
Stadt Gerolstein

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

-VORENTWURF-

Stand: Juli 2020

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.....	15
8.3 Pflanzliste mit Beispielen von heimischen Bäumen	17

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 Tallage und der Waldbereich 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.

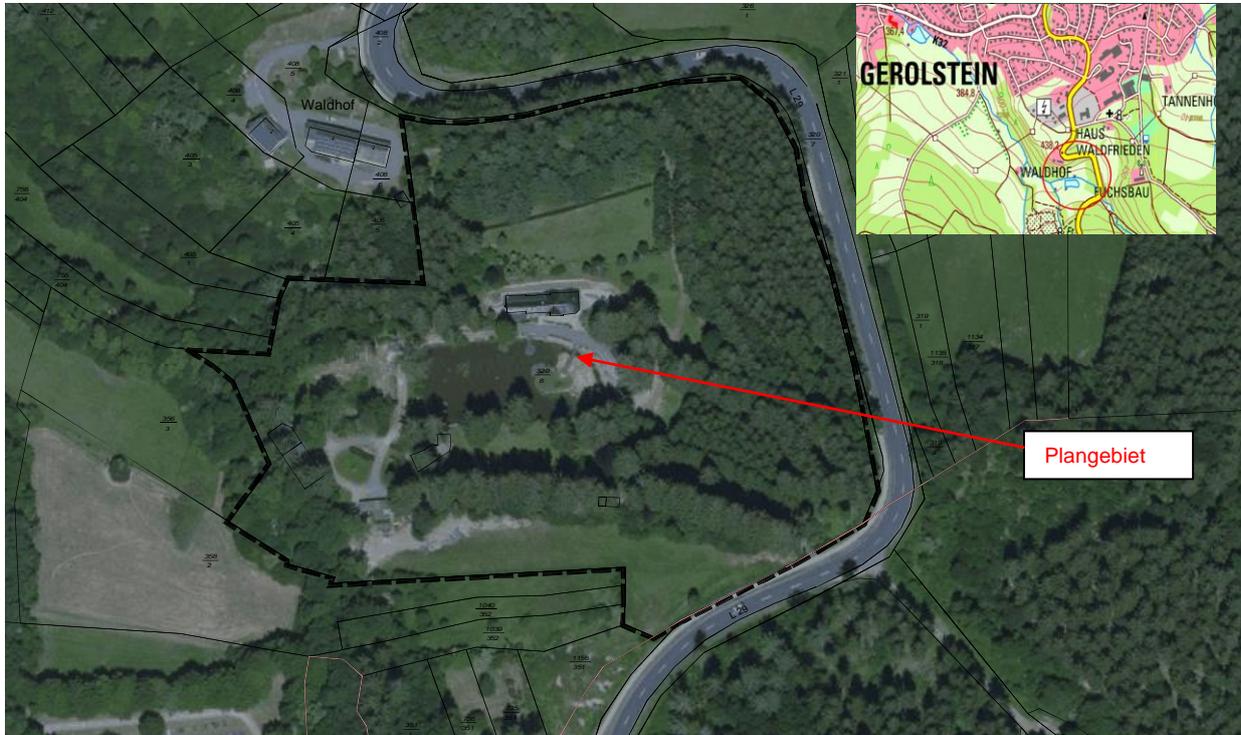


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: LANIS, 2020)

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

- vereinzelt liegende Gebäude mit versiegelten Plätzen/Wegen
- Teich
- Wege, in Mineralgemisch ausgeführt
- Offenlandflächen (Ziergarten, Rasenflächen), Wiesen in intensiver 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 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.

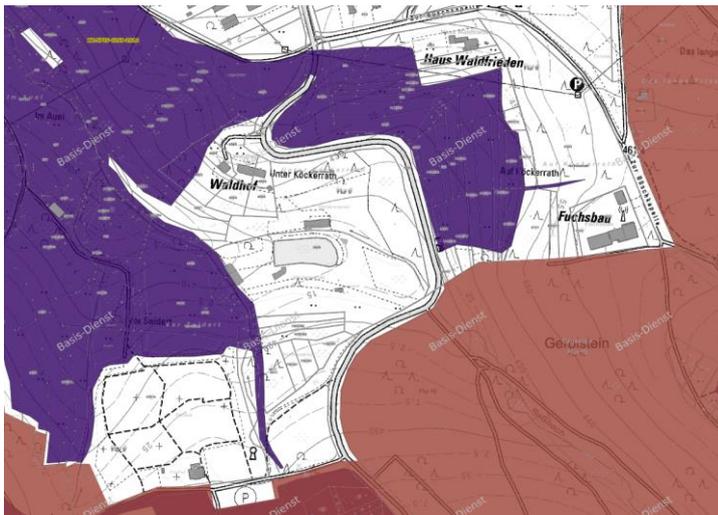


Abbildung 2: Auszug aus der Landesbiotopkartierung RLP, 2020

Festzuhalten ist, dass durch die ungenehmigten baulichen Anlagen keine biotopkartierten Objekte in Anspruch genommen wurden.

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 keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung führt, da beispielweise der Anflug und das potentielle Jagdhabitat „Teich im Plangebiet“ nutzbar sind. Zum Schutz dieser Art sind vordringlich die Sicherung von Quartieren, insbesondere in und an Gebäuden und der Erhalt von Höhlenbäumen in Gewässernähe notwendig. Störungsfreiheit von Sommer- und Winterquartieren sowie der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Gewässer mit geeigneten Strukturen tragen zusätzlich zum Erhalt dieser Art 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, wird als Ausgangsbiotop extensiv genutztes Grünland/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 durch die anschließende, ungenehmigte Verdichtung und Versiegelung nachvollziehbar abgeleitet.

4.2 Landschaftsbild/Erholungseignung

Der nicht einsehbare Planungsraum zeichnete sich vor der Bebauung durch einen Bereich aus, der sich durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung auszeichnete; 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 Vertikalstrukturen 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 die Farben und Formen der Anlagen und dem damit in Verbindung stehenden Lärm/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.

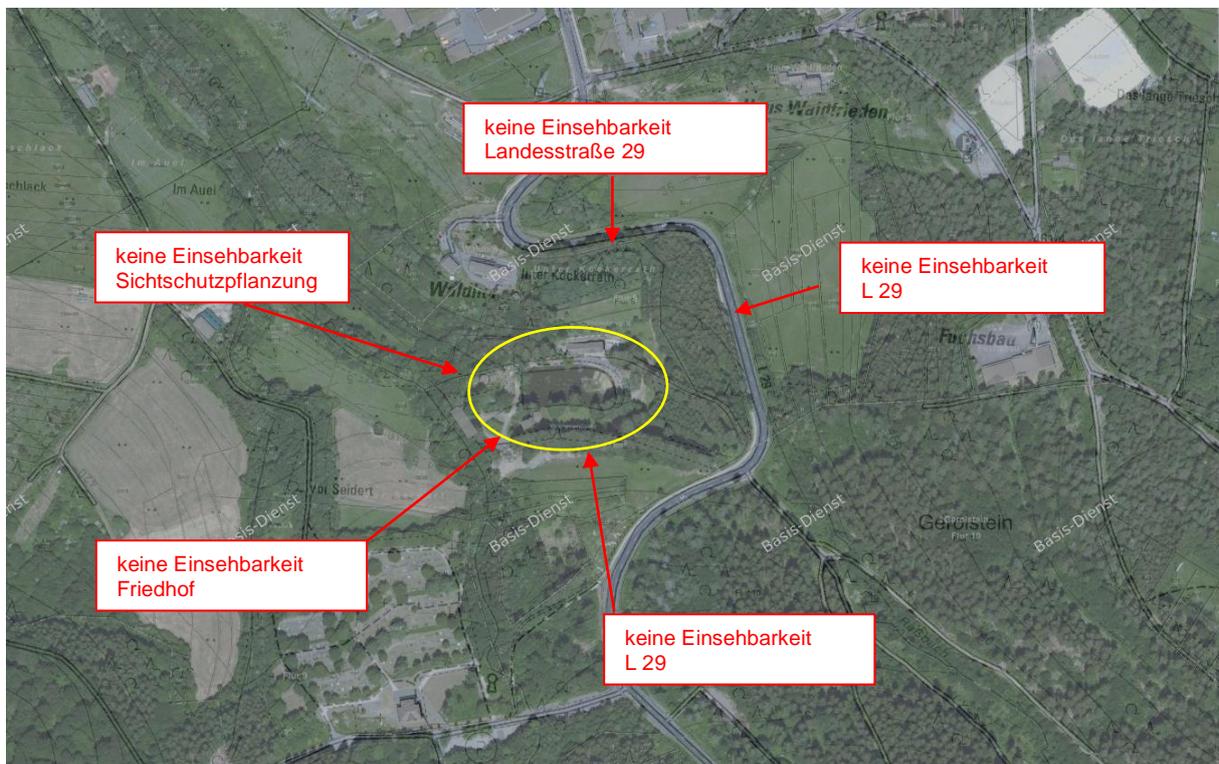


Abbildung 3: pot. Einsehbarkeit in den Planungsraum

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

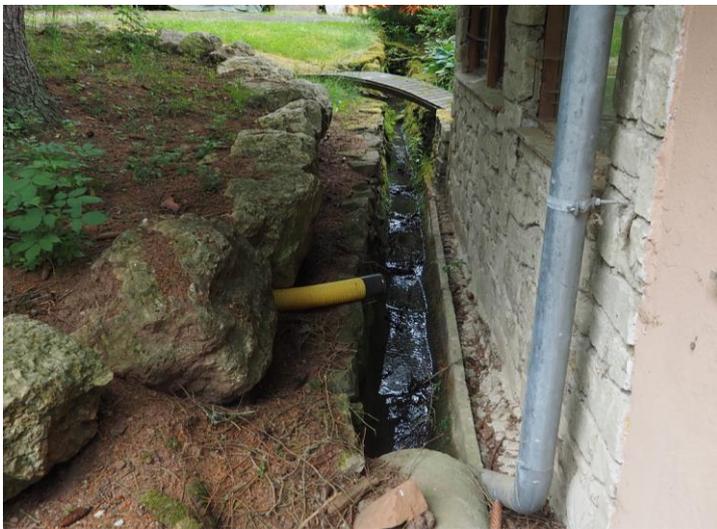


Abbildung 8. Zulauf zum Teich in Halbschalen gefasst



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, die in erster Linie auf den genehmigten Wegebau/Löschteich zurückzuführen ist, wurden in nicht unerheblichem Maße dezentrale Versiegelungen (ungenehmigte Anlagen) durchgeführt, 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 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 durch den Teichbau bereits Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Biotop ba-, anlage- und betriebsbedingt 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. Die bloße Kenntnis unrechtmäßig errichteter Anlagen ist kein Bewertungskriterium und darf bei der Bewertung weder isoliert betrachtet, noch im Ergebnis zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen.

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 sind durch die ungenehmigte Bebauung, die nicht komprimiert erfolgte (hoher Flächenverbrauch für Erschließung und Standorte der baulichen Anlagen), ggf. Strukturen entfernt worden, die aus artenschutzrechtlichen 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: 255 m²
- einer Garage: 40 m²
- eines Bootshauses: 100 m²
- einer Lagerhalle: 225 m²
- einer kl. Lagerhalle: 45 m²
- die Anlage von Erschließungswegen: 1920 m²
- die Anlage von Pflasterflächen: 650 m²
- die Anlage von Stützmauern im Hangbereich 25 m²

Für die anstehende Flächenbilanz wird nicht wie im Begründungsteil des Bebauungsplans die gesamte Fläche von 3,7 ha angesetzt, sondern lediglich die baulichen Anlagen, für die keine Genehmigung besteht. Die Größe beträgt 3.260 m²

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 (aktuelle) ökologische Funktionserfüllung	Größe in m ²	Wertpunkte
Mischwald/ Wiese in extensiver Nutzung	7	3230,00	22610,00
Summe		3230,00	22610,00

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

Die Biotoptypen des Planungsraums weisen einen Wert von 22.610,00 Punkten auf. Der Kompensationswert wurde folgendermaßen ermittelt:

Eingriff/Kompensationswert	Werteinstufung nach einer Menschengeneration	Größe in m ²	Wertpunkte
Wohnhaus	1	225,00	225,00
Garage	1	40,00	40,00
Bootshaus	1	100,00	100,00
Lagerhalle	1	225,00	225,00
kleine Lagerhalle	1	45,00	45,00
Erschließungsweg (Mineralgemisch)	1,5	1920,00	2880,00
Pflasterflächen	1	650,00	650,00
Stützmauer	1	25,00	25,00
Summe		3230,00	4190,00

Tabelle 2: Ermittlung des Eingriff-/Kompensationswertes

Gesamtbilanz	
Wertpunkte (WP) Eingriff	22610,00
WP Kompensation	4190,00
WP Kompensationsdefizit	18420,00
Ersatzfläche (m ²) bei Aufwertung um 3 WP	6140,00

Tabelle 3: Gesamtbilanz

Nach Ermittlung des Kompensationsdefizits in Höhe von 18420 WP ergibt sich eine notwendig zur Verfügung zu stellende Kompensationsfläche mit einer Größe von 6.140,00 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 36977 m².

8. VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

8.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VS)

Nicht relevant, da die Bebauung bereits erfolgte

8.2 Kompensationsmaßnahmen

Zur vollständigen Kompensation ist die Umwandlung einer intensiv genutzten Wiese in eine extensiv genutzte Streuobstwiese bzw. die Umwandlung eines Nadelreinbestandes in einen plenterartig aufgebauten Mischwald vorzusehen.

Die genaue Bepflanzung erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

Gemarkung: Gerolstein

Flur: 9

Nr: 320/8 tlw.



Abbildung 14: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese



Abbildung 15: Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese

Der in der folgenden Abbildung dargestellte Nadelgehölzbestand wird aufgelichtet und durch die Unterpflanzung von Eichen, Buchen und Hainbuchen in einen Mischwald umgewandelt.



Abbildung 16: Umwandlung eines Nadelreinbestandes in einen Laub- bzw., plenterartig aufgebauten Mischwald

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

8.3 Pflanzliste mit Beispielen von heimischen Bäumen

Pflanzqualität Laubbäume II Ordnung

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.

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	Ontariopflaume
		Knorpel	
Danziger Kantapfel	Poiteau	Schneiders Späte	
		Knorpel	
Geflammtter Kardinal	Wasserbirne		
Gelber Bellefleur			
Graue Herbstrenette			
Großer Rheinischer			
Bohnapfel			

Aufgestellt:

53533 Dorsel im Juli 2020

Bearbeitung:

Antragsteller:

Stadt Gerolstein



Planungsbüro Valerius
Dipl.-Ing. M. Valerius