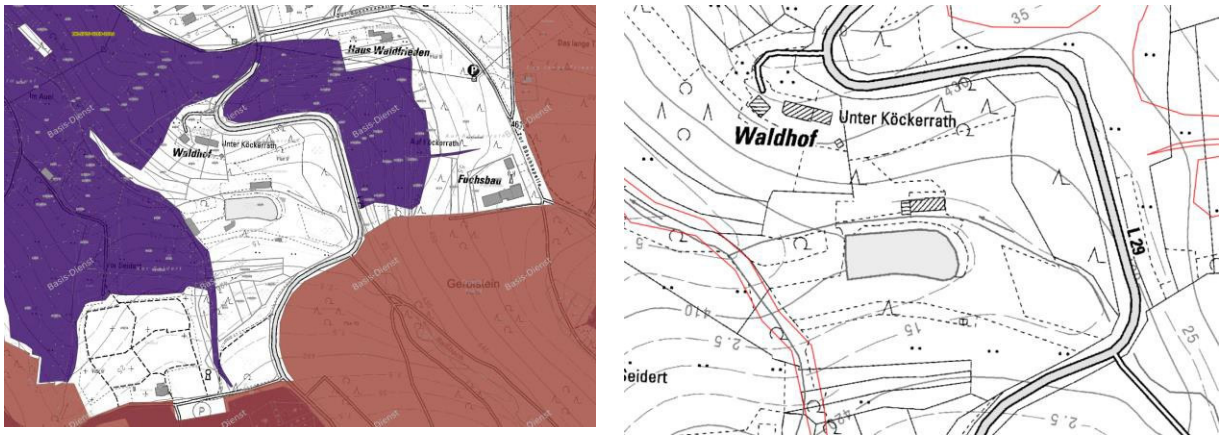


Abbildung 2: Auszug aus der Landesbiotopkartierung RLP, 2022

Festzuhalten ist, dass durch die ungenehmigten baulichen Anlagen keine biotopkartierten Objekte direkt in Anspruch genommen wurden. Das südwestlich am Plangebiet vorbeiführende Gewässer „Bach östlich Waldfriedhof“, ist gemäß § 30 BNatSchG als Pauschalschutzfläche festgesetzt. Dem Pauschalschutz wird zukünftig in der Form Rechnung zu tragen, indem eine Verschiebung der dort vorhandenen und im Bestandsplan dargestellten Lagerhalle vorgenommen wird, da auf diese Weise der natürliche bzw. naturnahe Charakter des Fließgewässers gefördert, bzw. der Ursprungszustand wieder hergestellt wird.

Durch die Puffer- und Barrierewirkung der zwischen Plan- und FFH-Gebiet vorbeiführenden Landesstraße und aufgrund der reinen Wohnnutzung im Plangebiet und damit außerhalb des FFH-Gebietes, kann davon ausgegangen, dass die bestehende Bebauung zwar für einzelne Arten, wie z.B. für die Teichfledermaus zu einem geänderten Verhalten, jedoch nicht zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung führt, da beispielweise der Anflug und das potentielle Jagdhabitat „Teich im Plangebiet“ nutzbar sind. Zum Schutz dieser Art und weiterer potentiell vorkommender Arten sind vordringlich die Sicherung von Quartieren, insbesondere in und an Gebäuden und der Erhalt von Höhlenbäumen notwendig. Störungsfreiheit von Sommer- und Winterquartieren sowie der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Gewässer mit geeigneten Strukturen tragen zusätzlich zum Erhalt bei.

4. BESTANDSAUFNAHME VON NATUR UND LANDSCHAFT

4.1 Vegetation

Der Planungsraum unterliegt erheblichen anthropogenen Einflüssen. Um den Eingriff in potentielle Biotopstrukturen darstellen zu können, werden als Ausgangbiotope a) extensiv genutztes Grünland bzw. b) Mischwald angenommen, da sich diese Strukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend finden. Aufgrund der topografischen Bewegung, des Wechsels von Wald und Offenlandflächen, in der unmittelbaren Nähe zum Gewässer, wird mit diesem Biotoptyp die Grundlage der Eingriffserheblichkeit in Form der vorhandenen Bebauung nachvollziehbar abgeleitet und in einer Flächenbilanz ausgewiesen.

4.2 Landschaftsbild/Erholungseignung

Der nicht einsehbare Planungsraum zeichnete sich vor der Bebauung durch einen Bereich aus, der durch die land- und forstwirtschafte Nutzung geprägt war; die zusätzlichen anthropogenen Einflussfaktoren, sind auf die Erschließung des Grundstücks für die Anlage/Nutzung des Teichs zurückzuführen.
Eine direkte Einsehbarkeit ist auch nach der aktuellen Bebauung von den angrenzenden Wegen und von der Landesstraße nicht möglich. Dies ist auf die bestehenden Waldflächen zurückzuführen. Wegen der fehlenden Einsehbarkeit ist die aktuelle Landschaftsbildbeeinträchtigung nicht als erheblich einzustufen, da das Auge des Durchschnittsbetrachters, der sich auf den angrenzenden öffentlichen Wegen oder der Landesstraße befindet, nicht durch Farben und Formen der baulichen Anlagen und der damit in Verbindung stehenden pot. Bewegungsunruhe auf das Anwesen gelenkt wird.
Dies setzt gleichzeitig voraus, dass eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nur durch eine randliche Eingrünung aufrechterhalten werden kann, wobei standorttypische und heimische Pflanzungen als Sichtschutz in der offenen Landschaft zu verwenden sind. Dies bedeutet, dass kompensatorisch Maßnahmen umzusetzen sind (z. B. Plenterwald), deren Funktion zum jetzigen Zeitpunkt durch die bestehende Waldbewirtschaftung gegeben sind.

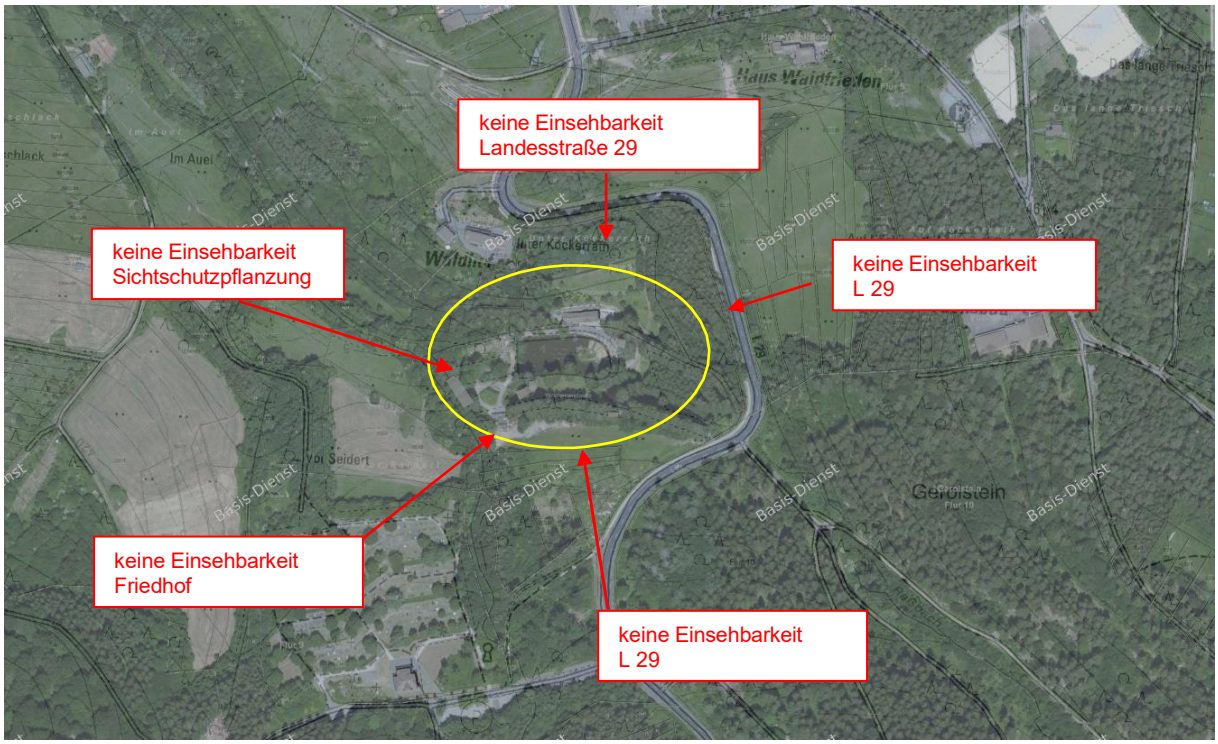


Abbildung 3: pot. Einsehbarkeit in den Planungsraum

Die folgenden Abbildungen geben einen Einblick auf den Standort und die unmittelbar angrenzenden Nutzungen.

Abbildung 4: Blick auf die Lagerhalle und deren Erschließung im westlichen Bereich des Plangebietes

Abbildung 5: Erschließung mit Pflanzinseln nicht einheimischer Arten

Abbildung 6: Bootshaus am Teich

Abbildung 7: Bootshaus mit Teich

Abbildung 8. Zulauf zum Teich in Halbschalen gefasst

Abbildung 9: Erschließung in Mineralgemisch ausgebildet

Abbildung 10: Wohnhaus mit Erschließung (Mineralgemisch/Pflaster), Blick aus westlicher Richtung

Abbildung 11: Wohnhaus mit Erschließung (Pflaster) Blick aus östlicher Richtung

Abbildung 12: Douglasien-Fichtenbestand (pot. Kompensationsfläche)

Abbildung 13: Grünland in intensiver Nutzung (pot Kompensationsfläche)

4.3 Vorbelastungen

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind folgende Vorbelastungen - ohne die ungenehmigte Bebauung - vorhanden:

Landschaftsbild /Erholungseignung

- Teich
- Landesstraße 29 sowie angrenzender Aussiedlerhof (Waldhof) und Friedhofanlage

Arten- und Biotoppotential

- Anthropogene Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Versiegelung (Barrierewirkung der Landesstraße, Wege, land- und forstwirtschaftliche Nutzungen)
- Lärm und Bewegungsunruhe im Bereich der Landesstraße 29, des Friedhofs sowie des nördlich gelegenen Aussiedlerhofs

Boden

- Verdichtung / Versiegelung durch bauliche Anlagen (Weg/Löschteich)

Wasserhaushalt

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser im Bereich der baulichen Anlagen (Wege)

Lokalklima

- Gemessen am Status quo durch überregionale Erschließungsstraße (L 29) nicht von Bedeutung

4.4 Abschließende Beurteilung

Neben der hohen Verdichtung im Plangebiet durch den Wegebau, wurden in nicht unerheblichem Maße dezentrale bauliche Anlagen errichtet, die insgesamt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen im Plangebiet geführt haben.

Durch die ungenehmigt durchgeführte Bebauung wird der Schutzbedürftigkeit von Wasser, Boden sowie Arten und Biotope sowie Landschaftsbild/Erholung, mit Bezug auf die zu Grunde zulegende land- und forstwirtschaftliche Nutzung, die ebenso mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden ist, als mittelwertig eingestuft. Die mittelwertige Einstufung erfolgt nicht zuletzt vor dem Hintergrund, da das Plangebiet keine naturschutzrelevanten Objekte (schützenwerte Gebiete, Pauschalschutzflächen, Natura 2000-Gebiete sowie nationale

Schutzgebiete) aufweist und weiterhin durch den Teichbau bereits Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Biotope bau- und anlagebedingt erfolgten.

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die vorhandene Bebauung gering belastet. Klimatisch sind durch die baulichen Anlagen keine erhöhten Beeinträchtigungen in Form von zusätzlichen Wärmeinseln oder Luftaustauschbarrieren entstanden.
Die durch an- und abfahrende KFZ entstehenden Beeinträchtigungen, sind gemessen an den vorhandenen Störungen auf der L 29, zu vernachlässigen sind. Die Schutzwürdigkeit ist als gering anzusetzen.

Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ist im Bereich des Plangebietes, aber auch in mittelbarer Entfernung durch erhebliche Vorbelastungen gekennzeichnet. Maßgeblich ist aber, dass eine direkte Einsehbarkeit in das Plangebiet von den vorbeiführenden Wegen und der Landesstraße nicht möglich ist, so dass die in den Landschaftsraum integrierten baulichen Anlagen für den Durchschnittsbetrachter keine erheblichen und nachhaltigen Störreize darstellen, solange der forstwirtschaftliche Zustand bestehen bleibt. Sobald forstliche Arbeiten auch dazu führen, dass eine Einsehbarkeit in den Planungsraum gegeben ist, ist somit gleichzeitig eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild abzuleiten, dessen Qualität zum gegebenen Zeitpunkt zu bewerten ist.
Andererseits ist die bloße Kenntnis unrechtmäßig errichteter Anlagen kein Kriterium für eine erhebliche Beeinträchtigung.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass dem überwiegenden Anteil der Schutzgüter eine mittlere Schutzwürdigkeit einzuräumen ist. Demzufolge stellen die baulichen Anlagen für die Schutzgüter Arten und Biotop, Wasser und Boden erhebliche und nachhaltige Eingriffe dar, die mit einer entsprechenden Kompensationsverpflichtung verbunden sind.
Das Schutzgut Landschaftsbild bedarf solange keines zusätzlichen Ausgleichs, solange die vorhandene fehlende Einsehbarkeit aufrechterhalten wird.
Das Schutzgut Klima erfährt zum einen wegen der dezentralen Versiegelung und der linienförmigen Verdichtung keine erhebliche Beeinträchtigung.

5. POTENTIALANALYSE ZU BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTER (TIER)-ARTEN GEM. BNATSCHG

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wird an dieser Stelle lediglich eine zusammenfassende Einschätzung gegeben.

Die bauliche Entwicklung am geplanten Standort führte zu einer Beeinträchtigung von potentiell vorhandenen Habitatstrukturen lokaler Populationen. Wegen der vergleichbaren Offenland- und Waldstrukturen unmittelbar und mittelbar angrenzend, sind zwar in ausreichender Anzahl und Qualität Ausweichräume vorhanden, jedoch ist durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte (hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlich Gründen erhaltenswert waren und daher zu kompensieren sind (vgl. Kap. Kompensationsmaßnahmen). *(Hinweis: Es besteht die Möglichkeit zur Kombination von Kompensationsmaßnahmen Artenschutz/Naturschutz).*

6. BESCHREIBUNG VON ART UND UMFANG DES EINGRIFFS

Es erfolgte der Neubau:

- eines Wohnhauses: 204 m²
- eines Carports: 40 m²
- eines Bootshauses: 100 m²
- einer Lagerhalle: 227 m²
- einer kleinen Lagerhalle: 74 m²
- eines Gartenhauses: 28 m²
- die Anlage von Erschließungswegen: 1780 m²
- die Anlage von Pflasterflächen: 650 m²
- die Anlage von Stützmauern im Hangbereich 25 m²

  Summe 3.128 m²

Für die anstehende Flächenbilanz wird nicht wie im Begründungteil des Bebauungsplans die gesamte Fläche von 3,7 ha angesetzt, sondern lediglich die baulichen Anlagen, für die keine Genehmigung besteht. Die Größe beträgt 3.128 m².

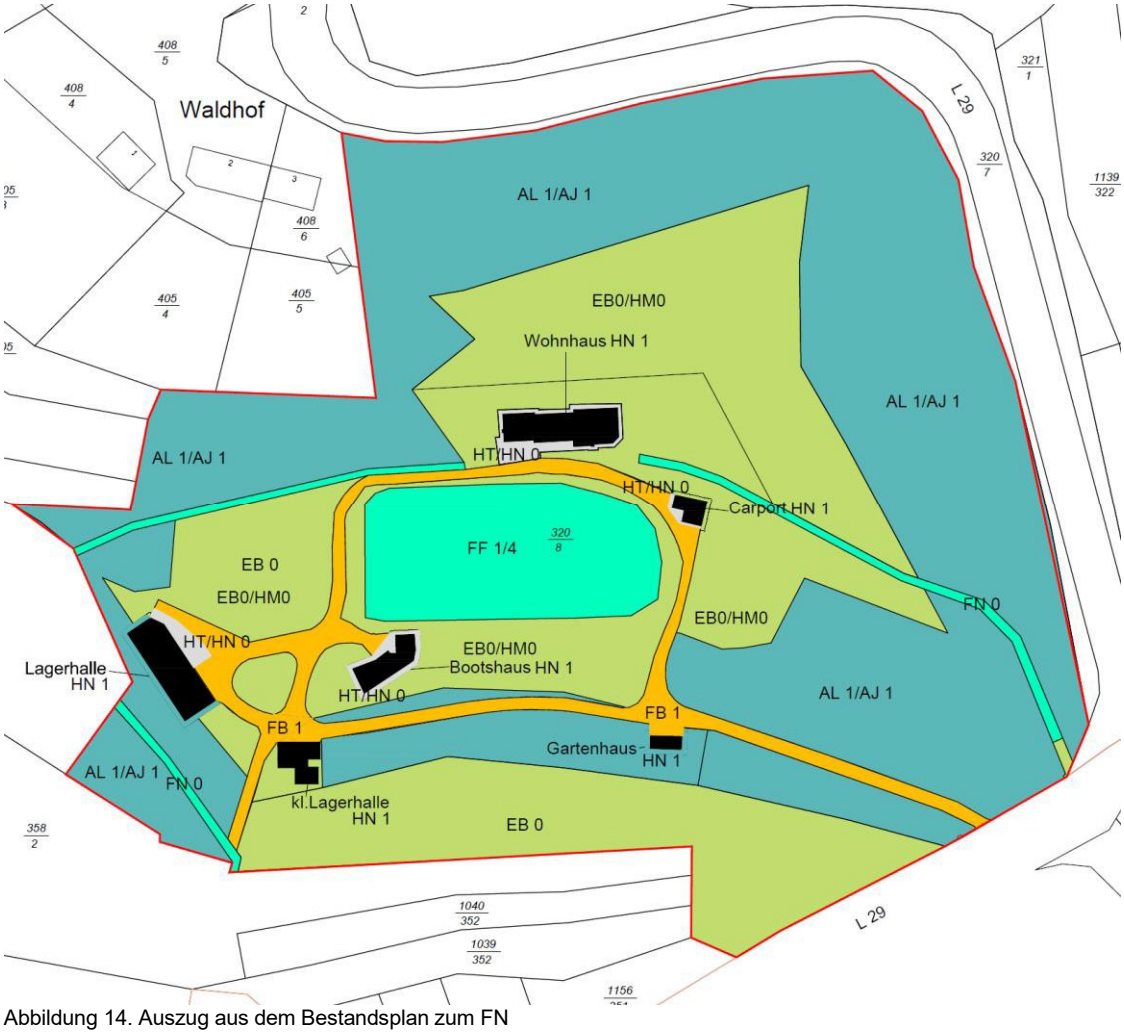


Abbildung 14. Auszug aus dem Bestandsplan zum FN

7. FLÄCHENBILANZIERUNG

Für die quantitative Erfassung des Eingriffsumfangs und die Berücksichtigung anrechenbarer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen wird die Biotopfunktion bewertet. Bei der Bewertung wird den einzelnen im Gebiet vorkommenden Biotopen eine aktuelle ökologische Funktionserfüllung zugeordnet. Die Wertstufen gehen von eins bis zehn (1-2: sehr gering; 3-4: gering; 5-6: mittel; 7-8: hoch; 9-10: sehr hoch). Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen nach ADAM, NOHL & VALENTIN (1992) ist Tab. 1 zu entnehmen. In Tab. 2 wird der resultierende Kompensationsflächenbedarf berechnet. In Tab. 3 weist die Gesamtbilanz auf.

Biotoptyp (Status quo)	Durchschnittliche ökologische Funktionserfüllung	Größe in m²	Wertpunkte
Wiese in extensiver Nutzung/Mischwald	7	3128,00	21896,00
Summe		**3128,00**	**21896,00**

Tabelle 1: Flächengrößen und Bewertung der Biotoptypen nach Adam, Nohl & Valentin (1986)

Die Biotoptypen des Planungsraums weisen einen Wert von 21.896,00 Punkten auf.
Der Kompensationswert wurde folgendermaßen ermittelt:

Eingriff / Kompensationswert	Werteinstufung nach einer Menschengeneration	Größe in m²	Wertpunkte
Wohnhaus	1	204,00	204,00
Carport	1	40,00	40,00
Bootshaus	1	100,00	100,00
Lagerhalle	1	227,00	227,00
kleine Lagerhalle	1	74,00	74,00
Gartenhaus	1	28,00	28,00
Erschließungsweg (Mineralgemisch)	1,5	1780,00	2670,00
Pflasterflächen	1	650,00	650,00
Stützmauer	1	25,00	25,00
Summe		**3128,00**	**4018,00**

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriff-/Kompensationswertes

Gesamtbilanz	
Wertpunkte (WP) Eingriff	21896,00
WP Kompensation	4018,00
WP Kompensationsdefizit	**17878,00**
Ersatzfläche (m²) bei Aufwertung um 3 WP	5959,33

Tabelle 3: Gesamtbilanz

Nach Ermittlung des Kompensationsdefizits in Höhe von 17.878 WP ergibt sich eine notwendig zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche mit einer Größe von 5.959 m², die sich ökologisch um drei Wertpunkte aufwerten lässt.
Der Vorhabenträger stellt Teile des in seinem Eigentum befindlichen Grundstücks zur ökologischen Aufwertung zur Verfügung: Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Nr. 320/8 tlw., mit einer Gesamtgröße von 36.977 m².

8. VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

8.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VS)

Nicht relevant, da die Bebauung bereits erfolgte

8.2 Kompensationsmaßnahmen (KM)

Zur vollständigen Kompensation sind die Umwandlung von intensiv genutzten Grünflächen in extensiv genutzte Streuobstwiesen (KM 1) bzw. die Umwandlung eines Nadelreinbestandes in einen plenterartig aufgebauten Mischwald (KM 2) vorzusehen.

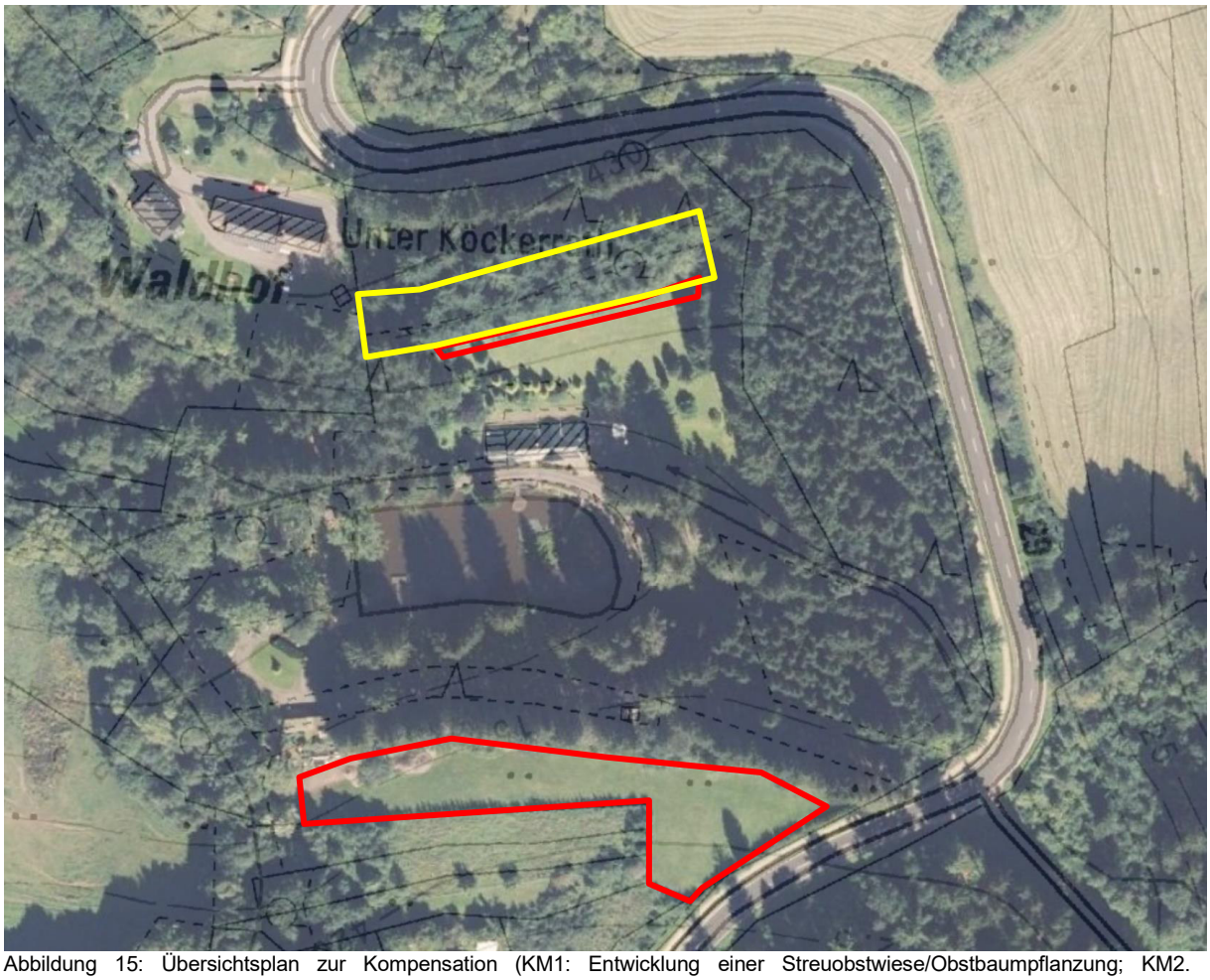


Abbildung 15: Übersichtsplan zur Kompensation (KM1: Entwicklung einer Streuobstwiese/Obstbaumpflanzung; KM2. Entwicklung eines Mischwalds durch Plenterung (gelb)

Gemarkung: Gerolstein
Flur: 9
Nr: 320/8 tlw.

KM 1 Maßnahme: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese (KM1):
Für die Maßnahme wurde die im Eigentum des Vorhabenträgers und in räumlich funktionaler Nähe befindlichen Grünlandflächen für die Pflanzung von 29 + 9 Stück ausgewählt (Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Nr. 320/8 tlw.). Für die frisch zu pflanzenden Obstbäume wird, wegen der zukünftigen extensiven Wiesennutzung, eine Jungbaumpflege in Form von Düngung und Ausschaltung konkurrierender Gräser und Kräuter im Wurzelentwicklungsbereich vorgesehen, indem dort eine punktuelle Naturdüngerzugabe erfolgt.

Der Stamm-Stamm-Abstand der Bäume weist in der Reihe und ebenso der Reihenabstand 10 Meter auf. Dieser stellt den Mindeststandard dar, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass sich die Kronen im Ertragsstadium nicht berühren und lassen andererseits eine Mahd, gemessen am Stand der Technik zu. Zudem wird durch den Abstand ein schnelles Abtrocknen der Bäume ermöglicht, wodurch ein Pilzbefall erschwert wird. Für eine leichtere Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Geräten sind Bäume mit Stammhöhen von mindestens 1,80 Meter erforderlich. Die Anzahl von 29 + 9 Obstbäumen ergibt sich aus dem vorgegeben Reihen- und Pflanzabstand in der Reihe in Bezug auf die notwendig zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche von 3.554 + 345 m². Die Pflanzung erfolgt gemäß den Vorgaben des Nachbarrechts von RLP in der neuesten Fassung.

Die Wiesen werden zukünftig als Mähwiesen maximal zweimal pro Jahr, ab dem 15. Juli eines jeden Jahres, bzw. im September gemäht. Eine flächige Düngung ist zu unterlassen; Ausnahme stellt die punktuelle Naturdüngerzugabe der Obstgehölze dar. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung gemäß den EULLa-Vorgaben des Landes RLP zulässig. Dabei ist ein ausreichender Verbiss-Schutz anzubringen.

Exkurs: Verbissschutz
Um die Entwicklung der Laubbäume vor Verbiss durch Pferde zu schützen, ist im ausreichenden Abstand zur Krone ein entsprechender Zaun zu errichten, der auch den Stamm schützt.
Im Falle der Pferdehaltung ist der Zaun aus Holzlatten mit einem Elektrozaun zu versehen, damit Schubbern und/oder Anknabbern und späteres Durchbrechen vermieden werden.
Geeignet sind stabile Hartholzpfähle, Metallpfähle (T-Pfosten), Recyclingpfähle, da damit eine hohe Belastbarkeit gegeben ist. Die Höhe und die Entfernung ist an die Pferdegröße anzupassen (Kleinpferde/Ponys: H = 1,3 m; Abstand = 0,5 m; Großpferde: H = 1,6 m; Abstand = 1,0 m).
Geeignete Leiter: gut sichtbares Weidezaun-Band, Seil oder MustangWire (Horsewire)
Nicht geeignet: Stacheldraht.

Wie im Maßnahmenplan dargestellt, erfolgt die Anpflanzung von insgesamt 29 + 9 Obstgehölzen (Hochstämme) Bäume im Abstand von 10 Metern (Pflanz- und Reihenabstand), bei Beachtung des Grenzabstands zum Nachbargrundstück gemäß Nachbarschaftsgesetz (RLP), um eine Mahd mit den üblichen Landmaschinen durchführen zu können.

Pflanzung und Pflanzqualität der Obstgehölze
Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die ge-pflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
Eine Herbstpflanzung eignet sich für alle Gehölze, die nicht frostempfindlich sind, wie z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschgen und Beerensträucher. Sie ist Voraussetzung für einen kräftigen Austrieb im Frühjahr.

Das Einbringen von Saatgut und Gehölzen erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl.www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html).

Für alle Gehölze gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorranging der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum,

da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

Pflanzliste regionaler Obstsorten

Regionaler Obstsorten (Hochstamm) (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	**Birnensorten**	**Süßkirschen**	**Pflaumen**
Apfel von Groncels	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Boikenapfel	Grüne Jagdbirne	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Danziger Kantapfel	Poiteau	Schneiders Späte Knorpel	
Geflammter Kardinal	Wasserbirne		
Gelber Bellefleur			
Graue Herbstrenette			
Großer Rheinischer Bohnapfel			

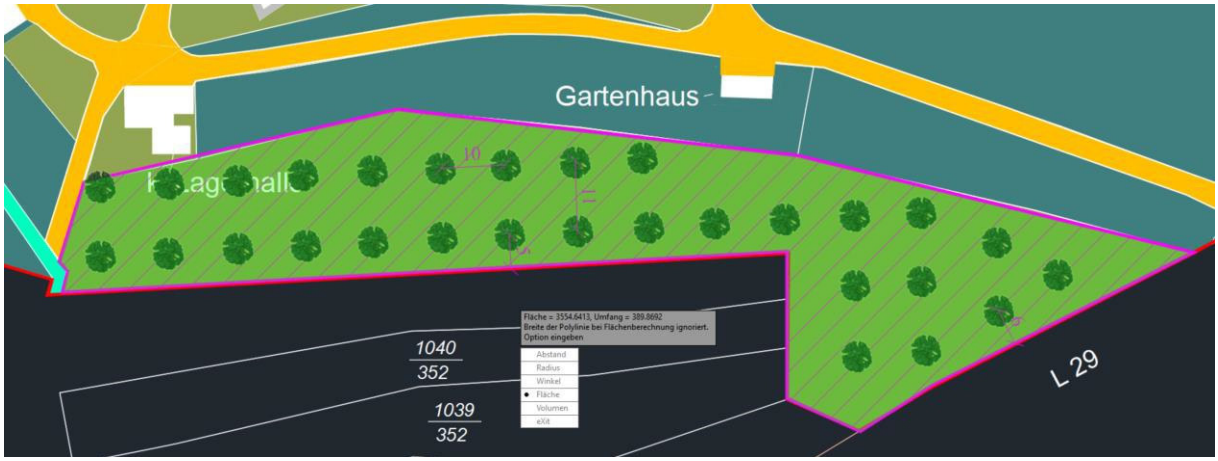


Abbildung 16: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese (Fläche 3.554 m²; 29 Obstgehölze) (vgl. Maßnahmenplan zum FN)

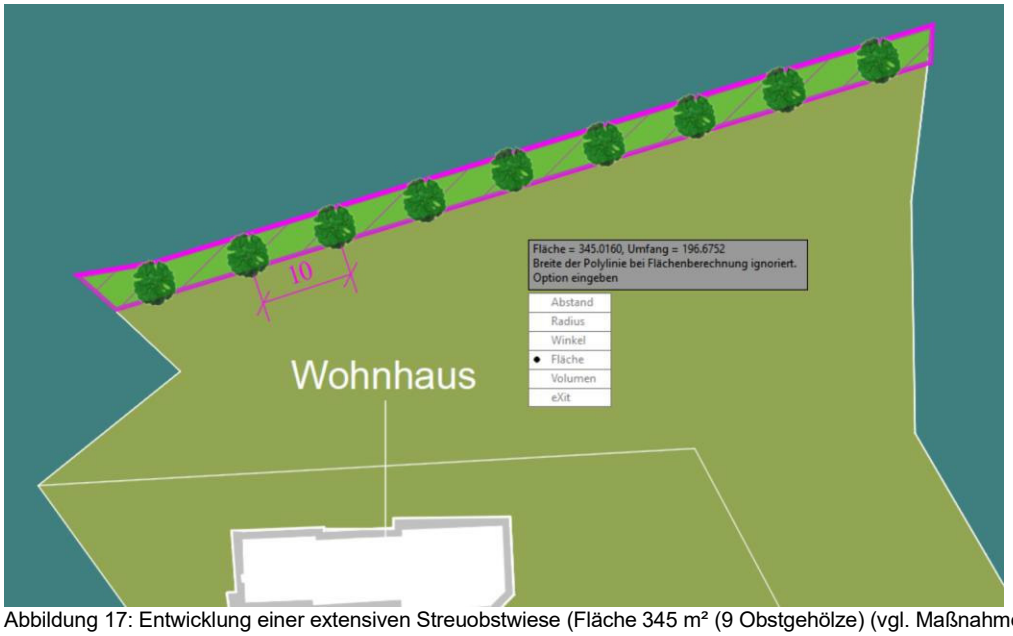


Abbildung 17: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese (Fläche 345 m² (9 Obstgehölze) (vgl. Maßnahmenplan zum FN)

KM 2: Umwandlung des Nadelreinbestandes KM 2: Mischwald durch Plenterung
Aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgt die naturnahe Entwicklung eines Mischwaldes unter Berücksichtigung des vorhandenen Holzwertes der Douglasien. Als Übergang wird die Methode des Plenterns vorgesehen. Ein Plenterwald ist zwar naturnah, aber dennoch handelt es sich um keine natürliche Waldform. Ein strukturierter Plenterwald stellt sich nicht spontan ein, sondern bedarf der Bewirtschaftung bei gleichzeitiger Erhöhung der Artenvielfalt.
Im Plenterwald wird der Waldboden laufend beschattet und ist der Sonne, dem Regen und dem Wind nicht direkt ausgesetzt. Das ist das wichtigste Merkmal des Plenterwaldes – und auch der größte Unterschied zum Kahlschlag. Weil Bäume mit ihren Blättern und Nadeln dem Waldboden ständig Schatten spenden, kann das Waldklima, wenn auch auf geringer Fläche, aufrechterhalten werden. Unter dem Kronendach des Nadelwaldes werden junge Bäume gepflanzt, die den Wald in ihrer zukünftigen Funktion strukturreicher und damit stabiler gestalten. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes.
Die jungen Bäume wachsen dabei langsam zwischen den stehenden alten Bäumen auf. Da ein geschlossenes Kronendach der alten Bäume jedoch nur wenig Licht auf den Boden lässt, werden standortgerechte Baumarten ausgewählt die schattentolerant sind. Die Rotbuche stellt eine geeignete Baumart dar. Sie bietet als Schattenbaumart den idealen Partner zu den darüberstehenden Nadelbäumen. Weitere Arten, insbesondere hinsichtlich des Klimawandels sind Weißtanne, Hainbuche, Linde und Bergahorn.
Sofern die Schattenwirkung zu groß ist und vereinzelte Laubbäume keine vertikalen Haupttrieb mehr aufweisen, werden einzelne Schirmbäume vorzeitig entfernt, damit ein höherer Lichteinfall das Wachstum der jungen Bäume fördert.

Folgendes ist vor und während der Bewirtschaftung zu beachten:

- Ziel ist es, den zu pflanzenden Laubbäumen mehr Licht, Wasser und Nährstoffe durch die Entnahme einzelner Douglasien (Entfernung von Douglasien, bei Erreichen des Zielalters, bei mangelndem Lichteinfall ggf. früher) zur Verfügung zu stellen
- Beim ersten Eingriff sollten nicht mehr als etwa 20 % der Stämme entnommen werden, bei den folgenden Eingriffen maximal 10 %.
- Ein Eingriff erfolgt i.d.R. alle 4-7 Jahre, je nach Zuwachs und Bodenbonität
- Bäume mit schlechter Holzqualität, kleinen Kronen oder Stammschäden sind zu entnehmen (Fällen), aber als Totholz im Bestand zu belassen.

Exkurs Klumpen
Gegen eine Klumpenpflanzung spricht, dass nicht bepflanzte Zwischenräume aus naturschutzfachlicher Sicht keine unmittelbare Aufwertung gegenüber dem Status quo erfahren werden. Ideal ist daher eine flächige Unterpflanzung, da somit gleichzeitig auf der gesamten Kompensationsfläche, eine, gegenüber dem bestehenden Nadelgehölz-Reinbestand, höherwertige Biotopstruktur entwickelt wird, die einen Beitrag zu Biodiversität leistet, indem die biologische Vielfalt sowie der Schutz und die nachhaltige Nutzung der Natur forciert werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird so am ehesten das Ziel erreicht, gemäß des ermittelten Kompensationsdefizits einen funktionalen Ausgleich zu erzielen.
Die konkrete Anpflanzung sowie die Waldbewirtschaftung sind mit der Forstverwaltung abzustimmen.

Der in der folgenden Abbildung schematisch dargestellte Nadelgehölzbestand wird aufgelichtet und durch die Unterpflanzung von Buchen, Linde, Bergahorn und Hainbuchen in einen Mischwald umgewandelt. Die konkrete Anpflanzung sowie die Waldbewirtschaftung sind mit der Forstverwaltung abzustimmen.

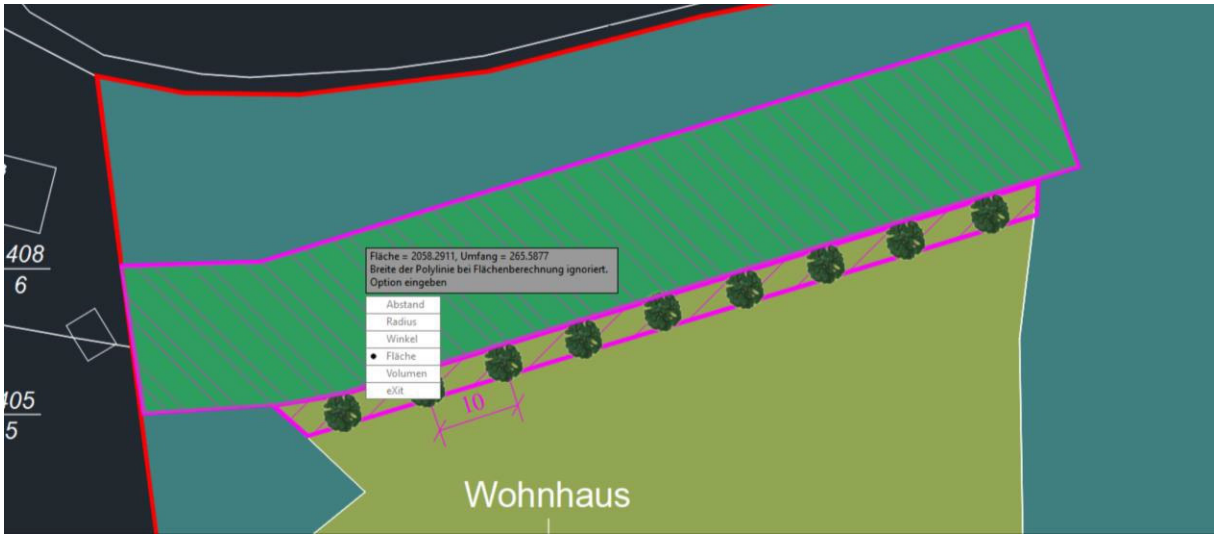


Abbildung 18: Umwandlung eines Nadelreinbestandes in einen Laub- bzw., plenterartig aufgebauten Mischwald (Größe: 2060 m²), (vgl. Maßnahmenplan zum FN)

8.3 Kompensation Artenschutz

Für die Eingriffe in pot. Habitatstrukturen sind im Bereich der Streuobstwiesen insgesamt 20 Nistkästen zu installieren.

Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:

- Baumläuferhöhle Typ 2 B oder 2 BN, => 4 Stück
- Halbhöhle Typ 2 HW, => 6 Stück
- Kleiberhöhle Typ 5 KL, => 4 Stück
- Nisthöhle 1 B => 6 Stück

=>Die Nistkästen sind dauerhaft zu unterhalten.

b) Fledermäuse: Im östlichen Bereich des plenterartig umzubauenden Mischwaldes sind an geeigneter Stelle, zehn Fledermauskästen im funktionalen Umfeld installieren.

Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:

- Typ 3 FN (Sommerquartier; Kleinfledermaus) => 5
- Typ 1 FW (Großraum-Ganzjahresquartier) => 5

8.4 4 Externe Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser (Löschteich)

Wegen baulicher Änderungen am Löschteich, in Form von Versiegelungen/Verdichtungen (z.B. Bau des Bootshauses, Steg vom Bootshaus in das Gewässer, Pflasterfläche am Wohnhaus, etc.) des Ufers und damit einhergehender Beeinträchtigungen des Ufers/des Gewässers, fordert die UNB eine zusätzliche Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser.
Der flächige Kompensationsumfang wurde in Rücksprache mit der UNB der Landkreises Vulkaneifel auf eine zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 1.300 m² festgelegt.

Abbildung 19: Grundlage der Kompensation für Eingriffe in das Schutzgut Wasser (1.300 m²)

Da der Vorhabenträger nicht über die Möglichkeit verfügt, eigene Flächen zur funktionellen Kompensation zur Verfügung zu stellen, erfolgte am 26. April 2022 ein gemeinsamer Ortstermin mit der UNB des Landkriese Vulkaneifel, dem Forstamt Daun sowie dem Verfasser, bei dem eine mögliche Kompensationsfläche in Augenschein genommen und -maßnahme festgelegt wurde.

Lage der Kompensationsfläche: Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw.

Kompensationsmaßnahme: Entfichtung im Bereich eines namenlosen Gewässers (Zufluss des Schafbachs).

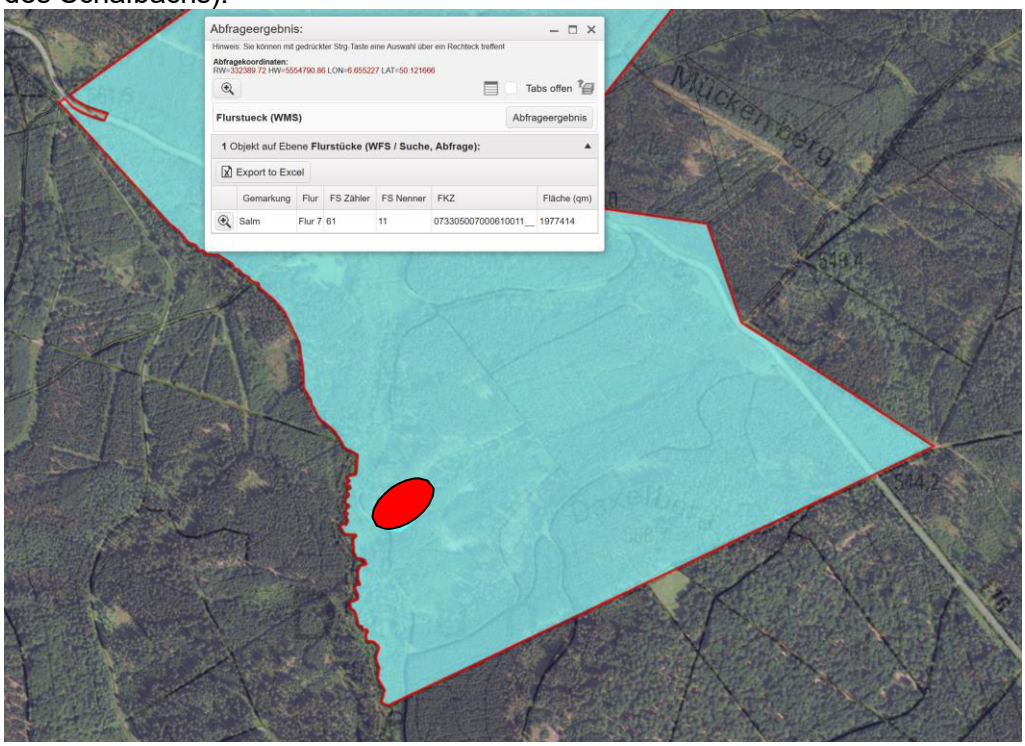


Abbildung 20: Lage der externen Kompensationsfläche (Quelle: LANIS 2022)

Ziel ist es im Bereich des namenloses Gewässers III. Ordnung, der südwestlich in den Schafbach mündet, eine einmalige Entfichtung mit einer Breite von 7 bis 10 m und einer Länge von ca. 130 bis 200 m, beidseits des Gewässers durchzuführen, um auf diese Weise eine natürliche Uferentwicklung bzw. Auewaldsituation zu forcieren.
Die Maßnahme umfasst die Entfernung der Nadelgehölze, bei Belassen der vorhandenen standortgerechten Bäume und Sträucher.
Um die Schutzgüter, Boden, Arten und Biotope, und Wasser im festgelegten Kompensationsbereich in Form zusätzlicher Verdichtungen des Ufer- und Gewässerbereichs durch den Einsatz schwerer Fahrzeuge nicht erheblich zu beeinträchtigen, wird die Fläche mittels Kettensäge und Freistellgerät unter Leitung der zuständigen Revierförsterei durchgeführt.

Abbildung 21: Lage des Bereichs der zur Entfichtung vorgesehen ist (Quelle: LANIS, 2022).

Die Maßnahme ist räumlich in inhaltlich mit der UNB des Landkreises Vulkaneifel abgestimmt, die Durchführung obliegt der Forstverwaltung in Eigenregie. Die Kosten werden auf 7.000,00 € festgesetzt.

Der Betrag wird auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit der Zweckbestimmung „Einmalige Entfichtung der Ufer eines namenlosen Gewässers am

Schafbach, Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw. (Größe: ca. 1300 m²)“, vom Vorhabenträger (Fam. Deges) einmalig an das Forstamt Daun, vor dem Satzungsbeschluss überwiesen. Der Vertrag wird von der Kreisverwaltung Vulkaneifel erstellt.

Vertragspartner sind:

- Fam. Deges (Vorhabenträger)
- Forstamt Daun
- Kreisverwaltung Vulkaneifel

Es folgen Bilder der Situation vor Ort.

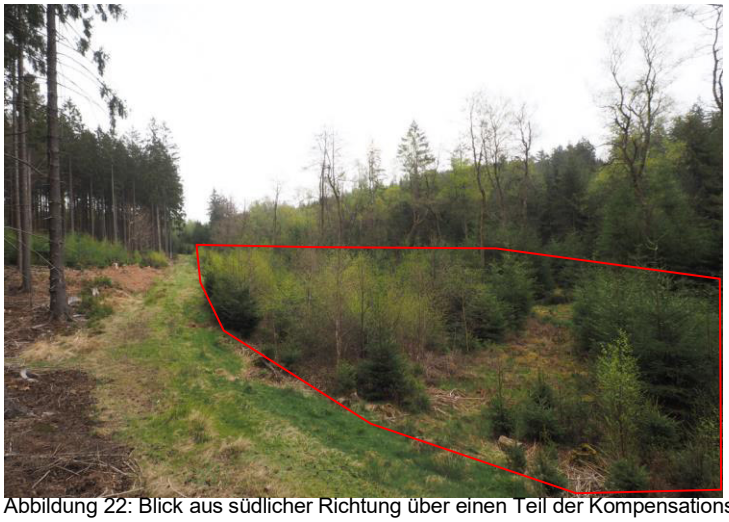


Abbildung 22: Blick aus südlicher Richtung über einen Teil der Kompensationsfläche

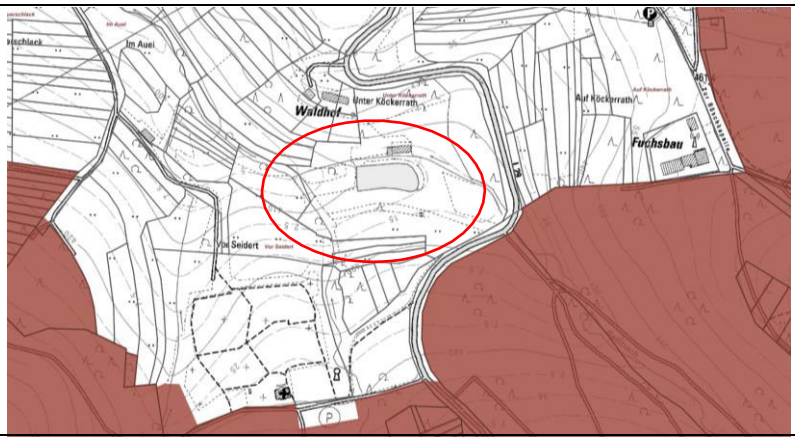
Abbildung 23:Blick aus nordöstlicher Richtung über einen Teil der Kompensationsfläche

Abbildung 24: lediglich geringe Uferbereiche ohne Fichten

Abbildung 25: Situation im Bereich des Durchlasses im Bereich des Weges vor der Mündung in den südlich verlaufenden Schafbach

9. FFH-VORPRÜFUNG „GEROLSTEINER KALKEIFEL“

Nr.	Quelle	FFH-Nr.	Name
1	Offizielle Liste	5706-303	Gerolsteiner Kalkeifel

Angaben zum NATURA 2000-Gebiet	• **Standartdatenbogen**
FFH-Nr. :	5706-303
Fläche:	8408 ha
Schutzstat us:	-
Kurzcharakteristik des Planungsraumes:	Der Planungsraum ist wie folgt geprägt: Das Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ umfasst großräumig typische Landschaftsausschnitte der Kalkeifel bei Gerolstein und Hillesheim sowie ein südöstlich an die Gerolsteiner Kalkmulde anschließendes vielfältig strukturiertes Laubwaldgebiet der Kyllburger Waldeifel zwischen den Orten Gerolstein im Norden und Mürlenbach im Süden. Die Waldflächen im Gebiet bestehen je nach Bodenbeschaffenheit überwiegend aus Hainsimsen-Buchenwald oder artenreichem Waldmeister-Buchenwald. Erwähnenswert sind die Bärlauch-Buchenwälder auf den nordexponierten und die Orchideen-Buchenwälder auf den südexponierten Hängen und Kuppen. Eine Besonderheit sind die Vorkommen des Frauenschuhs (Cypripedium calceolus). Der Altholzanteil mit 150-jährigen Buchen und Eichen ist besonders hoch.
Lebensraumtypen/ Arten	Berücksichtigt werden nur die pot. gefährdeten LRT und planungsrelevanten Arten des FFH-Gebiets **Arten Anhang (I)** - **Arten (Anhang II):** **Säugetiere** Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii) Großes Mausohr (Myotis myotis) Teichfledermaus (Myotis dasycneme) **Amphibien** - **Käfer** Hirschkäfer **Schmetterlinge** Skabiosen-Scheckenfalter Spanische Flagge
Übersichtskarte mit Lage des FFH-Gebietes und des Plangebietes	

Erhaltungsziele	
Bechstein Fledermaus (Myotis bechsteini)	Die Verfügbarkeit struktur- und nahrungsreicher Biotope mit einem großen Angebot an Baumhöhlen (Totholz) unterschiedlicher Sonnenexposition sind wesentliche Voraussetzungen, die ein Lebensraum der Bechstein Fledermaus erfüllen muss. Eine ökologisch-nachhaltige Forstwirtschaft kann hierzu beitragen. Beim Neubau oder Ausbau von Straßen sollte ein Abstand von 3 km um bekannte Quartiere und Wochenstuben eingehalten werden.
Großes Mausohr (Myotis myotis)	Störungs- und zugluftfreie Quartiere sind zu erhalten und neu zu anzulegen. Auf die Anwendung toxischer Holzschutzmittel in den genutzten Gebäuden sollte zum Schutz der Tiere verzichtet werden. Im Umfeld von 10-15 km um die Wochenstuben müssen struktur- und insektenreiche Jagdgebiete vorhanden sein, welche die Tiere ungehindert entlang von Hecken und anderen Leitlinien erreichen können. Der großflächige Einsatz von Insektiziden in den Jagdgebieten sollte vermieden werden.
Teichfledermaus (Myotis dasycneme)	Die Teichfledermaus ist auf gewässerreiche, halboffene Landschaften angewiesen. Sie jagt über großen stehenden oder langsam fließenden Gewässern, kann aber auch an Waldrändern und über Wiesen angetroffen werden. Ihre Nahrungsbiotope liegen bis zu 10-15 km von den Quartieren entfernt. Wochenstubenquartiere befinden sich in und an alten Gebäuden, vorzugsweise in Kirchtürmen oder Dachstühlen. Offensichtlich werden stark wärmebegünstigte Dachräume bevorzugt aufgesucht. Baumhöhlen in Gewässernähe dienen der Balz. Die Teichfledermaus überwintert einzeln oder in kleinen Gruppen, frei an Decken oder Wänden hängend, in unterirdischen Höhlen, Stollen, Kellern oder ehemaligen militärische Befestigungsanlagen. Diese müssen frostfrei sein und Temperaturen zwischen 1° und 8°C sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. Vordringlich sind die Sicherung von Quartieren, insbesondere in und an Gebäuden und der Erhalt von Höhlenbäumen in Gewässernähe. Störungsfreiheit von Sommer- und Winterquartieren sowie der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Gewässer mit geeigneten Strukturen tragen zum Schutz der Teichfledermaus bei. Bei baulichen Eingriffen müssen die bekannten Lebensräume und Flugrouten Berücksichtigung finden.

Hirschkäfer (Lucanus cervus)	Waldvorkommen des Hirschkäfers sind zur Bewahrung der genetischen Vielfalt der Art unbedingt zu erhalten. Die Standorte der Bruthabitate sind zu pflegen, das heißt im lichten Zustand zu halten. Dies bedeutet aber auch, die Brutstandorte müssen eingrenzbar bekannt sein. Bei sehr kleinen oder nicht nachhaltig in diesem Zustand haltbaren Wäldern ist eine Vernetzung mit anderen Vorkommen anzustreben. Dabei ist aufgrund des Verhaltens der Käfer davon auszugehen, dass dichte geschlossene Waldungen nicht überwunden, sondern Korridore über Offenlandstrukturen angenommen werden. Die Tatsache, dass außer der Eiche noch eine Vielzahl weiterer Baum- und Straucharten besiedelt werden kann, erweitert einerseits die Möglichkeit, Bruthabitate und damit Populationen aufrecht zu erhalten, andererseits bieten bei gleicher Dimension Eichenstöcke wegen des langsameren Zersetzungsprozesses über eine wesentlich längere Zeit Brutmöglichkeiten. Die Anlage von künstlichen Bruthabitaten im Wald dürfte die Ausnahme sein, eine fachkundige künstliche Besiedlung kann aber unter bestimmten Voraussetzungen geeignete, aber nicht besiedelte Wälder als Lebensraum erschließen. Im urban-landwirtschaftlichen Bereich wird vielfach mehr das einzelne Bruthabitat Ziel für Schutzmaßnahmen sein. Ein Mangel an langfristig geeigneten Bruthabitaten kann zum Verschwinden von Vorkommen führen. Aber es entstehen auch hier immer wieder neue Bruthabitate durch Fällung beziehungsweise Absterben von Gehölzen. Hirschkäfer nehmen, sind sie erst an einem Standort etabliert, unter anderem auch verbaute Eisenbahnschwellen oder Zaunpfähle an. Gefahr droht in diesen Bereichen vor allem durch die Unkenntnis ihrer Bruthabitate beziehungsweise Vorkommen und die damit verbundene ständige Gefahr plötzlicher Habitatverluste durch Baumaßnahmen jeglicher Art. Im städtisch-landwirtschaftlichen Bereich können durch künstliche Bruthabitate vorhandene Vorkommen stabilisiert sowie in ihrer Lebensdauer verlängert werden. Allein die Nähe zu vorhandenen Bruthabitaten reicht für eine Besiedlung aus. Kommunen und Private können in ihren Anlagen dauerhafte und vor allem geschützte Bruthabitate anlegen. Künstliche Bruthabitate im Wald sollten in jedem Fall vor Schwarzwild geschützt werden, im Offenland je nach Gefährdungssituation

Skabiosen-Scheckenfalter (Euphydryas aurinia	Schutzmaßnahmen für das langfristige Überleben des Skabiosen-Scheckenfalters müssen nicht nur die besiedelten und potenziellen Lebensräume einbeziehen, sondern auch die dazwischen liegenden Wanderwege, um einen Individuenaustausch zwischen den einzelnen Populationen zu ermöglichen. Die räumliche Vernetzung, Größe und Qualität von Lebensräumen spielt wegen der Metapopulationsstruktur von Falterarten eine wesentliche Rolle. Eine besondere Bedeutung für das Überleben von Euphydryas aurinia haben der Erhalt und die Entwicklung eines Netzes großflächiger, reich strukturierter Magergrünland-Biotopkomplexe in den Mittelgebirgslagen von Hunsrück und Westerwald, vor allem mit Borstgrasrasen, sowie von Halbtrockenrasen in der Eifel, im Pfälzisch-Saarländischen Muschelkalkgebiet und im Bereich des Pfälzerwaldes. In den Lebensräumen müssen die strukturelle Vielfalt und die spezifischen Wirtspflanzen gefördert werden, die den Ansprüchen sowohl der Falter als auch der Larvenstadien gerecht werden. Ausbreitungsbarrieren, zum Beispiel Fichtenriegel, sind zu beseitigen. Langfristige Biotoppflegepläne können zum Erhalt der Art beitragen. Um die Raupengespinste durch Mahd nicht alle zu zerstören und den Reproduktionszyklus nicht zu unterbrechen, sollte diese nicht einmalig als Kahlschlag erfolgen. Durch eine Teilflächenmahd, bei der nicht zu tief angesetzt wird, können allzu große Verluste vermieden werden.
Spanische Flagge (Euplagia quadripunctaria) *	Da die Spanische Flagge vielerorts in stabilen Populationen vorkommt und als Wanderfalter und Biotopwechsler weit auseinander liegende und vollkommen unterschiedliche Lebensräume benötigt, lassen sich nur allgemeine Maßnahmen zur Sicherung ihres Lebensraums empfehlen. Dies sind der Erhalt besonnter, felsiger Böschungen an Hangfüßen, Wegen oder Flusstälern, Teilentbuschungen, die Pflege und Vernetzung von Saumbiotopen und Hecken als besiedelbare Geländestrukturen, ein hochsommerlicher Mahdverzicht von an Wasserdost reichen Hochstaudenfluren, ein Verzicht auf Aufforstung in bekannten Lebensräumen sowie eine Sicherstellung intakter Grundwasserverhältnisse und Quellbereiche. Der Mosaikcharakter von Tälern sollte durch Diversität in der Bewirtschaftung gefördert werden.

Auswirkungen (AW) des Projektes	
baubedingte AW:	• Keine baulichen Maßnahmen vorgesehen, die zu einer Beeinträchtigung der o.a. Arten in Bezug auf deren Erhaltungsziele führen Keine Inanspruchnahme des FFH-Gebietes
Anlage – und betriebsbedingte AW:	• Keine Veränderung gegenüber dem Status quo; • Keine Zerstörung von potentiellen Fledermausquartieren in Gebäuden und Bäumen • Erhalt des Löschteichs als pot. Teilnahrungshabitat der Teichfledermaus und sonstiger Fledermausarten, keine Veränderung gegenüber dem Status quo • Keine Beeinträchtigung des Hirschkäfers gegenüber dem Status quo Keine Inanspruchnahme des FFH-Gebietes

Beeinträchtigung des NATURA 2000-Gebietes						
Beeinträchtigung mit Bezug zur Fläche:	Zerschneidung:	nein	Beeinträchtigung:	nein	Gebietsverkleinerung in %:	nein
	Restflächen in %:	nein	kleinster Abstand in m:	0	Vorübergehende Inanspruchnahme:	nein

Aus den o.g. Darstellungen wird deutlich, dass es durch die nachträgliche Genehmigung der baulichen Anlagen zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes und dessen Arten sowie Lebensraumtypen (LRT) kommt, da der Eingriff auf Flächen außerhalb des FFH-Gebietes stattgefunden hat. Es wird wegen der Lage des Plangebietes außerhalb des FFH-Gebiets davon ausgegangen, dass der Zustand vor der Bebauung keine Qualität darstellte, das Plangebiet in das FFH-Gebiet aufzunehmen.
Wesentlich ist aber, dass das FFH-Gebiet außerhalb des Geltungsbereichs beginnt und die bestehenden aktuellen Nutzungen und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme, zu keinen Auswirkungen führen, die negative Konsequenzen für das mittelbar angrenzende FFH-Gebiet (ca. 90 m südlich) haben werden. Zudem erfolgt weiterhin keine negative Auswirkung auf Bereiche, die als prioritäre LRT festgesetzt sind (Entfernung min. ca. 290 m südlich).
Eine Barrierewirkung zwischen Quartieren im FFH-Gebiet und Jagdgebieten außerhalb desselben (z.B. Löschteich) ist durch die bestehende Bebauung nicht abzuleiten.
Gleichzeitig werden durch die Kompensationsmaßnahmen KM 1 und KM 2 mittel- und langfristig Biotope geschaffen, die u.a. für Gruppen der o.a. FFH-Arten neue Habitate darstellen.

Beeinträchtigung mit Bezug zur Funktion:				
	-	Lebensraumtypen nach Anhang I	-	Arten nach Anhang II
	-	prioritäre Lebensraumtypen	-	prioritäre Arten
		Puffer- oder Entwicklungsfunktionen	-	besondere Lebensgemeinschaften
	-	sehr kleinflächige Inanspruchnahme	-	Unmaßgebliche Gebietsbestandteile

Durch die Maßnahme kann davon ausgegangen werden, dass die o.a. Arten keine erhebliche und keine nachhaltige Beeinträchtigung mit Bezug auf die Funktion erfahren. Dies wird dadurch gewährleistet, dass weder bau-, anlage- noch betriebsbedingte Auswirkungen eintreten, indem

ausschließlich die vorhandenen baulichen Anlagen genehmigt, jedoch keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.
Eine Beeinträchtigung mit Bezug zur Funktion ist damit gegenüber dem Status quo nicht gegeben.
Habitate bleiben erhalten, da eine weitere Bebauung unzulässig ist und Lärm- bzw. Bewegungsunruhe, gemessen am Stauts quo, keine zusätzliche funktionelle negative Beeinflussung des FFH-Gebiets darstellen.
Vorrangige Habitatpräferenzen des Hirschkäfers, oder der gelisteten Schmetterlingsarten sind im Plangebiet nicht gegeben bzw. durch die Aussparung des Plangebiets aus dem FFH- Gebiet, nachgewiesenermaßen, als nicht relevant einzustufen.
Störungen, infolge der zukünftigen Nutzung, weichen nicht von dem aktuellen Zustand ab, sodass weder von weiteren bau-, anlage- noch betriebsbedingten Auswirkungen auf die Arten des FFH-Gebietes auszugehen ist.
Durch die Kompensationsmaßnahmen KM 1 und KM 2 werden mittel- und langfristig Biotope geschaffen, die u.a. für Gruppen der o.a. FFH-Arten neue Funktionsbereiche darstellen.

- Kumulative Wirkungen durch andere Projekte oder Pläne zu erwarten (soweit bekannt)

Über weitere raumbedeutsame Planung liegen keine Kenntnisse vor, kumulative Wirkungen für das angrenzende FFH-Gebiet sind nicht abzuleiten.

Ergebnis

Mit Bezug auf die o.g. Schutz- und Erhaltungsziele ist durch die geplante Entwicklung des Plangebietes als „Unter Kökkerath“ in der Gemarkung Gerolstein ausgeschlossen, dass Lebens- und Teillebensräume von einzelnen o.a. FFH-Arten Anhang II sowie FFH-LRT (Anhang I) in Anspruch genommen werden.
Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Gebietes „Gerolsteiner Kalkeifel“ Nr. 5706-303, können, aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Strukturen, ausgeschlossen werden.
Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Aufgestellt:

53533 Dorsel im April 2023 Bearbeitung:

Planungsbüro Valerius
Dipl.-Ing. M. Valerius

Antragsteller:

Stadt Gerolstein

Stadt Gerolstein
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Kökkerath"

Legende

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB
- unterirdisch

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Grünflächen

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
- Wasserflächen

Flächen für Landwirtschaft und für Wald
§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: Bäume

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft — Kompensationsmaßnahme KMxy siehe Textfestsetzungen

Sonstige Planzeichen
§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Darstellungen
- 29 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
- 18.00 — Bemaßung
- 5 — Gebäude laut Kataster

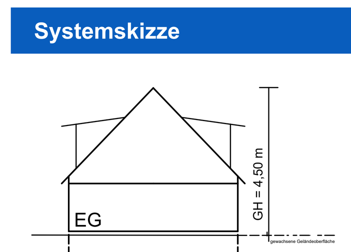
Luftbild der externen Kompensationsmaßnahmen (ohne Maßstab)

Lage der Kompensationsfläche: Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw.

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	-		Zahl der Wohnungen
	1		
Grundfläche als Höchstmaß	GR 1.350 m²	-	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	I	0 E	Bauweise
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 4,50 m	-	

Systemskizze



Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LvermGeoRP Juni 2020.
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen.
Die Begründung ist beigefügt.

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse mit **Z = I** festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
4,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen über dem höchsten Punkt der Schnittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.

Grundflächenzahl
Die Grundfläche (GR) ist im Bebauungsplan auf **1.350 m²** festgesetzt.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die privaten Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Die privaten Wege sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privatweg" festgesetzt. Die Wege sind im jetzigen Zustand (Waldwege) zu erhalten. Eine weitere Befestigung der Wege ist nicht zulässig.

3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist maximal eine Wohnung zu-lässig.

B. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN
1. Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen (Maßnahme M 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

Kompensationsmaßnahmen (KM xy)
Maßnahme: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese (KM1):
Für die Maßnahme wurde die im Eigentum des Vorhabenträgers und in räumlich funktionaler Nähe befindlichen Grünlandflächen für die Pflanzung von 29 + 9 Stück ausgewählt (Gemarkung Gerolstein, Flur 9, Nr. 320/8 tlw.). Für die frisch zu pflanzenden Obstbäume wird, wegen der zukünftigen extensiven Wiesennutzung, eine Jungbaumpflege in Form von Düngung und Ausschaltung konkurrierender Gräser und Kräuter im Wurzelentwicklungsbereich vorgesehen, indem dort eine punktuelle Naturdüngerzugabe erfolgt.

Der Stamm-Stamm-Abstand der Bäume weist in der Reihe und ebenso der Reihenabstand 10 Meter auf. Dieser stellt den Mindeststandard dar, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass sich die Kronen im Ertragsstadium nicht berühren und lassen andererseits eine Mahd, gemessen am Stand der Technik zu. Zudem wird durch den Abstand ein schnelles Abtrocknen der Bäume ermöglicht, wodurch ein Pilzbefall erschwert wird. Für eine leichtere Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Geräten sind Bäume mit Stammhöhen von mindestens 1,80 Meter erforderlich. Die Anzahl von 29 + 9 Obstbäumen ergibt sich aus dem vorgegeben Reihen- und Pflanzabstand in der Reihe in Bezug auf die notwendig zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche von 3.554 + 345 m². Die Pflanzung erfolgt gemäß den Vorgaben des Nachbarrechts von RLP in der neuesten Fassung.
Die Wiesen werden zukünftig als Mähwiesen maximal zweimal pro Jahr, ab dem 15. Juli eines jeden Jahres, bzw. im September gemäht. Eine flächige Düngung ist zu unterlassen; Ausnahme stellt die punktuelle Naturdüngerzugabe der Obstgehölze dar. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Alternativ ist eine extensive Beweidung gemäß den EULLa-Vorgaben des Landes RLP zulässig. Dabei ist ein ausreichender Verbiss-Schutz anzubringen.
Pflanzung und Pflanzqualität der Obstgehölze
Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
Eine Herbstpflanzung eignet sich für alle Gehölze, die nicht frostempfindlich sind, wie z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschgen und Beerensträucher. Sie ist Voraussetzung für einen kräftigen Austrieb im Frühjahr.
Das Einbringen von Saatgut und Gehölzen erfolgt entsprechend § 44 BNatSchG. (vgl.www.bfn.de/themen/artenschutz/gefaehrdung-bewertung-management/gebietseigene-herkuenfte/gebietseigenes-saatgut.html).
Für alle Gehölze gilt: als Zeiträume der Nachpflanzung für ausgefallene Gehölze ist vorranging der Herbst, ggf. das Frühjahr vorzusehen. Zu favorisieren ist der Herbstzeitraum, da die winterlichen Niederschläge, insbesondere bei den gängigen milden Wintern ideal genutzt werden können.

Maßnahme: Umwandlung des Nadelreinbestandes (KM 2): Mischwald durch Plenterung
Aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgt die naturnahe Entwicklung eines Mischwaldes unter Berücksichtigung des vorhandenen Holzwertes der Douglasien. Als Übergang wird die Methode des Plenterns vorgesehen. Ein Plenterwald ist zwar naturnah, aber dennoch handelt es sich um keine natürliche Waldform. Ein strukturierter Plenterwald stellt sich nicht spontan ein, sondern bedarf der Bewirtschaftung bei gleichzeitiger Erhöhung der Artenvielfalt.
Im Plenterwald wird der Waldboden laufend beschattet und ist der Sonne, dem Regen und dem Wind nicht direkt ausgesetzt. Das ist das wichtigste Merkmal des Plenterwaldes – und auch der größte Unterschied zum Kahlschlag. Weil Bäume mit ihren Blättern und Nadeln dem Waldboden ständig Schatten spenden, kann das Waldklima, wenn auch auf geringer Fläche, aufrechterhalten werden. Unter dem Kronendach des Nadelwaldes werden junge Bäume gepflanzt, die den Wald in ihrer zukünftigen Funktion strukturreicher und damit stabiler gestalten. Ziel ist die Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes.
Die jungen Bäume wachsen dabei langsam zwischen den stehenden alten Bäumen auf. Da ein geschlossenes Kronendach der alten Bäume jedoch nur wenig Licht auf den Boden lässt, werden standortgerechte Baumarten ausgewählt die schattentolerant sind. Die Rotbuche stellt eine geeignete Baumart dar. Sie bietet als Schattenbaumart den idealen Partner zu den darüberstehenden Nadelbäumen. Weitere Arten, insbesondere hinsichtlich des Klimawandels sind Weißtanne, Hainbuche, Linde und Bergahorn.
Sofern die Schattenwirkung zu groß ist und vereinzelte Laubbäume keine vertikalen Haupttrieb mehr aufweisen, werden einzelne Schirmbäume vorzeitig entfernt, damit ein höherer Lichteinfall das Wachstum der jungen Bäume fördert.
Folgendes ist vor und während der Bewirtschaftung zu beachten:
• Ziel ist es, den zu pflanzenden Laubbäumen mehr Licht, Wasser und Nährstoffe durch die Entnahme einzelner Douglasien (Entfernung von Douglasien, bei Erreichen des Zielalters, bei mangelndem Lichteinfall ggf. früher) zur Verfügung zu stellen
• Beim ersten Eingriff sollten nicht mehr als etwa 20 % der Stämme entnommen werden, bei den folgenden Eingriffen maximal 10 %.
• Ein Eingriff erfolgt i.d.R. alle 4-7 Jahre, je nach Zuwachs und Bodenbonität
• Bäume mit schlechter Holzqualität, kleinen Kronen oder Stammschäden sind zu entnehmen (Fällen), aber als Totholz im Bestand zu belassen.

Kompensation Artenschutz
Für die Eingriffe in pot. Habitatstrukturen sind im Bereich der Streuobstwiesen insgesamt 20 Nistkästen zu installieren.
Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:
- Baumläuferhöhle Typ 2 B oder 2 BN, => 4 Stück
- Halbhöhle Typ 2 HW, => 6 Stück
- Kleiberhöhle Typ 5 KL, => 4 Stück
- Nisthöhle 1 B => 6 Stück

=>Die Nistkästen sind dauerhaft zu unterhalten.

b) Fledermäuse: Im östlichen Bereich des plenterartig umzubauenden Mischwaldes sind an geeigneter Stelle, zehn Fledermauskästen im funktionalen Umfeld installieren.

Zu verwenden sind folgende Bautypen der Fa. Schwegler oder qualitativ vergleichbare Produkte:
- Typ 3 FN (Sommerquartier; Kleinfledermaus) => 5
- Typ 1 FW (Großraum-Ganzjahresquartier) => 5

Externe Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser (Löschteich)
Der flächige Kompensationsumfang wurde in Rücksprache mit der UNB der Landkreises Vulkaneifel auf eine zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 1.300 m² festgelegt.

Lage der Kompensationsfläche: Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw.

Kompensationsmaßnahme: Entfichtung im Bereich eines namenlosen Gewässers (Zufluss des Schafbachs).
Ziel ist es im Bereich des namenloses Gewässers III. Ordnung, der südwestlich in den Schafbach mündet, eine einmalige Entfichtung mit einer Breite von 7 bis 10 m und einer Länge von ca. 130 bis 200 m, beidseits des Gewässers durchzuführen, um auf diese Weise eine natürliche Uferentwicklung bzw. Auewaldsituation zu forcieren.
Die Maßnahme umfasst die Entfernung der Nadelgehölze, bei Belassen der vorhandenen standortgerechten Bäume und Sträucher.
Um die Schutzgüter, Boden, Arten und Biotope, und Wasser im festgelegten Kompensationsbereich in Form zusätzlicher Verdichtungen des Ufer- und Gewässerbereichs durch den Einsatz schwerer Fahrzeuge nicht erheblich zu beeinträchtigen, wird die Fläche mittels Kettensäge und Freistellgerät unter Leitung der zuständigen Revierförsterei durchgeführt.
Die Maßnahme ist räumlich in inhaltlich mit der UNB des Landkreises Vulkaneifel abgestimmt, die Durchführung obliegt der Forstverwaltung in Eigenregie. Die Kosten werden auf 7.000,00 € festgesetzt.
Der Betrag wird auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages mit der Zweckbestimmung „Einmalige Entfichtung der Ufer eines namenlosen Gewässers am Schafbach, Gemarkung Salm, Flur 7, Nr. 61/11 tlw. (Größe: ca. 1300 m²)", vom Vorhabenträger einmalig an das Forstamt Daun, vor dem Satzungsbeschluss überwiesen. Der Vertrag wird von der Kreisverwaltung Vulkaneifel erstellt.

Niederschlagswasserbewirtschaftung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14,15, 16d und 20 BauGB)
Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist diesem zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbebauung gesammelte Niederschlagswasser mit einem Volumen von 50 ltr/qm versiegelter Fläche am Ort des Anfalls zurückzuhalten. Dafür kann das Regenwasser in unterirdischen Zisternen oder oberirdischen Mulden aufgefangen werden. Der Überlauf ist an den Teich anzuschließen.

Schutz des Oberbodens (Hinweis 1)
Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen (Hinweis 2)
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

Grenzabstände für Pflanzen (Hinweis 3)
Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Textfestsetzungen

Herstellung von Pflanzungen (Hinweis 4)
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften (Hinweis 5)
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

Pflanzliste regionaler Obstsorten
Regionaler Obstsorten (Hochstamm) (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten	**Birnensorten**	**Süßkirschen**	**Pflaumen**
Apfel von Groncels	Gellerts Butterbirne	Braune Leberkirsche	Hauszwetsche
Boikenapfel	Grüne Jagdbirne	Große Schwarze Knorpel	Ontariopflaume
Danziger Kantapfel	Poiteau	Schneiders Späte Knorpel	
Geflammter Kardinal	Wasserbirne		
Gelber Bellefleur			
Graue Herbstrenette			
Großer Rheinischer			
Bohnapfel			

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
   Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
2. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
3. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
4. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
5. Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:
   'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
   'Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen';
   'Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken', Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen.
7. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
8. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
   Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld. Bitburg-Prüm, Gerolstein und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1. 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.
9. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG (Landeswassergesetz) in Verbindung mit § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten.
10. Trinkwasserverordnung:
   Dachablaufwasser/Verwendung im häuslichen Bereich Gemäß des § 3 der am 01.01.2003 in Kraft getretenen TrinkwV ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.
   Zum Wäschewaschen ist grundsätzlich Trinkwasser zu verwenden bzw. es muß eine Anschlussmöglichkeit zum Reinigen der Wäsche mit Trinkwasser vorhanden sein.
   Anzeigepflichten
   Brauchwasseranlagen die in einem Haus zusätzlich zu der Trinkwasserversorgungsanlage installiert sind, müssen gemäß § 13 Abs. 3 TrinkwV2001 dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vor der Inbetriebnahme angezeigt werden.
   Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 2 TrinkwV)
   Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis ‚Kein Trinkwasser' zu kennzeichnen.
   Das Nachfüllen eines Vorratstanks / einer Zisterne etc. aus der Trinkwasserleitung ist nur über einen offenen Auslauf zulässig.
11. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
12. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
13. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), etzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Projekt

Stadt Gerolsteini
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unter Kökkerath"

Satzung

Auftraggeber:	Stadt Gerolstein	Projektnr:	01-741
Phase:	Satzung	Stand:	April 2023
Bearbeitet:	Rolf Weber	Maßstab:	1:1000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadt Gerolstein hat am 15.07.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Unter Kökkerath' in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Gerolstein, den __.__.____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom __.__.____, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am __.__.____ und die Bekanntmachung im Internet am __.__.____ in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich __.__.____ gegeben wurde.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Stadtratssitzung vom __.__.____ beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Stadtrat die öffentliche Auslegung des Planentwurfesgemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Gerolstein, den __.__.____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser vorhabenbezogen Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gerolstein, den __.__.____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Gerolstein hat am __.__.____ den Bebauungsplan 'Unter Kökkerath' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Gerolstein, den __.__.____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstinnnung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Gerolstein sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden bekundet.

Gerolstein, den __.__.____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Anordnung der Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Gerolstein, den __.__.____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister

Genehmigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ‚Unter Kökkerath' wird gem. §§ 8 Abs. 3, 10 Abs. 3 BauGB genehmigt.

Genehmigt:

Gehört zur Verfügung vom

Az.:

Kreisverwaltung Daun, den __.__.____

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein von Jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Gerolstein, den __.__.____

Uwe Schneider, Stadtbürgermeister