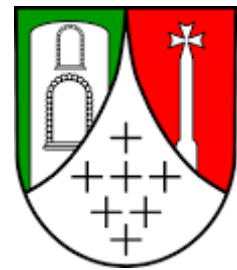


Bebauungsplan
„Im Ambrich“ - Erweiterung



Ortsgemeinde Büchel
Verbandsgemeinde Ulmen
Landkreis Cochem-Zell
Rheinland-Pfalz

Fachbeitrag Naturschutz

in der Fassung für
die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 3. April 2024

Ergänzungen zur Fassung vom 26.08.2023

Im Nachgang zum nachfolgenden bereits abgestimmten Fachbeitrag Naturschutz vom August 2023 von RenkerPlan haben sich einige Änderungen und Anpassungen ergeben, die sich insbesondere aus der zwischenzeitlich erstellten Fachplanung zur Entwässerung ergeben. Daraus resultierend wurde zudem eine Teilfläche der Flurstücke Nr. 27 und 28 als zusätzliche Baufläche MD-1b in die Planung aufgenommen.



Abb. 1: Fachplanung zur Entwässerung (Stand 06.03.2024)

Diese Fachplanung sieht nunmehr vor, die privaten Grünflächen für Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zu nutzen. Um die Funktionen und die erforderlichen Rückhaltekapazitäten über regelmäßige Pflegemaßnahmen bzw. einmaliges jährliches Mähen sicherzustellen, kann entgegen der Ausführungen in der Fassung vom August 2023 keine vollflächige Bepflanzung der privaten Grünflächen erfolgen und die Maßnahme M1 muss entsprechend umkonzipiert werden bzw. entfallen.

Statt der Bepflanzung soll nunmehr eine an die Becken angepasste Begrünung erfolgen, die abschließend im Rahmen eines späteren Fachbeitrages Naturschutz zur wasserrechtlichen Genehmigung für die Entwässerungsanlagen bestimmt wird.

Da durch die Pflege der Entwässerungsanlagen ohnehin regelmäßig einmal jährlich eine Mahd erforderlich ist, soll diese auch auf den Teilen der Grünflächen erfolgen, die nicht für die Entwässerung benötigt werden.

Statt der flächigen Gehölzpflanzung kann dort ebenso wie auf den südlichen Flurstücken Nr. 23 und 24 entsprechend der Maßnahme M2 eine extensive Grünlandnutzung erfolgen.

Zur landschaftlichen Eingrünung ist statt der flächigen Gehölzpflanzungen eine Baum- und Strauchhecke am Rand der Bau- bzw. MD-Flächen im Übergang zu den privaten Grünflächen vorgesehen, deren Umsetzung verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt ist, wie die nachfolgende Abbildung zeigt.



Abb. 2: Auszug aus dem Bebauungsplan-Entwurf vom 03.04.2024

Die Maßnahmen M1 aus der Fassung vom August 2023 entfällt. Die sich aus der nach August 2023 veränderten Planung ergebenden Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung werden nachfolgend dargestellt und erläutert.

Maßnahmenblatt für die Darstellung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen

| | |
|---|--|
| Maßnahmenbezeichnung: M1 | Gemarkung: Büchel |
| Anlage eines Feldgehölzes aus einheimischen Straucharten (BA1) | Flur: 24 Flurstück: 16, 24, 25 (alle teilw., vgl. Abb. 3) |
| Flächengröße: 3.042 qm | Derzeitige/r Eigentümer/In: Jan Berdi |
| Art der Maßnahme: | |
| <input type="checkbox"/> Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme | <input type="checkbox"/> Freiwillige Zusatzmaßnahme |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme | <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme |
| Bestandssituation der Maßnahmenfläche: Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplans „Im Ambrich“ wird ein Feldgehölz aus einheimischen Straucharten (BA1) angelegt. | |
| Aktueller Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): EA3, HA0 | Erwarteter Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): BA1 |
| Beschreibung/Begründung der Maßnahme: Das Strauchgehölz kann als Ökoton zwischen Siedlungsbereich und offener Feldflur von einer Vielzahl von Arten (u. a. Vögel und Säugetieren) als ganzjähriger Lebensraum genutzt werden. Die Ausführung der Pflanz- und Saatarbeiten richtet sich nach DIN 18 916 und 18 917. Es werden ausschließlich autochthone Gehölze aus der örtlichen Herkunftsregion „Rheinisches Bergland“ verwendet. Die Erstbepflanzung sollter idealerweise in den Herbstmonaten erfolgen. | |
| Beschreibung der Pflege-/Unterhaltungsmaßnahme und zeitliche Umsetzung: | |
| <ul style="list-style-type: none"> Anpflanzung regionaler Gehölze am Südrand des Bebauungsgebiets „Im Ambrich“ (vgl. Abb. 3). Zum Einsatz kommen Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) und Europäisches Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>). Drei Bäume der Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) ergänzen die Pflanzung am Südrand und steigern die Strukturvielfalt. Sicherstellung einer Bewässerung der neu gepflanzten Bäume während der ersten 3 Jahre in langen Trockenphasen. Ggf. Ersatzpflanzungen beim Ausfall von Sträuchern und Bäumen. | |
| Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Ökologische Baubegleitung/Umweltüberwachung. | |
| Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs: Erweiterung des Bebauungsplans „Im Ambrich“, OG Büchel | |
| Antragsteller/In: Jan Berdi | Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde: |
| Anlagen (Pflichtangabe): | |
| Übersichtsplan (Maßstab: 1:25.000/1:10.000) | |
| Detailplan (Maßstab: 1:1.000/1:2000) mit flächiger Abgrenzung der Maßnahme | |
| Fotodokumentation des Ausgangszustandes der Maßnahmenfläche | |
| Einverständniserklärung des/der Eigentümers/In | |

Abb. 3: im August 2023 vorgesehene Maßnahme M1 (Maßnahmenblatt) - entfällt

4.2 Maßnahmen

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen artenschutzrechtlicher Überlegungen sind bereits bei RENKER & STAHLSCHEIDT (2023) festgeschrieben, so dass an dieser Stelle eine Fokussierung auf die Flächenbilanzierung erfolgt. Die innerhalb des Bebauungsplans verfügbaren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, insgesamt 3.042 m², sollten als Feldgehölze aus einheimischen Straucharten (Biotoptyp BA1) angelegt werden (siehe Maßnahmenblatt im Anhang, **Maßnahme M1**).

Abb. 4: im August 2023 vorgesehene Maßnahme M1 (Textauszug) - entfällt

Bei der Bilanzierung bleiben die Abgrenzung des Plangebietes und Bewertung des Ausgangszustandes unberührt. Auf Grund unterschiedlicher Ab- bzw. Aufrundung der Flächengrößen ergibt sich eine geringe Differenz von 10 qm zu den Angaben in der Begründung und dem Umweltbericht, die jedoch in Anbetracht des Bilanzierungsergebnisses nicht relevant ist.

| Ausgangszustand des Planbereiches (Erweiterungsgebiet „Im Ambrich“, OG Büchel) | | | | |
|---|---|--------------------|-----------------|--------------------|
| Lfd. Nr. | Biotoptypen-Code und Klartext | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | HN1 – Gebäude | 1.703 | 0 | 0 |
| 2 | HJ1 – Ziergarten: mäßig strukturreich | 5.601 | 9 | 50.409 |
| 3 | VB1 – Feldweg, befestigt | 1.613 | 0 | 0 |
| 4 | HA0 – Acker: intensiv bewirtschaftet | 2.644 | 6 | 15.864 |
| 5 | EA3 – Fettwiese Neueinsaat: frisches Ansaatgrünland | 3.638 | 7 | 25.466 |
| 6 | EA1 – Fettwiese, Flachlandausbildung: mäßig artenreich | 1.581 | 15 | 23.715 |
| | Σ | 16.780 | | 115.454 |
| Zustand des Planbereiches nach dem Eingriff (Erweiterungsgebiet „Im Ambrich“, OG Büchel) | | | | |
| Lfd. Nr. | Biotoptypen-Code und Klartext | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | HN1 – Gebäude | 5.021 | 0 | 0 |
| 2 | HJ1 – Ziergarten: mäßig strukturreich | 7.184 | 9 | 63.936 |
| 3 | VB1 – Feldweg, befestigt | 1.613 | 0 | 0 |
| 4 | BA1 – Feldgehölz aus einheimischen Baumarten: junge Ausprägung | 3.042 | 13 | 39.546 |
| | Σ | 16.780 | | 103.482 |
| Gesamtbilanz: 103.482 - 115.454 = - 11.972 Wertpunkte | | | | |

Abb. 5: Bilanzierung vom August 2023 (Zustand nach Eingriff geändert)

Anstatt der Feldgehölze entstehen nunmehr auf den privaten Grünflächen naturnah begrünte und in Erdbauweise errichtete Becken zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Die dafür nicht benötigten privaten Grünflächen werden analog zur Maßnahme M2 in eine mäßig artenreiche Fettwiese (EA 1) umgewandelt. Zudem ist die nachfolgende Bilanzierung auf die aktuellen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

Daraus ergibt sich folgende Veränderung:

| Zustand des Planbereiches nach dem Eingriff (Erweiterungsgebiet „Im Ambrich“, OG Büchel) | | | | |
|---|--|-------------|----------|-------------|
| Lfd. Nr. | Biotoptypen-Code und Klartext | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | HN1 – Gebäude + versiegelte Flächen 60 % der MD-Flächen | 6.780 | 0 | 0 |
| 3 | HT2 - teilversiegelt Hofflächen 20 % der MD-Flächen | 2.260 | 2 | 4.520 |
| 3 | HJ1 - Ziergärten, mäßig strukturreich 20 % der MD-Flächen | 2.260 | 9 | 20.340 |
| 4 | VB-1 Straßen und Feldwege (Bestand) | 1.613 | 0 | 0 |
| 5 | HC3 Straßenränder + Feldwege unbefestigt | 432 | 7 | 3.024 |
| 6 | HM3a – Grünanlage, strukturreich Private Grünflächen für Regenrückhaltung und Versickerung mit randlichen Bepflanzung | 1.700 | 12 | 20.400 |
| 7 | EA1- Fettwiese, mäßig artenreich Maßnahme M2 auf Flurstück Nr. 25 | 1.745 | 15 | 26.175 |
| | Σ | 16.790 | | 74.459 |
| Gesamtbilanz: 77.589 – 115.454 = - 40.995 Wertpunkte | | | | |

Mit den Maßnahmen auf den beiden Flurstücken Nr. 23 und 24 und einer Aufwertung von + 60.960 Wertpunkten gemäß Tabelle auf Seite 6 der nachfolgenden Fassung vom August 2023 wird weiterhin eine ausreichende und angemessene Kompensation der durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gewährleistet.

Abschlussbilanz: 60.960 – 40.995 = + 19.965 Wertpunkte

Der Fachbeitrag Naturschutz vom August 2023 ist nachfolgend dargestellt.

***Fachbeitrag Naturschutz
zur Erweiterung des Bebauungsplans „Im Ambrich“
der Ortsgemeinde Büchel
(Verbandsgemeinde Ulmen, Landkreis Cochem-Zell)***



Im Auftrag der
BERDI Planung GmbH
Harxheim, August 2023

Bearbeitung:
Dr. Carsten Renker

RenkerPlan
Dr. Carsten Renker
Bahnhofstr. 117, 55296 Harxheim
Tel.: 06138-976297
E-Mail: carsten.renker@conchbooks.de

Inhaltsübersicht

| | | |
|---------|--|---|
| 1. | Anlass und rechtliche Grundlagen..... | 1 |
| 2. | Das Plangebiet..... | 2 |
| 3. | Umweltverträglichkeit und Konfliktanalyse | 2 |
| 3.1 | Einschätzung Artenschutz | 2 |
| 3.2 | Eingriffe in Natur und Landschaft | 3 |
| 4. | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 4 |
| 4.1 | Gesetzliche Grundlagen und Grundsätze für die Ableitung von landespflegerischen Maßnahmen | 4 |
| 4.2 | Maßnahmen | 4 |
| 5. | Literatur & Quellen | 7 |
| Anhang: | Maßnahmenblätter M1 + M2 | 8 |

1. Anlass und rechtliche Grundlagen

Der Rat der Ortsgemeinde Büchel hat in öffentlicher Sitzung am 28.09.2022 den Beschluss für die Erweiterung des Bebauungsplans „Im Ambrich“ (Abb. 1-2) gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt, Ausgabe 41/2022 ortsüblich bekannt gemacht.

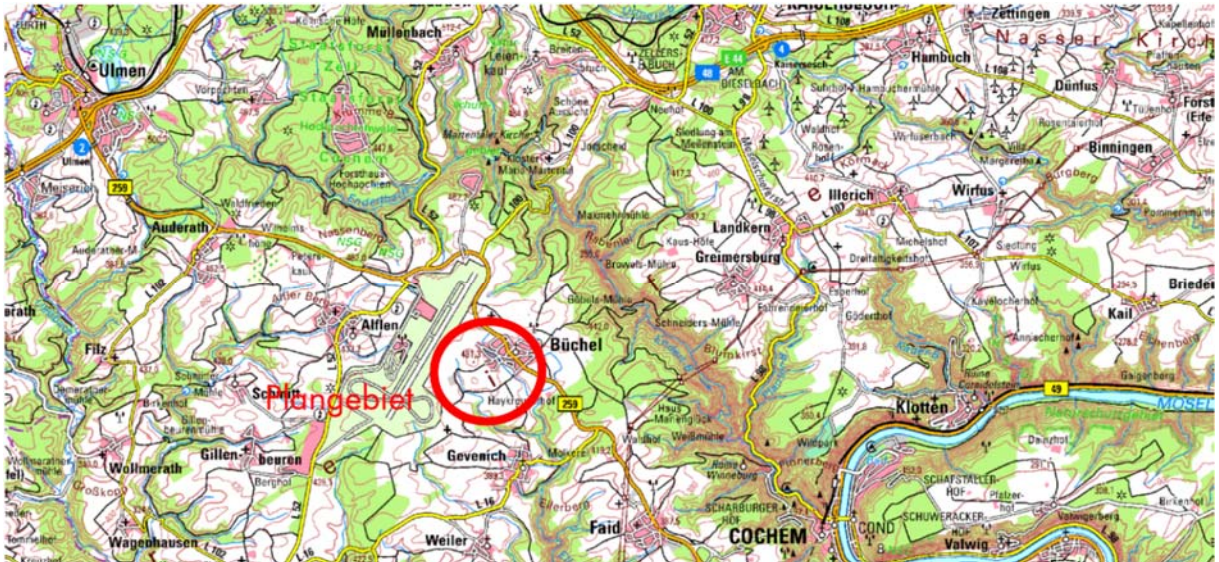


Abb. 1: Großräumliche Lage des Plangebiets „Im Ambrich“ am Südrand der Ortsgemeinde Büchel (Quelle: LANIS).

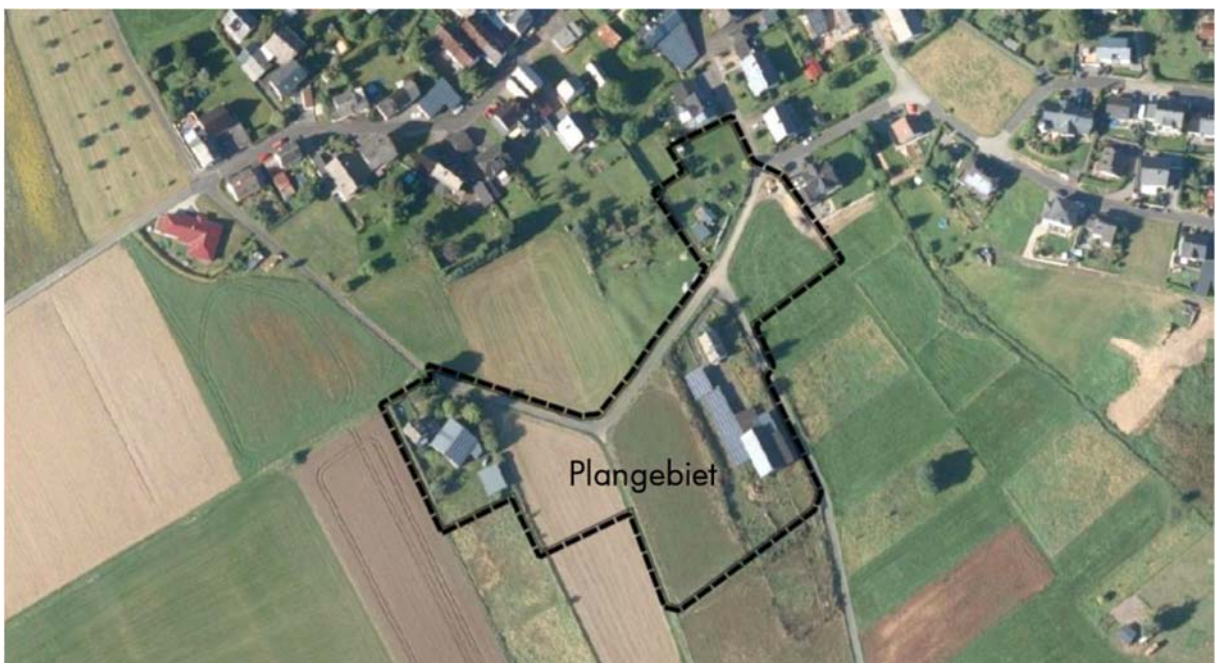


Abb. 2: Detailansicht des Plangebiets „Im Ambrich“ am Südrand der Ortsgemeinde Büchel (Quelle: LANIS).

Ein Fachbeitrag Naturschutz wurde bislang nicht erarbeitet und wird daher an dieser Stelle nachgereicht. Artenschutzrechtliche Belange wurden bereits im Rahmen einer arten- und biotopschutzrechtlichen Vorprüfung bearbeitet (RENKER & STAHLSCHEIDT 2023).

Der Fachbeitrag Naturschutz (FN) bzw. Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) ist unmittelbar für die Bewältigung der Eingriffsregelung gemäß §§ 15 ff BNatSchG verantwortlich. Für die Betrachtung der landespflegerischen Belange werden im nachfolgenden Fachbeitrag Naturschutz (FN) die naturschutzfachlichen Eingriffe bewertet sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

2. Das Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 16.780 m². Die Eigentümer der Flurstücke Nr. 14-16 und 25-26, Flur 24, Gemarkung Büchel möchten die landwirtschaftlichen Hofanlagen künftig losgelöst von den Vorgaben und Rahmenbedingungen des § 35 BauGB baulich nutzen können und habe daher die Ortsgemeinde Büchel gebeten, den östlich im Bereich der geschlossenen Ortslage angrenzenden Bebauungsplan „Im Ambrich“ so zu erweitern, dass die bauliche Nutzung bauleitplanerisch gesichert und nach § 30 Abs. 1 BauGB erfolgen kann.

Es soll insbesondere möglich sein, die vorhandenen Gebäude nicht mehr ausschließlich landwirtschaftlich zu nutzen, sondern diese umzubauen und vorwiegend als Wohnraum nutzen zu können. Darüber hinaus soll jedoch auch die Möglichkeit bestehen, weiterhin auch Nutzungen eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO betreiben zu dürfen.

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Im Ambrich“ setzt für die unmittelbar an den Erweiterungsbereich angrenzenden bebauten Grundstücke ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO fest, welches nunmehr auf die beiden landwirtschaftlich geprägten Anwesen erweitert werden soll. Diese werden somit Bestandteil des im Zusammenhang bebauten und im Sinne der § 30 Abs. 1 BauGB bauleitplanerisch überplanten Innenbereiches.

Zusätzlich soll ein nördlich der Römerstraße bereits baulich genutztes Grundstück (Flurstück Nr. 59) als Dorfgebiet in die Erweiterung des Bebauungsplanes einbezogen und die Lücke (Flurstücke Nr. 57 und 58) bis zum bebauten Grundstück Römerstraße Nr. 4 geschlossen werden.

Angaben zur naturräumlichen Einordnung und zu Schutzgebieten im Umfeld des Plangebiet finden sich bei RENKER & STAHLSCHEIDT (2023).

3. Umweltverträglichkeit und Konfliktanalyse

3.1 Einschätzung Artenschutz

Hinsichtlich der projektbedingten Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Aufgrund der überschlägigen Abschätzung potenzieller und nachgewiesener Vorkommen von Tierarten im Projektraum (RENKER & STAHLSCHEIDT 2023) wird nicht davon ausgegangen, dass bei Beachtung der vorgesehenen Ausgleich- und Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenfenster, Schwalbenschutz- und Fledermaus-Schutzmaßnahmen) Gefährdungen von Vogelarten oder von Quartieren der Fledermäuse betrachtungsrelevant sind (RENKER & STAHLSCHEIDT 2023).

3.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Erweiterung des Bebauungsplans „Im Ambrich“ umfasst die folgenden Flurstücke (Abb. 3):

Büchel, Flur 20, Nr. 57: 367 m² (Wohnhaus mit Garten, Biotoptypen HN1, HJ1)

Büchel, Flur 20, Nr. 58: 400 m² (Wohnhaus mit Garten, Biotoptypen HN1, HJ1)

Büchel, Flur 20, Nr. 59: 709 m² (Wohnhaus mit Garten, Biotoptypen HN1, HJ1)

Büchel, Flur 24, Nr. 14 (p.p.): 765 m² (Wohnhaus mit Garten, Biotoptypen HN1, HJ1)

Büchel, Flur 24, Nr. 15 (p.p.): 1.379 m² (Wohnhaus mit Garten, Biotoptypen HN1, HJ1)

Büchel, Flur 24, Nr. 16 (p.p.): 2.644 m² (Ackerfläche, Biotoptypen HA0)

Büchel, Flur 24, Nr. 25: 3.638 m² (Fettwiese, Neueinsaat, Biotoptypen EA3)

Büchel, Flur 24, Nr. 26: 3.684 m² (Wohnhaus mit Garten, Biotoptypen HN1, HJ1)

Büchel, Flur 24, Nr. 27: 522 m² (Fettwiese, Flachlandausbildung, Biotoptypen EA1)

Büchel, Flur 24, Nr. 28: 1.059 m² (Fettwiese, Flachlandausbildung, Biotoptypen EA1)

Büchel, Flur 24, Nr. 106: 438 m² (Wegeparzelle, Biotoptyp VB1)

Büchel, Flur 24, Nr. 110 (p.p.): 142 m² (Wegeparzelle, Biotoptyp VB1)

Büchel, Flur 24, Nr. 111: 1.033 m² (Wegeparzelle, Biotoptyp VB1)

mit einer Gesamtfläche von 16.780 m². Angaben zu den Biotoptypen wurden RENKER & STAHLSCHMIDT (2023) entnommen. Flur 20, Nr. 57-59 und Flur 24, Nr. 14-15, 26 sind bereits bebaut (7.304 m²), wobei 710 m² von Flur 24, Nr. 26 als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden (Abb. 3). 6.594 m² der durch die Erweiterung des Bebauungsplans betroffenen Fläche bleiben also unverändert als bereits bebaute Haus- und Gartengrundstücke erhalten. Bei Flächen Flur 24, Nr. 106 und 110-111 (insgesamt 1.613 m²) handelt es sich um Wegeparzellen in Form befestigter Feldwege (Biotoptyp VB1) mit Asphaltdecke, die ebenfalls unverändert fortbestehen. Somit bleiben 8.207 m² oder 49 % der Gesamtfläche des Erweiterungsgebiets unverändert erhalten.

Insgesamt sollen drei neue Baugrundstücke ausgewiesen werden und zwar Flur 24, Nr. 27-28 mit 1.581 m², sowie Teile von Flur 24, Nr. 25 (2.022 m²) und Flur 24 Nr. 16 (1.928 m²). Die verbleibenden Teile dieser Parzellen, 2.332 m², sollen als Ausgleichsfläche genutzt werden, so dass insgesamt 3.042 m² als Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen. Alle drei Baugrundstücke dürfen mit einer Grundflächenzahl von 0,6 bebaut werden, so dass von einer maximalen Versiegelung von 3.318 m² auszugehen ist.



Abb. 3: Detailansicht des Plangebiets „Im Ambrich“ am Südrand der Ortsgemeinde Büchel. Orange und gelb markierte Flächen sind bereits bebaut, bzw. sollen als Neubauf Flächen ausgewiesen werden. Grüne Flächen stehen als Ausgleichsflächen zur Verfügung (Quelle: LANIS).

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

4.1 Gesetzliche Grundlagen und Grundsätze für die Ableitung von landespflegerischen Maßnahmen

Eingriffsregelung

Die geplante Ausbaumaßnahme stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Entsprechend § 15 BNatSchG sind „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“ und „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.“ Demnach haben Vermeidungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

4.2 Maßnahmen

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen artenschutzrechtlicher Überlegungen sind bereits bei RENKER & STAHLSCHEIDT (2023) festgeschrieben, so dass an dieser Stelle eine Fokussierung auf die Flächenbilanzierung erfolgt. Die innerhalb des Bebauungsplans verfügbaren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, insgesamt 3.042 m², sollten als Feldgehölze aus einheimischen Straucharten (Biotoptyp BA1) angelegt werden (siehe Maßnahmenblatt im Anhang, **Maßnahme M1**).

Basierend auf den vorgesehenen Maßnahmen ergibt sich folgende Eingriffsbilanzierung für das Erweiterungsgebiet „Im Ambrich“ der Ortsgemeine Büchel:

| Ausgangszustand des Planbereiches (Erweiterungsgebiet „Im Ambrich“, OG Büchel) | | | | |
|---|--|--------------------|-----------------|--------------------|
| Lfd. Nr. | Biotoptypen-Code und Klartext | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | HN1 – Gebäude | 1.703 | 0 | 0 |
| 2 | HJ1 – Ziergarten: mäßig strukturreich | 5.601 | 9 | 50.409 |
| 3 | VB1 – Feldweg, befestigt | 1.613 | 0 | 0 |
| 4 | HA0 – Acker: intensiv bewirtschaftet | 2.644 | 6 | 15.864 |
| 5 | EA3 – Fettwiese Neueinsaat: frisches Ansaatgrünland | 3.638 | 7 | 25.466 |
| 6 | EA1 – Fettwiese, Flachlandausbildung: mäßig artenreich | 1.581 | 15 | 23.715 |
| | Σ | 16.780 | | 115.454 |
| Zustand des Planbereiches nach dem Eingriff (Erweiterungsgebiet „Im Ambrich“, OG Büchel) | | | | |
| Lfd. Nr. | Biotoptypen-Code und Klartext | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | HN1 – Gebäude | 5.021 | 0 | 0 |
| 2 | HJ1 – Ziergarten: mäßig strukturreich | 7.104 | 9 | 63.936 |
| 3 | VB1 – Feldweg, befestigt | 1.613 | 0 | 0 |
| 4 | BA1 – Feldgehölz aus einheimischen Baumarten: junge Ausprägung | 3.042 | 13 | 39.546 |
| | Σ | 16.780 | | 103.482 |
| Gesamtbilanz: 103.482 - 115.454 = - 11.972 Wertpunkte | | | | |

Obige Bilanzierung zeigt eine negative Bilanz von -11.972 Wertpunkten. Der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich innerhalb des erweiterten Neubaugebiets ist beim Ansatz einer möglichen Grundflächenzahl von 0,6 somit nicht möglich, da zusätzlich zu der bereits bestehenden Versiegelung von 1.703 m² weitere maximal 3.318 m² versiegelt werden können. Insbesondere im Bereich der Fettwiese (Biotoptyp EA1, Flur 24, Nr. 27+28) mit 15 WP/qm wirkt sich die Versiegelung negativ auf die Bilanzierung aus.

Zum Erreichen einer vollständigen Eingriffsbilanzierung werden daher die außerhalb des Neubaugebiets gelegenen Flächen Flur 24, Nr. 23+24 mit einer Größe von 7.620 m² in die Bilanzierung eingebracht (Abb. 4). Die hier vorhandene Fettwiesen-Einsaat (EA3) soll in eine extensiv genutzte Fettwiese (EA1) umgewandelt werden (**Maßnahme M2**).



Abb. 4: Die unmittelbar südlich des Plangebiets „Im Ambrich“ der Ortsgemeinde Büchel gelegene Ausgleichsfläche (Flur 24, Nr. 23 + 24) mit einer Gesamtfläche von 7.620 m² (rot umrandet) führt durch Umwandlung der aktuell vorhandenen Fettwiesen-Neueinsaat in eine extensiv genutzte Fettwiese zum vollständigen Ausgleich der geplanten Eingriffe im Neubaugebiet (Quelle: LANIS).

| Ausgangszustand des Planbereiches (Externe Ausgleichsfläche, OG Büchel) | | | | |
|---|---|--------------------|-----------------|--------------------|
| Lfd. Nr. | Biotoptypen-Code und Klartext | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | EA3 – Fettwiese Neueinsaat: frisches Ansaatgrünland | 7.620 | 7 | 53.340 |
| | Σ | 7.620 | | 53.340 |
| Zustand des Planbereiches nach dem Eingriff (Erweiterungsgebiet „Im Ambrich“, OG Büchel) | | | | |
| Lfd. Nr. | Biotoptypen-Code und Klartext | Fläche [qm] | WP je qm | Flächenwert |
| 1 | EA1 – Fettwiese, Flachlandausbildung: mäßig artenreich | 7.620 | 15 | 114.300 |
| | Σ | 7.620 | | 114.300 |
| Gesamtbilanz: 114.300 - 53.340 = + 60.960 Wertpunkte | | | | |

In der **Gesamtbilanz** ergibt sich durch das Einbringen der externen Ausgleichsfläche eine Bilanz von **+48.988 Wertpunkten** (-11.972 WP + 60.960 WP).

Die im Anhang detailliert aufgeführten Maßnahmen M1 (Anlage eines Feldgehölzes aus einheimischen Straucharten) und M2 (Anlage einer extensiv genutzten Fettwiese) sind geeignet, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren.

5. Literatur & Quellen

RENKER, C. & STAHLSCHEIDT, P. (2023): Arten- und Biotopschutzrechtliche Vorprüfung zur Erweiterung des Bebauungsplans „Im Ambrich“ der Ortsgemeinde Büchel (Verbandsgemeinde Ulmen, Landkreis Cochem-Zell). – 27 S., unveröffentlichtes Gutachten, Harxheim.

Gesetze, Normen und Richtlinien

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2010

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Amtsblatt Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (Amtsblatt Nr. 305)

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 2. April 1979, zuletzt geändert durch RL 97/49/EG vom 29. Juli 1997

Internetseiten (Auswahl)

| | |
|--|--|
| www.artefakt.rlp.de | ARTEFAKT - Arten und Fakten. Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Rheinland-Pfalz |
| www.lfu.rlp.de | Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz |
| www.naturschutz.rlp.de | Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) |

Maßnahmenblatt für die Darstellung der landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen

| | | | |
|---|--|---|--|
| Maßnahmenbezeichnung: M1 | | Gemarkung: Büchel | |
| Anlage eines Feldgehölzes aus einheimischen Straucharten (BA1) | | Flur: 24 | |
| Flächengröße: 3.042 qm | | Flurstück: 16, 24, 25 (alle teilw., vgl. Abb. 3) | |
| | | Derzeitige/r Eigentümer/In: Jan Berdi | |
| Art der Maßnahme: | | | |
| <input type="checkbox"/> Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme | | <input type="checkbox"/> Freiwillige Zusatzmaßnahme | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme | | <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme | |
| Bestandssituation der Maßnahmenfläche: Entlang der südlichen Grenze des Bebauungsplans „Im Ambrich“ wird ein Feldgehölz aus einheimischen Straucharten (BA1) angelegt. | | | |
| Aktueller Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): EA3, HA0 | | Erwarteter Biotoptyp (OSIRIS-Schlüssel): BA1 | |
| Beschreibung/Begründung der Maßnahme: Das Strauchgehölz kann als Ökoton zwischen Siedlungsbereich und offener Feldflur von einer Vielzahl von Arten (u. a. Vögel und Säugetieren) als ganzjähriger Lebensraum genutzt werden. Die Ausführung der Pflanz- und Saatarbeiten richtet sich nach DIN 18 916 und 18 917. Es werden ausschließlich autochthone Gehölze aus der örtlichen Herkunftsregion „Rheinisches Bergland“ verwendet. Die Erstbepflanzung sollter idealerweise in den Herbstmonaten erfolgen. | | | |
| Beschreibung der Pflege- /Unterhaltungsmaßnahme und zeitliche Umsetzung: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung regionaler Gehölze am Südrand des Bebauungsgebiets „Im Ambrich“ (vgl. Abb. 3). Zum Einsatz kommen Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) und Europäisches Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>). Drei Bäume der Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) ergänzen die Pflanzung am Südrand und steigern die Strukturvielfalt. • Sicherstellung einer Bewässerung der neu gepflanzten Bäume während der ersten 3 Jahre in langen Trockenphasen. Ggf. Ersatzpflanzungen beim Ausfall von Sträuchern und Bäumen. | | | |
| Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Ökologische Baubegleitung/Umweltüberwachung. | | | |
| Beschreibung/Beurteilung des Eingriffs: Erweiterung des Bebauungsplans „Im Ambrich“, OG Büchel | | | |
| Antragsteller/In: Jan Berdi | | Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde: | |
| Anlagen (Pflichtangabe): | | | |
| Übersichtsplan (Maßstab: 1:25.000/1:10.000) | | | |
| Detailplan (Maßstab: 1:1.000/1:2000) mit flächiger Abgrenzung der Maßnahme | | | |
| Fotodokumentation des Ausgangszustandes der Maßnahmenfläche | | | |
| Einverständniserklärung des/der Eigentümers/In | | | |

