

Bebauungsplan „Ober dem Hosterns“

Ortsgemeinde Eckfeld in der Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Begründung, Teil 2: Umweltbericht

Fassung für die Verfahrensschritte gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
Vorentwurf

Stand: 27.05.2026



Projektnummer: 2025-013

Auftraggeber: Ortsgemeinde Eckfeld
Ortsbürgermeister Leo Schmitz
Brockscheider Graben 7a
54531 Eckfeld

Planer:



Ingenieurbüro Reihnsner PartG mbB · Eichenstr. 45 · 54516 Wittlich
fon +49 (0) 6571 90 25 - 0 · info@reihnsner.de · www.reihnsner.de

BERATENDE INGENIEURE

1. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	7
1.1	Vorbemerkung.....	7
2	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung	7
3	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	7
3.1	Angaben zum Standort.....	7
3.2	Art und Umfang der Planung	9
4	Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen und Informationssystemen.....	9
4.1	Landesentwicklungsprogramm / Raumordnung.....	9
4.2	Regionaler Raumordnungsplan	9
4.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	10
4.4	Natura 2000-Gebiete	10
4.5	Schutzgebiete und -objekte	11
4.6	Altlasten	12
4.7	Radonvorkommen.....	12
5	Umweltzustand und -auswirkungen.....	13
5.1	Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c, d BauGB	13
5.1.1	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt.....	13
5.1.2	Boden	17
5.1.3	Wasserhaushalt	18
5.1.4	Klima / Luft.....	18
5.1.5	Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr	19
5.1.6	Mensch und Gesundheit	20
5.1.7	Kultur- und Sachgüter	20
5.2	Wechselwirkungen der Schutzgüter	20
6	Umweltrelevante Wirkfaktoren und zu erwartende Umweltauswirkungen	21
6.1	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	22
6.1.1	Kompensation der Schutzgüter	24
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Übernahme in den Bebauungsplan	25

6.3	Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	27
7	Entwicklungsprognose	27
8	Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)	28
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	29
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
	Ausfertigungsvermerk	31

Anlagenverzeichnis

Anlage I Biotop- und Nutzungstypen vor dem Eingriff

Anlage II Biotop- und Nutzungstypen nach dem Eingriff

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ober dem Hosterns“	8
Abbildung 2:	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (ehemals Verbandsgemeinde Manderscheid), Plangebiet rot umrandet (Karnatz-Bock & Hower architekten gbr (KBH) 2007)	10
Abbildung 3:	Vorfluter in Richtung des Nachtergrabens (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024)	12
Abbildung 4:	Acker (HA0) mit angrenzender Fettweide und Baumhecke	13
Abbildung 5:	geschotterter Wirtschaftsweg mit asphaltiertem Teilstück im Westen	14
Abbildung 6:	links: Fettweide, rechts: asphaltierter Wirtschaftsweg im Norden mit Baumreihe.....	14
Abbildung 7:	links: Hohlweg mit Baumhecken, rechts: Douglasien im Norden des Hohlwegs	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenausweisungen Bebauungsplan	9
Tabelle 2:	Wirkfaktoren und mögliche Auswirkungen	21
Tabelle 3:	Biotopwerte des Plangebietes vor dem Eingriff	22
Tabelle 5:	Biotopwerte des Plangebietes nach dem Eingriff.....	23
Tabelle 6:	Gesamtbilanzierung des Plangebietes	23
Tabelle 11:	Flächenbilanz Versiegelung	25

1 Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Ortsgemeinde Eckfeld plant zur Bereitstellung neuer Wohnbauflächen die Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Hosterns“. Um der stetig hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, möchte die Ortsgemeinde Eckfeld nun ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausweisen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die Auswirkungen auf die Schutzgüter, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Erhaltungsziele potentiell betroffener Schutzgebiete, die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind ebenso zu betrachten.

Zur Bestimmung der Betroffenheit sind die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Planungen zu betrachten. Darüber hinaus ist die Wechselwirkung der genannten Schutzgüter untereinander darzustellen. Auch die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien zur sparsamen und effizienten Nutzung sind zu berücksichtigen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung mit Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen durchzuführen. Es wird geprüft, ob aufgrund der Umsetzung der städtebaulichen Bebauungsplanfestsetzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

2 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen am 21.05.2025, der Kartierungen der Brutvögel, der Artenschutzrechtlichen Einschätzung der Baumhecke (Thies 2026) sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde der Entwässerungstechnische Begleitplan (Ingenieurbüro Reihnsner PartG mbB 2026) hinzugezogen.

3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

3.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ober dem Hosterns“ befindet sich in der Gemarkung Eckfeld, auf den Flurstücken 53/1 und 55/1, Flur 10 sowie teilweise auf Flurstück 112/1, Flur 10. Weiterhin umfasst der Geltungsbereich auch einen Teil der Flurstücke 39/1, Flur 28 sowie 72/2, Flur 27 und Flurstück 76, Flur 28 unmittelbar nordwestlich der Ortslage, diese dienen der Entwässerung. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene, zu verbindende und auszubauende Straße „Am Sonnenhang“.

Das Umfeld ist neben der südlich und westlich unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grün- und Ackerland) sowie Gehölzbeständen.

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

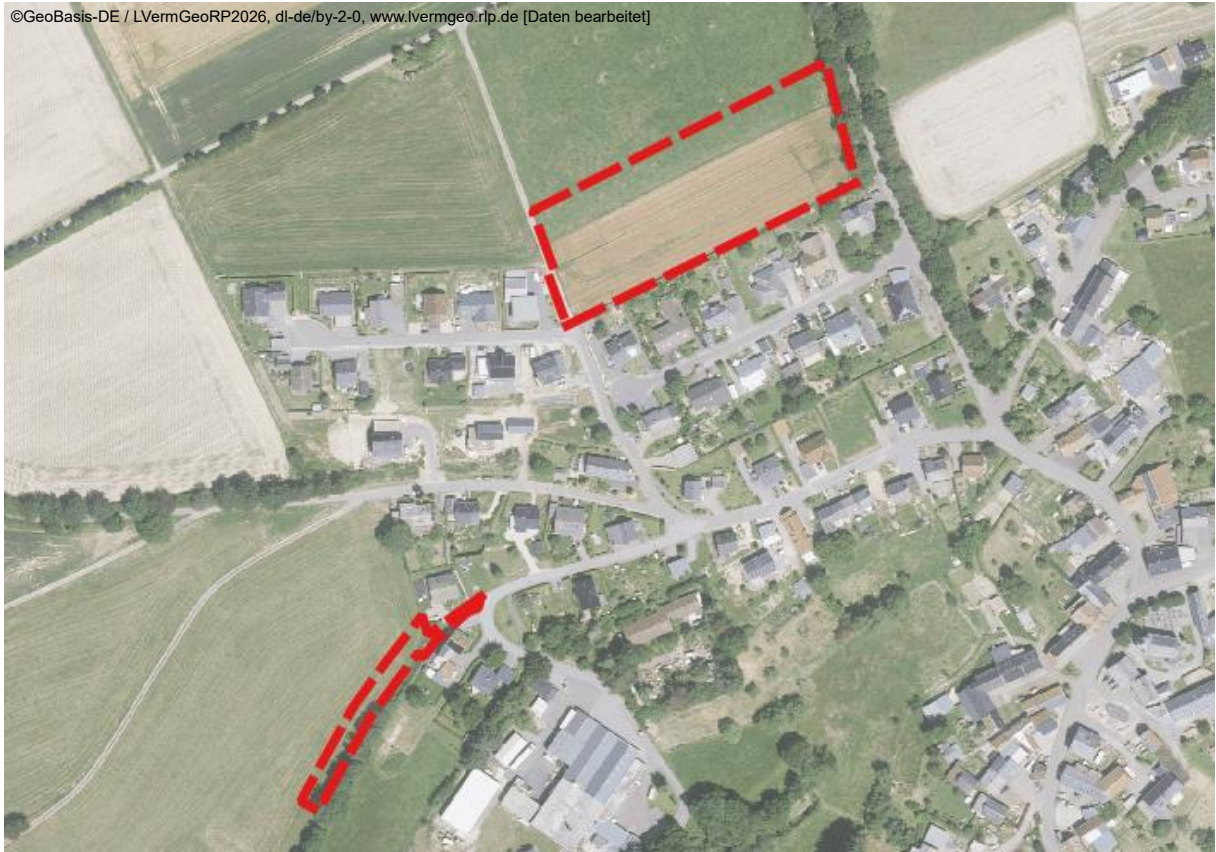


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ober dem Hosterns“

3.2 Art und Umfang der Planung

Der Bebauungsplan sieht folgende Flächenausweisungen vor:

Tabelle 1: Flächenausweisungen Bebauungsplan

Bezeichnung	Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet	9.685 m ²
davon Grünflächen	654 m ²
Verkehrsflächen	1.178 m ²
davon Straßenverkehrsflächen (Haupterschließung)	981 m ²
davon Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg	197 m ²
Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	1.008 m ²
Gesamt	10.890 m²

Die Umsetzung aller Maßnahmen erfolgt durch die Ortsgemeinde Eckfeld. Die formal-rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintrag, Baulast oder Erschließungsvertrag.

4 Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen und Informationssystemen

4.1 Landesentwicklungsprogramm / Raumordnung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus (Ministerium des Inneren und für Sport 2008).

4.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsplan RROP aus dem Jahr 1985, Teilfortschreibung 1995, ist der Gemeinde Eckfeld die besondere Funktion Landwirtschaft zugeordnet. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits als Wohngebiet dargestellt (Planungsgemeinschaft Trier 1985/1995).

Der Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans (Planungsgemeinschaft Region Trier 2014), gibt für das Plangebiet eine Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus an. Darüber hinaus ist der Ortsgemeinde die besondere Funktion Landwirtschaft zugeordnet.

4.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Manderscheid (Karnatz-Bock & Hower architekten gbr (KBH) 2007) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem soll auf den Flächen ein hoher Anteil an Gehölzstrukturen sowie im südlich an die Ortslage grenzenden Bereich Streuobst auf Dauergrünland entwickelt werden. Auf der Fläche für die Wasserwirtschaft im Südwesten der Ortslage ist die Entwicklung von Extensiv-Dauergrünland vorgesehen. Im Süden und Südwesten des geplanten Baugebietes grenzt Wohnbaufläche unmittelbar an. Nördlich bestehen Flächen für die Landwirtschaft (Acker, Grünland, Sonderkulturen), welche einen hohen Anteil an Gehölzstrukturen aufweisen. Östlich ist eine Gehölzfläche verzeichnet. An die geplante Fläche für die Wasserwirtschaft schließen östlich Gemischte Bauflächen an.

Aufgrund der abweichenden Darstellungen im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 erfolgt parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans.

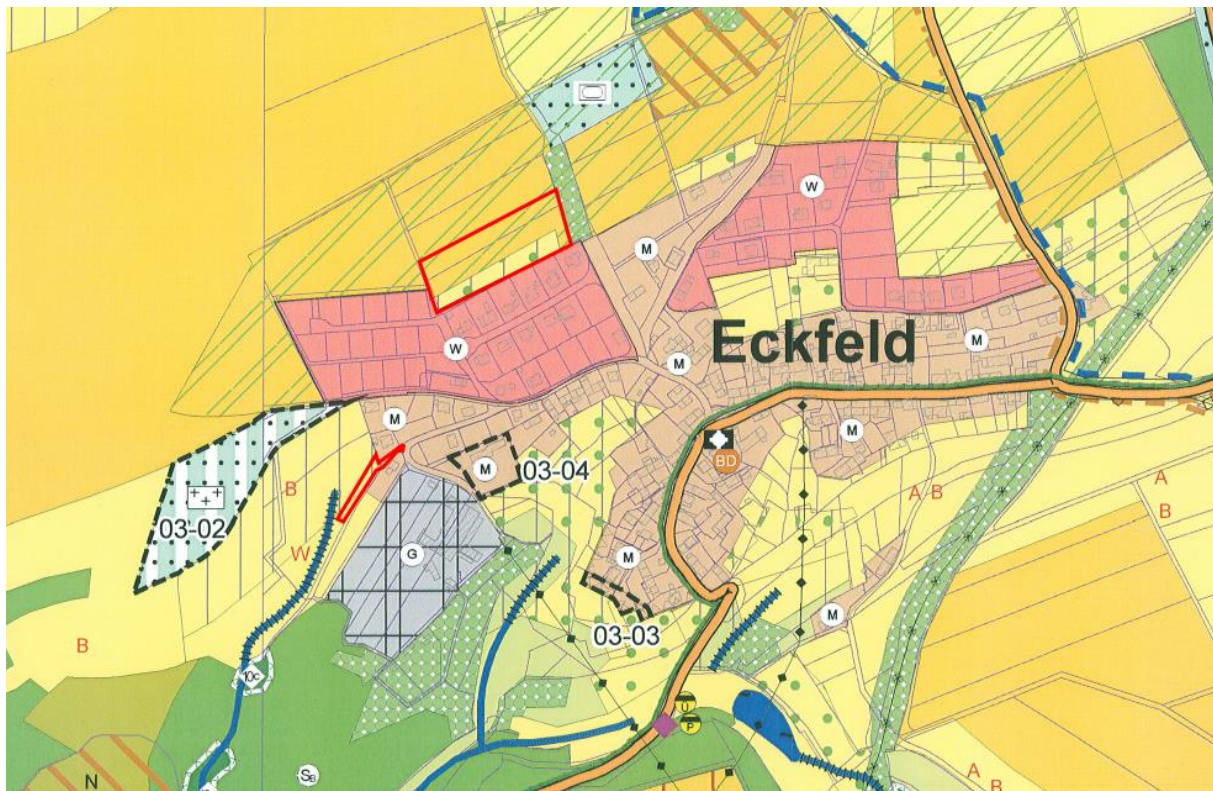


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (ehemals Verbandsgemeinde Manderscheid), Plangebiet rot umrandet (Karnatz-Bock & Hower architekten gbr (KBH) 2007)

4.4 Natura 2000-Gebiete

Es werden keine Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) durch das Vorhaben tangiert (LANIS, abgefragt am 14.01.2026). Etwa 1 km westlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Lieser zwischen Manderscheid und Wittlich“ (FFH-7000-052). Durch das Vorhaben sind jedoch keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024).

4.5 Schutzgebiete und -objekte

Folgende Nationale Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen (LANIS, abgefragt am 14.01.2026 (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024)):

- Naturschutzgebiete
- Naturdenkmale
- Geschützte Landschaftsbestandteile
- Trinkwasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Vulkaneifel. Gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 der Landesverordnung über den „Naturpark Vulkaneifel“ vom 07.05.2010 bedarf die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen aller Art einer vorherigen Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Uess und Kyll“ (LSG-7100-031). Gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“ vom 12.05.1982 sind innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ohne Genehmigung der Landschaftspflegebehörde das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen aller Art verboten, auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen.

Den Schutzbestimmungen des Naturparks und des Landschaftsschutzgebietes wird durch die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Planverfahren Rechnung getragen.

Folgende Internationale Schutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen:

- RAMSAR-Gebiete
- Geschützte Landschaften
- Biosphärenreservate
- Biosphärenreservatzonen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich darüber hinaus keine stehenden oder fließenden Gewässer.

Durch das Vorhaben werden keine Biotope tangiert, welche dem Biotoptypen-Pauschalschutz gemäß § 30 BNatSchG oder dem erweiterten Biotopschutz gemäß § 15 LNatSchG unterliegen (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024). Die Einleitung des innerhalb des Baugebietes anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers erfolgt nach Pufferung innerhalb kaskadenförmiger Retentionsmulden in den Vorfluter in Richtung des Nachtergrabens, welcher im Jahr 2010 als gesetzlich geschütztes Biotop „Quellbäche nördlich von Bucholz“ kartiert wurde. Im Bereich der Einleitstelle stellt sich der Vorfluter als lediglich temporär wasserführender Graben dar (vgl. Abbildung 3). Durch die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers wird das Biotop nicht beeinträchtigt.



Abbildung 3: Vorfluter in Richtung des Nachtergrabens (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024)

Schützenwerte oder naturnahe Böden sind im Bereich des Vorhabens aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Die Bodenfunktion wird als gering eingestuft. Es sind außerdem keine Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte betroffen (Landesamt für Geologie und Bergbau, abgefragt am 14.01.2026 (Landesamt für Geologie und Bergbau RLP 2023)).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- oder Bodendenkmale (Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier, abgefragt am 14.01.2026 (Valerius, Peter et al. 2026)).

4.6 Altlasten

Über Altablagerungen und Altlasten im Plangebiet ist aktuell nichts bekannt.

4.7 Radonvorkommen

Radon ist ein natürlicherweise radioaktives Edelgas, welches als Zerfallsprodukt des Schwermetalls Uran in der Erdkruste entsteht. Radon kann im gesamten Erdreich nachgewiesen werden, somit auch in bodennahen Gesteinsschichten. In die Umgebungsluft gelangt Radon durch Bodenöffnungen bzw. aufgrund hoher Durchlässigkeit des Bodens.

Die Geologische Radonkarte RLP des Landesamt für Umwelt (LfU) zeigt die landesweite Radonpotential. Im Bereich des Plangebietes liegt das Radonpotential mit einem Wert von 29,3 im unteren bis mittleren Bereich (Landesamt für Umwelt (LfU) RLP 2021).

Da lokal starke Abweichungen des Radonpotentials möglich sind, dienen die Angaben lediglich der Orientierung. Es wird daher empfohlen, eine individuelle Radonmessung durchführen zu lassen, um die tatsächliche Radonkonzentration zu messen.

5 Umweltzustand und -auswirkungen

5.1 Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c, d BauGB

5.1.1 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Zur Feststellung der vorhandenen Biotoptypen und Überprüfung eines eventuellen Schutzstatus wurde am 21.05.2025 eine entsprechende Kartierung durchgeführt.

Das Plangebiet besteht zu ungefähr einem Drittel aus Grünland und zu zwei Dritteln aus intensiv genutztem Ackerland. Die Grünlandfläche wird zurzeit durch Mutterkühe beweidet. Folgende Artenzusammensetzung konnte festgestellt werden: Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Weißklee (*Trifolium repens*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesenknautgras (*Dactylis glomerata*), Wiesensauerampfer (*Rumex acetosa*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Flaumtresse (*Bromus hordeaceus*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*). Die Fläche ist daher als Fettweide einzustufen.



Abbildung 4: Acker (HA0) mit angrenzender Fettweide und Baumhecke

Die Wiese ist umgeben von Wirtschaftswegen. Der westlich angrenzende Wirtschaftsweg ist als Schotterweg ausgebaut, welcher auf einem kurzen Teilstück asphaltiert ist. Die Wirtschaftswegen im Norden und Osten sind vollständig asphaltiert sowie von Gehölzen gesäumt. Entlang des nördlichen Wirtschaftsweges befindet sich eine Baumreihe, welche aus Feldahorn (*Acer campestre*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Stieleiche (*Quercus robur*) besteht. Zusätzlich konnten verschiedene begleitende Sträucher nachgewiesen werden (u.a. Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)).



Abbildung 5: geschotterter Wirtschaftsweg mit asphaltiertem Teilstück im Westen



Abbildung 6: links: Fettweide, rechts: asphaltierter Wirtschaftsweg im Norden mit Baumreihe

Der Wirtschaftsweg im Osten ist als Hohlweg ausgeprägt, welcher beidseitig durch Baumhecken gesäumt wird. Die Bäume innerhalb der Baumhecken weisen verschiedenste Ausprägungen auf. Während vereinzelte Eichen und Vogelkirschen Brusthöhendurchmesser (BHD) von 30-50 cm erreichen, befindet sich der restliche Bestand zwischen 10-20 cm BHD. Zusätzlich zu verschiedenen Laubgehölzen wie Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*) befinden sich im Norden der Baumhecken auch Douglasien (*Pseudotsuga menziesii*) mit ca. 30 cm BHD. Weiterhin werden die Bäume durch zahlreiche Sträucher im Unterwuchs gesäumt; u. a. Weißdorn (*Crataegus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) u. Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Die Krautschicht des Böschungsfußes weist einen spärlichen Bewuchs von Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Taubnessel (*Lamium*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*) und Gewöhnlicher Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) auf.



Abbildung 7: links: Hohlweg mit Baumhecken, rechts: Douglasien im Norden des Hohlwegs

Die Eignung des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz ist als gering einzustufen. Durch die vorhandene intensive, ackerbauliche Nutzung sowie die Beweidung ist neben einer regelmäßigen Störung außerdem ein hoher Nährstoff-/Düngemiteleintrag zu erwarten.

Potentielle Vorkommen geschützter Arten

Im Rahmen der Eingriffsermittlung sind vorrangig besonders (Anhang B Verordnung (EG) Nr. 338/97, Art. 1 Richtlinie 2009/147/EG, Anlage 1 Spalte 2 BArtSchV) und streng geschützte Arten (Anhang A Verordnung (EG) Nr. 338/97, Anhang IV Richtlinie 92/43/EWG, Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV) zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen sind Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zu entnehmen.

Das Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, abgefragt am 15.01.2026 (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024)) führt in der Rasterzelle 3445552 (2 km x 2 km Raster) keine Nachweise. Auch das Artdatenportal (Landesamt für Umwelt (LfU) RLP 2022), abgefragt am 15.01.2026) zeigt in einem Umkreis von 200 m um das Plangebiet keine Nachweise. Lediglich im ebenfalls am 15.01.2026 abgefragten ArtenAnalyse-Portal (POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespfl ege e.V. 2024) ist ein Hinweis einer Barrenringelnatter vom 19.06.2020 innerhalb des bestehenden Wohngebietes südwestlich des Untersuchungsraums verzeichnet. Ein regelmäßiges Vorkommen der Art innerhalb des Untersuchungsgebietes ist jedoch nicht anzunehmen, da dort weder ein geeignetes Biotopinventar noch ausreichende Nahrungsbestände vorhanden sind.

Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Zur Erfassung des tatsächlichen Arteninventars wurden in den Jahren 2025 und 2026 Kartierungen der Brutvögel sowie eine Artenschutzrechtliche Einschätzung der Baumhecke durchgeführt.

Die angewandten Erfassungsmethoden und Ergebnisse sind dem Artenschutzgutachten (Ingenieurbüro Reihnsner PartG mbB 2026) sowie der Artenschutzrechtlichen Einschätzung der Baumhecke – insb. in Bezug auf Fledermäuse (Thies 2026) zu entnehmen.

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV, abgefragt am 14.01.2026 (Landesamt für Umwelt (LfU) RLP 2022)) gibt an, wie sich die Landschaft in Anbetracht der gegenwärtigen Standortbedingungen entwickelt hätte, würde der Mensch keinerlei Einfluss darauf nehmen. Für die Erweiterungsfläche ist ein Hainsimsen-Buchenwald mittlerer Lage auf frischem Standort anzunehmen. Extremstandorte sind demnach im Plangebiet nicht anzunehmen.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven Nutzung eine nur sehr geringe Wertigkeit und Schutzwürdigkeit auf. Die Artenvielfalt ist stark eingeschränkt bzw. nicht vorhanden. Der überwiegende Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und weist demnach größtenteils Kulturpflanzen auf. Aufgrund der im Zuge der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung verwendeten Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie der mechanischen Beanspruchung und Störung aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe ist die Entwicklung biologischer Vielfalt im Plangebiet stark begrenzt.

Auch im Rahmen der Biotopvernetzung kommt dem Plangebiet demnach keine erhöhte Bedeutung zu.

Die nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Grünland- bzw. Ackerflächen werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt. Ihnen kommt entsprechend ebenfalls eine geringe Bedeutung als Lebensraum zu.

Die östlich angrenzende Baumhecke weist aufgrund ihrer vergleichsweise hohen Strukturvielfalt eine hohe Wertigkeit auf, jedoch ist auch sie durch die unmittelbare Siedlungsnähe sowie landwirtschaftlichen Verkehr auf dem dort verlaufenden asphaltierten Wirtschaftsweg von Störungen betroffen. Aufgrund der Ausprägung als Hohlweg bieten die Baumhecken zusätzlich Windschutz. Demnach kann diesem Bereich eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit als Lebensraum für zahlreiche Hecken- und Freibrüter sowie Kleinsäuger zugesprochen werden.

Die nördlich der Fettweide, außerhalb des Plangebietes verlaufende Baumreihe weist derzeit noch eine wesentlich geringere Habitateignung und Wertigkeit auf als die Baumhecke östlich des Plangebietes, das Habitat- und ökologische Potential wird sich mit fortschreitender Zeit jedoch erhöhen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Strukturen, insbesondere die Gehölzstrukturen, werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Zusätzlich entsteht durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen nördlich des Baugebietes sowie die Anlage der Retentionsmulden südwestlich der Ortslage mittelfristig zusätzliches Habitatpotential.

5.1.2 Boden

Die Verwitterungsneubildungen von Gesteinen aus dem Devon und Unterdevon (Unterems in grauer, klastischer Fazies; Ulmen- bis Vallender-Unterstufe, ohne Klerf-Schichten) bilden den geologischen Untergrund im Plangebiet. Dieser setzt sich aus Wechsellagerungen aus Ton-, Silt- und Sandstein zusammen (Landesamt für Geologie und Bergbau, abgefragt am 14.01.2026 (Landesamt für Geologie und Bergbau RLP 2023)).

Für das Plangebiet ist ein stark verzögerter Oberflächenabfluss als Folge sich sättigender Flächen verzeichnet.

Der Boden im Plangebiet zeichnet sich durch ein mittleres Ertragspotential und eine geringe Feldkapazität bei ebenfalls geringem Nitratrückhaltevermögen aus. Die nutzbare Feldkapazität der Böden liegt im mittleren Bereich (> 90 bis ≤ 140 mm). Die Gesamtbewertung der Bodenfunktion ist ebenfalls als „gering“ angegeben. Im Bereich der geplanten Fläche für die Wasserwirtschaft sind Ertragspotential sowie Feldkapazität etwas besser zu bewerten, sodass sich dort eine mittlere Gesamtbewertung der Bodenfunktion ergibt (Landesamt für Geologie und Bergbau RLP 2023).

Der überwiegende Teil der Fortschreibungsfläche weist eine Ackerzahl > 20 bis ≤ 40 auf. Lediglich für einen geringen Flächenanteil im zentralen Norden des Plangebietes sowie die geplante Fläche für die Wasserwirtschaft im Südwesten der Ortslage ist eine Ackerzahl > 40 bis ≤ 60 angegeben (Landesamt für Geologie und Bergbau RLP 2023).

Der vorhandene Acker ist durch Bodenumlagerung, Verdichtung und Eintrag von Nähr- und Schadstoffen gekennzeichnet. Das Grünland ist durch die Weidenutzung einer regelmäßigen Trittbelastung ausgesetzt.

Bewertung

Aus Sicht der Landwirtschaft kommt den Böden überwiegend eine geringe, in Teilen eine mittlere Bedeutung zu.

Durch die langjährige, intensive landwirtschaftliche Nutzung und die damit einhergehende Befahrung mit schweren Maschinen sowie Eintragung von Nährstoffen besteht jedoch eine starke Veränderung des natürlichen Bodengefüges mit entsprechender Verringerung der ökologischen Bedeutung innerhalb des Plangebietes.

Die Wohnbauflächen sollen somit auf bereits vorbelasteten Böden ausgewiesen werden.

5.1.3 Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer.

Die Grundwasserlandschaft setzt sich aus devonischem Schiefer und Grauwacken zusammen, bei mittlerer Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung. Bei dem oberen Grundwasserleiter handelt es sich um einen silikatischen Kluftgrundwasserleiter aus dem Paläozoikum des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges. Die Grundwasserneubildung liegt mit 44,2 bis 58,6 mm/a in den Jahren 2003 bis 2023 im unteren Bereich (Geo Daten Architektur Wasser RLP, abgefragt am 14.01.2026 (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) 2026)).

Bewertung

Durch das Vorhaben werden keine stehenden oder fließenden Gewässer tangiert.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen wird der Bau eines Neubaugebietes planerisch vorbereitet. Hieraus resultieren zusätzliche Versiegelungen, die eine Speisung des Grundwassers im betreffenden Bereich beeinträchtigen.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten ist. Zulässig sind offene Rückhaltungen, Regenwasserzisternen oder Versickerungen über die belebte Bodenzone. Zusätzlich wird das im Außengebiet sowie im Straßenkörper anfallende, unbelastete Niederschlagswasser über einen Niederschlagswasserkanal in kaskadenförmig angelegte Retentionsmulden geleitet und anschließend dem Vorfluter in Richtung des Nachtergrabens zugeführt. Die Versickerung wird folglich gefördert und das Oberflächenwasser verbleibt im natürlichen Kreislauf.

Da bei Umsetzung des Vorhabens keine wassergefährdenden Stoffe generiert werden, ist nicht von einer Beeinträchtigung des Grundwassers auszugehen.

5.1.4 Klima / Luft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Bereich, in welchem sich ein Übergangsklima zwischen den feucht-kalten Hochregionen des Westeifel und den trocken-warmen Tälern der Mosel und des Rheins einstellt (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024). Die Jahresmitteltemperatur in Eckfeld lag im Jahr 2025 bei 8,42 °C (Weather Spark 2026), abgefragt am 14.01.2026). Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt mit einem Wert von 889 mm (Geo Daten Architektur Wasser RLP, abgefragt am 14.01.2026 (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) 2026)) im mittleren Bereich.

Das Plangebiet ist durch die bereits vorhandene angrenzende Bebauung klimatisch vorbelastet. Ausgeprägte Winde sind durch die nur schwache Hanglage nicht zu erwarten. Luftaustauschbahnen und Wirkräume werden durch das Vorhaben demnach nicht tangiert. Klimatische bzw. luftrelevante Immissionsvorbelastungen sind nutzungsbedingt durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung gegeben.

Die nordöstlich an das Plangebiet angrenzende Baumhecke trägt zur Verbesserung der Lufthygiene sowie des lokalen Bioklimas durch Luftfilterung/ Luftregeneration und teils auch kleinräumig aktiver Frischluftproduktion bei. Diese wird durch das Vorhaben nicht tangiert.

Der Landkreis Bernkastel-Wittlich verfügt über ein eigenes Klimaschutzkonzept (Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich 2024). Zur Ortsgemeinde Eckfeld oder zum Bereich des Plangebietes werden keine spezifischen Angaben gemacht.

Das Konzept gibt an, in der ersten Jahreshälfte 2027 die Planung zum Verfassen einer Handlungsempfehlung für die stärkere Berücksichtigung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung zu beginnen. Diese liegt dementsprechend zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Als mögliche Inhalte werden jedoch bspw. die Ausrichtung von Gebäuden zur optimalen Nutzung von solarer Strahlung und die Begrenzung der Flächenversiegelung genannt.

Durch Festsetzen der Grundflächenzahl auf 0,4 sowie Beschränkung der Grundfläche von Nebenanlagen auf 100 m² wird die Flächenversiegelung begrenzt. Weiterhin ist die Anlage von Stein- oder Schottergärten unzulässig. Zusätzlich sind je begonnenen 250 m² Grundstücksfläche je ein Laubbaum oder ein Obstbaum-Hochstamm, sowie 5 Sträucher zu pflanzen.

Bewertung

Unter Betrachtung der bestehenden klimatischen Funktion und der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung mit damit einhergehendem Nährstoffeintrag und Emissionsbelastungen ist die klimatische Bedeutung der Planfläche eher gering.

Durch Begrenzung der Flächenversiegelung mittels Festsetzungen sowie durch Verbot der Anlage von Stein- oder Schottergärten und der Auflage zum Pflanzen von Gehölzen wird ein Beitrag zur bestmöglichen Verbesserung der Mikroklimas im Plangebiet geleistet.

5.1.5 Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des geplanten Baugebietes in der Großlandschaft Osteifel im Landschaftsraum Dauner Maargebiet, auf einer Höhe von 460 bis 470 m ü. NN. Das Dauner Maargebiet ist insbesondere durch Vulkankegel und Maare geprägt, die überwiegend in ihrer typischen Ausprägung erkennbar sind. Die Fläche für die Wasserwirtschaft befindet sich im Landschaftsraum Öfflinger Hochfläche auf einer Höhe von 400 bis 450 m ü. NN, welche durch Offenlandflächen mit nach Süden hin ansteigendem Waldanteil gekennzeichnet ist (Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP 2024).

Das Plangebiet selbst ist durch intensive Ackernutzung sowie durch Weidenutzung gekennzeichnet. Nordöstlich wird es von einer einen Hohlweg säumenden Baumhecke begrenzt. Im Norden setzt sich die Grünlandnutzung weiter fort, südlich grenzt die bestehende Ortslage von Eckfeld unmittelbar an. Auch im Südwesten ist, getrennt durch einen Wirtschaftsweg, weitere Wohnbebauung vorhanden.

Eine Einsehbarkeit des Plangebietes ist über den unmittelbar westlich verlaufenden Wirtschaftsweg uneingeschränkt gegeben. Auch vom nordwestlich befindlichen Wirtschaftsweg sind die geplanten Wohnbauflächen einsehbar – die dort stockenden Laubbäume binden das Plangebiet jedoch in die Landschaft ein. Aufgrund ihres Alters (aktueller BHD ca. 15-20 cm) wird die Sichtschutzwirkung in Zukunft weiter zunehmen.

Zusätzlich sind nördlich des geplanten Baugebietes Gehölzpflanzungen vorzunehmen, sodass dort eine Art Wallhecke entsteht.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Vulkaneifel“ und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Uess und Kyll“. Von dem Vorhaben gehen keine negativen Auswirkungen auf diese aus.

Bewertung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“ und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Uess und Kyll“ und unterliegt somit gewissen Schutzanforderungen. Da das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt, stellt es somit eine sinnvolle Erweiterung der Wohnbauflächen dar. Eine Störwirkung innerhalb der Landschaft wird entsprechend gering gehalten.

Die östlich des Plangebietes befindliche Baumhecke trägt bereits zur Einbindung in das Landschaftsbild bei und bleibt erhalten. Weiterhin wird die Einbindung durch Gehölzpflanzungen nördlich des Baugebietes optimiert.

5.1.6 Mensch und Gesundheit

Das Plangebiet schließt unmittelbar nördlich an bestehende Wohnbebauung an. Auch südwestlich befindet sich, getrennt durch einen Wirtschaftsweg, das Wohnbaugebiet „Hosterns II“. Von der angrenzenden Wohnbebauung gehen keine erheblichen Schadstoffemissionen (Luft und Grundwasser) aus.

Im derzeitigen Zustand ist von einem regelmäßigen Nährstoffeintrag durch die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen. Hinzu kommen Bewegungsunruhe durch die maschinelle Bewirtschaftung. Das Grünland wird als Weide genutzt.

Lärmeinwirkungen, welche zu einer Überschreitung der Richt- und Grenzwerte führen, sind durch die zukünftige Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Bewertung

Es sind keine negativen Einflüsse auf den Menschen und seine Gesundheit, etwa durch Lärm, ausgehend von den Wohnbauflächen zu erwarten.

5.1.7 Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Belange von Kultur- oder sonstigen Sachgütern zu konstatieren.

5.2 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die im vorigen Kapitel dargestellten Schutzgüter bilden ein komplexes Wirkungsgefüge. Ein Eingriff in eines der aufgeführten Schutzgüter kann demnach Sekundäreffekte für eines der anderen Schutzgüter bedeuten. Im Plangebiet sind folgende Wechselwirkungen zu erwarten:

- Der Boden fungiert als natürlicher Wasserspeicher. Bei einer Versiegelung kann der Boden seine natürlichen Funktionen nur noch bedingt bis gar nicht mehr erfüllen. Anfallendes Oberflächenwasser folgt ohne Einrichtung von Retentionsraum dem Gefälle.

Die bestehenden Grünland- und Ackerflächen sind durch die maschinelle Bewirtschaftung bzw. die Trittbelastung durch weidende Tiere vorbelastet, wodurch eine Störung des Bodengefüges bedingt wurde. Durch den Bebauungsplan werden demnach keine vollständig unberührten Böden tangiert. Die Rückführung in den Wasserkreislauf wird darüber hinaus in der Planung berücksichtigt.

- Durch die Düngung kommt es zum Eintrag von Schad- und Nährstoffen ins Grundwasser. Aufgrund der nur mittleren Schutzwürdigkeit der Deckschichten ist somit eine Störung des Wasserhaushalts möglich. Nach Entwicklung des Wohngebietes sind keine Einträge von Schadstoffen mehr zu erwarten.

6 Umweltrelevante Wirkfaktoren und zu erwartende Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 BauGB sind die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens darzulegen. Die möglichen Wirkfaktoren und deren mögliche Auswirkungen sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Auswirkungen

Wirkfaktoren	Mögliche Auswirkungen / Intensität
<u>Baubedingt</u>	
• Wegfall von Grünlandflächen • Lärm- und Bewegungsstörung durch Baufeldfreimachung, Errichtung der Wohnbauflächen inkl. zugehöriger Infrastrukturen • Schadstoffemission durch Bauarbeiten	• Dauerhafte Auswirkungen auf die vorhandenen Tiere und Pflanzen • Vorübergehende, geringe Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit • In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen sind Minimierungsmaßnahmen definiert, welche die Auswirkungen so gering wie möglich halten sollen. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung und die Errichtung kaskadenförmiger Erdmulden werden die entfallenden Biotope kompensiert
<u>Anlagenbedingt</u>	
• Versiegelung von Flächen • Ggf. Ausweitung von Bewegungsunruhe durch Erweiterung der Wohnbauflächen	• Dauerhafte Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser • Dauerhafte Auswirkungen auf die vorhandenen Tiere und Pflanzen • Keine nennenswerte Barrierewirkung; das geplante Wohngebiet kann umwandert werden • Festsetzungen zur Anpflanzung sowie zur Gestaltung der Retentionsmulden dienen als Ausgleich der entstehenden Versiegelung
<u>Betriebsbedingt</u>	
• Ausweitung von Bewegungsunruhe durch Erweiterung der Wohnbauflächen	• Dauerhafte Auswirkungen auf die vorhandenen Tiere • Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurden keine Fortpflanzungshabitate von Arten mit geringer Fluchtdistanz festgestellt

6.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Da die sich einstellenden Biotoptypen aufgrund der individuellen Grundstücksgestaltung nicht exakt vorhergesagt werden können, wird im Folgenden die höchstmögliche Versiegelung angenommen. Die Pflanzvorgaben werden ebenso berücksichtigt wie die gärtnerische Gestaltung der übrigen Flächen.

Tabelle 3: *Biotopwerte des Plangebietes vor dem Eingriff*

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes vor dem Eingriff	Fläche	Faktor	Anzurechnender Flächenanteil
Acker (HA0)	6.605 m ²	Faktor 1:0,5 (geringe ökologische Wertigkeit)	3.303 m ²
Baumhecke mit einheimischen Laubbaumarten (BD6)	3.107 m ²	Faktor 1:1,75 (hohe bis sehr hohe ökologische Wertigkeit)	5.437 m ²
Baumreihe mit einheimischen Laubbaumarten (BF1)	497 m ²	Faktor 1:1,25 (mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit)	621 m ²
Fettweide (EB1)	18.989 m ²	Faktor 1:1 (mittlere ökologische Wertigkeit)	18.989 m ²
Feldweg, geschottert (VB3)	444 m ²	Faktor 1:0,25 (sehr geringe bis geringe ökologische Wertigkeit)	111 m ²
Feldweg, asphaltiert (VB1)	1.644 m ²	Faktor 1:0 (sehr geringe ökologische Wertigkeit wg. Versiegelung)	0 m ²
Land- und forstwirtschaftlicher Weg (VB3)	57 m ²	Faktor 1:0,25 (sehr geringe bis geringe ökologische Wertigkeit)	14 m ²
Fettwiese (EA3)	1.144 m ²	Faktor 1:1,25 (mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit)	1.430 m ²
Gesamt vor dem Eingriff	32.487 m²		29.905 m²

Tabelle 4: Biotopwerte des Plangebietes nach dem Eingriff

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes nach dem Eingriff	Fläche	Faktor	Anzurechnender Flächenanteil
Baumhecke mit einheimischen Laubbaumarten (BD6)	3.107 m ²	Faktor 1:1,75 (hohe bis sehr hohe ökologische Wertigkeit)	5.437 m ²
Baumreihe mit einheimischen Laubbaumarten (BF1)	497 m ²	Faktor 1:1,25 (mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit)	621 m ²
Fettweide (EB1)	16.011 m ²	Faktor 1:1 (mittlere ökologische Wertigkeit)	16.011 m ²
Feldweg, geschottert (VB3)	385 m ²	Faktor 1:0,25 (sehr geringe bis geringe ökologische Wertigkeit)	96 m ²
Feldweg, asphaltiert (VB1)	1.597 m ²	Faktor 1:0 (sehr geringe ökologische Wertigkeit wg. Versiegelung)	0 m ²
Gebäude (HN1)	3.220 m ²	Faktor 1:0 (sehr geringe ökologische Wertigkeit wg. Versiegelung)	0 m ²
Ziergarten strukturreich (HJ1)	4.830 m ²	Faktor 1:1,25 (mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit)	6.038 m ²
Wallhecke (BD1)	654 m ²	Faktor 1:1,5 (hohe ökologische Wertigkeit)	981 m ²
Verkehrsstraße (VA0)	981 m ²	Faktor 1:0 (sehr geringe ökologische Wertigkeit wg. Versiegelung)	0 m ²
Land- u. forstwirtschaftlicher Weg (VB3)	197 m ²	Faktor 1:0,25 (sehr geringe bis geringe ökologische Wertigkeit)	49 m ²
Flutrasen (EC5)	1008 m ²	Faktor 1:1,25 (mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit)	1.260 m ²
Gesamt nach dem Eingriff	32.487 m²		30.494 m²

Tabelle 5: Gesamtbilanzierung des Plangebietes

Anzurechnender Flächenanteil nach dem Eingriff	30.494 m ²
Anzurechnender Flächenanteil vor dem Eingriff	29.905 m ²
Ergebnis	+ 588 m²

Unter Betrachtung der sich nach dem Eingriff einstellenden Biotoptypen sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das Baugebiet weist eine positive Flächenbilanz mit einem Überschuss-Flächenanteil von 588 m² auf. Dies ist damit zu begründen, dass die überplanten Flächen (Acker, Fettweide und Fettwiese) keine besonders hohe ökologische Wertigkeit aufweisen. Stattdessen können durch die zukünftig herzustellenden Ziergärten (inklusive der festgesetzten Pflanzvorgaben) sowie die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Gehölzpflanzungen am nördlichen Rand des Baugebietes und die kaskadenförmige Retentionsanlage im Südwesten der Ortslage vergleichsweise deutlich höhere Wertigkeiten erzielt werden. Die durch die Gebäude entstehenden Versiegelungen sind bereits in der Bilanz berücksichtigt.

6.1.1 Kompensation der Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigung/Eingriff	Maßnahme/Erläuterung
Tiere/Pflanzen	Eingriffe in Acker- u. Grünland und damit verbundene Zerstörung von Lebensraum.	Das im Großteil des Plangebietes vorherrschende Ackerland weist aufgrund seiner intensiven Bewirtschaftung nur sehr begrenztes Lebensraumpotential auf. Auch auf dem trittverdichteten Weidegrünland ist das Lebensraumpotential nicht sonderlich hoch einzustufen. Die durch das Baugebiet entstehenden Ziergärten u. Gehölzpflanzungen stellen im Vergleich dazu eine Verbesserung des Habitatpotentials dar.
Wasserhaushalt	Versiegelung und somit Eingriff in Wasserhaushalt durch Allgemeines Wohngebiet und innere Erschließung.	Maximal 40 % (mit zulässiger Überschreitung maximal 60 %) Versiegelung des Allgemeinen Wohngebietes.
		Festsetzungen zur Dachbegrünung und Baum-/Strauchpflanzungen.
		Anlage einer Retentionsanlage u. somit Förderung der Evapotranspiration u. Infiltration.
Landschaftsbild/Erholung	Errichtung baulicher Anlagen im Naturpark "Vulkaneifel" und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“.	Keine Beeinträchtigung der Schutzgüter zu erwarten. Die Bedeutung des Plangebietes für die naturgebundene Erholung ist bereits jetzt schon gering, da die Sichtbeziehungen größtenteils stark eingeschränkt sind.
Klima/Luft	Einfluss auf das Mikroklima durch zusätzliche Versiegelungen.	Festsetzungen von Dachbegrünung und Baum-/Strauchpflanzungen.

Boden

Tabelle 6: Flächenbilanz Versiegelung

Eingriff/Versiegelung				Ausgleich	
Eingriff	Fläche	GRZ/Faktor	Versiegelung	Ausgleich	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	8.050 m ²	1:0,4 (+ 0,2 Erweiterung)	3.220 m ²	Gehölzpflanzung (Wallhecke)	654 m ²
Erschließung (Verkehrs- straße)	981 m ²	1:1	981 m ²		
Erschließung (Wirtschafts- weg)	197 m ²	1:0,6	118 m ²	Aufwertung Fettwiese in Flutrasen (Retentionsanlage)	1008 m ²
				Ziergarten/nicht versie- gelte Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohn- gebietes	4830 m ²
Gesamt			4.319 m²	6.492 m²	

Die Ziergarten werden in dieser Bilanz angerechnet, da diese eine Aufwertung gegenüber der bestehenden Ackerfläche sowie der von Trittverdichtung geprägten Fettweide darstellen.

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Übernahme in den Bebauungsplan

F = Festsetzungen, H = Hinweise

M1	Die Retentionsmulden sind mit regionalem Saatgut einzusäen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen und extensiv durch ein- bis zweimalige jährliche Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.	F
M2	Zur Aufnahme und Ableitung von im Außengebiet anfallendem Niederschlagswasser ist im Norden des Plangebietes eine Anrampung im Gegengefälle anzulegen. Diese ist mit Laubsträuchern und Laubbäumen II. Ordnung zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Fachgerechte Pflegeschnitte in geringem Umfang sind zulässig. Nur bei Gefährdung der Stand- oder Verkehrssicherheit oder erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen ist ein fachgerechtes auf den Stock setzen oder ein Kronenrückschnitt zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.	F
M3	Wo technisch möglich sind Wege und Zufahrten wasserdurchlässig in wassergebundener Bauweise herzustellen.	F
M4	Im Sinne des Artenschutzes ist im Zeitraum April bis Oktober auf nächtliche Bauarbeiten zu verzichten.	F

M5	Im Sinne des Artenschutzes ist die nächtliche Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren. Sollten Lichteinrichtungen aus Gründen der Verkehrs- oder Gebäudesicherheit notwendig sein, ist folgendes zu beachten: • Beschränkung der Beleuchtungszeiträume z.B. durch Teilnachtschaltung oder durch den Einsatz von dynamischen Beleuchtungssystemen, die nur bei Bedarf (Steuerung i.d.R. über Bewegungssensoren) eingeschaltet werden. • Einsatz von Leuchtmitteln mit gezielten Lichtkegeln, um eine Lichtabstrahlung in potentiell benachbarte Fledermaushabitate zu vermeiden. Die Beleuchtung sollte möglichst bodennah angebracht werden und nur nach unten abstrahlen. • Reduzierung der Beleuchtungsstärke. Anpassung/Dimmung an die menschlichen Aktivitäten. Anpassung des verwendeten Lichtspektrums. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 Kelvin sind <u>nicht</u> zu verwenden.	F
M6	Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Neigung von weniger als 5° und einer Dachfläche von mind. 40 m² sind zu mind. 80 % zu begrünen. Ausgenommen sind technische Aufbauten.	F
M7	Zur Herstellung von Einfriedungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Hecken und Sträucher, Natursteinmauern, Gittermattenzäune oder Holzzäune zu verwenden.	F
M8	Nicht überbaute Grundstücksflächen, inklusive Vorgärten, welche nicht als Zufahrt oder Stellfläche genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von Stein- oder Schottergärten ist unzulässig. Auf jedem Baugrundstück sind je begonnenen 250 m² Grundstücksfläche je ein Laubbaum oder ein Obstbaum-Hochstamm, sowie 5 Sträucher zu pflanzen.	F
M9	Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten. Die Bemessung der Rückhaltung erfolgt mit mindestens 50 Liter pro Quadratmeter befestigter Fläche. Zulässig sind offene Rückhaltungen, Regenwasserzisternen und Versickerungen über die belebte Bodenzone. Es ist ein gedrosselter Grundablass mit einer Abflussmenge von 0,2 l/s vorzusehen.	F

6.3 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bodenschutz

Material- und Maschinenlager sowie Baustellenzufahrten sind vorrangig auf bereits versiegelten Flächen zu errichten. Ist dies nicht möglich, sind in Abstimmung mit einer Umweltbaubegleitung möglichst geringwertige, bzw. bereits beeinträchtigte Bereiche zu wählen. Die genannten Strukturen müssen nach Ende der Baumaßnahmen wieder zurückgebaut werden, die Böden der in Anspruch genommenen Flächen sind nach Beendigung der Bauarbeiten zu lockern und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Mit Schotter oder Hackschnitzeln hergestellte Baustraßen sind mit einem Vlies (Reißfestigkeit >4) zu unterlegen, um ein rückstandsloses Entfernen der Baustraße ohne Vermischung mit vorhandenen Substraten zu ermöglichen. Hackschnitzel sind Schotter vorzuziehen.

Arten- und Biotopschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Darüber hinaus ist es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Besonders geschützt sind u.a. alle europäischen Vogelarten gem. § 7 Absatz 2 Nr. 13 b) bb) BNatSchG sowie alle Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) aa). Solche Lebensstätten stellen z.B. Höhlen oder Vogelnester, die entweder besetzt sind oder langjährig genutzt werden (z.B. Krähen- oder Greifvogelnester).

7 Entwicklungsprognose

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans, und die darauffolgende Umsetzung des Wohngebietes ist auf der überplanten Fläche eine Weiterführung der bestehenden Nutzung zu erwarten. Bei Fortführung der Beweidung und Bewirtschaftung in gleicher Intensität würde der derzeitige Zustand des Grün- und Ackerlandes erhalten bleiben.

Bei Ausbleiben der Bewirtschaftung würden die Flächen voraussichtlich als Brache der natürlichen Sukzession unterliegen, wodurch sich mittelfristig eine Ruderal- bzw. verbuschende Fläche entwickeln würde.

8 Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Die Planung ergibt sich aus der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans. Eine anderweitige Änderung der Flächennutzungen würde somit eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans bedingen, welche mit einer deutlich längeren Verfahrensdauer einherginge.

Darüber hinaus würde eine alternative Planung voraussichtlich mit einem stärkeren Eingriff in vorhandene Biotope einhergehen, welche ggf. Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten aufweisen.

Das Wohngebiet soll außerdem in unmittelbarer Umgebung der vorhandenen Bebauung entstehen, um bestehende Strukturen und Erschließungen bestmöglich nutzen zu können und eine sinnvolle Abrundung des Ortsbildes zu schaffen. Dies ist durch die Planung gegeben. Weitere unmittelbar an die Ortslage anschließende Flächen im Gemeindeeigentum sind nicht vorhanden. Müssten diese erst angekauft werden, würde dies zu einer längeren Verfahrensdauer führen; zusätzlich ist fraglich, ob die jeweiligen Eigentümer der Flächen zum Verkauf bereit wären. Auch die Erschließung würde sich auf anderen Flächen u. a. aufgrund der Bestandsbebauung und Topografie tendenziell schwieriger gestalten.

Eine Verkleinerung des Allgemeinen Wohngebietes würde zu einer Verringerung der Grundstückszahl führen und somit die Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsgemeinde beschränken bzw. bestehendem Bedarf nach Wohnbaufläche nicht ausreichend nachkommen.

Auch eine Berücksichtigung der Fläche für die Wasserwirtschaft innerhalb des geplanten Baugebietes würde zu einer Verringerung der Grundstückszahl führen. Zusätzlich bestünde im Falle einer Überlastung der Retentionsanlage ein erhöhtes Risiko für die umgebende (Bestands-)bebauung.

Eine Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes würde der übergeordneten Planung entgegenstehen und zusätzlich eine Erhöhung des Kompensationsbedarfs bedeuten. Gegebenenfalls könnte somit der benötigte Ausgleich nicht mehr erzielt werden.

Die Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen ist in dieser Dimensionierung erforderlich, um die Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten und gleichzeitig die erforderlichen Grenzabstände der Pflanzungen zu berücksichtigen. Eine Vergrößerung dieser Fläche würde in einem Wegfall der Fläche für Baugrundstücke resultieren.

Die Verkehrsfläche ist in dieser Größe erforderlich, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen und gleichzeitig möglichst viel Fläche für die Baugrundstücke zu erhalten.

Die gewählte Fläche stellt somit eine konfliktarme und sinnvolle Erweiterung der Ortslage dar.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde mit der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, betraut. Hierunter fällt unter anderem die Überwachung der Durchführung der auf Grundlage des § 1 a Abs. 3 S. 2 BauGB getätigten Darstellungen und Festsetzungen, sowie der Maßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB. Folgende Überwachung (Umweltmonitoring) wird vorgeschlagen:

- ⇒ Prüfung des Vollzugs sowie Effizienz- bzw. Wirksamkeitskontrolle der verbindlich festgesetzten naturschutzfachlichen und grünordnerischen Maßnahmen alle 5 Jahre (bis zum Abschluss sämtlicher genehmigter baulicher Anlagen) durch Begehung. Zuständig sind die Ortsgemeinde Eckfeld, die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, sowie die Untere Naturschutzbehörde.
- ⇒ Überwachung sonstiger, nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen (z.B. Altlasten / Bodenbelastungen oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) während der Bauphase und danach alle 5 Jahre, Zuständig sind die Ortsgemeinde Eckfeld, die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, sowie ggf. zuständige Behörden.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Eckfeld plant zur Bereitstellung neuer Wohnbauflächen die Aufstellung des Bebauungsplans „Ober dem Hosterns“. Um dem Bedarf nach weiterem Wohnraum in der Ortsgemeinde Eckfeld nachzukommen, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO geschaffen werden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des geplanten Baugebietes in der Großlandschaft Osteifel im Landschaftsraum Dauner Maargebiet, auf einer Höhe von 460 bis 470 m ü. NN. Das Dauner Maargebiet ist insbesondere durch Vulkankegel und Maare geprägt, die überwiegend in ihrer typischen Ausprägung erkennbar sind. Die Fläche für die Wasserwirtschaft befindet sich im Landschaftsraum Öfflinger Hochfläche auf einer Höhe von 400 bis 450 m ü. NN, welche durch Offenlandflächen mit nach Süden hin ansteigendem Waldanteil gekennzeichnet ist.

Zur Erarbeitung des Umweltberichtes wurden bestehende Daten aus der Landschaftsplanung, der übergeordneten Planung, weiteren Fachplanungen und -anwendungen sowie Ergebnisse der durch das Ingenieurbüro Reihnsner durchgeführten Brutvogelkartierung und der durch Markus Thies durchgeführten Artenschutzrechtlichen Einschätzung der Wallschutzhecke hinzugezogen und ausgewertet:

Gemäß Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus. Der Ortsgemeinde Eckfeld ist die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen.

Der durch den Bebauungsplan überplante Bereich wird derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Acker und in Teilen als Weide genutzt – da das Plangebiet jedoch unmittelbar an bestehende Wohnbebauung angrenzt, stellt die überplante Fläche eine sinnvolle Erweiterung der Ortslage dar.

Durch das Vorhaben sind keine Natura 2000-Gebiete tangiert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Vulkaneifel und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Uess und Kyll“. Den Schutzbestimmungen der jeweiligen Rechtsverordnungen wird durch die Bauleitplanung und die damit einhergehende Prüfung der Schutzgüter Rechnung getragen. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich Weidegrünland. Im Osten wird das Plangebiet durch eine Baumhecke begrenzt, welche den Hangbereich eines Hohlwegs säumt. Im Westen befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg, auf dessen anderer Seite in Teilen Wohnbebauung anschließt. Auch südlich des Plangebietes ist weitere Wohnbebauung vorhanden.

Durch die aktuelle Bewirtschaftung findet ein regelmäßiger Umbruch des Bodens sowie ein Düngemittel- bzw. Nährstoffeintrag statt.

Konflikte mit dem Artenschutz sind nicht zu erwarten. Bei den durchgeführten Brutvogelkartierung sowie bei einer Kontrolle der angrenzenden Baumhecke auf das Vorhandensein von Nestern, Baumhöhlen und Lebensstättenpotential konnten keine relevanten Nachweise erbracht werden. Relevante Vorkommen besonders (Anhang B Verordnung (EG) Nr. 338/97, Art. 1 Richtlinie 2009/147/EG, Anlage 1 Spalte 2 BArtSchV) und streng geschützter Arten (Anhang A Verordnung (EG) Nr. 338/97, Anhang IV Richtlinie 92/43/EWG, Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV) sind nicht zu konstatieren.

Im Rahmen des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten ist. Zulässig sind offene Rückhaltungen, Regenwasserzisternen oder Versickerungen über die belebte Bodenzone. Auf den Verkehrsflächen anfallendes Oberflächenwasser wird in den Regenwasserkanal eingeleitet und über diesen in kaskadenförmig angelegte Retentionsmulden geleitet, welche anschließend in den Vorfluter in Richtung des Nachtergrabens einleiten.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die durch das Baugebiet entstehenden Versiegelungen werden durch Aufwertung der bestehenden Biotope ausgeglichen.

Die überplante Fläche stellt die bestmögliche Alternative dar, da sich die überplanten Flurstücke im Eigentum der Ortsgemeinde befinden, unmittelbar an die bestehende Ortslage angrenzen und aufgrund der vorhandenen Nutzung eine konfliktarme Lösung darstellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Fortführung der ackerbaulichen Nutzung sowie der Weidenutzung im Plangebiet und somit ein Erhalt der bestehenden Biotoptypen zu erwarten.

Lärmemissionen, welche eine Überschreitung der Richt- bzw. Grenzwerte in den angrenzenden Wohngebieten zur Folge hätten, sind nicht zu erwarten.

Auch weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ausfertigungsvermerk

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Ober dem Hosterns" der Ortsgemeinde Eckfeld.

Anlage I Biotop- und Nutzungstypen vor dem Eingriff

Anlage II Biotop- und Nutzungstypen nach dem Eingriff

Quellenverzeichnis

Ingenieurbüro Reihnsner PartG mbB. „Artenschutzgutachten.“ 2026.

— „Entwässerungstechnischer Begleitplan.“ Wittlich, 2026.

Karnatz-Bock & Hower architekten gbr (KBH). „Flächennutzungsplan VG Manderscheid.“
Ortsgemeinde Eckfeld. Trier, 2007.

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich. „Integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreises
Bernkastel-Wittlich für die eigenen Zuständigkeiten.“ Wittlich, 2024.

Landesamt für Geologie und Bergbau RLP. *Landesamt für Geologie und Bergbau /
Kartenviwer*. 2023. <https://mapclient.lgb-rlp.de/> (Zugriff am 24. 02 2026).

Landesamt für Umwelt (LfU) RLP. *Artdatenportal RLP*. 2022. <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal> (Zugriff am 15.01.2026).

— *Geologische Radonkarte RLP*. 2021. <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183> (Zugriff am 14.01.2026).

— *Heutige potentielle natürliche Vegetation*. 2022. <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv> (Zugriff am 14.01.2026).

Ministerium des Inneren und für Sport. „Landesentwicklungsprogramm (LEP IV).“ Mainz,
Oktober 2008.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM). *Fachportal DataScout*.
2026. <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/fachverfahren/datascout> (Zugriff am 12. 03
2026).

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP.
Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS). 2024.
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php (Zugriff am
14.01.2026).

Planungsgemeinschaft Region Trier. „Regionaler Raumordnungsplan Region Trier, Entwurf.“
Trier, 2014.

Planungsgemeinschaft Trier. „Regionaler Raumordnungsplan Region Trier.“ Trier, 1985/1995.

POLLICHIA - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. *ArtenAnalyse RLP*. 2024.
<https://artenanalyse.net/artenanalyse/> (Zugriff am 15.01.2026).

Thies, Markus. „Artenschutzrechtliche Einschätzung von einer Wallschutzhecke anlässlich
dem geplanten Baugebiet "Ober dem Hosterns" am Ortsrand von 54531 Eckfeld.“
Pronsfeld, Januar 2026.

Valerius, Peter et al. *Datenbank der Kulturgüter der Region Trier*. 2026.
<https://kulturdb.de/suche.php> (Zugriff am 22.01.2026).

Verbandsgemeinde Wittlich-Land. *Geoportal der Verbandsgemeinde Wittlich-Land*. 2023.
https://gis-wittlich-land.de/wittlich_online/index.php (Zugriff am 27.04.2026).

Weather Spark. *Klima und durchschnittliches Wetter das ganze Jahr über in Eckfeld. 2026.*
<https://de.weatherspark.com/y/54584/Durchschnittswetter-in-Eckfeld-Rheinland-Pfalz-Deutschland-das-ganze-Jahr-%C3%BCber> (Zugriff am 14.01.2026).

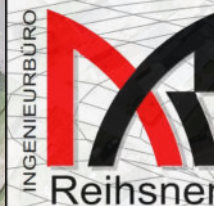
Biotop- und Nutzungstypen vor dem Eingriff

	BD6	Baumhecke, ebenerdig
	BF1	Baumreihe
	EA3	Fettwiese, Neueinsaat
	EB1	Fettweide, Neueinsaat
	HA0	Acker
	VB1	Feldweg, befestigt
	VB3	land-, forstwirtschaftlicher Weg

Zusatzcodes: ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)
 ta2 geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)
 tc Überhälter
 rk Hohlweg
 stk intensiv genutzt

Bebauungsplan Eckfeld - Ober dem Hosterns

Kartierdatum: 21.05.2025



Straßenbau - Bauleitplanung - Wasserwirtschaft - Ing.-Vermessung
 GIS Systeme - Wasserversorgung - Wasserbau - Konstr. Ingenieurbau
 Industriebau - Abwassertechnik - Kanalsanierung - SiGe-Koordination

54516 Wittlich
 fon: 0 65 71 / 90 25-0
 mail: info@reihnsner.de

Eichenstraße 45
 fax: 0 65 71/90 25-29
 page: www.reihnsner.de

0 25 50 75 100 m



Biotop- und Nutzungstypen nach dem Eingriff

	BD1	Wallhecke
	BD6	Baumhecke, ebenerdig
	BF1	Baumreihe
	EB1	Fettweide, Neueinsaat
	EC5	Flutrasen
	HJ1	Ziergarten
	VA0	Verkehrsstraßen
	VB1	Feldweg, befestigt
	VB3	land-, forstwirtschaftlicher Weg

Zusatzcodes: ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)
 ta2 geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)
 tc Überhälter
 kb2 Hecke mit Einzelbäumen
 rk Hohlweg
 stk intensiv genutzt
 wb temporär wasserführend

Bebauungsplan Eckfeld - Ober dem Hosterns



Straßenbau - Bauleitplanung - Wasserwirtschaft - Ing.-Vermessung
 GIS Systeme - Wasserversorgung - Wasserbau - Konstr. Ingenieurbau
 Industriebau - Abwassertechnik - Kanalsanierung - SiGe-Koordination

54516 Wittlich
 fon: 0 65 71 / 90 25-0
 mail: info@reihnsner.de

Eichenstraße 45
 fax: 0 65 71/90 25-29
 page: www.reihnsner.de



0 25 50 75 100 m

