

2025

Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“
Ortsgemeinde Büchel
Umweltbericht mit integriertem
Fachbeitrag Naturschutz



Entwurf

September 2025



Auftragnehmer: Weber-Umweltplanung GbR
Waldstraße 14
56766 Ulmen

Bearbeitung: M. Sc.-Ökotox. André Ehlert
E-Mail: andre.ehlert@weber-umweltplanung.com

Stand: September 2025



Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	5
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2 Methodik	6
1.3 Beschreibung des Vorhabens	6
1.4 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	6
1.5 Rechtliche Grundlagen	7
2 Vorgaben übergeordneter Planungen	7
2.1 Landesentwicklungsprogramm LEP IV	7
2.2 Raumordnungsplan	7
2.3 Landschaftspläne	8
2.4 Flächennutzungsplan	8
2.5 Planung vernetzter Biotopsysteme (PVB)	10
3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
3.1 Internationale Schutzgebiete	10
3.2 Nationale Schutzgebiete	11
3.3 Biotopkataster	12
4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, Auswirkungen des Planvorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung	12
4.1 Schutzgüter Flora und Fauna	12
4.1.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes	12
4.1.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung	16
4.2 Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser	18
4.2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	18
4.2.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung	20
4.3 Schutzgut Klima und Luft	23
4.3.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes	23
4.3.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung	24
4.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholfunktion	24
4.4.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes	24
4.4.2 Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholfunktion und Möglichkeiten der Vermeidung	26
4.5 Schutzgut Mensch	27
4.5.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes	27



4.5.2 Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch und Möglichkeiten zum Schutz	27
4.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter	28
4.6.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes	28
4.6.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung	28
4.7 Emissionen, Abfälle und Abwasser	28
4.8 Schwere Unfälle und Katastrophen	28
4.9 Wechselwirkungen	28
5 Kompensation	29
5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs	29
5.1.1 Integrierte Biotopbewertung	29
5.1.2 Schutzgutbezogene Bewertung	31
5.2 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen	32
6 Zusammengefasste Gegenüberstellung der Schutzgüter-Beeinträchtigungen und der Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen	35
7 Status-Quo-Prognose	37
8 Planungsalternativen	37
9 Technische Verfahren der Umweltprüfung und Datenerhebung	37
10 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	37
11 Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
12 Literatur	39

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (rot)	5
Abbildung 2: Bedeutsame ausgewiesene Bereiche nach dem Raumordnungsplan für das Plangebiet	8
Abbildung 3: Flächennutzungsplan der VG Ulmen mit eingezeichnetem Plangebiet	9
Abbildung 4: Planung vernetzter Biotopsysteme (PVB), Zielvorstellungen für die Planfläche (rot) und Umgebung	10
Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (grün) in der Umgebung des Plangebietes (rot)	11
Abbildung 6: Blick nach Süden über den Geltungsbereich	13
Abbildung 7: Biotope im Geltungsbereich	14
Abbildung 8: Trinkwasserschutzgebiete im Umfeld der Planung	20



Abbildung 9: Bedeutsame Kaltluftströmungen und Klimatope im Umfeld der
Ortsgemeinde Büchel 23

Abbildung 10: Angrenzender Siedlungsbereich der OG Büchel südöstlich des
Geltungsbereiches 25

Abbildung 11: Fußballplatz nordöstlich des Geltungsbereiches 26

Abbildung 12: Geplante Maßnahmen auf der Planfläche 34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope	29
Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff	30
Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwerts im Ziel-Zustand	30
Tabelle 4: Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung	30
Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts der fiktiven Ausgleichsfläche vor dem Eingriff	31
Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwerts der fiktiven Ausgleichsfläche im Ziel-Zustand	31
Tabelle 7: Kompensationswert der fiktiven Ausgleichsfläche nach erfolgter Aufwertung	31
Tabelle 9: Zusammengefasste Gegenüberstellung der Schutzwerte-Beeinträchtigungen und der Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen.	35



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

5

1. Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Büchel plant die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses. Hierzu soll ein Flächenareal nordöstlich des Siedlungsgefüges im Bereich der Schulstraße entwickelt werden. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sollen als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Büchel in der Flur 13 mit den Flurstücken 49 und 50 und umfasst eine Größe von 0,66 ha.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (rot)¹

Die Planumsetzung lässt Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG erwarten. Nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG und § 9 LNatSchG wird somit ein Fachbeitrag Naturschutz erforderlich, der die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung behandelt.

Eine artenschutzrechtliche Bewertung der Planung erfolgte im Rahmen der Schutzgüterbetrachtung im vorliegenden Fachbeitrag. Eine vertiefende Prüfung für die Artengruppe der Vögel (Bodenbrüter) ist für 2026 geplant.

¹ LVerMGeo (2024)



1.2 Methodik

Im vorliegenden Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wird geprüft, ob durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange hervorgerufen werden kann, insbesondere der Belange des Naturschutzes und der Landespflege. Es werden vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Fauna und Flora, Fläche/Boden und Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untersucht, die Erheblichkeit des Eingriffs ermittelt und notwendige Vorsorge- und Kompensationsmaßnahmen formuliert. Grundlagen der Beurteilung bilden die Vorgaben übergeordneter Planungen, die Auswertung vorhandener Daten sowie eine Gebietsbegehung mit der Erfassung vorhandener Biotoptypen und Lebensraumausstattung. Faunistische Untersuchungen haben bislang nicht stattgefunden. Eine vertiefende Prüfung für die Artengruppe der Vögel (Bodenbrüter) ist für 2026 geplant.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde von der Ortsgemeinde intensiv über die Lage des zukünftigen Dorfgemeinschaftshauses diskutiert. Ziel ist es einen verträglichen Bereich zu erschließen, der gleichzeitig zentral gelegen ist. Im weiteren Verfahren wird die Ortsgemeinde den Entwurf des Gebäudes detaillieren und die sonstigen Einrichtungen, wie Parkplatz detaillieren. Insbesondere dem Belang des Lärmschutzes soll durch die Konzeption des Gebäudes Rechnung getragen werden.

Im Bebauungsplangebiet ist eine Grundfläche von höchstens GR = 5.050 m² zulässig.

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe wird auf max. 10,50 m festgesetzt. Das Maß orientiert sich an der Wohnbebauung in der näheren Umgebung außerhalb des Geltungsbereichs.

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Baugruben ausgehoben und der Boden dementsprechend bewegt und umgelagert werden. Der Umgang mit den anfallenden Aushubmassen ist derzeit noch nicht abschließend festgelegt. Ebenso ist der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser nicht abschließend geklärt. Im weiteren Verfahren wird ein Entsorgungskonzept für den Bodenaushub sowie ein Niederschlagswasserkonzept erarbeitet..

Im Rahmen des Vorhabens sind keine Gehölzrodungen geplant.

1.4 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter, müssen sowohl die bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf die direkt beanspruchte Fläche (Baufeld, im Folgenden Planfläche oder Eingriffsbereich genannt) und die Flächen, die auch außerhalb des Baufeldes betroffen sein können (Wirkraum der Planung), berücksichtigt werden. Die Größe des Wirkraums hängt von der Intensität der Auswirkungen ab und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter auf die Auswirkungen. Für die verschiedenen Schutzgüter können deshalb unterschiedliche Abgrenzungen notwendig werden. So kann die Bewertung der Bodenfunktion und der Grundwasserverhältnisse auf den Ort des Vorhabens beschränkt bleiben, während beispielsweise Tierarten ggf. über das Baufeld hinaus betrachtet werden müssen (u.a.



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

Abstandsempfehlungen bei Vorhaben zu Fledermausquartieren (50m) von Runge et al. (2010) und dem Meidungsverhalten der Feldlerche gegenüber Vertikalstrukturen. Der so festgelegte Wirkraum umfasst die Planfläche und angrenzende Strukturen wie Feldwege und Ackerflächen. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden davon abweichend großräumiger und in Abhängigkeit vom Relief beurteilt.

1.5 Rechtliche Grundlagen

Nachfolgende Fachgesetze und gesetzliche Grundlagen sind für den Umweltbericht relevant:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG RLP)
- Landeskompensationsverordnung RLP (LKompV)

2 Vorgaben übergeordneter Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm LEP IV

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV trat am 25. November 2008 in Kraft. Es setzt Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes und seiner Teilläume. Die Regionalplanung konkretisiert und ergänzt die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms auf regionaler Ebene. Wenn die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze berücksichtigt werden, kann davon ausgegangen werden, dass auch die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms ausreichend beachtet werden. Daher wird an dieser Stelle auf eine detaillierte Ausführung der Ziele verzichtet und auf den aktuellen Regionalen Raumordnungsplan Tier (1995, Kapitel 2.2.1) und den Regionalen Raumordnungsplan Tier im Entwurf (2014, Kapitel 2.2.2) verwiesen.

2.2 Raumordnungsplan

Der Raumordnungsplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms LEP IV auf regionaler Ebene. Die Planfläche grenzt im Osten an die Siedlungsfläche von Büchel (Planungsgemeinschaft Region Mittelrhein-Westerwald, 2017):



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

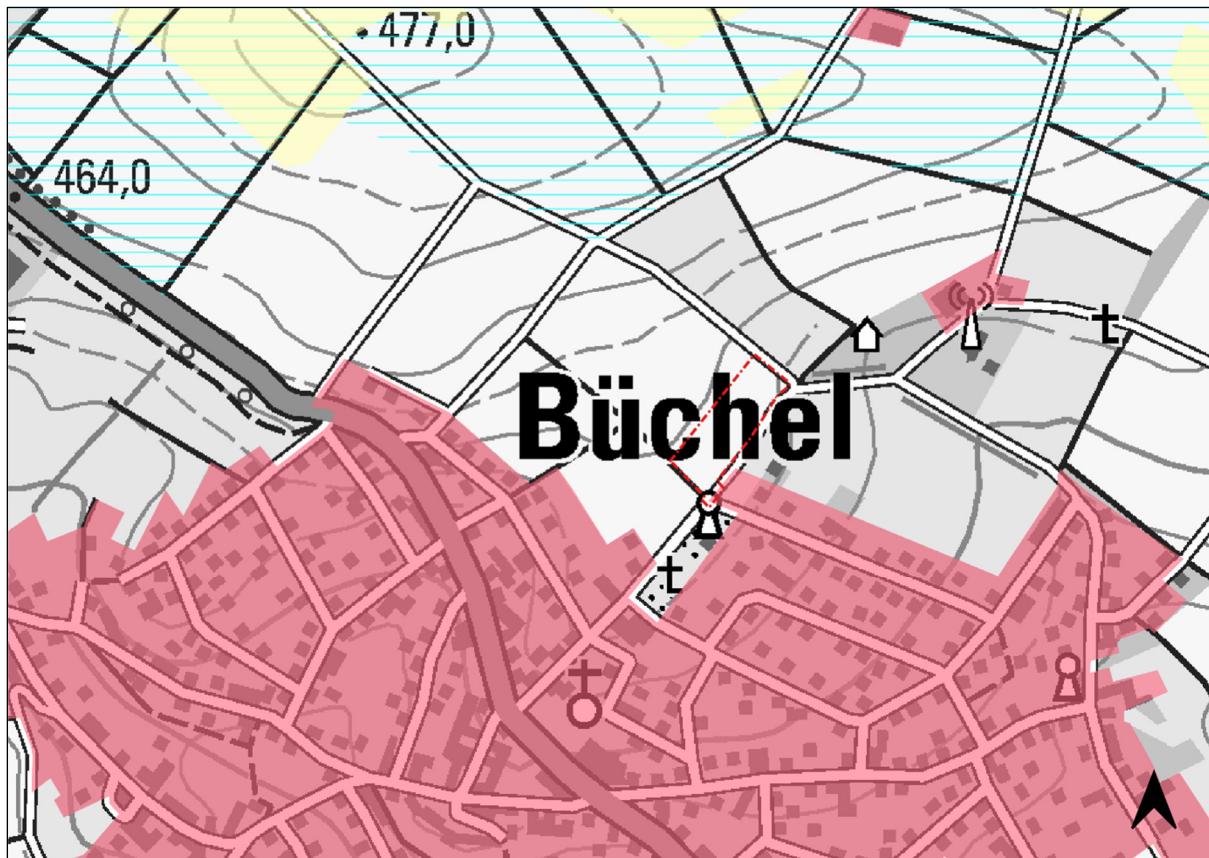


Abbildung 2: Bedeutsame ausgewiesene Bereiche nach dem Raumordnungsplan (Planungsgemeinschaft Region Mittelrhein-Westerwald, 2017) für das Plangebiet (rotes Rechteck)²

2.3 Landschaftspläne

Aussagen aus einem aktuellen Landschaftsplan sind nicht vorhanden.

2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen stellt für den Planbereich Wohnbauflächen und landwirtschaftliche Flächen dar. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der laufenden Flächennutzungsplanfortschreibung wird der Flächennutzungsplan an die Planungen der Ortsgemeinde angepasst.

²LVermGeo (2024), Planungsgemeinschaft Region Mittelrhein-Westerwald (2017)



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“



Abbildung 3: Flächennutzungsplan der VG Ulmen mit eingezeichnetem Plangebiet (rotes Rechteck)

2.5 Planung vernetzter Biotopsysteme (PVB)

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (PVB) des Landkreises Cochem-Zell (LfUG & FÖA, 1993) formuliert für die Planfläche und die unmittelbare Umgebung keine Ziele.

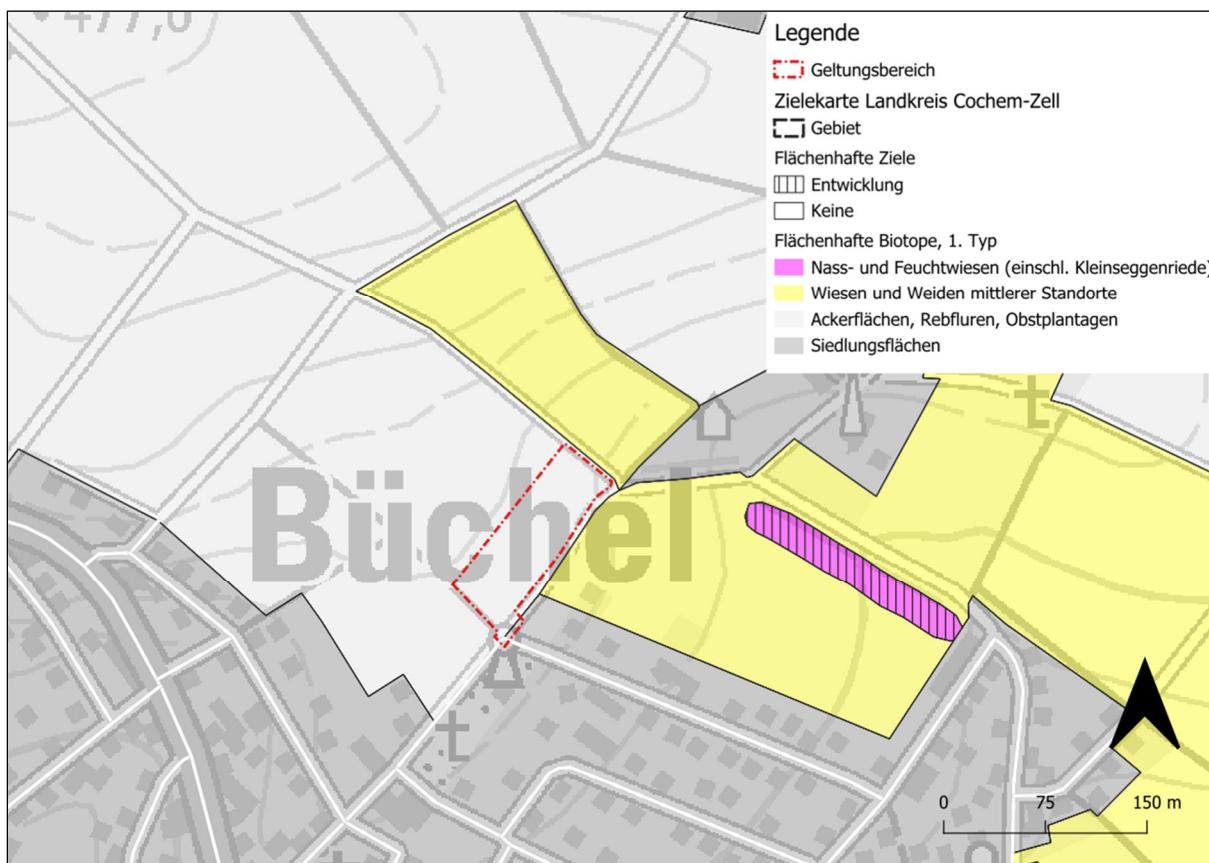


Abbildung 4: Planung vernetzter Biotopsysteme (PVB), Zielvorstellungen für die Planfläche (rot) und Umgebung³

3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nachfolgend werden die internationalen Schutzgebiete (NATURA 2000-Gebiete) und auf nationaler Ebene nach BNatSchG geschützte Gebiete, geschützte Biotope und Schutzobjekte sowie im Biotopkataster erfasste Biotope und Biotopkomplexe im Plangebiet und der näheren Umgebung aufgeführt und dargestellt.

3.1 Internationale Schutzgebiete

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine internationalen Schutzgebiete. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ (VSG-7000-018) liegt etwa 900 m nördlich, das nächste FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ (FFH-7000-047) rund 1,2 km nordöstlich des Plangebietes.

³ LVerGeo (2024), LfUG & FÖA, 1993

Durch die Realisierung des Planvorhabens werde keine Schutzgebiete beeinträchtigt.

3.2 Nationale Schutzgebiete

Im näheren Umfeld der Planung sind keine Naturschutzgebiete oder Naturparks vorhanden, das Plangebiet liegt jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (LSG-7100-002). Für das LSG sind folgende Schutzziele genannt (Landesverordnung „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“):

- „1.) die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler, mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie
- 2.) die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosionen in den Hanglagen.“

Durch die Realisierung des Planvorhabens werde keine Schutzgebiete beeinträchtigt.

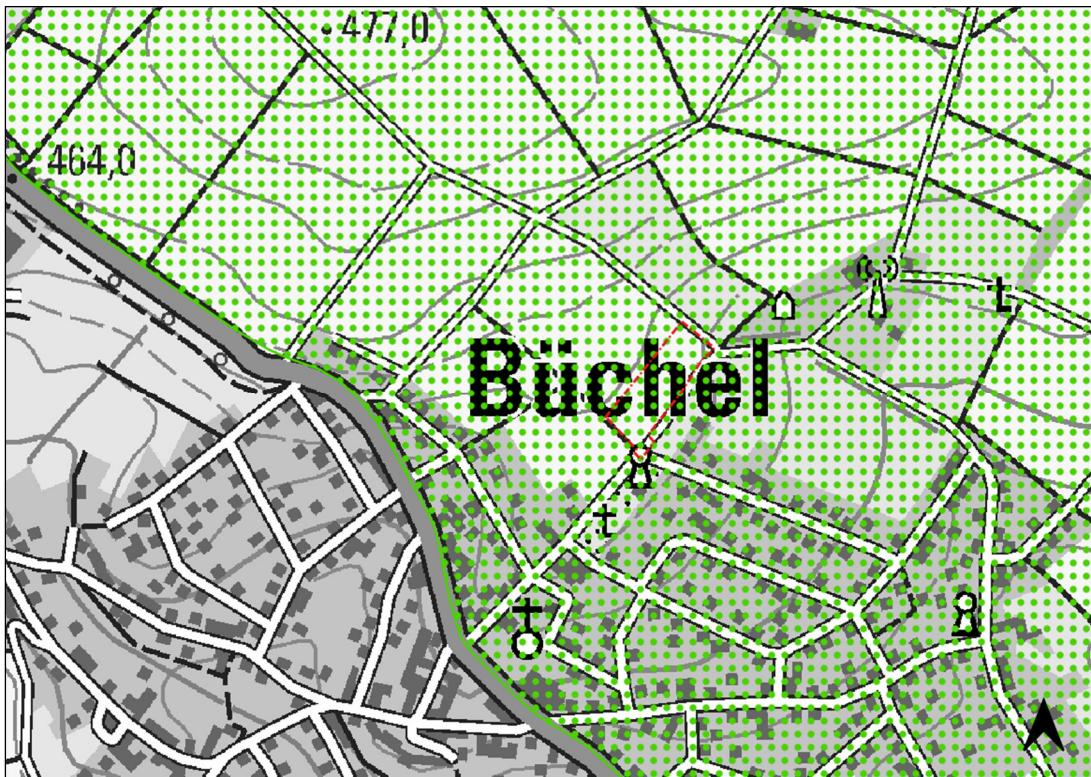


Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (grün) in der Umgebung des Plangebietes (rot)⁴

⁴ LVerMGeo (2024), LANIS (2025)



3.3 Biotopkataster

Innerhalb der Planfläche sowie direkt angrenzend befinden sich nach landesweitem Kataster (LANIS RLP) keine Biotopkomplexe oder schutzwürdigen Biotope.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, Auswirkungen des Planvorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung

In diesem Kapitel werden die durch das Planvorhaben potentiell entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen beschrieben, nötige Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß der Eingriffsregelung ermittelt.

Bei den Auswirkungen wird in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Baubedingte Auswirkungen beziehen sich auf zeitlich begrenzte Auswirkungen während der Bauphase (vorausgesetzt wird eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung). Anlagenbedingte Auswirkungen beinhalten die Auswirkung des Baukörpers an sich und die betriebsbedingten Auswirkungen sind jene, die durch den Betrieb der Anlage, in diesem Fall Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses, entstehen.

Es wird geprüft, in wie weit die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Ein Eingriff ist gemäß § 14 (1) BNatSchG wie folgt definiert „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

In Abhängigkeit von der Schwere/Intensität der Auswirkungen und der Wertigkeit der jeweiligen Schutzgüter können sich gemäß MKUEM (2021) erhebliche Beeinträchtigungen (eB) und erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) ergeben.

4.1 Schutzgüter Flora und Fauna

4.1.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzbutes

Am 10.09.2025 erfolgte eine Geländebegehung vor Ort zur Erfassung der Biototypen (nach LökPlan GbR, 2011) und der Habitatstrukturen für Flora und Fauna im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst überwiegend eine Ackerfläche (HA0) sowie einen kleineren Anteil eines Ackerrain (HC1) im Übergang zur östlich angrenzenden Gemeindestraße (VA3). Das direkte Umfeld ist geprägt von weiteren Ackerflächen (HA0) sowie intensiv bewirtschafteten, artenarmen Grünlandflächen (EA3).



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“



Abbildung 6: Blick nach Süden über den Geltungsbereich



Abbildung 7: Biotope im Geltungsbereich⁵

⁵ LVerMGeo (2024),



Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit muss geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Im vorliegenden Fall haben bislang keine vertiefenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen stattgefunden. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im direkten Umfeld des Eingriffsbereichs (Offenland) ist mit **planungsrelevanten** Arten (FFH Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) der folgenden Gruppen (ökologische Gilden) im Wirkraum der Planung zu rechnen:

Fortpflanzungsstätten/Ruhestätten für

- Vögel: Vogelarten der Offenländereien (Bodenbrüter)

Nahrungshabitat für

- Vögel: Vogelarten der Offenländereien (Bodenbrüter), Vogelarten der Siedlungen Hecken und Gebüsche

Für die Bodenbrüter der offenen Feldflur (Fokus Feldlerchen) ist für 2026 eine Kartierung geplant, die Ergebnisse sind abzuwarten und im weiteren Verlauf der Planung zu beachten.

Weiterhin sind Vorkommen typischer Kulturfolger und ubiquitärer Arten anzunehmen. Ein Vorkommen von Fortpflanzungsstätten/Ruhestätten planungsrelevanter Arten (FFH Anhang IV-Arten) aus den Artgruppen der Reptilien, Säugetiere, Amphibien und Insekten im Wirkraum der Planung ist aufgrund fehlenden Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Vertiefende Untersuchungen sind für die Artengruppe der Vögel (Bodenbrüter der offenen Feldflur) notwendig. Ansonsten wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG für artenschutzrechtlich relevante Arten (FFH Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) unter Einhaltung der Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen nach derzeitigem Wissensstand nicht prognostiziert.

Wertvolle Vegetationsbestände sind von dem Eingriff nicht betroffen, Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen.

Aus der LKompVO ergeben sich folgende Einschätzungen zu Wertigkeit und Bedeutung des Schutzwertes Flora und Fauna:

Aus der Biotoptypenkartierung ergeben sich die Wertstufen gering (Acker und Ackerrain) für die überplante Flächen. Die überplante Fläche bietet Standorte von Pflanzenarten, die eine geringe Bedeutung für die Sicherung der biologischen Vielfalt haben.

Basierend auf dem aktuellen Wissensstand, ist es noch nicht möglich eine abschließende Bewertung des Schutzwertes Fauna vorzunehmen. Eine Betroffenheit durch die Überbauung der Planfläche tritt ggf. für Bodenbrüter der offenen Feldflur ein. Vor allem für die Feldlerche können durch die Bebauung der Planfläche potenzielle Brutplätze verloren gehen. Es sind daher die Kartierungsergebnisse abzuwarten, um die Eingriffserheblichkeit und ggf. notwendige Maßnahmen abzuleiten. Es wird erwartet, dass die Planfläche zumindest zeitweise von einigen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten wie Greifvögeln, Singvögeln, als Nahrungshabitat/Rasthabitat genutzt wird



4.1.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung

Baubedingte Auswirkungen

Störung und Vertreibung von Tieren durch Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und optische Störungen

Da die Planfläche aktuell landwirtschaftlich genutzt wird und an eine Gemeindestraße grenzt, besteht bezogen auf die vorgenannten Wirkungen bereits Vorbelastungen durch den Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen und vermutlich auch eine gewisser „Gewöhnungseffekt“ für die vorkommenden Tierarten im Gebiet.

Im Zuge der Baumaßnahmen ist jedoch kurzfristig mit einer stark erhöhten Lärmentwicklung und Erschütterungen, einer Zunahme der Staub und Abgasemissionen sowie zusätzlichen optischen Störungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiter zu rechnen. Hierdurch können Tiere während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- oder Überwinterungszeit gestört und aus ihren Lebensräumen vertrieben werden. Um dies zu vermeiden, müssen Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Bauarbeiten müssen zwischen Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) beginnen und ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen (> 5 Tage) kontinuierlich weitergeführt werden. Sollten im Wirkraum der Planung Bodenbrüter nachgewiesen werden und ein Baubeginn nicht rechtzeitig vor dem 1. März erfolgen können, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter erforderlich, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.

Nahrungsgäste der Planfläche können den Störungen durch die Bauarbeiten ausweichen. Da im Umfeld des Eingriffsbereichs genügend gleichwertige Ausweichhabitante vorhanden sind und es sich um eine kurzfristige Störung handelt, wird die Schwelle der Erheblichkeit hier nicht erreicht. Zum Schutz nachtaktiver Tiere vor Störungen bei der Nahrungssuche, sind Nachtbaustellen und die nächtliche Beleuchtung der Anlage zu vermeiden.

V1: Der Baubeginn hat außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen Oktober und Ende Februar) zu erfolgen und ist ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen fortzuführen. Sollten im Wirkraum der Planung Bodenbrüter nachgewiesen werden und ein Baubeginn nicht rechtzeitig vor dem 1. März erfolgen können, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter erforderlich, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.

V2: Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.

Tötung von Tieren, Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen

Bei dem geplanten Vorhaben werden anthropogen überprägte Vegetationsstandorte Wertigkeit in Anspruch genommen. Die geplante Versiegelung muss ausgeglichen werden (siehe Kapitel 7).

Zum Schutz der potenziellen Brutvögel im Wirkbereich der Planung, müssen Bauarbeiten grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit beginnen und diese, falls in die Brutzeit hinein gebaut werden soll, ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen fortgeführt werden. Sollten im Wirkraum der Planung Bodenbrüter nachgewiesen werden und ein Baubeginn nicht



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

rechtzeitig vor dem 1. März erfolgen können, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter erforderlich, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.

Gehölzrodungen sind nicht vorgesehen. Dennoch müssen grundsätzlich die Vorgaben der DIN 18920 eingehalten werden um Bäume und sonstige wertvollen Pflanzbestände zu schützen.

V1: Der Baubeginn hat außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen Oktober und Ende Februar) zu erfolgen und ist ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen fortzuführen. Sollten im Wirkraum der Planung Bodenbrüter nachgewiesen werden und ein Baubeginn nicht rechtzeitig vor dem 1. März erfolgen können, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter erforderlich, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.

V3: Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust/Veränderung von Habitaten für Tiere und Pflanzen durch die Flächenversiegelung/-überbauung, Silhouetteneffekt

Aufgrund der Flächenversiegelungen durch die Baumaßnahmen gehen Vegetationsstandorte verloren. Diese Versiegelungen müssen ausgeglichen werden (siehe Kapitel 7).

Die Sichtbarkeit des Dorfgemeinschaftshauses kann durch Stör- und Scheuchwirkungen (Silhouetteneffekt) eine Entwertung von avifaunistischen Habitaten bewirken. Das betrifft besonders Arten, die gegenüber vertikalen Strukturen mit Meidungsverhalten reagieren. Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere für Bodenbrüter der offenen Feldflur (Feldlerche) zu erwarten. Daher ist eine avifaunistische Untersuchung erforderlich, aus deren Ergebnissen gegebenenfalls geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen abzuleiten sind.

Für Nahrungsgäste und Rastvögel ist aufgrund des Verbleibs von ausreichend großen, unbebauten Flächen in der nahen Umgebung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Eine dauerhafte erhebliche Störung von faunistischen Lebensstätten oder essenziellen Nahrungshabitaten für planungsrelevante Arten ist durch die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses aufgrund von Emissionen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Durch die geplante randliche Eingrünung wird das Gebäude von der Umgebung optisch abgeschirmt. Zusätzlich sollte die nächtliche Beleuchtung so gering wie möglich gehalten werden, um die Störung von Tieren in der Umgebung zu Ruhezeiten oder bei der Jagd zu mindern.

V4: Beleuchtungskonzept: Grundsätzlich muss die Beleuchtung des Wohngebietes auf das notwendige Minimum beschränkt bleiben. Für die Straßen- und Gehwegbeleuchtung sollten insektenfreundliche, gerichtete Lampen in möglichst geringer Höhe eingesetzt werden (z.B. LEDs), die den Lichtkegel auf die notwendigen Bereiche begrenzen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau-



und UV-Bereich) und mit korrelierter Farbtemperatur >2700 K sollen nicht eingesetzt werden.

Zerschneidung von Lebensräumen, Barrierewirkung

Es wird angenommen, dass durch das Vorhaben keine Zerschneidung von Lebensräumen bzw. eine Barrierewirkung stattfindet.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:

Von Versiegelung betroffene Vegetationsstandorte weisen keinen besonders wertvollen Bewuchs auf, allerdings werden durch die Versiegelung Vegetationsstandorte zerstört, was eine hohe Intensität der vorhabensbezogenen Wirkung darstellt kompensiert werden muss.

Um Beeinträchtigungen für Tiere durch die Baumaßnahmen zu vermeiden/mindern, müssen Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Die Anlagebedingten Auswirkungen werden nach Fertigstellung des avifaunistischen Gutachtens eingeschätzt und entsprechende Maßnahmen formuliert. Eine Betroffenheit besonderer Schwere ist ggf. für die Feldlerche durch Bruthabitatverlust zu erwarten. Für weitere planungsrelevante Arten sind bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen (besonderer Schwere) durch die Anlage an sich oder den Betrieb/Nutzung der Anlage zu erwarten.

Für Nahrungsgäste und Rastvögel ist aufgrund des Verbleibs von ausreichend großen, unbebauten Flächen in der nahen Umgebung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zum Schutz nachtaktiver Tiere vor Störungen bei der Nahrungssuche, sind Nachtbaustellen zu vermeiden und die nächtliche Beleuchtung des Dorfgemeinschaftshauses so gering wie möglich zu halten. Außerdem erfolgt eine randliche Eingrünung zur visuellen Abgrenzung.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Versiegelung betreffen geringwertige Pflanzstandorte. Für die Fauna werden bei Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen größtenteils keine erheblichen Beeinträchtigungen (besonderer Schwere) erwartet. Um eine vollständige Bewertung vornehmen zu können, müssen allerdings die Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung abgewartet werden.

4.2 Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser

4.2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Geologie und Boden

Im Bereich des Plangebietes entwickelte sich laut Landesamt für Geologie und Bergbau-Kartenviewer die Bodentypen:

- Regosol aus flachem bimsasche-, löss- und grusführendem Schluff (Hauptlage) über grusführendem Schluff (Basislage) über sehr tiefem Schutt aus Schiefer oder Sandstein (Devon)



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

- Pseudogley aus bimsasche-, löss- und grusführendem Lehm (Hauptlage) über lössführendem Ton (Mittellage) über sehr tiefem Gruslehm (Basislage) aus Schiefer und Sandstein (Devon)

Bei den Böden im Eingriffsbereich handelt es sich um veränderte Böden landwirtschaftlicher Nutzflächen. Diese bestehen laut Landesamt für Geologie und Bergbau-Kartenviewer aus der Bodenart sandiger Lehm, weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität und geringe durchwurzelbare Räume von 30 bis 70 cm auf. Sie sind anthropogen überformt (Umlagerung). Die Bodenwertzahl liegt zwischen 20 und 60. Im Eingriffsbereich befinden sich keine Böden die als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte eingestuft sind.

Auf Grundlage der vorliegenden Angaben wird der aktuelle Zustand des Schutzwertes Boden in Bezug auf seine natürlichen Bodenfunktionen im direkten Eingriffsgebiet als geringwertig eingestuft. Die Böden auf der Planfläche sind durch die anthropogene Überprägung vorbelastet, es ist u.a. eine Verdichtung des Bodens sowie Einträge von Düng- und Pflanzenschutzmittel anzunehmen.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft der devonischen Kalksteine (Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, Geoexplorer). Die Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Gebiet als mittel einzustufen. In ca. 200 m nördlich liegt das abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiet „Endertbachtalsperre“ (ohne Rechtsverordnung, Zone II bis III, Nr. 401600022). Ansonsten befinden sich im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine Quellen oder sonstige Gewässer (Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, Geoexplorer).

Auf Grundlage der vorliegenden Angaben kann dem Schutzwert Wasser im Geltungsbereich keine besondere Bedeutung zugewiesen werden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist eine Vorbelastung durch Düngung/Stickstoffeintrag anzunehmen.

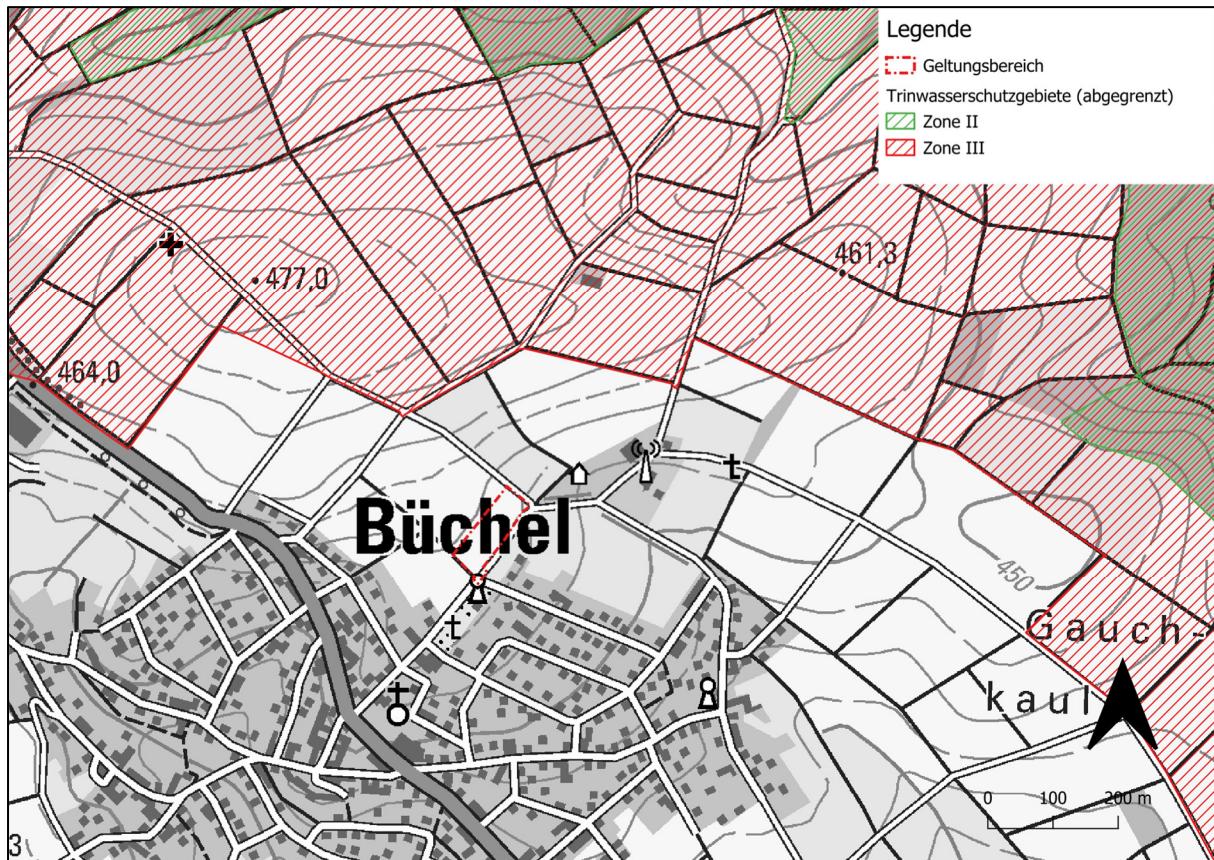


Abbildung 8: Trinkwasserschutzgebiete im Umfeld der Planung⁶

4.2.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung

Baubedingte Auswirkungen:

Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Teilversiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen werden und der Boden dementsprechend bewegt und umgelagert werden. Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen. Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden gestört.

Durch das Vermeiden von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe und die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für Wege und Lagerplätze etc. lassen sich schwerwiegende Verdichtungen und Versiegelungen vermeiden. Lagerflächen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge sowie Zufahrtswege müssen gebündelt und so

⁶ LVerMGeo (2025), Wasserportal RLP (2025)



flächenparend wie möglich angelegt werden, möglichst auf bereits befestigten oder verdichteten Flächen. Werden neue Lagerflächen erschlossen, ist dies auf vorhandenem Mutterboden nicht zulässig. Der Oberboden ist dann gemäß DIN 19731 abzuschieben und zu lagern. Auf den Einbau von Fremdsubstraten muss verzichtet werden und stattdessen, sofern notwendig, standortgerechte, nährstoffarme und unbelastete Substrate verwendet werden. Lagerplätze müssen anschließend rückgebaut und der Boden wieder gelockert werden.

Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen, belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren. Deshalb muss bei der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten u.a. nach DIN 18300 und DIN 18915 vorgegangen werden.

- V5: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen (u.a. DIN 18300, 18915) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
- V6: Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V7: Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.
- V8: Bündelung und flächenparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge möglichst auf bereits vorhandenen befestigten Flächen.
- V9: Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden. Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
- V10: Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffärmer und unbelasteter Substrate.

Belastung des Bodens und des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen

Während der Bauarbeiten kann es aufgrund von Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen zum Austritt von boden- und wassergefährdenden Stoffen kommen. Daher ist während der Durchführung der Bauarbeiten darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.

- V11: Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- V12: Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelungen

Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört.

Die innerhalb der Planfläche maximal zulässige Flächenversiegelung beträgt von 5.050 m². Ein Ausgleich erfolgt über die integrierte Biotopbewertung (siehe Kapitel 5).

Erhöhter Oberflächenabfluss

Die anlagenbedingte Flächenversiegelung bewirkt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Der Umgang mit den anfallenden Niederschlagswasser ist derzeit noch nicht abschließend festgelegt. Im weiteren Verfahren wird ein Niederschlagswasserkonzept erarbeitet.

Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes oder eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Verunreinigung von Boden und Grundwasser durch stoffliche Emissionen

Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Anlage- und betriebsbedingten Emissionen zu erwarten, die zu einer Schadstoffbelastung der Böden oder des Grundwassers führen. Abwässer werden durch Anschluss an das örtliche Netz beseitigt.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser:

Vom Planvorhaben betroffene Böden können in Bezug auf ihre natürliche Bodenfunktionen als geringwertig eingestuft werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden/Fläche und den Wasserhaushalt als gering zu bewerten. Ausgenommen ist die Flächenversiegelung von 5.050 m², diese muss ausgeglichen werden (siehe Kapitel 5).

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere für das Schutzgut Boden und Fläche sind für die versiegelten Flächen gegeben, diese müssen ausgeglichen werden. Bei Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere für die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser nicht erwartet, können jedoch abschließend nicht vollständig ausgeschlossen werden, da der Umgang mit dem Bodenaushub sowie die Behandlung des Niederschlagswassers zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt sind. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden ein Entsorgungskonzept für den Bodenaushub sowie ein Niederschlagswasserkonzept erarbeitet.

4.3 Schutzwert Klima und Luft

4.3.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzwertes

Aufgrund ihrer geringen Ausdehnung wird die Planfläche für das Meso- und Makroklima als nicht relevant eingestuft. Der Eingriffsbereich befindet sich in keinem bedeutenden Quell-, Abfluss- oder Zielgebiet für lokalklimatische Prozesse (LfU RLP-Klima). Die Durchschnittstemperatur im Jahresmittel beträgt 9,1 °C und der jährliche Niederschlag beträgt im Durchschnitt 788 mm.

Auf der Planfläche befinden sich die Bodentypen Regosol und Pseudogley. Hinsichtlich ihrer Funktion als Treibhausgasspeicher werden sie im mittleren bis hohen Bereich eingeordnet (MKUEM, 2021).

Auf Grundlage der vorliegenden Angaben wird der Planfläche als Kaltluftproduktionsflächen oder Luftausgleichsflächen lokalklimatisch keine besondere Bedeutung zugewiesen.

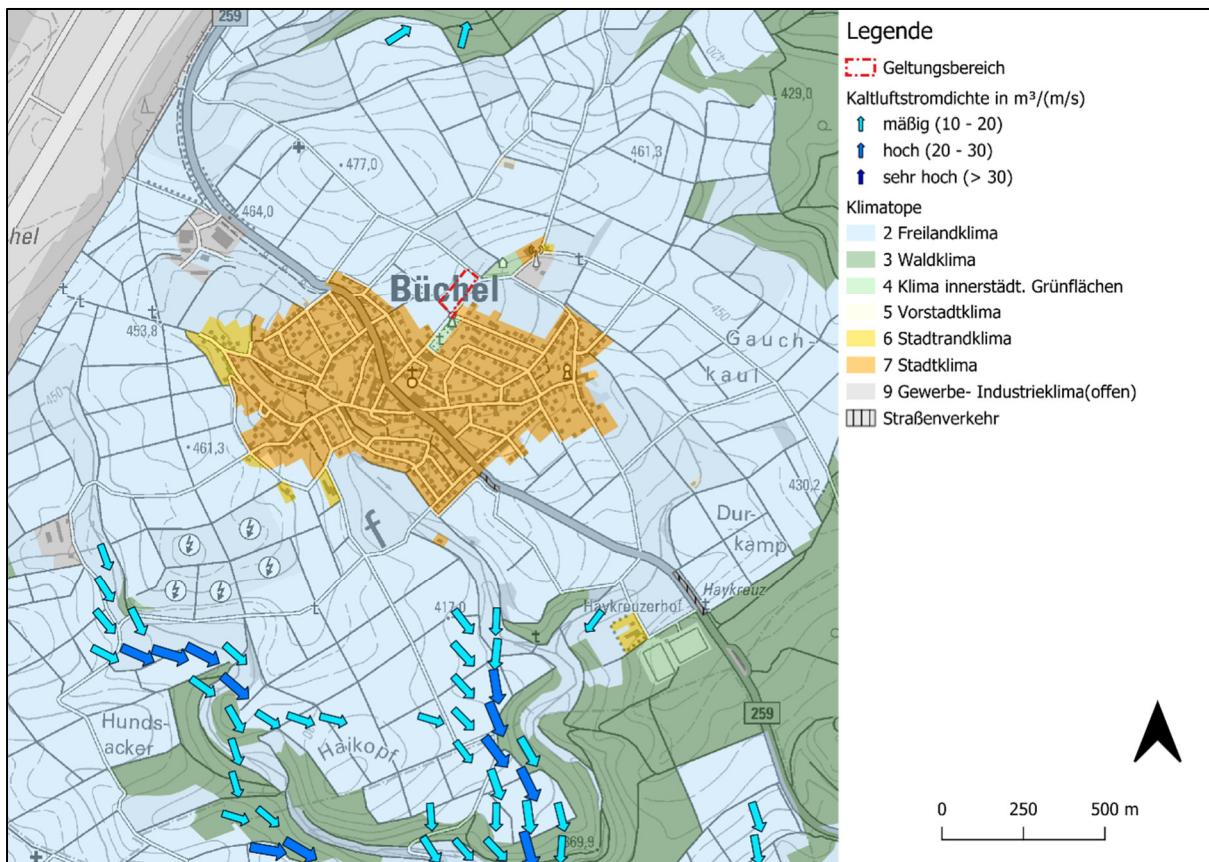


Abbildung 9: Bedeutsame Kaltluftströmungen und Klimatope im Umfeld der Ortsgemeinde Büchel⁷

⁷ LVerGeo (2024), LfU Klimawandel RLP (2025)



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

4.3.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung

Baubedingte Auswirkungen:

Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust von wichtigen Klimafunktionen/Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die Anlage

Die Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelungen können grundsätzlich Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Es kann zur Reduzierung von Windgeschwindigkeiten, Unterbrechung von Kaltluftströmen, Änderung lokaler Windsysteme, Trockenheit und Erhöhung der Lufttemperatur kommen. Die betroffene Fläche hat jedoch keinen bedeutsamen Einfluss auf das Lokalklima und die Kaltluftproduktion des angrenzenden Siedlungsbereiches. Zudem liegt die Planfläche in keinem für das Lokalklima bedeutsamen Quell-, Abfluss- oder Zielgebiet für lokalklimatische Prozesse. Vom Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses gehen keine relevanten Luftschatstoffemissionen aus.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:

Die beanspruchte Fläche liegt in keinem für das Lokalklima bedeutsamen Quell-, Abfluss- oder Zielgebiet und großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch Planung nicht zu erwarten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft werden durch das geplante Vorhaben nicht erwartet.

4.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholfunktion

4.4.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes

Die Planfläche liegt im Landschaftsraum der Gevenicher Hochfläche.

Das Landschaftsbild im Bereich der Planfläche ist geprägt von umliegenden Ackerland (südlich und nördlich der Planfläche, dem Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Büchel (südöstlich und südwestlich der Planfläche) und einem Fußballplatz nordöstlich Planfläche. Besondere wertgebende touristische Einrichtungen oder Landschaftselemente sind im Umfeld der Planung nicht vorhanden. Aufgrund der Dorfnähe ist davon auszugehen, dass die nördlich und östlich der Planfläche angrenzenden Wirtschaftswege zur Erholung, z.B. zum Wandern/Spazieren genutzt werden.



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“



Abbildung 10: Angrenzender Siedlungsbereich der OG Büchel südöstlich des Geltungsbereiches



Abbildung 11: Fußballplatz nordöstlich des Geltungsbereiches

Aufgrund des für Mittelgebirge charakteristischen Wechsels von Ackerbau, Grünland und Wald, weist Planfläche und ihre Umgebung prinzipiell eine hohe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung auf. Diese Erholfunktion ist durch die anthropogene Überprägung (Sportplatz, Ortslage, Landwirtschaft) bereits vorbelastet.

4.4.2 Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholfunktion und Möglichkeiten der Vermeidung

Baubedingte Auswirkungen:

Lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und Verschmutzung der Wege

Während der Bauzeit sind lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase möglich. Zudem kann es aufgrund der Bauarbeiten zur Verschmutzung von Wegen kommen. Diese Störungen sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind daher als vorübergehend und nicht erheblich anzusehen.

**Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:****Störung des Landschaftsbildes und der Erholfunktion durch eine weitere anthropogene Überprägung der Landschaft**

Die Erholfunktion und das Landschaftsbild sind beim Wandern/Spazieren/Radfahren eng miteinander verknüpft. Die Planfläche ist sehr ortsnah gelegen und außerdem aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der benachbarten Sportstätte bereits anthropogen überprägt. Dies ist bezüglich des Landschaftsbildes/Erholfunktion als Vorbelastung anzusehen. Die geplante Bebauung wird sich in das bestehende Ortsbild einfügen. Um die Einsehbarkeit zu minimieren und die Erholfunktion nicht weiter zu beeinträchtigen, wird eine randliche Eingrünung festgesetzt.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung:

Bei Planumsetzung erhöht sich die anthropogene Überprägung im Gebiet, wodurch die bereits vorbelastete landschaftsgebundene Erholfunktion im Gebiet weiter beeinträchtigt wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die geplante Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügen wird und sich die Beeinträchtigung durch eine randliche Eingrünung mindern lässt.

Aufgrund des für Mittelgebirge charakteristischen Wechsels von Ackerbau, Grünland und Wald, weist die Planfläche und ihre Umgebung prinzipiell eine hohe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung auf. Diese Erholfunktion ist durch die anthropogene Überprägung (intensive Landwirtschaft, Gemeindestraße und der benachbarten Sportstätte) bereits vorbelastet.

4.5 Schutzgut Mensch**4.5.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes**

Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung vor allem die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Erholungsfunktionen für die Menschen zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wurde die Erholfunktion im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild betrachtet (siehe Kapitel 4.4).

Im weiteren Verfahren sind allerdings die Lärmimmissionen die von einem Dorfgemeinschaftshaus und dessen Parkplatz ausgehen können vertiefend zu betrachten. Hierzu wird ein Lärmgutachten erstellt, dessen Aussagen vollinhaltlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Ortsgemeinde hat hierzu schon entsprechende Überlegungen angestellt, die die Lage des Parkplatzes und die Gestaltung des Dorfgemeinschaftshauses und dessen Eingangsbereich betreffen.



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

4.6 Schutzwert Kultur und Sachgüter

4.6.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzwertes

Kulturgüter und relevante Sachgüter im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

4.6.2 Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust bzw. anthropogene Überprägung von schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern

Im Wirkraum der Planung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzwert Kultur und Sachgüter

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzwertes Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

4.7 Emissionen, Abfälle und Abwasser

Angaben über evtl. Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Aufgrund der Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses kommt es zum Anfall von Baureststoffen, die entsorgt werden müssen.

Abfälle sind entsprechend den hierfür erlassenen Gesetzen und weitergehenden Vorschriften zu behandeln.

4.8 Schwere Unfälle und Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind bei vorliegender Planung nicht zu erwarten.

4.9 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzwerten bestehen teilweise enge Wechselbeziehungen. Wird ein Schutzwert durch das Vorhaben nachhaltig oder erheblich beeinträchtigt, so kann das Auswirkungen auf andere Schutzwerte hervorrufen. Bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzwerte wurden auftretende Wechselwirkungen berücksichtigt.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Schutzwerten durch Wechselwirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.



5 Kompensation

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ergibt sich die Notwendigkeit zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Dieser Abschnitt bestimmt, dass eine Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in den Abwägungsprozess des Planverfahrens einzubeziehen sind. Weiterhin ist in § 15 BNatSchG Abs. 2, Satz 2 Ausgleich und Ersatz wie folgt definiert: „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.“ Im Baugesetzbuch erfolgt jedoch im Gegensatz zum BNatSchG keine Unterscheidung zwischen Ausgleich und Ersatz.

Der landschaftsökologische Kompensationsbedarf eines Eingriffs leitet sich aus dem Umfang des Eingriffs sowie anrechenbarer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ab. In Rheinland-Pfalz wird der Kompensationsbedarf nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (MKUEM, 2021) ermittelt.

Demnach wird über die Integrierte Biotopbewertung und die Schutzgutbezogene Bewertung ermittelt, ob Kompensationsverpflichtungen entstehen und ob diese erfüllt werden. Bei der integrierten Biotopbewertung leitet sich der Kompensationsbedarf aus der Wertigkeit der Biotope vor und nach dem Eingriff ab. Durch die Schutzgutbezogene Bewertung wird geprüft, ob eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere (eBS) für einzelne Schutzgüter vorliegt. Hieraus kann ein zusätzlicher Kompensationsbedarf erforderlich werden, welcher verbal-argumentativ ermittelt wird. Die Kompensation für erhebliche Beeinträchtigungen (eB) von Schutzgütern wird, laut Praxisleitfaden, durch multifunktional wirkende Maßnahmen der integrierten Biotopbewertung abgedeckt.

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

5.1.1 Integrierte Biotopbewertung

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens ist mit einer Beeinträchtigung der vorhandenen Biotope im Eingriffsbereich zu rechnen. Die ermittelte Eingriffsschwere ist in nachfolgender Tabelle aufgeführt (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Darstellung der Eingriffsschwere anhand der Biotope

Biotoptyp (Code)	Biotoptyp	Biotop-wert (BW)	Wertstufe	Intensität vorhabenbez. Wirkungen	Erwartete Beeinträchtigungen
HA0	Acker	6	gering (2)	hoch (III)	eB
HC1	Ackerrain	8	gering (2)	hoch (III)	eB
VB4	Gemeindestraße	0	sehr gering (1)	gering (I)	-



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

Die nachfolgenden Berechnungen beschränken sich ausschließlich auf die Biotope, welche nach dem Eingriff einen anderen Biotopwert aufweisen. Biotope, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befinden, jedoch erhalten bleiben, werden aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht aufgeführt.

Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen ergibt sich ein Kompensationsbedarf, der sich aus der Wertigkeit der Biotope (BW) im IST-Zustand (siehe Tabelle 2) und einer Prognose des Biotopwertes nach dem Eingriff (siehe Tabelle 3) ergibt.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Flächenversiegelung und zur Reduzierung der Einsehbarkeit erfolgt eine randliche Eingrünung durch die Anlage einer 2 m breiten Hecke (KM 1).

Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff

Code	Biototyp	BW/m²	Fläche (m²)	BW
HA0	Acker	6	6.355	38.129
HC1	Ackerrain	8	75	603
Gesamt:			6.430	38.733

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwerts im Ziel-Zustand

Code	Biototyp	BW/m²	Fläche (m²)	BW
HN1	Gebäude	0	5.050	0
HC3	Straßenrand	3	700	2.100
BD2	Strauchhecke (KM1), junge Ausprägung	11	680	7.483
Gesamt:			6.430	9.583

Tabelle 4: Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung

Biotopwert vor dem Eingriff	Biotopwert nach dem Eingriff	Kompensationsbedarf
38.733	9.583	29.150

Der Gesamtbiotopwert der Planflächen vor dem Eingriff beträgt 38.733 Biotopwertpunkte (BW) und nach dem Eingriff (mit interner Kompensation) 9.583 Biotopwertpunkte. Somit ergibt sich aus der integrierten Biotopbewertung ein Kompensationsbedarf von 29.150 Biotopwertpunkten.

Zum aktuellen Zeitpunkt stehen noch keine weiteren Ausgleichsflächen zur Verfügung. Nachfolgend wird anhand einer Beispielrechnung (Umwandlung einer Ackerfläche in mäßig artenreiches Grünland, siehe KM2) die Kompensation dargestellt.



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

Beispielrechnung:

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwerts der fiktiven Ausgleichsfläche vor dem Eingriff

Code	Biototyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
HA0	Acker, artenarm	6	3.400	20.400

Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwerts der fiktiven Ausgleichsfläche im Ziel-Zustand

Code	Biototyp	BW/m ²	Fläche (m ²)	BW
EA1	Fettwiese (Glatthaferwiese), mäßig artenreich	15	3.400	51.000

Tabelle 7: Kompensationswert der fiktiven Ausgleichsfläche nach erfolgter Aufwertung

Biotopwert vor dem Eingriff	Biotopwert nach dem Eingriff	Kompensationsbedarf
20.400	51.000	30.600

Durch die Umwandlung von 3.400 m² Ackerfläche in mäßig artenreiches Grünland kann der Eingriff flächenmäßig und funktionell als ausgeglichen gelten. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss von 1.450 BW. **Der Eingriff könnte somit als ausgeglichen gelten.**

5.1.2 Schutzgutbezogene Bewertung

Für das Planvorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter und Flora. Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere (eBS) sind hingegen für das Schutzgut Boden und Landschaftsbild zu erwarten und für das Schutzgut Fauna ggf. anzunehmen.

Für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses werden 5.050 m² Boden versiegelt. Hierdurch werden die natürlichen Bodenfunktionen gestört und es müssen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, um die Auswirkungen zu kompensieren. Eine Neuversiegelung kann im Sinne des BNatSchG nur durch Entsiegelung gleichartig ausgeglichen werden. Flächen für die Entsiegelung stehen jedoch, wie auch im vorliegenden Fall, meistens nicht zur Verfügung. Daher sind Flächen mit nahezu selber Größe wie die Eingriffsfläche durch Extensivierung oder Bepflanzung mit Gehölzen so aufzuwerten, dass die Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes funktionell ausgeglichen werden. Als Ausgleichsmaßnahmen ist bisher eine randliche Eingrünung durch Hecken (KM1), im Geltungsbereich geplant und die Entwicklung von einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese (KM2) denkbar. **Der Eingriff könnte somit flächenmäßig und funktionell als ausgeglichen gelten.**

Die Planfläche und ihre Umgebung weisen grundsätzlich eine hohe Bedeutung für die Landschaftsgebundene Erholung auf, wobei diese durch die anthropogene Überprägung (intensive Landwirtschaft, Gemeindestraße und der benachbarten Sportstätte) bereits



vorbelastet ist. Zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild, muss eine randliche Eingrünung erfolgen.

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere können sich zudem für das Schutzgut Fauna bei Vorkommen von Feldlerchen auf der Planflächen ergeben. Hier werden ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die den Verlust von Bruthabitate durch die geplante Bebauung ausgleichen. Diese werden nach Auswertung der notwendigen avifaunistischen Untersuchung ermittelt und stehen aktuell noch aus.

5.2 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich für die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen sind nachfolgende Kompensationsmaßnahmen geplant (KM1, siehe Abbildung 12) und beispielhaft aufgeführt (KM2).

Kompensationsmaßnahme 1 (KM1)

Randliche Eingrünung des Dorfgemeinschaftshause

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist in der darauffolgenden Pflanzperiode eine randliche Eingrünung vorzunehmen. Es ist eine lockere, zweireihige Pflanzung von Sträuchern auf einer Breite von 2 m vorgesehen (unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der maximale Abstand der Sträucher in einer Reihe beträgt 1,5 m, der maximale Abstand zwischen den Reihen weist 1 m auf. Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der für eine Vielzahl von Lebewesen hochwertige Habitatstrukturen bietet und gleichzeitig die Störungen des Landschaftsbildes mindert.

Die randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Unter anderem sind die Gehölze gegen Wildverbiss zu schützen, ggf. zu bewässern, auf Ausfall zu kontrollieren und wenn erforderlich zu ersetzen. Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind bis auf eine Höhe von 3 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober - Ende Februar) zulässig.

Für die Pflanzmaßnahme sind ausschließlich einheimische Gehölze regionaler Herkunft (Herkunftsgebietes "Westdeutsches Bergland", BMU (2012)) in ihrer Wildform zu verwenden. In Hinblick auf den Klimawandel werden u.a. gebietsheimische, trockenheitsverträgliche Wildobstarten empfohlen.

Im Folgenden wird eine Auswahl von geeigneten Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um gebietsheimische, standortangepasste Gehölze vergleichbarer Qualität erweitert werden:

Artenauswahl Bäume (Pflanzqualität: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm hoch)

<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

Artenauswahl Sträucher (Pflanzqualität: Jeweils mind. 2x verpflanzt, 3-5 Triebe, 100-120 cm Höhe bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern und 80-100 cm Höhe bei schwach wachsenden Sträuchern)

<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenbüschchen</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

Kompensationsmaßnahme 2 (KM2, Beispiel)

Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Zum aktuellen Zeitpunkt steht noch keine Ausgleichsfläche zur Verfügung. Nachfolgend wird beispielhaft eine Möglichkeit aufgezeigt, die im vorliegenden Fall zur Kompensation herangezogen werden kann.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist auf einer 3.400 m² großen Ackerfläche in der folgenden Pflanzperiode dauerhaft eine mäßig artenreiche Glatthaferwiesen zu entwickeln.

Anlage:

Die Einsaat erfolgt mit regionalem und standortangepasstem Wildpflanzensaattgut für artenreiche Glatthaferwiesen durch direkt geerntetes Spendermaterial aus der näheren Umgebung (Mahdgutübertragung, Heumulchverfahren, Wiesendrusch) oder mit zertifiziertem gebietseigenem Saatgut aus gesicherter regionaler Herkunft, sogenanntem Regiosaatgut, aus dem Ursprungsgebiet 7 (Rheinisches Bergland).

Je nach Ansaatverfahren sind verschiedene Vorgaben zu beachten. Detaillierte Hinweise für die Auswahl einer geeigneten Spenderfläche und der Durchführung der Saatgutgewinnung sowie der Bodenvorbereitung, Ansaat und nachfolgenden Pflege der Fläche, können dem „Praxisleitfaden für eine erfolgreiche Grünlandrenaturierung“ vom Deutschen Verband für Landschaftspflege (2025) entnommen werden. Bei der Nutzung von gekauftem Regiosaatgut sind die Empfehlungen der Saatgutlieferanten genau zu beachten. Im Falle von unerwünschtem Aufwuchs von Problempflanzen nach dem Aufgang der Saat, können Pflegeschnitte (Schröpfeschnitte) notwendig werden.

Pflege:

Während der Betriebszeit der Anlagen werden die Flächen durch eine ein- bis zweisjährige Mahd oder durch ein bis zweimaliges Mulchen/Jahr oder durch Beweidung extensiv gepflegt. Mahdzeitpunkte und Beweidung sind, bei möglichem Vorkommen, an die Ansprüche der Feldlerche anzupassen. Um Brutverluste möglichst gering zu halten, findet die erste Mahd ab Mitte Juni statt und die zweite Mahd ab September (min. 6 Wochen Abstand zwischen den Mahdzeitpunkten). Das Mahdgut ist abzutransportieren (ggf. Heunutzung). Bei Beweidung ist die Besatzdichte so anzupassen, dass ein Muster von lang- und kurzrasigen Strukturen erreicht wird. Als Richtwert dient dabei die rechnerische Besatzdichte von 1,4 GVE/ha (LBM 2021).



Weitere Maßnahmen (CEF-Maßnahme)

Bei Vorkommen von Bodenbrüterarten, die auf die geplante Bebauung sensibel reagieren (Feldlerchen), werden ggf. weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig. Diese werden nach Auswertung der avifaunistischen Untersuchung formuliert.



Abbildung 12: Geplante Maßnahmen auf der Planfläche⁸

⁸ LVerMGeo (2024)



6 Zusammengefasste Gegenüberstellung der Schutzgüter-Beeinträchtigungen und der Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen

In der nachfolgenden Tabelle werden die vom Vorhaben ausgehenden relevanten Beeinträchtigungen zusammengefasst und den Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

Tabelle 8: Zusammengefasste Gegenüberstellung der Schutzgüter-Beeinträchtigungen und der Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen.

Auswirkungen	Eingriff	Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahme	
		Maßnahme	Beschreibung
Schutzgüter Flora und Fauna			
Baubedingt	Störung und Vertreibung von Tieren durch Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und optische Störungen	V1	Der Baubeginn hat außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen Oktober und Ende Februar) zu erfolgen und ist ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen fortzuführen. Sollten im Wirkraum der Planung Bodenbrüter nachgewiesen werden und ein Baubeginn nicht rechtzeitig vor dem 1. März erfolgen können, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter erforderlich, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.
		V2	Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtliche Beleuchtung der Baustelle.
	Tötung von Tieren, Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen	V1	Der Baubeginn hat außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen Oktober und Ende Februar) zu erfolgen und ist ab Ende Februar ohne längere Unterbrechungen fortzuführen. Sollten im Wirkraum der Planung Bodenbrüter nachgewiesen werden und ein Baubeginn nicht rechtzeitig vor dem 1. März erfolgen können, sind Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter erforderlich, um eine Ansiedlung im Eingriffsbereich zu vermeiden.
		V3	Durchführung der Bauarbeiten nach DIN 18920.
		(CEF)	Ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß Avifaunistischer Untersuchung
Betriebsbedingt	Störung von nachaktiven Tieren durch Außenbeleuchtung	V4	Beleuchtungskonzept: Grundsätzlich muss die Beleuchtung des Wohngebietes auf das notwendige Minimum beschränkt bleiben. Für die Straßen- und Gehwegbeleuchtung sollten insektenfreundliche, gerichtete Lampen in möglichst geringer Höhe eingesetzt werden (z.B. LEDs), die den Lichtkegel auf die notwendigen Bereiche begrenzen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit



			korrelierter Farbtemperatur >2700 K sollen nicht eingesetzt werden.
Schutzbereich Boden, Fläche und Wasser			
Baubedingt	<p>Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Teilversiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen</p> <p>Belastung des Bodens und Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen; Altlasten</p>	V5	Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen (u.a. DIN 18300, 18915) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten.
		V6	Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
		V7	Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.
		V8	Bündelung und flächensparende Ausweisung von Zufahrtswegen, Materiallagerplätzen und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge möglichst auf bereits vorhandenen befestigten Flächen.
		V9	Keine Anlage von Wegen und Lagerflächen auf Mutterboden. Sachgerechter Umgang mit Bodenmaterial gemäß DIN 19731.
		V10	Verzicht auf Fremdsubstrate bei Zufahrtswegen und Lagerplätzen; Verwendung standortgerechter, nährstoffarmer und unbelasteter Substrate.
		V11	Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
		V12	Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
		KM1	Randliche Eingrünung
		KM2, Beispiel	Entwicklung von mäßig artenreichen Glatthaferwiesen mit extensiver Bewirtschaftung und Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
Schutzbereich Landschaftsbild und Erholfungsfunktion			
Anlagebedingt/ Betriebsbedingt	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	KM1	Randliche Eingrünung
Anlagebedingt/ Betriebsbedingt	Störung des Landschaftsbildes und der Erholfungsfunktion durch eine weitere anthropogene Überprägung der Landschaft	KM1	Randliche Eingrünung

(CEF) Im Laufe des weiteren Verfahrens können sich ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen ergeben.



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

7 Status-Quo-Prognose

Wenn das geplante Vorhaben nicht realisiert wird, ist davon auszugehen, dass die betroffene Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

8 Planungsalternativen

Die Ortsgemeinde hat sich lange mit möglichen alternativen Flächen auseinandergesetzt. Letztendlich hat man sich für diesen Bereich entschieden, da hier sämtliche öffentliche Einrichtungen, wie Friedhof, Schule, Feuerwehr etc. konzentriert sind und man Synergieeffekte nutzen möchte. So können Stellplätze der verschiedenen öffentlichen Einrichtungen untereinander genutzt werden. So kann z.B. bei Beerdigungen zukünftig auf dem Parkplatz des geplanten Dorfgemeinschaftshauses geparkt werden. Darüber hinaus führt die Prüfung von Alternativflächen dazu, dass in der Gemeinde vergleichbare Habitate oder größere Eingriffe in Natur und Landschaft zu verzeichnen wären.

9 Technische Verfahren der Umweltprüfung und Datenerhebung

Beim Zusammenstellen der Angaben zu diesem Umweltbericht kam es nicht zu Schwierigkeiten, da die relevanten Gutachten und Fachplanungen bereits vorlagen. Eine Auflistung der verfügbaren und ausgewerteten Quellen ist auch der Referenzliste der Quellen zu diesem Umweltbericht zu entnehmen.

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.

10 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Da es sich um eine Baumaßnahme der Gemeinde handelt, wird die Gemeinde die Umsetzung der Maßnahmen begleiten und demnach auch prüfen.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Büchel plant die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses. Hierzu soll ein Flächenareal nordöstlich des Siedlungsgefüges im Bereich der Schulstraße entwickelt werden.

Im vorliegenden Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz wurde geprüft, ob durch die beabsichtigten Eingriffe eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange hervorgerufen



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

38

wird, insbesondere der Belange des Naturschutzes und der Landespflege. Es wurden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter Flora und Fauna, Boden, Fläche und Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, und Erholung, Mensch, Kultur und Sachgüter untersucht und nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ (MKUEM, 2021) bewertet.

Die vom Planvorhaben direkt betroffenen Flächen werden aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen des Vorhabens deutlich reduziert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere durch das Vorhaben ergeben sich dennoch für die Schutzgüter Boden/Fläche und Landschaftsbild, sodass Kompensationsmaßnahmen notwendig werden. Zum aktuellen Zeitpunkt stehen noch keine externen Ausgleichsflächen zur Verfügung, daher sind die Berechnung des Flächenbedarfs und die Formulierung konkreter Maßnahmen noch nicht abschließend möglich. Ein vollständiger flächenmäßig und funktioneller Ausgleich des Eingriffs kann durch die randliche Eingrünung im Geltungsbereich und zusätzlich beispielsweise durch eine Umwandlung von Ackerflächen in mäßig artenreiches Grünland erreicht werden.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für Tiere durch das Vorhaben zu vermeiden, müssen vorsorglich umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden, u.a. die Einhaltung von Bauzeitregelungen. Nach der Auswertung der avifaunistischen Untersuchung werden ggf. vorgezogene Maßnahmen (CEF) zum Ausgleich von Habitatverlusten für Feldlerchen notwendig.

Bei der Gesamtbetrachtung (unter Beachtung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen) ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Vorgaben übergeordneter Planungen.



12 Literatur

Bauer, H.-G.; Bezzel, E. und Fiedler, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Sonderausgabe in einem Band. 808 S. und 621 S.; Aula Verlag, Wiebelsheim.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU), Referat Öffentlichkeitsarbeit (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. 30 S.

Dietz, C.; von Helversen, O. und Nill, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. 399 S.; Franck-Kosmos Verlags GmbH & Co KG, Stuttgart.

Deutscher Verband für Landschaftspflege e. V. (2025) Wiesen und Weiden arten reich anlegen – Praxisleitfaden für eine erfolgreiche Grünlandrenaturierung, Nr. 32 der DVL-Schriftenreihe „Landschaft als Lebensraum“

Isselbächer, K. und Isselbächer, T. (GNOR) (2001): Vogelschutz und Windenergie in Rheinland-Pfalz. Hg. v. Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (LfUG), Oppenheim.

Rechtsverordnung zum Schutzgebiet NTP-7000-008 „Naturpark Vulkaneifel“, Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Stand 05.05.2021

Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen (LVerMGeo) Rheinland-Pfalz, Geoinformationsdienste: Web Map Service von Rheinland-Pfalz der Digitalen Orthophotos (DOP) - Dienst für entzerrte Luftbilder der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit einer Bodenauflösung von 20 cm

Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“, Stand 17. Mai 1979

Leopold, P. (2004): Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der in Deutschland vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL). Werkvertrag im Auftrag von: Bundesamt für Naturschutz, Bonn

LökPlan - Conze und Cordes GbR (2011), Gesellschaft für Landschaftsplanung und geographische Datenverarbeitung: Biotopekartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand: 04.04.2011.

Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) (2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Standardisiertes Bewertungsverfahren gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung-LKompVO). 1. Auflage, Stand Mai 2021.

Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz und Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (1993), Planung Vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Cochem-Zell, Auflage 500, 227 S.; Graphische Betriebe Staats GmbH, Lippstadt

Oelke, H. (1968): Wo beginnt bzw. wo endet der Biotop der Feldlerche? Journal für Ornithologie 109 (1): 25-29



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

Runge, H.; Simon, M. und Widding, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, Endbericht. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, Hannover, Marburg.

Schulz, B.; Ehlers, S.; Lang, J. und Büchner, S. (2012): Hazel dormice in roadside habitats. In: PECKIANA 8 (2012), S. 39-45.

Vahle, H. C. (2015): Gesundende Landschaften durch artenreiche Mähwiesen. Akademie für Angewandte Vegetationskunde, Witten.

Internetquellen

Geoportal Rheinland-Pfalz (2025). Online verfügbar unter [https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=74495&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=74495&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0), zuletzt geprüft am 12.09.2025

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (2025). Kartenviewer. Online verfügbar unter <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, zuletzt geprüft am 22.08.2025

Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG). Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) nach den §§ 4-6 des Landespfllegegesetzes 1998. Online verfügbar unter https://mueef.rlp.de/fileadmin/mulewf/Themen/Naturschutz/Eingriff_und_Kompensation/Rundschreiben/hve.pdf, zuletzt geprüft am 08.06.2025

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz -LfU-. Artdatenportal. Online verfügbar unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/kartendienste/index.php?service=artdatenportal>, zuletzt geprüft am 28.07.2025.

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz -LfU-. Artefakt. Online verfügbar unter <https://artefakt.naturschutz.rlp.de>, zuletzt geprüft am 28.08.2025.

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz. Heutige potentielle natürliche Vegetation. Online verfügbar unter <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>, zuletzt geprüft am 25.08.2025

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz-Klima. Online verfügbar unter https://www.klimawandel-rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#16/50.2587/6.9402, zuletzt geprüft am 24.09.2025

Landesamt für Vermessung (2025). Online verfügbar unter <https://lvermgeo.rlp.de/geodaten-geoshop/open-data>, zuletzt geprüft am 25.08.2025

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz Klimawandel (2025), Online verfügbar unter Umweltmeteorologie (2025), https://www.klimawandel-rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#15/50.1701/7.0845, zuletzt geprüft am 10.09.2025



Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz zum
Bebauungsplan „Dorfgemeinschaftshaus“

LANIS-Landschaftsraum Gevenicher Hochfläche. Online verfügbar unter
https://landschaften.naturschutz.rlp.de/landschaftsräume.php?Ir_nr=270.02, zuletzt geprüft
am 24.08.2025

Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz. Online verfügbar unter
<https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/landesplanung/landesentwicklungsprogramm/>, zuletzt
geprüft am 22.08.2025.

Wasserportal Rlp (2025), Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. Geoexplorer. Online verfügbar unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>, zuletzt geprüft am 22.08.2025.

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung. Steckbriefe FFH-Arten. Online verfügbar unter <https://naturschutz.rlp.de/?q=Steckbriefe-FFH-Arten>, zuletzt geprüft am 28.08.2025.

Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, 2017. Online verfügbar unter
https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf,
zuletzt geprüft am 12.09.2025

Planung vernetzter Biotopsysteme - Karten- und Informationsdienste. Online verfügbar unter
<https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>, zuletzt geprüft am
22.08.2025.

Umweltatlas Rheinland-Pfalz. Online verfügbar unter <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, zuletzt geprüft am 22.08.2025.