

## D UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

### D1 ERMITTLUNG, BEWERTUNG UND BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

D1.1	Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands	2
D1.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
D1.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	8

### D2 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

D2.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	9
D2.2	Maßnahmen zur Überwachung – "Monitoring"	9
D2.3	Zusammenfassung	9

### D3 ANLAGEN

D3.1	Bestand- und Zielkarte (Fachbeitrag Naturschutz)	
------	--	--

## D UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

### DI ERMITTLUNG, BEWERTUNG UND BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der nun folgende Abschnitt widmet sich anhand einer Bestandsaufnahme den derzeitigen konkreten Umweltbedingungen im Plangebiet der Beschreibung und Bewertung von voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmalen bzw. Schutzgütern. Hierbei bleiben solche Belange außer Betracht, welche entweder überhaupt nicht berührt sind oder ein tolerables Maß an Beeinträchtigung vermuten lassen (Erheblichkeits-Kriterium).

Gliederung und Vorgehensweise dieses Kapitels richten sich nach der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB, wobei schutzgutbezogen die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange im Einzelnen sowie auch unter Berücksichtigung möglicher Wechselwirkungen dokumentiert werden.

Eine Darstellung von Standort, Inhalt, Ziel und Festsetzungen (inkl. Flächenbilanzierung) des BPlans findet sich einleitend unter Kapitel A 1. Des Weiteren wurden unter A 2 die bedeutenden städtebaulichen sowie umweltbezogenen Ziele und Inhalte vorliegender Fachplanungen zusammengefasst (FNP, LP, LANIS). Sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB, deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen wären (§ 2 Abs. 4 BauGB), liegen nicht vor.

#### DI.1 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

Gegenstand dieses Bebauungsplans ist die Erweiterung eines land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Geländes mit einer Gesamtfläche von rund 0,93 ha. Im Zuge der späteren Vorhabensrealisierung kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme bislang unbebauter bzw. unbepaneter Flächen (§ 35 BauGB) zugunsten eines Heizhauses (Nahwärmeversorgung) nebst Bunker/ Silos zur Brennholzbevorratung und Wohnhaus für den Betriebsinhaber. Demzufolge ist von einer möglicherweise maßgeblichen Beeinflussung der vorgefundenen Umweltmerkmale durch baubedingte (Beseitigung von Vegetation, Umgestaltung der Geländeoberfläche), anlagebedingte Wirkungen (Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Veränderungen des Landschaftsbilds) sowie durch betriebsbedingte Auswirkungen (Schall- und stoffliche Emissionen) auszugehen.

Wenngleich die Umweltprüfung als Regelverfahren anzuwenden ist, lässt sich die Verpflichtung zu deren Durchführung anhand der Frage inhaltlich eingrenzen, inwieweit Umweltgüter voraussichtlich erheblich, d.h. quantitativ gewichtig und dauerhaft beeinträchtigt werden. In der Regel wird die Umweltprüfung dann durchzuführen sein, wenn aufgrund erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft die städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden ist.

Auf Grundlage des Vorentwurfs zum Planvorhaben (Bestandsaufnahme 11/2018) hat die Gemeinde Ormont mit dem Aufstellungsbeschluss Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange bestimmt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Grundsätzlich wird hierbei nach "gegenwärtigem Wissensstand" der gesamte Umweltschutz-Katalog nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) geprüft sowie die zwischen diesen anzunehmenden Wechselwirkungen. Um die Planung kursorisch auf ihre Vereinbarkeit mit den in der Nähe vorhandenen Natura 2000-Gebieten zu überprüfen, wird ebenfalls auf deren Bezeichnung und Erhaltungsziele eingegangen.

Zur Überprüfung der Eingriffsintensität und Erheblichkeit wird nachfolgend auf einzelne, potenziell beeinträchtigte Schutzgüter eingegangen. Die Beschreibung der möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt hierbei verbal-argumentativ. Die Gliederung besteht nach einer Voranstellung der Ausgangssituation aus Vorbelastung/ Entwicklungsprognose, Planungsauswirkungen sowie Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis.

#### • Schutzgut Mensch

**Ausgangssituation:** Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung u.a. Auswirkungen auf das Ferien-Wohnumfeld (Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungs-

funktion (Lärm, Gerüche) von Bedeutung. Dem Schutz des Menschen sind zahlreiche Gesetze (BlmSchG), Verordnungen und Regelwerke gewidmet, wie sie u.a. nachfolgend benannt werden (*siehe auch Schutzgut "Klima, Luftreinheit"*).

Das Planvorhaben liegt räumlich zwischen benachbarten Wohnhäusern und angrenzender Landesstraße 20. Dies bedeutet, dass potentielle Emissionen bzw. Immissionen seitens Schall und Geruch vom Sondergebiet ausgehen bzw. auf dieses einwirken können. Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen, wie sie als Schwerpunkt im Regionalplan ausgewiesen werden, sind von der Planung nicht betroffen.

**Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose:** Im Plangebiet selbst bestehen keine Vorbelastungen, die über ein akzeptables Maß hinausgingen: verbindliche Lärmimmissionsrichtwerte für SO-Gebiete finden sich in den einschlägigen Quellen (z.B. DIN 18 005: 45-65 dB(A) tags bzw. 35-65 nachts; BlmSchV) nicht, diese können in Anbetracht von Plankonzeption und Zweckbestimmung "Regenerativer Energien" jedoch mit jenen eines Mischgebiets (MI; MD) gleichgesetzt werden. Eine besondere Störanfälligkeit und Unverträglichkeit mit Nutzungen in der Umgebung besteht somit nicht. Hinsichtlich Geruchsmissionen werden Dorfgebiete ebenfalls als geringer empfindlich eingestuft.

**Planungsauswirkungen:** Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u.a. Insbesondere dann die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, wenn es um eine immissionsschutzrechtlich störanfällige Erholungsnutzung geht. Die Planung sieht weder solche vor, noch bestehen solche im Umfeld. Das Sondergebiet ist im Sinne des Nachbarschaftsschutzes so geprägt, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BlmSchG). Auch Einschränkung von Sichtbeziehungen löst die Realisierung zulässiger Gebäude am Ortsrand bestenfalls nur sehr eingeschränkt aus, da besondere Zielpunkte nicht existieren.

**Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis:** In Bezug auf das Schutzgut Mensch resultieren aus der Planung keine erheblich nachteiligen Wirkungen, da das Plangebiet insgesamt keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich touristischer Funktionen aufweist. Ein Kompensationserfordernis besteht insbesondere dann nicht, wenn die planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweise berücksichtigt werden.

#### • Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere und Pflanzen)

**Ausgangssituation:** Auf Grundlage verschiedener EU-, Bundes- und Landesgesetzgebungen (BNatSchG, LNatSchG u.a.) sind Tiere und Pflanzen als wichtige Bestandteile des Ökosystems in ihrer Artenvielfalt zu schützen und zu entwickeln. Indem Veränderungen in der Flächennutzung Einfluss auf vielerlei Schutzgüter nehmen, unterliegen auch die biotischen Lebensräume der Gefahr von Beeinträchtigungen oder gar Verlust. Die Untersuchung des Schutzgutes widmet sich aus diesen Gründen der im Plangebiet präsenten Artenvielfalt, möglichen Vernetzungen der Lebensräume (Biotopverbund) und den Möglichkeiten zum Erhalt der vorgefundenen Ökosysteme (*siehe Bestands-/ Zielkarte in der Anlage*).

Im Hinblick auf die Biotopausstattung findet sich im Geltungsbereich der Planung überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland (arten- und strukturarm), welches sich östlich, von L 20 und Schneifelstraße begrenzt, hangabwärts fortsetzt. Hauptbestandbildner sind Gräser (u.a. Gewöhnlicher Glatthafer, Arrhenaterum elatius), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Weißklee (*Trifolium repens*). Gehölzstrukturen in Form von Einzelbäumen oder sonstigen Feldgehölzen sind im Plangebiet lediglich am südöstlichen Böschungsbereich zur Straße vorhanden (Stieleiche, Fichten).

Im Zentrum des Gebiets befindet sich eine Lagerhalle mit geschotterten Fahrwegen und Hoffläche mit Anschluss an die L 20. Hierzu wurde das Gelände einst modelliert, woraus eine Böschung im Osten sowie Aufschüttungen (Mieten) aus Mutterboden resultierten.

Aufgrund dieser Vorprägung setzt sich die Flora aus allgemein verbreiteten Arten zusammen. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (BArtSchV, prioritäre Arten/ Lebensräume der FFH-Richtlinie) oder schützenswerte Biotope (§ 28 LNatSchG) sind aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht festzustellen, ebenso keine besonderen Insekten oder Vogelarten (z.B. Schwalben).

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, wie bspw. FFH- ("Schneifel, FFH-5704-301) oder VSG-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen, sondern liegen mindestens 1,1 km weiter südlich. Auswirkungen des Vorhabens auf das v.g. Schutzgebiet sind aufgrund der räumlichen Entfernung, der geringen Nutzungsintensität und Ausdehnung der geplanten Nutzung daher nicht zu erwarten. Eine spezielle FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wird nicht erforderlich.

**Vorbelastung/ Entwicklungsprognose:** Die Lebensraumfunktionen auch der unbebauten Bereiche sind durch menschliche Einflüsse stark überprägt. Der im Bezugsraum weit verbreitete Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist in seinem eingeschränkten Artenspektrum von geringer bis allgemeiner Wertigkeit und daher prinzipiell ersetzbar.

**Planungsauswirkungen:** Im Rahmen dieses Planverfahrens wird bau- und anlagebedingt eine Lebensraumveränderung durch Beseitigung von Grünlandvegetation in einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,5 ha planungsrechtlich zulässig. Der Verlust betrifft jedoch eher geringwertige Funktionen. Darüber hinaus verursachen Bauarbeiten kurzzeitige Beeinträchtigungen (z.B. Einsatz von Maschinen), die jedoch in nicht erheblichem Umfang und nur kurzzeitig zu erwarten sind. Die umgebenden Offenlandstrukturen erfüllen weiterhin Ganz- bzw. Teillebensraumfunktionen für typische sowie allgemein verbreitete Pflanzen- bzw. Tiergesellschaften und bleiben von der Planung unberührt. Besondere Funktionsbeeinträchtigungen der Nachbarbiotope sind nicht zu erwarten.

**Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis:** Der Lebensraumverlust ist nur insofern als Eingriff zu werten, da bestehende Offenlandstrukturen durch das Planvorhaben dauerhaft ausgetauscht werden. Die im Gebiet randlich vorhandenen Fichten werden beseitigt, die Stieleiche bleibt erhalten. Hinzu tritt eine Baum- bzw. Obstbaumreihe entlang der östlichen Grenze. In Verbindung mit der Gestaltung des Landschaftsbilds und Wahrung des Mikroklimas ist zudem eine Mindestbegrünung des Baugrundstücks empfehlenswert.

Die mit Vorhabensrealisierung verbundenen Beeinträchtigungen sind somit nicht erheblich i.S. der Eingriffsregelung, d.h. es besteht insgesamt nur geringes Eingriffsrisiko. Unter Berücksichtigung der in der städtebaulichen Konzeption fest verankerten Grünordnung besteht ein Kompensationserfordernis seitens des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften nicht. Zusammen mit den in folgendem Abschnitt benannten Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden ist vielmehr mit einer Aufwertung der Biotopausstattung zugunsten der Insekten und Avifauna zu erwarten.

#### • Schutzgüter Boden und Wasser

**Ausgangssituation:** Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; ein Grundsatz, der auch in anderen Fachgesetzen (BBodSchG/V u.a.) weiter ausformuliert wird. Im Hinblick auf den Wasserhaushalt ist zwischen Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden, deren Bewirtschaftung dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung unterliegt (§ 1 Abs. 5 BauGB, WHG, LWG).

Der damit angesprochene, natürliche Bodenaufbau des Plangebiets (Grünland) ist von Festgesteinen (silikatischer Gesteinstyp) bestimmt, welches von lehmigen Schichten mit mittlerer bis geringer Bodenfunktion überlagert wird (tlw. Grauwacken). Das nach Norden hin geneigte Relief begründet eine geringe Erosionsgefährdung, die durch die angestrebte Nutzung nicht weiter verstärkt wird. Seltene Böden oder solche mit besonderen Standorteigenschaften (geringe bis mittlere Ackerzahlen zwischen 20 und 60) sind von der Planung nicht betroffen.

Oberflächengewässer berührt das Plangebiet nicht; hydraulische Daten zum Grundwasserhorizont sowie zur Wasserdurchlässigkeit des Bodens liegen nicht vor. Anzunehmen ist jedoch eine hangabwärts gewandte Fließrichtung des von Niederschlagswasser gebildeten Hang- und Schichtenwassers. Insgesamt besteht eine mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung bei (sehr) geringer Durchlässigkeitsklasse gegenüber des oberen Grundwasserleiters (LGB-Online-Server).

**Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose:** Das Gebiet ist hinsichtlich seiner Bodenfunktionen und des Wasserhaushalts durch landwirtschaftliche Grünlandnutzung und bereits teilweise gewerbliche überprägt, wodurch ein reduziertes Artenaufkommen und ein regelmäßiger Eintrag von Düngern (Gülle) angenommen

werden kann. Unter den heutigen Rahmenbedingungen ist mit keinen wesentlichen Veränderungen dieser Standortbedingungen zu rechnen. Es besteht hinsichtlich der künftigen Nutzung eine mäßige Empfindlichkeit gegenüber wasserverunreinigenden Stoffen und Einträgen, da die bindigen Deckschichten einen ausreichend (mittleren) natürlichen Schutz des Grundwassers bieten. Als überwiegend unversiegelter Standort erfüllt das Gebiet allgemeine Boden- sowie allgemeine Funktionen in Bezug auf die Neubildung von Grundwasser.

Als Risiken sind vor allem Freilegungen des Grundwassers, Veränderungen der bestehenden Deckschichten (Bauarbeiten) sowie der Umgang mit potentiellen Gefahrenstoffen zu nennen. Laut Landesamt für Geologie und Bergbau besteht im Bereich des Plangebiets kein Radonpotenzial, was auf allgemeine Erkenntnisse gründet. Daher kann eine mögliche Gefährdung bis auf Weiteres ausgeschlossen werden.

**Planungsauswirkungen:** Die Planumsetzung ist überwiegend mit anlagebedingten Auswirkungen verbunden. Das Relief wird geringfügig verändert und die oberen Bodenschichten entsprechend der angestrebten Nutzung modelliert und dauerhaft versiegelt. Baubedingte Maßnahmen könnten Bodenverdichtung und Stoffeinträge in den Boden bedingen, sind aber in Anbetracht der angestrebten Nutzung nicht von Bedeutung bzw. durch entsprechende Vorkehrungen vermeidbar.

Einwirkungen auf die Qualität, Quantität und Dynamik von Grundwasserkörper und Oberflächengewässer stehen mit Realisierung der Planung nicht zu erwarten, da die überwiegend offenporige Bodenstruktur keinen erhöhten Oberflächenabfluss zur Folge hat. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Planfestsetzungen innerhalb des Plangebietes zu versickern. Insgesamt sind keine wesentlichen Veränderungen der Rahmenbedingungen zu erwarten.

**Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis:** Die mit der Errichtung baulicher Anlagen verbundenen Beeinträchtigungen sind auf die planungsrechtlich zulässige Neuversiegelung von rechnerisch maximal 4.900 m<sup>2</sup> Boden zurückzuführen (ca. 1.810 m<sup>2</sup> Bestand). Eine Überschreitung der vorgegebenen GRZ ist nicht zulässig, so dass rund 3.070 m<sup>2</sup> Boden dauerhaft überbaut werden dürfen.

Wenngleich der grünordnerische Teil der Plankonzeption keine erheblichen Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Böden und deren Funktionen auslöst, ist die Veränderung der Bodenstruktur (Verlust an ursprünglichem Bodenlebensraum) als erheblicher Eingriff zu werten und löst somit ein Kompensationserfordernis aus, wozu entsprechende Maßnahmen zu treffen sind. Als Vermeidungsmaßnahmen kommen bei den Bauarbeiten der Ausschluss von Stoffeinträgen, die Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen (Erhalt vergleichsweise naturnaher Böden) sowie ein sachgerechter Umgang mit dem Boden (BBodSchG, DIN) in Betracht.

Vorgeschlagen werden daher die Anlage einer zentralen Versickerungsmulde ggf. als wechselfeuchtes Biotop zum Rückhalt des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers inklusive randlicher Begrünung in einem Flächenumfang von rund 1.810 m<sup>2</sup>. Die dafür nicht (wasserwirtschaftlich) erforderlichen Flächenanteile sind extensiv zu bewirtschaften bzw. das Grünland auszumagern. Da gemäß festgesetzter Grundflächenzahl nur 40 % der Sondergebietsfläche baulich nicht in Anspruch genommen werden dürfen, ist diesbezüglich von einer abschließenden Freiraumgestaltung (Wiederherstellung des Geländes, Verschieben des Mutterbodens) auszugehen.

Zum (externen) Ausgleich des o.g. Defizits besteht die Möglichkeit zur Anlage einer Obstbaumwiese im benachbart angrenzendem Flurstück 38/2 in einem Flächenumfang von rund 2.900 m<sup>2</sup>. In Verbindung mit einer extensiveren Bewirtschaftung der dort bislang befindlichen struktur- und artenarmen Rasenfläche zugunsten hochwertigerer Biotope wird die Qualität von Grund und Boden somit erheblich gesteigert.

- **Schutzgüter Klima, Luftreinheit**

**Ausgangssituation/ Vorbelastungen:** Der Raum ist klimatisch durch das ihn umgebendes, mit Heckenreihen strukturiertes Offenland sowie Wohnhäuser der Ortsrandlage geprägt und erfüllt keine besonderen Funktionen. Die klimatische Leistungsfähigkeit des Areals ist allgemein ausgeprägt, die Empfindlichkeit gegenüber Flächenveränderungen und das Beeinträchtigungsrisiko sind gering. Bezüglich Ruhe und Luftreinheit bedingt der Verkehr entlang der L 20 allgemeine Einschränkungen.

**Entwicklungsprognose/ Planungsauswirkungen:** Prognostisch ist weder mit der Planung noch ohne diese mit wesentlichen Standortveränderungen zu rechnen. Eine mit Holzprodukten befeuerte Nahwärme-

zentrale bieten vielmehr die Aussicht, CO<sub>2</sub>-Emissionen und Feinstaub in dessen Netz langfristig zu reduzieren. Moderne Anlagen dieser Art (vgl. Datenblätter Heizzentrale, Anlage zum BPlan), zumal im vorliegendem Fall nicht Gegenstand einer gesonderten immissionsschutzrechtlichen Prüfung (gem. BImSchG) sind standardmäßig mit entsprechender Filtertechnik ausgestattet und unterliegen den besonderen Kriterien im Rahmen der Baugenehmigung.

**Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis:** Die Einwirkungen auf Klima und Luftgüte haben insbesondere betriebsbedingt keine Bedeutung und sind daher nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

- **Schutzgut Landschaft und landschaftsbezogene Erholung**

**Ausgangssituation:** Das Schutzgut Landschaft erlangt seine Bedeutung im Wesentlichen durch seine optische Wahrnehmung. Für den Betrachtenden ist das Landschaftsbild unter den Aspekten Schönheit, Eigenart und Vielfalt eher subjektiv als objektiv empfindlich gegenüber Störungen und Beeinträchtigungen. In die Betrachtung sind daher sowohl vorhandene wertvolle und eigentümliche Landschaftsbestandteile sowie evtl. Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen einzustellen. Unter diesem Aspekt sind vor allem die Aussagen der Raumordnung/ Regionalplanung und des Landschaftsplanes als rechtliche Rahmensetzungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet im "Manderfelder Schneifelvorland" befindet sich gem. der Landesverordnung über den „Naturpark Nordeifel - Teilgebiet Landkreis Prüm“ vom 06.11.1970 im Umgriff des NTP-072-001; eine Kernzone wird darin nicht berührt. Laut den Schutzbestimmung nach § 4 bedürfen Maßnahmen, die schädigende Wirkungen bei Natur und Landschaftsbild hervorrufen, der Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde. Dazu gehören bspw. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen.

Besonders geschützte Lebensräume oder Arten (z.B. gem. FFH-RL, BArtSchV), naturschutzrechtlich geschützte Strukturen, wie Biotope nach dem LNatSchG bzw. BNatSchG oder Natur- und Bodendenkmale sind im unmittelbaren Plangebiet nicht festzustellen (vgl. LANIS, 5/2019).

**Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose:** Bezüglich seiner Bedeutung für den Landschaftsbildcharakter und Erholungswert gilt es im und rund um das Plangebiet nach passiven und aktiven Wirkungen zu differenzieren. Zum einen nutzt der Standort passiv seine naturräumlich vorgeprägte Insellage zwischen zwei Verkehrswegen. Aktiv besitzt die Vorhabensrealisierung daher jedoch nur ein geringes Potenzial, negativ auf Landschaftsbild und seine Erholungswirksamkeit einzugreifen. Das Planvorhaben entfaltet nur ein geringes Eingriffsrisiko bzw. besitzt nur eine geringe visuelle Empfindlichkeit. Besonders schützenswerten Landschaftsbildelemente oder sonstige Merkmale landschaftsbezogener Erholung sind nicht präsent.

**Planungsauswirkungen:** Nicht zuletzt auch entsprechend übergeordneter Planwerke sieht die Planung eine gestalterische Integration von Bauvorhaben in die Landschaft vor. Hierzu gehören eine reduzierte bauliche Höhenentwicklung, wie auch eine innere und randliche Eingrünung des Baugebiets.

Die Umsetzung des Planvorhabens wird den Charakter des Landschaftsbildes nicht wesentlich verändern. Die Erlebniswirksamkeit bestehender Sichtbeziehungen wie auch die Erholungseignung des Raumes sind durch das Planvorhaben nicht berührt. Der Standort greift vielmehr auf eine vorhandene Infrastruktur zurück und ergänzt diese in moderater Form.

**Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis:** Die nutzungsbedingte Umgestaltung des Gebiets ist nicht erheblich i.S. der Eingriffsregelung. Spätestens unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Pflanzmaßnahmen (Begrünung, Bäume) und der gestalterischen Festsetzungen zur Bauausführung (Geschossigkeit) verbleiben keine landschaftsbildbeeinträchtigenden Wirkungen.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

**Ausgangssituation:** Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung (archäologische Schätze nach DSchPflG etc.) darstellen oder auch solche, deren Nutzbarkeit (Wirtschaftsgüter) durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet

besitzt in ökonomischer Hinsicht den Wert einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit mittlerem bis teilweise hohem Ertragspotenzial (Grünlandnutzung); Zeugnisse archäologischer oder geschichtsstiftender Hinweise konnten nicht nachgewiesen werden.

**Vorbelastungen/ Entwicklungsprognose:**

**Planungsauswirkungen:** Die Planumsetzung führt zu einer Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Verlust berührt hier Flächenanteile, welche für eine weitere Fortführung der Landwirtschaft nicht benötigt und daher auch vom Vorhabenträger erworben wurden.

**Eingriffsbewertung/ Kompensationserfordernis:** Die Planungsabsichten stehen im Einklang mit den ökonomischen Rahmenbedingungen rund um das Campingplatzgebiet. Ein Ausgleichserfordernis in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwächst der Planung nicht.

• **Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB sind neben der Einzelbetrachtung auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltmerkmalen der Buchstaben a), c) und d) in die Prüfung einzustellen. Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich als Teilaspekte des Naturhaushalts gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die auf sie bezogenen Auswirkungen betreffen meist ein vernetztes und meist komplexes Wirkungsgefüge.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	leichte Einschränkungen bestehend (Verkehr L 20; Landwirtschaft/ Dorfgebiet); Lärm-, Geruchs-, stoffliche Emissionen aufgrund Planungsabsichten unwahrscheinlich	-
Tiere und Pflanzen	Verlust (saisonaler) Teillebensräume und Verlagerung auf Umgebung; Neuanpflanzung von bislang nicht vorhandenen Gehölzen (Avifauna, Insekten)	-
Boden	Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen des Grünlandes; Verlust an Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Modellierung	••
Wasser	Reduzierung der flächenhaften Oberflächenwasserretention zugunsten zentraler Versickerung im Gebiet	-
Klima und Luft	allgemeine Geruchsentwicklung (Heizhaus; An- und Abfahrten); Gehölzpflanzungen zugunsten des lokalen Mikroklimas (Beschattung); CO <sub>2</sub> -Reduzierung	-
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes (Kulturlandschaft), Plangebiet jedoch von außerhalb kaum bis nicht einsehbar; Anpflanzung gliedernder Gehölze	•
Kultur- und Sachgüter	Reduzierung von Landwirtschaftsfläche zugunsten der Nutzung regenerativer und nachhaltiger Energien	-
Wechselwirkungen	direkter schutzgutbezogener Ausgleich aufseiten des Bodens nicht möglich, daher qualitative Aufwertung zugunsten Flora/ Fauna (Anpflanzungen etc.)	•
	••• sehr erheblich    •• erheblich    • weniger erheblich    - nicht erheblich	

So bestehen auch mit der vorliegenden Planung Zusammenhänge insbesondere zwischen den Faktoren Boden, Wasser, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild. Auswirkung auf diese Schutzgüter werden jedoch nicht bzw. nicht in erheblicher Form ausgelöst. Im Plangebiet führt die Überbauung und Versiegelung von Boden

zwangsläufig zu Verlusten an dessen Funktionen. Dementsprechend sollen offenporige Erschließungsflächen und die Niederschlagswasserretention für einen Verbleib des Regenwassers im Plangebiet sorgen, während Gehölzpflanzungen die Schutzgüter Fauna und Landschaftsbild positiv beeinflussen. Die Umweltfolgen des Planvorhabens bzw. die damit ausgelösten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind daher als gering zu beurteilen.

- **Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung ("Nullvariante")**

Ungeachtet der eigentumsrechtlichen Situation ist davon auszugehen, dass beim Absehen von der Planung die bisherige landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung fortgeführt würde. Die bisherige Bodenstruktur sowie ihre Bedeutung für sonstige Aspekte des Naturhaushalts blieben bestehen, die Landschaft bliebe weiterhin ungegliedert und der Eintrag von Gülle wäre weiterhin zulässig. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich bei Nichtdurchführung der Vorhaben keine wesentlichen Abweichungen gegenüber der aktuellen Situation ergeben.

## **DI.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) insbesondere in Bezug auf die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen. Obwohl die Bauleitplanung selbst zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, bereitet sie diesen jedoch vor. Für die planerische Konzeption bedeutet dies, nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen zu unterlassen, zu minimieren und wenn möglich vorrangig innerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) wurden die von der Planung ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft – wie oben dargestellt – beurteilt und daraus entsprechende Empfehlungen abgeleitet. Dabei wird deutlich, dass durch die Planung verursachte Eingriff überwiegend keine "voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen" zeitigt. Lediglich in Bezug auf das Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationserfordernis, wozu die unter BI.4 des BPlans gewählten Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich fixiert werden.

Zur Eingriffsminimierung insbesondere bezogen auf die Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild kommen nachstehende Vorgaben bzw. Empfehlungen in Betracht:

- Festsetzung einer in Randbereichen auszuführenden Anpflanzung von standortgerechten und ortstypischen Gehölzen und/ oder Obstbäumen;
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet mittels offenporiger Wegebefestigungen und zentraler Retentionsmulde;
- Schutz und Weiterverwendung von Mutter- und Oberboden;
- grundwasserschützende Vorkehrungen im Rahmen der Bauarbeiten (Schutz vor Stoffeinträgen);
- Festsetzung einer Höhenbegrenzung (max. Firsthöhe);
- Verwendung landschaftstypischer Dacheindeckungsmaterialien und Bauausführungen;
- Anlage einer Obstbaumwiese auf dem benachbarten Grundstück (externe Maßnahme).

Die festgesetzten naturschutzfachlichen Maßnahmen sind geeignet, den Eingriff zu kompensieren; deren Umsetzung ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt. Weitere vertragliche Vereinbarungen sind nicht erforderlich, da die Maßnahmen spätestens mit Betriebsaufnahme umgesetzt werden sollen. Andere, nicht festgesetzte Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden u.a. Unter Punkt "Hinweise" berücksichtigt und komplettieren das Spektrum naturschutzfachlich sinnvoller Planungsziele.

## **DI.3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

In Betracht kommende anderweitige zielführende Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs ergeben sich praktisch nicht, da das Gelände zum einen aufgrund der vorhandenen Baulichkeiten vorge-

prägt ist. Zum anderen schränken die sog. Sichtdreiecke und der Mindestabstand zur Landesstraße eine alternative Platzierung von Gebäuden ein.

## D2 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### D2.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde auf nach einer Bestandserfassung insbesondere auf den Kartenserver LANIS zurückgegriffen. In Überlagerung mit dem Eingriffsplan (BPlan) konnte anschließend mit Hilfe der sog. Bestandskarte die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie der Beeinträchtigungsgrad möglicher Umweltaspekte ermittelt werden. Der Fachbeitrag Naturschutz wurde auf dieser Basis in die Umweltprüfung – zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen – integriert.

Zu Bodenaufbau, dessen Eigenschaften sowie zur Beschaffenheit und Lage des Grundwassers liegen keine gesonderten Fachgutachten oder Hinweise vor. Hierzu wie auch insgesamt konnte aber auf den Online-Server des BGL sowie auf den Umweltbericht zum aktuellen FNP zurückgegriffen werden. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen bestanden nicht.

Auch weitergehende Angaben, wie z.B. zu Flora, Fauna oder Klima beruhen auf eher allgemeinen Annahmen und Beobachtungen. Einzelne Auswirkungen können somit hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, bieten jedoch ausreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Sondergebietes.

### D2.2 Maßnahmen zur Überwachung – "Monitoring"

Jede Gemeinde ist dazu verpflichtet, formal die bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4c BauGB). Zur Abwehr planbedingter Belastungen der Umwelt sind daher nachfolgend geeignete Maßnahmen der Überwachung zu beschreiben. Den Umweltschutzbehörden kommt hierbei die Verpflichtung hinzu, die Gemeinden bei Vorliegen neuer Anhaltspunkte entsprechend zu informieren.

Die Überwachung bezieht sich insbesondere auf die Ausgleichsmaßnahmen, die im Zuge dieses BPlans festgesetzt werden. Als Trägerin der Bauleitplanung wird die Gemeinde Ormont erstmalig ein Jahr nach Inbetriebnahme der Heizzentrale durch Ortsbesichtigung die Ausführung der Maßnahmen überprüfen. Die Überwachung zur Einhaltung sonstiger, in technischen Regelwerken und Normen festgelegter Richt- oder Grenzwerte erfolgt mit dem Baugenehmigungsverfahren.

### D2.3 Zusammenfassung

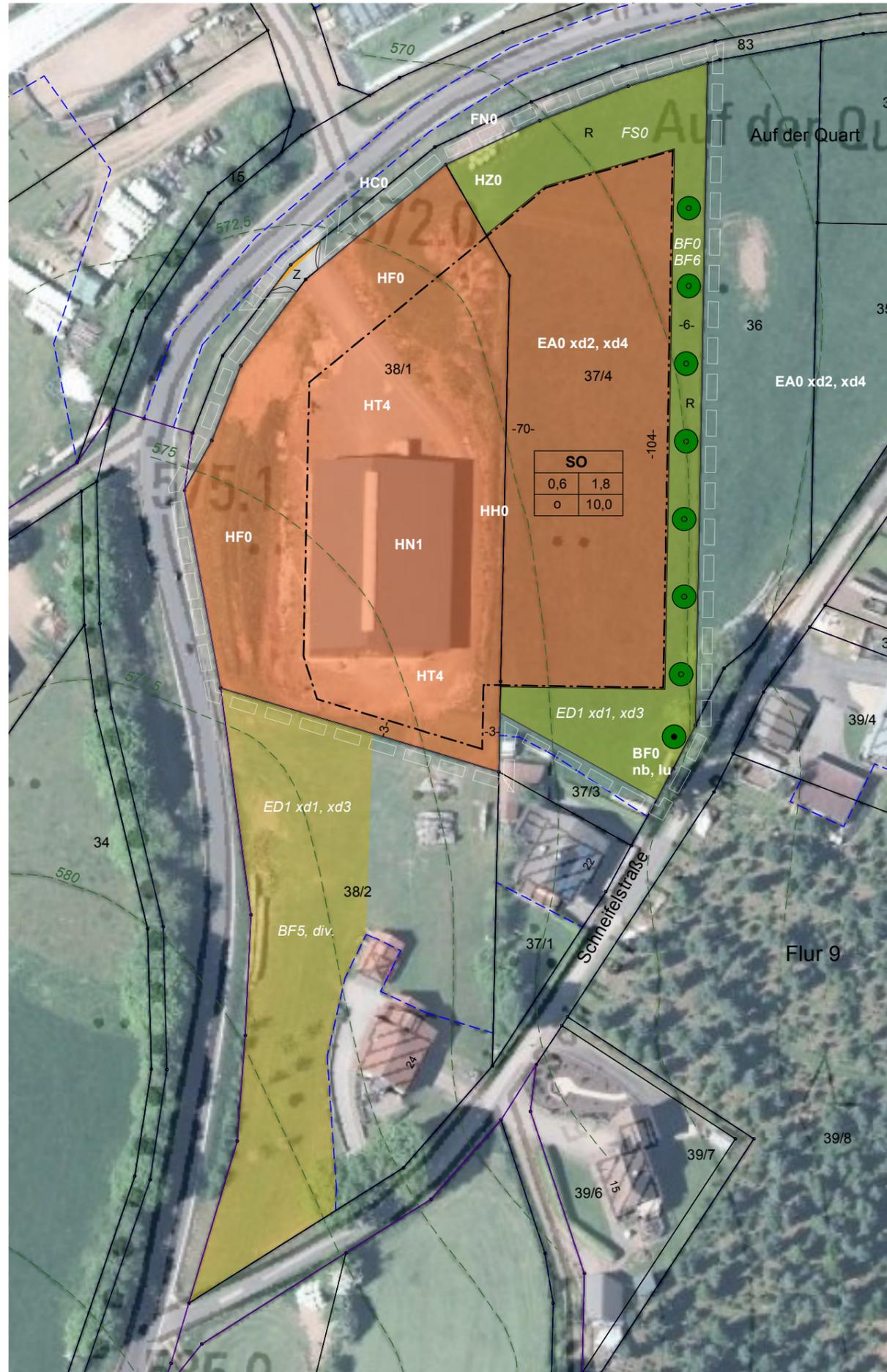
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die baulich-funktionale Ergänzung eines bestehenden forst- und landwirtschaftlichen Betriebsstandorts zugunsten der Einrichtung eines örtlichen Nahwärmenetzes. Das Areal ist direkt an das öffentliche Verkehrsnetz und an stadttechnische Medien angebunden, so dass zusätzliche Erschließungsmaßnahmen im derzeit planungsrechtlichem Außenbereich nicht erforderlich sind. Zusätzlich zum bestehenden Hallengebäude und dessen Erschließung sind ein Heizhaus sowie zugehörige technische Anlagen (z.B. Holzlager) geplant, womit die Überbauung von Grünland vorbereitet wird.

Jene Eingriffe in Natur und Landschaft werden hierbei unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert und mittels Planfestsetzungen gesichert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind vorwiegend anlagebedingt der Verlust von Boden (Grünland) und dessen

Funktionen durch Versiegelung, wechselwirkend die damit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie der Entzug von (avi-)faunistischem Lebensraum zu nennen. Aufseiten anderer Schutzgüter wird unterstellt, dass durch Umsetzung der Grünordnung (Anpflanzungen) sowie Einhaltung gesetzlicher Vorschriften (Emissionsschutz) keine wesentliche Verschlechterung des Status quo auslöst.

In der Gesamtbeurteilung ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Gebiet ist bereits vorgeprägt; besonders schutzwürdige Landschaftsbildelemente oder Lebensräume von Pflanzen und Tieren kommen nicht vor.



## ERLÄUTERUNG

Die Kartierung erfolgte auf Basis des Biotopschlüssels Rheinland-Pfalz (MUF) inkl. der Zusatzcodes mit Stand 03/2008 und beschreibt den Zustand von 5/2019.

### Bestand

- EA0 Fettwiese, intensiv genutzt
- FN0 Straßengraben, tlw. verrohrt
- HC0 Straßenrain
- HF0 Aufschüttung (Miete/ Mutterboden)
- HN1 Lagerhalle
- HT4 Lagerplatz, geschottert
- HH0 Böschung
- HZ0 Bunker (Flak)

- lu Quercus rubur (Stieleiche), Erhalt
- nb Picea abies (Fichte), entfallend

- xd2 artenarm
- xd4 strukturarm

### Planung

- BF0 Baumreihe (Böschungsbereich) bzw.
- BF6 Obstbaumreihe
- BF5 Obstbaumgruppen, div. standorttypische Arten
- FS0 Versickerungsmulde(n)
- ED1 Magerwiese

- xd1 artenreich
- xd3 strukturreich

- 8.360 qm Sondergebiet (SO), davon
- 5.010 qm versiegelbar (GRZ 0,6)
- 1.810 qm Bestandsversiegelung (Halle, Fahrwege)

- 45 qm Zufahrt (Bestand)

- 1.830 qm Grün-/ Maßnahmenfläche

- E: 3.200 qm allgemeiner Verlust an Boden
- A: 2.300 qm Obstbaum-/Streuobstwiese, extern

Bilanz: - 1.100 qm

**FACHBEITRAG NATURSCHUTZ**  
(Bestands-/Zielkarte gem. § 14 (1) LNatSchG)

"Auf der Quart" M. 1:1.000 (i.Original DIN A3) 5/ 2019

Dipl.-Ing. Erik Böffgen  
Stadtplaner (AK RP, BW)  
Mittnachtstraße 62  
72760 Reutlingen

07121/ 8976182  
0160 / 6005588  
boeffgen@t-online.de



Datengrundlage: LANIS Rheinland-Pfalz, Mai 2019