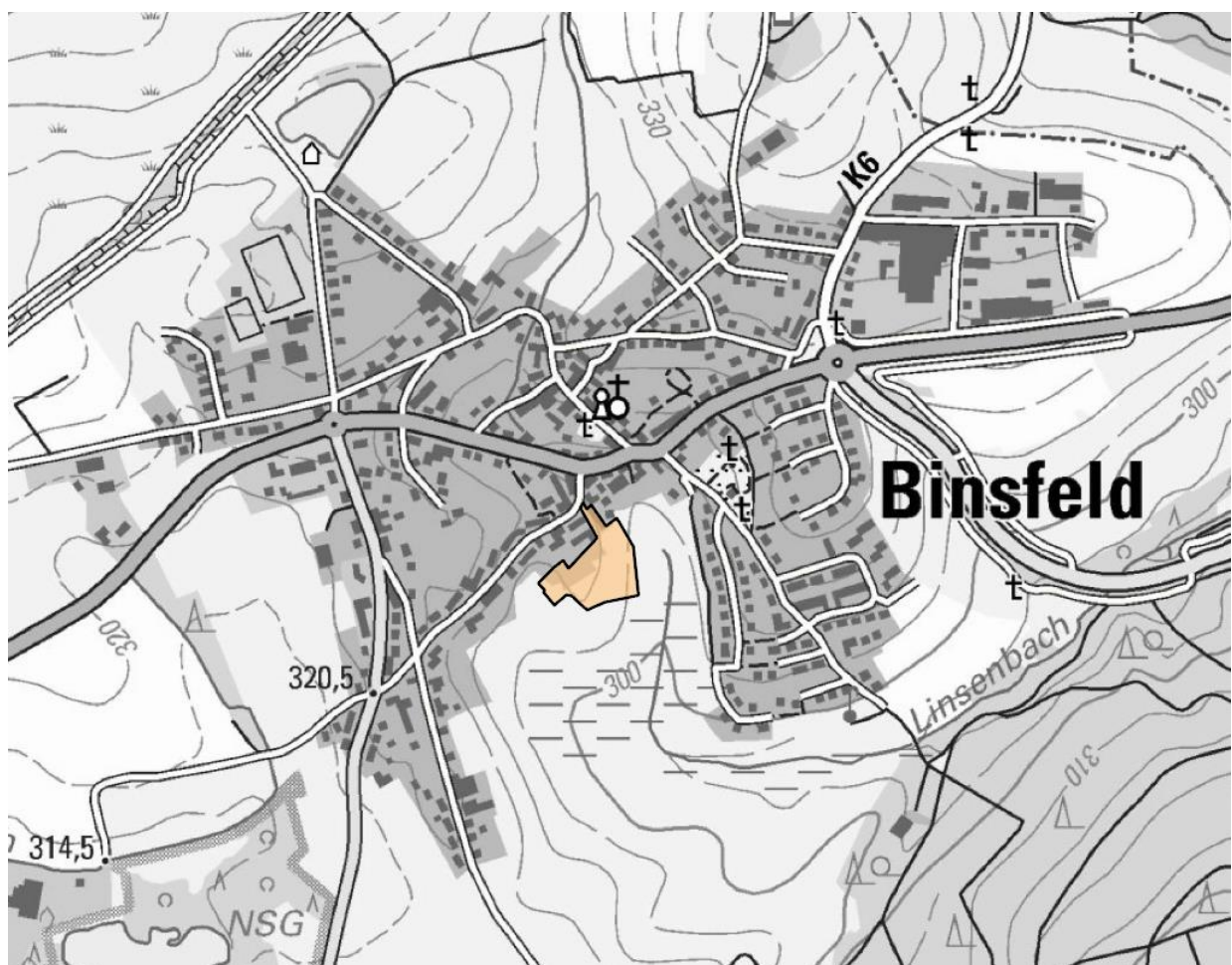


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld

Teilgebiet „Unterste Wiese“

- Begründung -



Stand: Satzungsausfertigung

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass	4
2. Bestandssituation	4
2.1. Abgrenzung des Plangebietes	4
2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung	5
2.3. Bestehende Erschließung	5
2.4. Planungsrechtliche Situation	5
2.4.1. Landesentwicklungsprogramm	5
2.4.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP)	5
2.4.3. Flächennutzungsplan (FNP)	6
2.4.4. Vorhandene Bebauungspläne	8
2.4.5. Linsenbach	8
2.4.6. Fachplanungen	9
2.4.7. Schutzgebiete/-objekte	9
2.5. Grundstücksverfügbarkeit	9
2.6. Lärmimmissionen	9
2.6.1. Gewerbelärm	9
2.6.2. Fluglärmwirkungen	12
2.6.3. Planinduzierter Verkehr	12
2.7. Geruchsimmissionen	12
2.8. Archäologie	12
2.9. Kampfmittel	12
2.10. Bergbau/Altbergbau	13
3. Planungskonzeption	13
3.1. Planung	13
3.2. Erschließung des Plangebietes	14
3.3. Ver- und Entsorgung	15
3.3.1. Medienseitige Erschließung	15
3.3.2. Wasserver- und –entsorgung	15
3.4. Abfallentsorgung	16
3.5. Grünordnung	16
3.6. Artenschutzfachliche Einschätzung	16
4. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	17
4.1. Art der baulichen Nutzung	17
4.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)	17
4.1.2. Mischgebiet (MI)	17
4.2. Maß der baulichen Nutzung	18
4.2.1. Grundflächenzahl	18
4.2.2. Höhe baulicher Anlagen	19
4.2.3. Zahl der Vollgeschosse	23
4.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	23

4.4.	Überbaubare Grundstücksflächen	23
4.5.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	23
4.6.	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	24
4.7.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	24
4.8.	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	24
4.9.	Versorgungsfläche	25
4.10.	Naturschutzfachliche Regelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB)	25
4.11.	Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	26
4.12.	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	28
4.13.	Niederschlagswasserbewirtschaftung.....	28
5.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)	28
5.1.	Dachgestaltung	29
5.2.	Staffelgeschosse	30
5.3.	Fassadengestaltung	30
5.4.	Stellplätze und Garagen	30
5.5.	Vorgartenbereiche.....	30
6.	Hinweise und Empfehlungen.....	31
6.1.	Schutz des Bodens	31
6.2.	Baugrunduntersuchungen	31
6.3.	Altlasten	31
6.4.	Grund- und Oberflächenwasserbehandlung	32
6.5.	Ressourcenschutz.....	32
6.6.	Klimaschutz.....	32
6.7.	Schutz von Pflanzenbeständen	32
6.8.	Herstellung von Pflanzungen.....	33
6.9.	Telekommunikationsleitungen	33
6.10.	Radon	33
6.11.	Lärmschutzbereich Flughafen Spangdahlem.....	35
6.12.	Militärische Belange	35
6.13.	Landwirtschaft	36
6.14.	Innergebietlicher Lärmschutz.....	36
6.15.	Archäologie	36
6.16.	Starkregenereignisse.....	37
6.17.	Brandschutz	37
6.18.	Private Abwasserhebeanlage	37
7.	Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen.....	38
8.	Kosten.....	38
9.	Planungsalternativen.....	38
	Quellen	40

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass

Anlass der Planung ist die Absicht der Ortsgemeinde Binsfeld ein Baugebiet mit rd. 17 Baugrundstücken zu entwickeln. Eine bedarfsorientierte und abschnittsweise Erweiterung um weitere 5 Grundstücke soll möglich sein, wenn die Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Dieser zweite Bauabschnitt soll bereits jetzt in die Planung mit eingeschlossen werden.

Der in der Ortsgemeinde bestehende Bedarf nach Bauland zu Wohnbauzwecken macht die Bereitstellung von Grundstücken erforderlich. Diese ist bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Hierzu soll am südlichen Ortsrand der Bereich zwischen der Alten Trierer Straße, dem Kaasweg und Zur Steinigheck ausgewiesen werden, um so seitens der Ortsgemeinde Bauwilligen in den kommenden Jahren Bauland zur Verfügung stellen zu können. Alle Flächen im ersten Bauabschnitt befinden sich Eigentum der Gemeinde und können auf direktem Wege an Bauherren veräußert werden.

Im Zuge dessen erfolgt eine Ergänzung des Siedlungsgefüges, denn nördlich der Geltungsbereichsgrenze besteht bereits eine Bebauung. Die grundsätzliche Eingliederung in den Ortsgrundriss ist gegeben, auch wenn das Baugebiet eine Flächenausdehnung auf einen noch unbebauten Bereich darstellt.

Nach § 1 Absatz 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich sind. Ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans liegt vor, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung weiterer Baugrundstücke zu schaffen.

Mittlerweile rekrutiert sich die Nachfrage nach Wohnbauland nicht mehr überwiegend aus zuzugswilliger Fremdbevölkerung, sondern die Wechseleffekte erfassen nun auch verstärkt die ortsgebundene Wohnbevölkerung, die innerhalb der eigenen Gemeinde Veränderungen und Optimierungen in der Wohnsituation anstrebt und auch die Nachkommen eingesessener Familien im Ort für die Zukunft ihren Wohnstandort im eigenen Heimatort zu sichern beabsichtigen. Folglich beabsichtigt die Ortsgemeinde nun die Ausweisung eines Neubaugebietes, um Bauwilligen Grundstücke zur Verfügung stellen zu können.

Bei dem Planbereich handelt es sich derzeit bauplanungsrechtlich um den Außenbereich der Ortsgemeinde. Es besteht daher grundsätzlich ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB. Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Für die Bauleitplanung war zunächst ein Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren vorgesehen. Aufgrund der planerischen Ausgangslage fasste die Ortsgemeinde jedoch den Beschluss zur Durchführung eines Regelverfahrens einschließlich Umweltbericht. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit ist bereits erfolgt.

2. Bestandssituation

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 1,55 und erstreckt sich insgesamt auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke umfasst:

Flur 2:

Nrm. 758/1 (teilw.), 810 (teilw.), 811, 821/1, 829/1, 832/1, 837/1, 842, 843, 845, 847, 848/1, 853/1, 854, 855, 859/1, 860/1 (teilw.), 872 (teilw.), 873/1, 875/1 (teilw.), 922/7, 932/1, 938/3 (teilw.), 1131/5 (teilw.), 1149/1, 1152/1, 1156/1 (teilw.), 1158/1 (teilw.), 1160/1 (teilw.), 1163 (teilw.), 1168/ (teilw.), 4895/816 (teilw.), 4896/817 (teilw.), 4901/870, 5501/869 (teilw.), 5502/869 (teilw.), 6047/844, 6336/822, 6364/813 (teilw.), 6365/815, 6918/921

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im Dezember 2017 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land ausgegeben wurde.

2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung

Das östliche Plangebiet wird von Grünland eingenommen.

Die westliche Hälfte der beplanten Fläche besteht aus einem Mosaik aus Wegen, Gärten und Gartenbrachen mit Kleingebäuden (Gartenlauben), Holz- und anderen unversiegelten Lagerplätzen, Flächen, die als grasreiche Raine ausgebildet sind, und ein schmaler Bereich im Norden bestehend aus einer Hoffläche mit seitlicher Bebauung.

Im Bereich der Gärten und Gartenbrachen befindet sich auch eine Vielzahl von Gehölzen. Neben gartentypischen einzelnen Nadelbäumen (ein Nadelbaum ist abgestorben / stehendes Totholz) und Nadelbaumreihen, Schnithecken und Siedlungsgehölzen befinden sich hier verschiedene Sträucher und Strauchreihen, ein Walnussbaum und mehrere einzelne Laubbäume.

Besonders hervorzuheben ist die große Anzahl an alten Halb- und Hochstammobstbäumen, die z.T. Höhlen aufweisen oder abgängig bzw. abgestorben sind.

2.3. Bestehende Erschließung

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Bebauung entlang der Alten Trierer Straße.

Eine Erschließung der im Geltungsbereich liegenden Parzellen ist derzeit nicht gegeben. Die kleinteilige Struktur lässt die Erreichbarkeit der Mehrzahl der Grundstücke nur durch Überqueren von Nachbarparzellen zu.

2.4. Planungsrechtliche Situation

2.4.1. Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet die Lage der Ortsgemeinde Binsfeld sowie des Plangebietes in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz.

2.4.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP)

Nach dem noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier erfüllt die Ortsgemeinde Binsfeld keine zentralörtliche Funktion. Im künftigen Regionalplan ist die Ortsgemeinde mit den besonderen Funktionen Wohnen sowie Gewerbe bezeichnet. Die Ortsgemeinde ist dem Oberzentrum Trier und dem Mittelzentrum Wittlich zugeordnet.

Das Plangebiet liegt gemäß der Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplanes in einem Bereich mit sehr gut bis gut geeigneter landwirtschaftlicher Nutzfläche, deren Nutzung grundsätzlich beizubehalten ist. Ferner liegt es am Rand des Lärmschutzbereichs um den Flughafen Spangdahlem.

Nach derzeitigem Stand der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes ist der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten ist die wasserwirtschaftliche Bedeutung nicht abschließend beschieden worden. Bei konkurrierenden Nutzungsanforderungen in den Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz ist den Belangen der Wasserwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen, d. h. dass im Einzelfall zu prüfen ist, inwieweit diese Nutzungen mit dem Schutz des Grundwassers und der Sicherung der Wasserversorgung vereinbar sind. Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Trinkwasserversorgung sollen vermieden werden. Im Wirkraum des Plangebietes sind keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete vorhanden und die Talräume mit oberflächennahen Grundwasserständen bleiben von einer Bebauung verschont. Zusätzlich ist die Grundwasserüberdeckung ungünstig.

An weiteren raumbedeutsamen Bereichen sind im Süden und Westen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Auch hier ist bei konkurrierenden Nutzungsanforderungen den Belangen der Landwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen. Die Böden im Plangebiet weisen ein geringes bis mittleres Ertragspotential auf; im Entwurf des neuen ROP (2014) sind die Flächen nur noch als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, was als Reduzierung der Wertigkeit für die Belange der Landwirtschaft einzustufen ist.

Bei konkreten anderen Nutzungsansprüchen ist daher im Einzelfall zu prüfen, inwieweit einer anderen Nutzung - hier einer baulichen Entwicklung - eine Priorität eingeräumt werden kann. Im Rahmen der Entscheidung für einen Standort für ein Neubaugebietes hat sich Ortsgemeinde mit dieser Ausgangssituation befasst und den Entschluss zur Entwicklung in diesem Ortsbereich gefasst. Desweiteren ist das Plangebiet bereits im FNP ausgewiesen, insoweit sind die hier betroffenen landwirtschaftlichen Belange – hier sei erwähnt, dass keine Pachtverhältnisse für die gemeindeeigenen Flächen mit Landwirten bestehen und kein ortsansässiger Betrieb ein Veto eingelegt oder Ersatzflächen gefordert hat - bereits in die Abwägung eingestellt worden.

2.4.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich Land aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet für die wohnbauliche Entwicklung gekennzeichnet. Lediglich drei Parzellen im Westen (davon zwei nur teilweise) liegen außerhalb der Wohnbaufläche gem. FNP (Fläche W 4-2a).

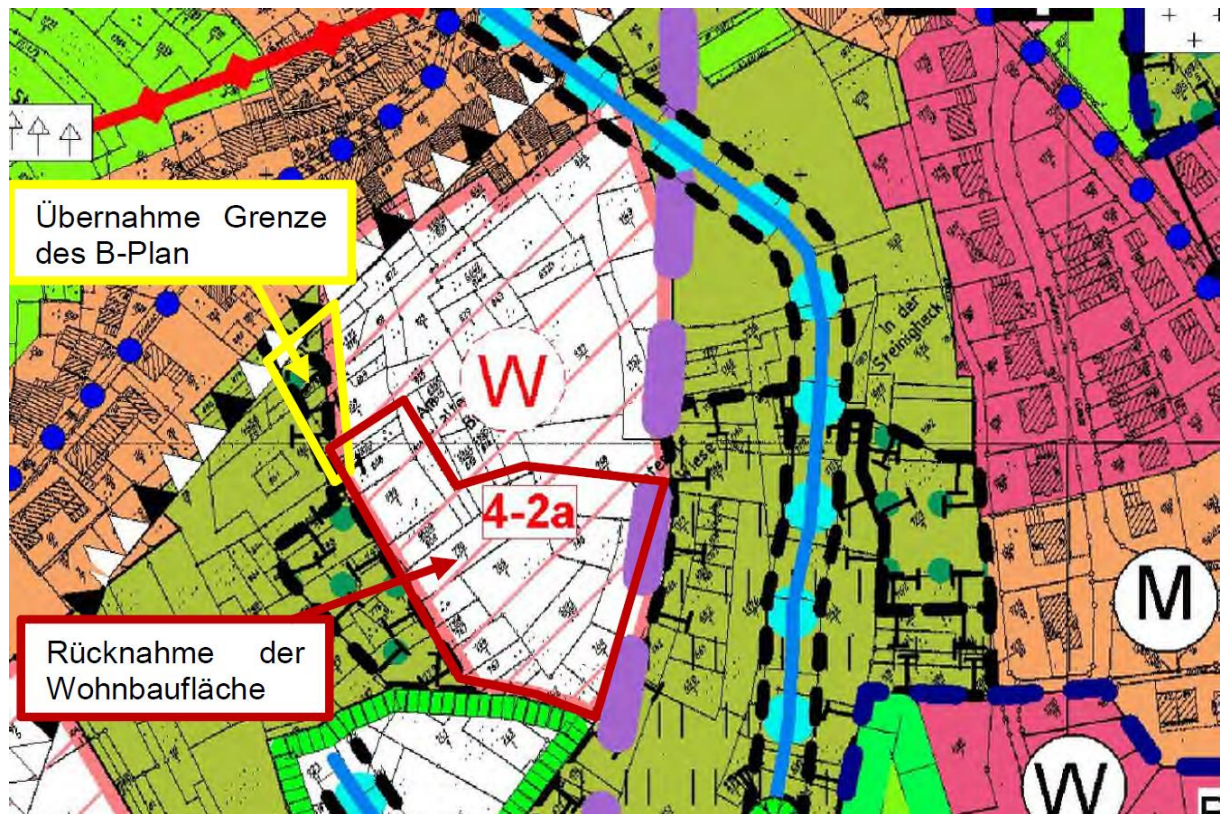


Abbildung 1: Kennzeichnung Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der Wohnbaufläche entsprechend des gültigen FNP

Die Darstellung ergibt ferner, dass der Geltungsbereich sich innerhalb der Schutzabstandszone Munitionslager Spangdahlem befindet.

Im Bebauungsplan erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes. Die beabsichtigte Festsetzung entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt ist.

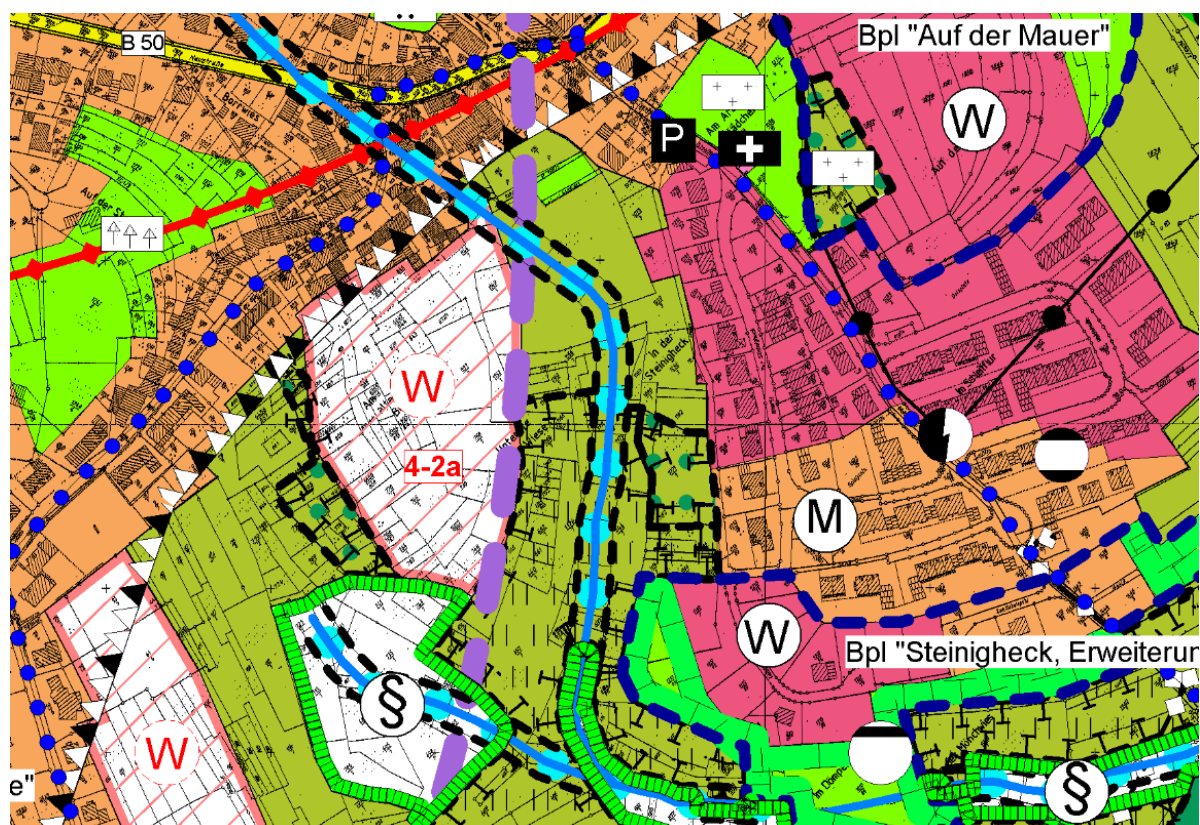


Abbildung 2: Nicht maßstabsgerechter Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land aus dem Jahr 2006;

Unter Berücksichtigung des Verzichts auf die weitere Baulandausweisung gem. FNP-Darstellung südlich des ersten Bauabschnittes sind durch die Umsetzung der Planung keine Eingriffe in gem. § 15 LNatSchG geschützte Biotope und wertvolle Habitatstrukturen zu erwarten, die nicht im Zuge der jetzt angestrebten Baulandumsetzung auf den umliegenden gemeindeeigenen Flächen ausgeglichen werden können.

Damit sich die vorgesehene städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde auch in der vorbereitenden Planungsebene widerspiegelt, soll im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNPs auf einen Teil der Wohnbauflächen verzichtet werden bzw. die Darstellung des FNP im Nordwesten an die Abgrenzung des Bebauungsplanes angepasst werden.

2.4.4. Vorhandene Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen keine rechtsgültigen Bebauungspläne.

2.4.5. Linsenschbach

Durch das gemeindeeigene Flurstück 1131/5 - östlich des Geltungsbereichs – verläuft der Linsenschbach. In den ersten 80-100 lfm südlich der Ortslage wurde der verrohrte Bachabschnitt 2019 offengelegt und renaturiert. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.

Bei der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen wurde berücksichtigt, dass diese nicht in einem Abstand von weniger als 10 m zum Linsenschbach liegen.

Bauliche Anlagen die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, bedürfen gem. § 31 LWG der

Genehmigung. Die Genehmigung kann befristet werden. Die Genehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der erlaubnispflichtigen Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau des Gewässers dienen oder einer anderen behördlichen Zulassung aufgrund des Wasserhaushaltsgesetzes oder dieses Gesetzes bedürfen.

2.4.6. Fachplanungen

Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Baugebiet berühren, sind nicht bekannt.

2.4.7. Schutzgebiete/-objekte

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Schutzgebiete (Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale).

Südwestlich des Plangebietes, in ca. 400 m Entfernung liegt das Naturschutzgebiet "Tongruben bei Binsfeld (NSG-7231-053)".

Östlich und südlich des Plangebietes sind der Linsenbach (BT-6006-0204-2010), dessen Zufluss im Osten (BT-6006-0212-2010) und die Nass- und Feuchtwiesen im Talraum der beiden Bäche (BT-6006-0214-2010) pauschal nach § 30 BNatSchG geschützt. Bei der Kartierung der Biotoptypen (Sept. 2011 / Mai 2018) wurden außerdem südlich des Plangebietes (Bereich geplanter 2. Bauabschnitt) blütenpflanzenreiche Glatthaferwiesen vorgefunden, die gem. § 15 LNatSchG zu schützen sind. Eine Beachtung erfolgt im externen Ausgleichskonzept.

2.5. Grundstücksverfügbarkeit

Die Grundstücke im Bereich des ersten Bauabschnitts befinden sich mit Ausnahme einiger Grundstücke, für die die Eigentümer nicht zu ermitteln sind, im Eigentum der Ortsgemeinde.

Im Bereich der Erweiterungsfläche im zweiten Bauabschnitt verfügt die Gemeinde über ca. die Hälfte der überplanten Grundstücke. Dort ist ein weiterer Grundstückserwerb erforderlich, bevor es zur weiteren Erschließung im Westen des Plangebietes kommt. Entsprechende Grundstücksverhandlungen mit den Eigentümern sind durch die Gemeinde erforderlich. Ein Umlegungsverfahren nach dem BauGB ist zur Realisierung des Baugebietes und zur Zuteilung der Grundstücke an die Gemeinde möglich.

Es können Grundstücke in das Umlegungsverfahren einbezogen werden, deren Eigentümer nicht zu ermitteln sind. Es kann eine Geldabfindung erfolgen, die auf einem dafür eingerichteten Konto hinterlegt wird. Meldet sich innerhalb von 30 Jahren kein Erbe oder Eigentümer fällt der Geldbetrag der Staatskasse zu. Der Anspruch für das Bauland wird im Umlegungsverfahren der Gemeinde zugeschrieben, die im Gegenzug die Geldabfindung im Verfahren zu zahlen hat.

2.6. Lärmimmissionen

2.6.1. Gewerbelärm

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes befinden sich der Parkplatz einer ehem. Diskothek sowie eine Metzgerei. Es ist zu prüfen in wie weit sich die gewerblichen Nutzungen mit der

geplanten Bebauung aus schalltechnischer Sicht vereinbaren lässt. Hierzu wurde eine schalltechnische Stellungnahme durch das Ingenieurbüro Rawa¹ erstellt.

Die Schallemissionen, die durch den Betrieb der Metzgerei sowie den Parkplatz auftreten, wurden auf Grundlage von Angaben des Betreibers und Literaturwerten ermittelt. Zur Beurteilung der Situation werden die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau, sowie die Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – kurz TA Lärm – herangezogen.

Es soll vermieden werden, dass kurzzeitige Geräuschspitzen den Tagrichtwert um mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschreiten. Innerhalb der Ruhezeiten (werktags 6 bis 7 Uhr und 20 bis 22 Uhr, sonntags 6 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) ist in Wohngebieten ein Zuschlag von 6 dB(A) zum Mittelungspegel in der entsprechenden Zeit anzusetzen. Für die Nachtzeit ist die lauteste Stunde zwischen 22 und 6 Uhr maßgebend.

Die Schutzbedürftigkeit ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Im vorliegenden Fall wurden für die beiden nordöstlichen Grundstücke die Richtwerte für Mischgebiete zugrunde gelegt. Für die übrigen Bereiche wurden die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete herangezogen.

Folgende Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm sollen während des regulären Betriebes nicht überschritten werden:

Gebietsnutzung Immissionsrichtwert in dB(A)	tags (6 bis 22 Uhr)	lauteste Nachtstunde
Kern-, Misch-, Dorfgebiete	60	45
Allgemeine Wohngebiete	55	40

An den Baugrenzen des geplanten Mischgebietes ergeben sich Beurteilungspegel tags bis zu 41 dB(A) und in der lautesten Nachtstunde bis zu 43 dB(A). An der Baugrenze des geplanten Wohngebietes ergeben sich Pegel bis 40 dB(A) tags und nachts. Die Richtwerte der TA Lärm werden also tags und nachts eingehalten.

¹ Vgl. Ingenieurbüro Rawa (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld, Teilgebiet „Unterste Wiese“. Konz

Die Ergebnisse werden in Rasterlärmkarten (s. nachfolgende Abbildungen 3 und 4) für den Tag (6-22 Uhr) und die Nacht (22-6 Uhr) sowie in Einzelpunktberechnungen dargestellt.



Abbildung 3: Beurteilungspegel gem. TA Lärm tags



Abbildung 4: Beurteilungspegel gem. TA Lärm in der lautesten Nachtstunde

2.6.2. Fluglärmwirkungen

Der Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Spangdahlem ist zu entnehmen, dass das Plangebiet in der Tag-Schutzzone 2 des Flugplatzes Spangdahlem liegt. Dementsprechend sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen gemäß der 2. FlugLSV festzusetzen.

Der äquivalente Dauerschallpegel tags (L_{Aeq} Tag) liegt im Plangebiet zwischen der 64 dB(A)-Isolinie und der 65 dB(A)-Isolinie. Aufgrund dessen ist das bewertete Mindestschalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) auf 35 dB festzusetzen (s. Kapitel 4.12).

2.6.3. Planinduzierter Verkehr

Das geplante Wohngebiet wird über die Trierer Straße erschlossen, so dass sich der Verkehr dort erhöhen wird. Da es sich bei dem Gebiet aber nur um 22 Grundstücke in zwei Bauabschnitten mit maximal Zweifamilienhäusern handelt, ist nicht damit zu rechnen, dass die Verkehrserhöhung zu Lärmschutzproblemen in der Trierer Straße führt.

2.7. Geruchsimmissionen

Die Lage der vorhandenen Metzgerei in der Wittlicher Straße lässt die Vermutung zu, dass es zu eventuellen Geruchsimmissionen im Plangebiet kommen könnte. Dies ist zu verneinen.

Die bestehende Metzgerei befindet sich im Ortskern, der gem. gültigem FNP eine gemischte Nutzung darstellt. Darin ist eine Metzgerei als adäquate Nutzung, die der Nahversorgung dient, zulässig. Als der Versorgung des Gebietes dienender Laden, wäre sie ohnehin auch in einem WA zulässig. Sie ist damit als innerörtliche Nutzung mit der umliegenden Wohnnutzung (bereits Bestand) verträglich.

2.8. Archäologie

Im April 2020 wurde eine Magnetometerprospektion² durchgeführt. Diese ergab, dass sich innerhalb des Plangebietes nur qualitativ und quantitativ gering einzustufende archäologische Hinterlassenschaften befinden.

Da sich archäologische Hinterlassenschaften bei Magnetometerprospektionen nicht in jedem Fall in den Messergebnissen abzeichnen müssen und daher nicht endgültig ausgeschlossen werden kann, dass sich trotz der vorliegenden Messergebnisse in dem Plangebiet quantitative und qualitative hochwertige archäologische Funde und Befunde befinden, gilt weiterhin die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16 – 19 DSchG RLP). Gerade im vorliegenden Fall lässt sich der nördliche und nordwestliche Planbereich in den Messergebnissen wegen des hohen Metalleintrags nicht sicher bodendenkmalpflegerisch beurteilen.

2.9. Kampfmittel

Zur Kampfmittelüberprüfung wurden die Ergebnisse der Magnetometerprospektion ausgewertet und Nachsondierungen vor Ort durchgeführt. Die Oberflächensondierung ergab keine Verdachtspunkte, so dass das Baugebiet gutachterlich als Kampfmittelfrei eingestuft ist.

² Vgl. Posselt & Zickgraf Prospektionen (2020): Archäologisch-geophysikalische Prospektion. Baugebiet "Unterste Wiese", Binsfeld, Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Landkreis Bernkastel-Kues. Magnetometerprospektion am 29. und 30.04.2020. Technischer Bericht. Marburg a. d. Lahn.

2.10. Bergbau/Altbergbau

Im Geltungsbereich ist kein Altbergbau beim Landesamt für Geologie und Bergbau dokumentiert. Auch erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

3. Planungskonzeption

3.1. Planung

Die vorliegende städtebauliche Planung beinhaltet die Bildung von rd. 17 Baugrundstücken auf gemeindeeignen Flächen. Die Option zur Verlängerung des Baugebietes Richtung Westen um ca. 5 weitere Grundstücke soll durch die vorliegende Konzeption nicht blockiert und in die Planungskonzeption von Beginn an integriert werden. Voraussetzung dazu ist es jedoch, dass die Grundstücksverfügbarkeit für einen 2. Bauabschnitt gegeben ist. Diese ist im Vorfeld einer weitergehenden Erschließung sicher zu stellen.

Die Planung schließt südlich an die Alte Trierer Straße an. Geplant ist eine Bebauung mit Einzelhäusern auf Grundstücksgrößen zwischen ca. 531 m² und 683 m² bzw. 523 m² bis 696 m² im zweiten Bauabschnitt.

Erweiterungsoptionen in Richtung Süden werden aufgrund der naturschutzfachlichen Wertigkeit nicht weiter verfolgt. Dort wird nun das Ausgleichskonzept für den Bebauungsplan umgesetzt. Richtung Westen, in Fortsetzung des zweiten Bauabschnittes wird aus Gründen der technischen Machbarkeit der Entwässerung ebenfalls keine weitergehende Planung verfolgt. Die Vorgaben des gültigen FNPs werden eingehalten.

Damit für die unterschiedliche Nachfrage an Bauland ein Angebot besteht, können die späteren Grundstücksgrößen abweichen. In der Planung dargestellte Grundstücksgrenzen ergeben sich aus einer sinnvollen und zweckmäßigen Aufteilung der gesamten Bauflächen; sie sind nicht rechtlich bindend, sondern sollen lediglich einen Eindruck vermitteln, wie viele Grundstücke ungefähr innerhalb des Plangebietes parzelliert werden können, wobei eine sinnvolle bauliche Nutzbarkeit durch Festlegung der straßenseitigen Baustellenbreite im Verhältnis der Grundstückstiefe erreicht werden soll. Die Parzellierung der Grundstücke erfolgt orthogonal zu der erschließenden Planstraße.

Verkehrstechnisch wird das neue Wohngebiet über eine neu herzustellende Anbindung an die Alte Trierer Straße erschlossen. Dazu wird in eine Lücke in der Bestandsbebauung die Zufahrt zum Baugebiet hergestellt. Richtung Westen wird eine Stichstraße abzweigen. Am Ende dieser Stichstraße ist eine Wendeanlage für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug vorgesehen.

Eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge soll bereits am Ende der Stichstraße des ersten Bauabschnittes realisiert werden, so dass eine provisorische Lösung mit Blick auf eine Erweiterung Richtung Westen nicht in Betracht gezogen werden muss. Für die 5 Baugrundstücke im Erweiterungsbereich wird eine Müllsammelstelle im Bereich der Wendeanlage vorgehalten, so dass die direkte Andienung durch Abfallentsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich wird.

Östlich des Geltungsbereiches ist die Renaturierung des Linsenbachs geplant. Um die gemeindeeigene Fläche, in der sich auch die zentrale Oberflächenwasserrückhaltung befinden wird auch künftig auf direktem Wege erreichen zu können ist ein unbefestigter Weg von 4,0 m Breite zwischen der Planstraße und dem Flurstück 1131/5 vorgesehen.

Mit der Abgrenzung des Baugebietes werden die zur Verfügung stehenden Grundstücke bestmöglich im Rahmen der Erschließungsplanung genutzt.



Abbildung 5: Parzellierungsplan mit Andeutung zweiter Bauabschnitt (orange Umrandung, blasse Darstellung)

Auf den gemeindeeigenen Flächen im Umfeld des neuen Plangebietes können nach der Entscheidung der Gemeinde zur Rücknahme der Bauflächen im Süden arten- und naturschutzfachliche Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatstrukturen umgesetzt werden, damit es im Baugebiet selbst zu keinen nachteiligen Veränderungen der örtlichen Populationen geschützter Arten durch die Ausweisung des B-Planes "Unterste Wiese" in der aktuellen Abgrenzung kommen wird.

3.2. Erschließung des Plangebietes

Die äußere Erschließung des geplanten Neubaugebietes an das örtliche Straßennetz (Alte Trierer Straße) ist bereits vorhanden. Die Anbindung mit einer Erschließungsstraße für das Baugebiet wird erstmals hergestellt; sie wird zwischen den Hausnummern Alte Trierer Straße 19 und 13 entstehen. Aufgrund der örtlich-baulichen Gegebenheiten im neu herzustellenden Einfahrtsbereich wird die Straße leicht verschwenken.

Im Straßenquerschnitt von 5,50 m Breite kann zusätzlich ein einseitig gepflasterter Mehrzweckstreifen in der Verkehrsfläche berücksichtigt werden. Eine weitere Konkretisierung des obliegt der Gemeinde im Rahmen des Planvollzugs und der weitergehenden Erschließungsplanung.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet keine Privatwege oder -straßen befinden.

3.3. Ver- und Entsorgung

3.3.1. Medienseitige Erschließung

Die medienseitige Erschließung wird aus den vorhandenen Netzen sichergestellt. Diese können in der Planstraße verlängert werden.

Die elektrische Versorgung der im Baugebiet zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus der vorhandenen Transformatorenstation Wittlicher Straße 7.

Zur DSL-Versorgung mit Glasfaserleitung wird ein Glasfaserverteilschrank in der öffentlicher Grünfläche im Norden des Plangebietes verortet werden.

3.3.2. Wasserver- und -entsorgung

Für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Teil-Modifiziertes Trennsystem gewählt. Gemäß den Forderungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, NL Trier (SGD-Nord) liegt dem folgenden Konzept eine Vorplanung zugrunde³.

Niederschlagswassersystem

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen zentral durch Retentionsbecken zurückzuhalten.

Das anfallende Oberflächenwasser aus den Dach- und Hofflächen der zukünftigen Wohnbauflächen wird dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und mit einem Drosselabfluss von $Q=0,2$ l/s den zentralen Retentionsbecken zeitverzögert zugeführt.

Das zentrale Rückhaltebecken soll einen Drosselabfluss in den Linsenbach (Gewässer III. Ordnung) erhalten. Die Menge des Drosselabflusses soll sich anhand des natürlichen Gebietsabflusses des Planungsraumes orientieren. Sollte das zentrale Rückhaltebecken überlaufen, so wird der Überlauf ebenfalls in den Linsenbach erfolgen.

Um auch bei selten vorkommenden Regenereignissen eine Abflusserhöhung zu vermeiden, soll das Rückhaltevolumen auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen" für Jährlichkeiten von $T = 50$ Jahren ausgelegt werden.

Schmutzwassersystem

Das Schmutzwasser des Planungsraumes entwässert im Planungsraum zunächst in einen geplanten Freispiegelkanal, welcher das Abwasser am westlich gelegenen Tiefpunkt einem geplanten Schmutzwasserpumpwerk zuführt. Ein Anschluss des geplanten Schmutzwasserkanals an das Bestandsnetz im Freispiegelgefälle ist nicht möglich.

Das Schmutzwasserpumpwerk fördert das Abwasser per Druckleitung in das vorhandene Mischwassernetz, wodurch das Plangebiet an der mechanisch-biologischen Gruppenkläranlage "Kailbachtal" angeschlossen wird. Die örtliche Abwassersatzung ist zu beachten.

Die Leitungen für das Schmutzwasser werden nach DWA A 118 bemessen und ausgelegt. Die Mindestnennweite von DN 250 soll eingehalten werden.

³ Vgl. Stratec (2020): Erschließung Baugebiet „Unterste Wiese“ in der Ortsgemeinde Binsfeld. Entwässerungstechnischer Begleitplan zum Bebauungsplan „Unterste Wiese“. Wittlich

3.4. Abfallentsorgung

Für die Anlieger der geplanten Erschließungsstiche wird jeweils im Bereich der Wendeanlagen ein Müllsammelplatz eingerichtet. Dort müssen die Müllsäcke und –tonnen am Abfuhrtag deponiert werden.

3.5. Grünordnung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Besondere Berücksichtigung kommt den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitate, Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu. Ebenso gilt dies für die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt sowie auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter. Besondere Berücksichtigung kommt den Wechselwirkungen sowie den Auswirkungen auf die vorangestellten Belange zu, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Bezüglich näherer Ausführungen und Ergebnisse wird auf den Umweltbericht⁴ verwiesen.

Als umweltrelevante Maßnahmen werden im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zum derzeitigen Stand der Planung ist zu erwarten, dass bei Umsetzung der zulässigen Nutzungen und den sonstigen getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen die zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Boden, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

3.6. Artenschutzfachliche Einschätzung

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Arten und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Bzgl. der Avifauna wurde im Jahr 2018 eine avifaunistische Erfassung der Brutvögel durchgeführt. Bereits im Jahr 2011 wurden im Planungsraum Brutvogelarten erhoben.

Wegen eines Hinweises auf jagende Fledermäuse im Plangebiet, wurde zusätzlich am 13./14.06.2018 eine stichprobenhafte Übersichtskartierung zur Erfassung von Fledermäusen durchgeführt.

Im Übrigen wurde anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für andere streng und besonders geschützte Arten / Artengruppen überprüft, für die ein Vorkommen aufgrund der Biotopstrukturen und Vorbelastungen des Gebietes unwahrscheinlich ist.⁴

Durch die Flächenüberplanung und spätere Umsetzung werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen, die in der Summe aller im Plangebiet und der Umgebung

⁴ Vgl. Högner Landschaftsarchitektur (2021): Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld „Unterste Wiese“ Begründung – Teil 2. Minheim

vorhandenen Lebensgemeinschaften eine besonderen Funktion als Fortpflanzungs- oder Nahrungsräume für geschützte Tiere darstellen. Eine Tötung von Tieren ist unter Einhaltung besonderer Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Bei Rodungsmaßnahmen bzw. beim Auf-den-Stock setzen von Sträuchern und Bäumen und beim Abriss von Gebäuden sind die Vegetations- und Brutzeiten einzuhalten.

Durch Umsetzung von zahlreichen unterschiedlich strukturierten Maßnahmen auf externen Flächen (Eigentum der Ortsgemeinde) im Umfeld des Plangebietes können Ersatzlebensräume und biotopvernetzende Strukturen erhalten, aufgewertet bzw. neu geschaffen werden.

4. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplanentwurf enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Er erfüllt nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und deren Erschließung gesichert ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Regelungen nachfolgend aufgeführter Belange vorgenommen.

4.1. Art der baulichen Nutzung

4.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Plangebiet wird als Neubaugebiet für Wohnzwecke entwickelt und dient der Errichtung von Wohnhäusern als Einfamilienhäuser. Als Gebietsart ist im Großteil ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Die Zulässigkeiten der Arten der baulichen Nutzung orientieren sich an § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Danach sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Diese Formen der baulichen Nutzung sind zugelassen, da von Ihnen keine wesentlichen Störungen auf die Wohnruhe ausgehen. Darüber hinaus passen sich diese baulichen Nutzungsformen in die dörfliche Struktur des näheren Umfelds ein.

Gewerbliche Nutzungen, wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen aufgrund des von diesen regelmäßig verursachten erhöhten Verkehrsaufkommens und deren Flächeninanspruchnahme jedoch gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig sein. Gleichzeitig entsprechen die Nutzungen nicht dem angestrebten Gebietscharakter an dieser Stelle des Ortsgebietes. Diese Einschränkung wurde bei den Festsetzungen berücksichtigt.

4.1.2. Mischgebiet (MI)

Um ein langfristig anwendbares Planungsrecht zu schaffen, wird ein Teil im Norden des Plangebietes als Mischgebiet festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass sowohl die

bestehenden Wohnnutzungen als auch die Metzgerei und die ehem. Diskothek (Betriebsaufnahme grundsätzlich möglich) nicht eingeschränkt werden.

Ein Mischgebiet dient gemäß § 6 BauNVO gleichermaßen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Beide Hauptnutzungen stehen gleichberechtigt nebeneinander. Dies bedeutet, dass nicht ausschließlich Wohnbebauung in einem Mischgebiet zulässig ist. Diese Mischnutzung ist im Übergang zwischen dem WA und der Mischnutzung entlang der Wittlicher Straße Planungswille der Gemeinde.

Grundsätzlich gilt auch, dass im Rahmen der Abwägung die Abwägungsdirektive des § 50 BImSchG zu berücksichtigen ist. Demnach sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits möglichst räumlich zu trennen. Dieser Direktive wird durch die Festsetzung eines Mischgebietes zwischen einer als allgemeines Wohngebiet zu bewertenden Wohnnutzung im restlichen Plangebiet sowie einer gewerblichen Nutzung in Form der Metzgerei mit Gewerbelärmemissionen und der Diskothek mit Parkplatzlärm in der Ortsmitte gefolgt. Somit wird durch den vorliegenden Bebauungsplan ein abgestuftes und verträgliches Nebeneinander von Nutzungen mit unterschiedlich starken Immissionspotentialen bzw. Schutzbedürftigkeiten planungsrechtlich gesichert.

Um städtebauliche Spannungen bzw. eine Beeinträchtigung von den geplanten sowie benachbarten Wohnnutzungen zu vermeiden, wird das zulässige Nutzungsspektrum dahingehend eingeschränkt, dass Gartenbaubetriebe Tankstellen sowie Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen werden.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, einer maximalen Traufhöhe und Oberkante sowie der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstmaß, hinreichend bestimmt.

4.2.1. Grundflächenzahl

Für das gesamte Plangebiet wird eine höchstausschöpfbare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt. Eine Überschreitung der GRZ durch Flächen von Garagen und Stellplätzen samt Zufahrten sowie untergeordneten Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6 ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig. Da es sich um innerörtliche Flächen handelt und künftig vielfältige, verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten ermöglichen soll, ist die Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl legitim. Die Auswirkungen auf Grund und Boden werden dadurch minimiert, dass für die Anlage von Stellplätzen, Gehwegen, Zuwegungen und Gebäudevorzonen versickerungsfähige Beläge zu verwenden sind.

Auch im MI soll eine GRZ von 0,4 zulässig sein. Zwar wäre gem. § 17 BauNVO auch eine höhere GRZ bis 0,6 zulässig, allerdings wird im vorliegenden Fall von der Festlegung einer höheren GRZ als 0,4 verzichtet. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass das MI an den 10 m Schutzabstand des renaturierten Linsenbaches angrenzt und die Baugrenze darum nicht weiter nach Osten ausgedehnt werden kann. Rechnerisch wäre unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche im MI und der überbaubaren Grundstücksflächen eine GRZ von 0,6 somit nicht umsetzbar, sondern lediglich eine GRZ von 0,4. Die Festsetzung berücksichtigt dies.

4.2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist durch Festlegung der maximalen Traufhöhe bzw. der Gebäudeoberkante geregelt.

Unterer Messpunkt

Zur Ermittlung der Traufhöhe und der Oberkante sind den Grundstücken Bezugshöhen als untere Messpunkte zugeordnet. Diese geben die Höhe der Straße im Endausbau wieder.

Obere Messpunkte

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut

Oberer Messpunkt für die Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes. Bei Flachdächern wird der höchste Punkt der Attika als Bezugspunkt angenommen. Bei Pultdächern entspricht die Traufhöhe der niedrigen Seite des Pultes und die Oberkante der höheren Seite des Pultes.

Insgesamt wird durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gewährleistet, dass sich die Gebäude des neuen Baugebiets in Höhe und Volumen den angrenzenden Baustrukturen sowie den topographischen Gegebenheiten anpassen. Deshalb erfolgt die Festsetzung der oben genannten Höhen - differenziert nach drei unterschiedlichen Bereichen im Plangebiet.

Grundstücke in Baufeld A:

Diese Grundstücke liegen auf der von der erschließenden Straße abfallenden Seite. Die Ausrichtung der Baugrenze ist in etwa parallel zum Verlauf der Höhenlinien.

Hier ist eine maximale Traufhöhe von 4,50 m einzuhalten und die Oberkante darf ein Maß von 8,00 m nicht überschreiten. Die zulässige Höhe bei Gebäuden mit Flachdach orientiert sich daran. Unter der Berücksichtigung, dass ein Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss errichtet werden kann, wird eine maximale Oberkante von 7,50 m über dem Messpunkt zugelassen.

Die Festsetzung erlaubt eine topographieangepasste Bauweise mit einem Vollgeschoss auf der Berg-, und einem zweiten Vollgeschoss auf der Talseite.

Die sichtbare Wandhöhe darf bei geneigten Dächern ein Maß von 7,50 m vom angelegten Gelände bis zur Unterkante Dachaufbau an keiner Fassade (ausgenommen der Giebelflächen) überschreiten. Damit wird verhindert, dass auf der Talseite des Gebäudes optisch drei Vollgeschosse (ein Kellergeschoss als optisch wirkendes drittes Geschoss) aus dem Gelände heraussehen. Bei Flachdachbauten wird ein etwas höheres Maß von 10,0 m vorgegeben, um die senkrechten Wände möglicher Staffelgeschosse als Nicht-Vollgeschosse mit zu erfassen.

Zum Schutz bei Starkregen und vor hangabwärtsfließendem Niederschlagswasser wird für Grundstücke im Baufeld A ergänzend die Festsetzung getroffen, dass die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) nicht unterhalb der jeweiligen Bezugshöhe und damit der Erschließungsstraße liegen darf.

Grundstücke in Baufeld B:

Diese Grundstücke liegen auf der von der erschließenden Straße aufgehenden Seite. Die Ausrichtung der Baugrenze ist auch hier in etwa parallel zum Verlauf der Höhenlinien.

In den Grundstücken im Baufeld 2 ist eine maximale Traufhöhe von 7,50 m einzuhalten und die Oberkante darf ein Maß von 11,00 m nicht überschreiten. Die zulässige Höhe bei Gebäuden mit Flachdach, unter der Berücksichtigung, dass ein Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss errichtet werden kann, darf max. 10,00 m betragen.

Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 7,50 m vom angelegten Gelände bis zur Unterkante Dachaufbau an keiner Fassade (ausgenommen der Giebelflächen) überschreiten. Bei Flachdachbauweise sind es analog Baufeld A ebenfalls 10,00 m.

Auch in diesem Bereich soll eine topographieangepasste Bauweise mit einem Vollgeschoss auf der Berg-, und einem zweiten Vollgeschoss auf der Talseite begünstigt werden.

Grundstücke in Baufeld C:

Diese Grundstücke liegen im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes. Die Baugrenze verläuft hier schräg zu den Höhenlinien.

Es ist eine maximale Traufhöhe von 6,50 m einzuhalten und die Oberkante darf ein Maß von 10,00 m bei Gebäuden mit geneigtem Dach und 9,50 m bei Gebäuden mit Flachdach nicht überschreiten. Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 7,50 m bzw. 10,00 m an keiner Fassade (ausgenommen der Giebelflächen) überschreiten.

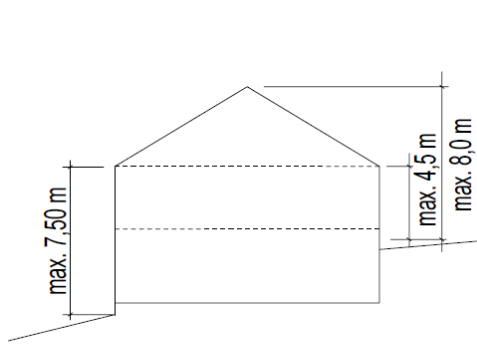
Maximal sichtbare Wandhöhe

Durch die Festlegung einer maximal sichtbaren Wandhöhe wird je nach Objektplanung gewährleistet, dass überdimensionierte, ortsuntypische Talansichten der Gebäude nicht entstehen - auch wenn die zulässige Traufhöhe in einzelnen Fällen dann nicht vollständig ausgeschöpft werden kann.

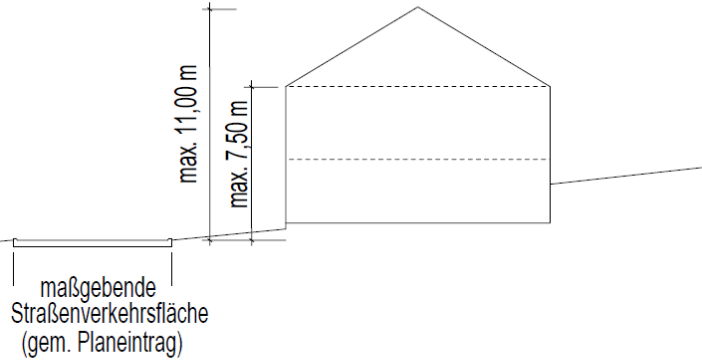
Vor- und Rücksprünge in der Vertikalen der Fassade, z. B. durch ein zurückversetztes Obergeschoss / zweites Vollgeschoss, Dachteile / Dächer / Vordächer, Gesimse oder Balkone / Terrassen / Loggien unterbrechen die zu bemessende Wandfläche nicht. Somit gilt die Summe der Wandhöhe(n) in senkrechter Draufsicht auf die Fassade(n).

Grundsätzlich wird das Ziel verfolgt dass bergseitig ein Vollgeschoss über der Geländekante sichtbar ist und talseitig zwei Vollgeschosse. Das Baugebiet wird sich homogen an die bestehenden baulichen Strukturen anfügen, ohne den ortsbildtypischen Charakter zu stören. Durch die differenzierte Festlegung unterschiedlicher zulässiger Maße werden die in Teilen relativ steilen topographischen Gegebenheiten berücksichtigt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Kennbuchstabe "A"

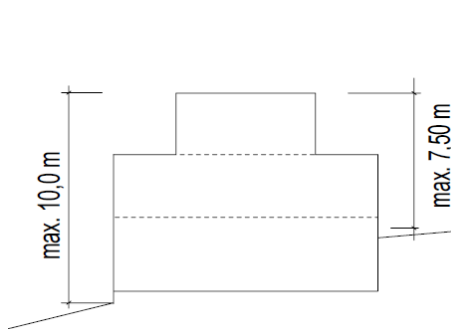


Kennbuchstabe "B"

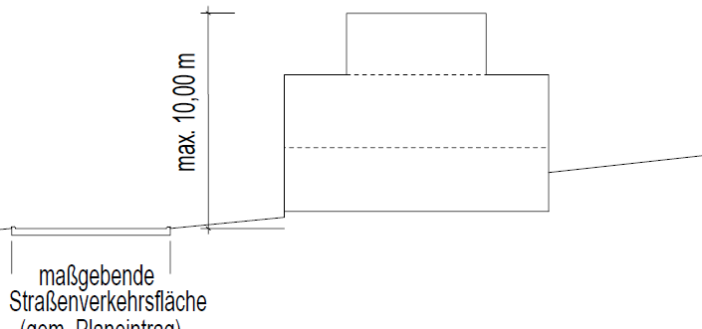


maßgebende
Straßenverkehrsfläche
(gem. Planeintrag)

Kennbuchstabe "A"

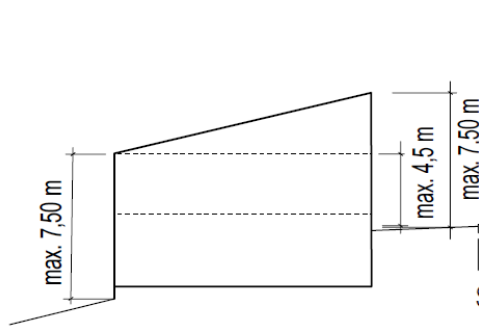


Kennbuchstabe "B"

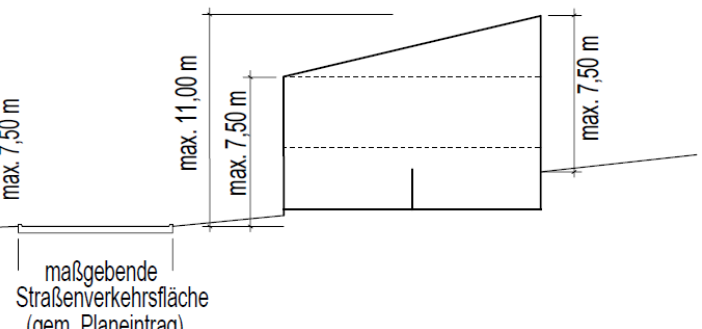


maßgebende
Straßenverkehrsfläche
(gem. Planeintrag)

Kennbuchstabe "A"



Kennbuchstabe "B"



maßgebende
Straßenverkehrsfläche
(gem. Planeintrag)

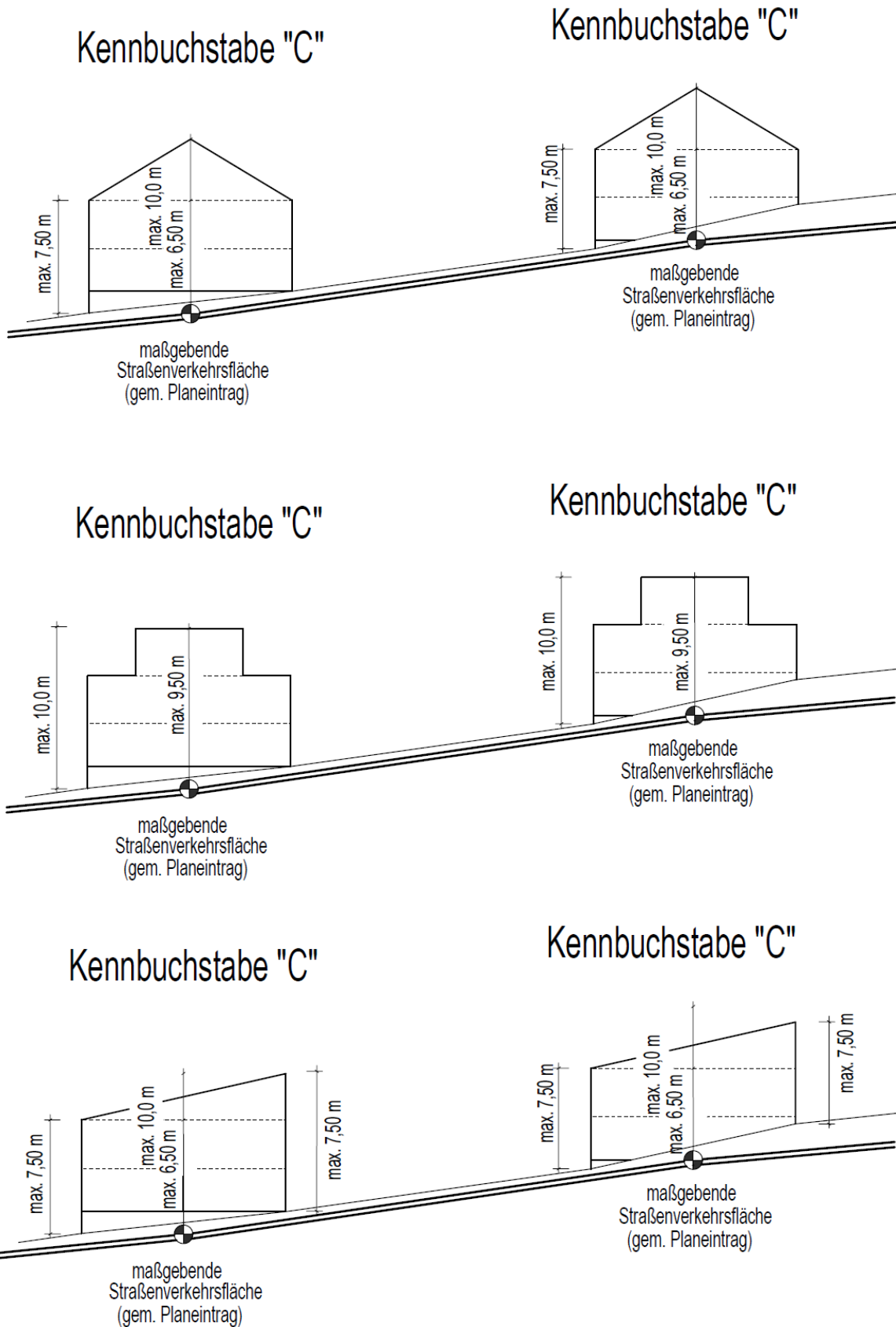


Abbildung 6: Systemschnitte⁵

⁵ Zur bestmöglichen Ausschöpfung der zulässigen Maße der baulichen Nutzung empfiehlt sich bei Pultdächern eine Bauweise, bei der das Gefälle des Pults parallel zu den Höhenlinien verläuft.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird diesen Konflikten vorgebeugt und auch optische Beeinträchtigungen des gesamten Gebiets entgegengewirkt. Den regionalplanerischen Anforderungen, im Hinblick auf die Beachtung eines hohen Maßes an gestalterischer Einpassung des Baugebietes in den Landschaftsraum, wird Rechnung getragen.

4.2.3. Zahl der Vollgeschosse

Für das Plangebiet wird die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Diese die Festsetzung entspricht dem Charakter der umgebenden Bestandsbebauung. Die beiden zulässigen Vollgeschosse können auch durch Ausbau des Dach- oder des Kellergeschosses zu einem Vollgeschoss realisiert werden. Auf die Weise wird den Bauherren entsprechender Freiraum hinsichtlich der Gebäudeplanung und einer topographieangepassten Bauweise eingeräumt.

4.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Vorgaben zur maximalen Größe und Dimension der baulichen Anlagen durch das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Vorgabe einer offenen Bauweise ergänzt.

Entsprechend des Gebietscharakters sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise für das gesamte Baugebiet vorgegeben. Dies entspricht dem Bestreben der Schaffung eines locker gestaffelten Baugebiets. Dadurch wird sich die Bebauung in den angrenzenden Siedlungskörper integrieren. Gleichzeitig wird hiermit der Bedarf nach adäquatem Wohnraum, entsprechend den Bedürfnissen der potenziellen Bewohner, erfüllt.

Gemäß der getroffenen Regelungen können auf den Grundstücken mit jeweils seitlichem Grenzabstand Einzelhäuser, jedoch insbesondere keine Reihenhausergruppen o. dgl., realisiert werden. Einer unverträglichen Verdichtung des Baugebietes soll entgegen gewirkt werden.

4.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung entsprechend § 23 BauNVO mittels Baugrenzen festgelegt. Die sog. „Baufenster“ berücksichtigen einen Mindestgrenzabstand, um eine bestmögliche Ausschöpfung des Baugrundstücks zuzulassen.

Das Grundkonzept der festgesetzten Baugrenzen, sieht einen möglichst weiten Rahmen für die Baufreiheit vor. Es wird in allen Bereichen ein Mindest-Grenzabstand von 3,0 m zur Straße und den Randbereichen berücksichtigt. Bereiche innerhalb des Abstandsbereichs von 10 m zum Linsenbach liegen nicht in den überbaubaren Grundstücksflächen. Hierauf wurde bei der Abgrenzung der Baufenster geachtet.

4.5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Dauerwohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei pro Gebäude beschränkt. Zur Sicherung der allgemeinen Wohnruhe in der Nachbarschaft sowie zur Vermeidung von Konflikten im Wirkungsbereich fließender / ruhender Verkehr, als auch zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die allgemeine Infrastruktur wird dem Anspruch eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen und gleichzeitig der Entwicklung von Mehrfamilienhäusern begegnet.

Die Festsetzung von maximal zwei Wohnungen bietet die Flexibilität, auf sich ändernde Lebenssituationen der zukünftigen Bewohner reagieren zu können, indem beispielsweise die Bereitstellung von Einliegerwohnungen möglich ist.

4.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Generell soll den Bauherren weitestgehende Baufreiheit bei der Anordnung der Baukörper, sowie auch der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eingeräumt werden. Darum sollen diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein.

Es wird aus städtebaulichen Gründen jedoch eine Einschränkung vorgenommen, so dass zwischen den Vorderseiten von Garagen, welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten ist. Diese Regelung trägt dazu bei, dass es nicht zu Sichtbeeinträchtigungen im Bereich der Planstraßen und an Grundstücksausfahrten kommt. Des Weiteren wird die städtebauliche Intention verfolgt, dass entlang der Straßen Vorgartenzonen entstehen können und Garagen und Carports nicht den Vorbereich des Gebäudes dominieren. Vielmehr sollen sie optisch in ihrer Bedeutung für den Gesamteindruck des jeweiligen Gebäudes und auch des gesamten Straßenzugs zurücktreten. In der Folge bleiben Vorgartenbereiche weitgehend als Freiflächen erhalten und tragen zur Wirkung der Gebäude bei. Bei Carports sind lediglich 3 m einzuhalten, da es sich dabei um offene, weniger dominante Strukturen handelt, die auch die Einsehbarkeit des Straßenraumes nicht wie eine allseitig geschlossene Garage einschränken.

4.7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt und dienen der Erschließung der Baugrundstücke bzw. der äußeren Anbindung des Areals. Die Planstraße wird über eine den Ansprüchen von Wohnstraßen genügende Breite von 5,50 m, gemäß den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), verfügen. Ein Gehweg wird aufgrund des geringen zu erwarteten Verkehrsaufkommens als nicht erforderlich erachtet. Die Wahrscheinlichkeit von Begegnungsverkehr wird zudem als sehr gering eingeschätzt. Im Randbereich der Straße wird eine 50 cm breite Rinne vorgesehen.

Eine für dreiachsige Müllfahrzeuge ausreichend groß dimensionierte Wendeanlage wird am südlichen sowie am westlichen Ende des ersten Bauabschnittes hergestellt werden.

Geringfügige Grenzüberschreitungen von max. 50 cm vom Fahrbahnrand durch öffentliche Anlagen, wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc., sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind ebenso zu dulden.

Entlang der Planstraßen wird eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, um die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche abzugrenzen und abzubilden.

4.8. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der nördlichen Spitze des Planungsgebietes wird rechts- und linksseitig der Planstraße eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Restflächen zwischen der geplanten Erschließung und der Bestandsbebauung im Einmündungsbereich in das

Baugebiet, die als Teil der südlich anschließenden Grundstücke städtebaulich nur wenig sinnvoll verwertbar wären.

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich eine größere öffentliche Grünfläche, innerhalb der die Mulden zur zentralen Oberflächenwasserrückhaltung verortet werden (s. Kapitel 4.13). In Bezug auf diese Flächen werden Maßnahmen zur Anlage naturnaher Retentionsanlagen festgesetzt (W1 und W2).

4.9. Versorgungsfläche

Zur DSL-Versorgung der Kunden mit Glasfaserleitung wird in der öffentlichen Grünfläche im Norden des Geltungsbereiches ein Standort für einen Glasfaserverteilerschrank vorgesehen. Dieser wird als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

Als weitere Versorgungsflächen (Abfallentsorgung: Standplatz für Hausmüllsammelbehälter) werden an den beiden Wendeanlagen jeweils ein Standplatz für Hausmüllbehälter festgesetzt, wo die Abfalltonnen und -säcke am Tag der Abholung bereitzustellen sind. Die Anwohner der Häuser, die hinter den Wendeanlagen liegen, müssen ihre Abfälle im Bereich der Wendeanlagen bereitstellen.

4.10. Naturschutzfachliche Regelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB)

Die Auswirkungen des Planvorhabens sind bzgl. möglicher Tötungs- oder Störungstatbestände gem. § 44 BNatSchG hin zu prüfen. Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten bzw. eine Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist planerisch, ggf. auch durch ein wirksames Vermeidungskonzept, auszuschließen. Darüber hinaus ist auch zu prüfen, ob es während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erheblichen Störungen streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten kommen kann.

Um eine unmittelbare Tötung auszuschließen, durch Flächensicherung die Funktionsfähigkeit des Gesamtlebensraums am südlichen Ortsrand von Binsfeld weiterhin sicherzustellen und um wegen des geplanten Flächenverlustes weitere populationsstützende Maßnahmen umzusetzen, wurde folgendes Maßnahmenkonzept (KEINE CEF-Maßnahmen) erarbeitet.

Durch die im Folgenden erläuterten Maßnahmen wird sichergestellt, dass von dem geplanten Bauvorhaben keine erheblichen Negativwirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet:

a) W1.1 / W2 - bedingt naturnahes Rückhaltebecken / Gräben

Die Rückhalteanlagen gem. Wasserrechtsantrag sind nach Fertigstellung des Planums mit einer standortgerechten Wiesenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen.

b) W1.2 - extensiv genutzte Wiese mit Obst- und Laubbäumen

Die auf der Fläche W 1.2 vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und alle 3-5 Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen. Unter Berücksichtigung nachbarschaftsrechtlicher Abstände sind zudem 5 Laubbäume anzupflanzen.

c) Da bei einem Baugebiet in Hanglage regelmäßig von erhöhten Eingriffen in das natürliche Gelände auszugehen ist, werden verträgliche Minderungsmaßnahmen des Eingriffspotentials für erforderlich erachtet. Demnach dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind.

Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,0 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen. Indem die Zwischenräume zu begrünen sind, wird im Ergebnis ein gestaffeltes Abfangen des Geländes gewährleistet, ohne in der Draufsicht unangemessen und städtebaulich ungewünscht hohe Mauern zu vermeiden.

Stützmauern/Stützbauwerke sind bis zu einer sichtbaren Wandfläche von 3 m² durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen zu begrünen. Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörben sind aufgrund der naturorientierten Bauweise davon ausgenommen.

- d) Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, um den Wasserhaushalt möglichst wenig zu beeinträchtigen und die vorgesehenen Niederschlagswasserbewirtschaftungsanlagen möglichst wenig zu belasten. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden reduziert.
- e) Maßnahmen zum Artenschutz im Plangebiet (Vermeidung einer unmittelbaren Tötung von Individuen)

Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind zur Eingriffsminimierung - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gilt die Regelung, dass Rodungsarbeiten ausschließlich vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden müssen. Damit wird die Brutzeit der Vögel nicht betroffen, um zu vermeiden, dass es zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt. Tötungen von einzelnen Individuen werden durch die Durchführung der Rodungsarbeiten im Vollwinter ausgeschlossen.

Vor dem zwingend erforderlichen Fällen der Laub- und Obstbäume – insbes. Höhlenbäume-, und dem Abriss von Gebäuden muss eine fachkundige und -gerechte Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchgeführt werden. Bei Nachweis von Vorkommen ist das weitere Verfahren mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.

Für die Straßenbeleuchtung sind zwingend, für die Außenbeleuchtung der Gebäude möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzweiligen Bereich zu verwenden.

4.11. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung können die erforderlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Daher werden externe Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ausgewiesen (s. auch Lage und Detailplanung im Umweltbericht – Teil 2 der Begründung)

Alle nachfolgend beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen liegen auf gemeindeeigenen Flächen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Das Eigentum der Gemeinde allein bietet keine ausreichende Gewähr für die tatsächliche Durchführung der Maßnahmen, daher wird wiederum ein Mindestmaß an rechtlicher Bindung gefordert, damit sich die Gemeinde nicht ohne weiteres von den Ausgleichsmaßnahmen lossagen kann. Darum sind die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag zu sichern.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

a) A1 - Erhalt vorhandener, geschlossener Gehölzbestände

Die vorhandenen Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

b) A2 - Erhalt vorhandener Quellbäche mit Saumfluren / Ufergehölz / Gebüsch

Der Quellbach mit Saumflur und Ufergehölzen / Gebüsch bleibt der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Gegenüber dem genutzten Grünland ist der Uferstreifen durch mind. 1 m aus dem Boden ragende Holzpfähle abzutrennen.

c) A3 - Erhalt vorhandener, pauschal geschützter Glatthaferwiesen tlw. mit Gehölzbestand

Die vorhandenen Obst- und Laubbäume sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust sind die Gehölze in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode altgleich und standortnah zu ersetzen. Die Flächen sind gegenüber benachbarter, nicht als Ausgleichsflächen genutzter Grünländer durch geeignete Maßnahmen (z. B. einfacher Weidezaun, Holzpflocke, Grenzfurchen) abzutrennen.

d) A4 - Entwicklung artenreicher Glatthaferwiesen i.V.m. Nass- und Feuchtwiesen

Neuanlage Grasland und Grünlandnutzung. Die Flächen sind gegenüber benachbarter, nicht als Ausgleichsflächen genutzter Grünländer durch geeignete Maßnahmen (z.B. einfacher Weidezaun, Holzpflocke, Grenzfurchen) abzutrennen.

e) A5 - Anpflanzung einzelner Laubbäume

Unter Berücksichtigung nachbarschaftsrechtlicher Abstände und der Grünlandbewirtschaftungsrichtung sind 13 Laubbäume anzupflanzen.

f) A6 - Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen

Unter Erhalt der vorhandenen Obstbäume sind 30 Hochstamm-Obstbäume lokaler Most- und Tafelobstsorten im 12 x 12 m versetzten Verband anzupflanzen.

Die Pflanzabstände gem. Nachbarrecht sind einzuhalten.

g) A7 - Anlage von Benjeshecken

Die Maßnahme im Zusammenhang mit Ausgleich für allgemeinen Biotopverlust zu sehen.

Zur Neuanlage von Gehölzbeständen ist die Anlage einer Benjeshecke vorgesehen. Die Benjeshecke kann durch Aufsichten oder Aufschütten von Schnittgut ausschließlich einheimischer Bäume und Sträucher angelegt werden oder durch Einrammen lokal gewonnener Naturholzpfähle zusätzlich seitlich stabilisiert werden. Der als Benjeshecke angelegte Gebüschstreifen soll grundsätzlich der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben.

h) A8 – Ausbringen und Pflege von Vogelnist- und Fledermausquartierhilfen

Für wegfallende und nur langfristig wiederherstellbare potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen) sind Vogelnist- und Fledermauskästen im Umfeld des Plangebiets auszubringen.

An geeigneten Bäumen im Umfeld des Plangebietes sind anzubringen:

- 8 Stk Vogelkästen Typ Nisthöhle (Lochdurchmesser 45 mm)
- 8 Stk Vogelkästen Typ Halbhöhle
- 4 Stk Vogelkästen Typ Brutröhre

- 20 Stk Fledermauskästen Typ Baumhöhle
- 6 Stk Fledermauskästen Typ Flachkasten

Die ausgewählten Standorte (Bäume oder Gebäude) sind zu dokumentieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust können die Nist- und Quartierhilfen unter fachkundiger Betreuung umgehängt werden, was ebenfalls zu dokumentieren ist.

Für jeden wegfallenden Obstbaum-Hochstamm sind je 2 Obst- oder Laubbaum-Hochstämme neu zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Hierzu werden die Maßnahmen A5 und A6 sowie auch W1.2 festgesetzt.

Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist bei Realisierung der oben beschriebenen Maßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand insgesamt unwahrscheinlich. Auch eine direkte oder indirekte erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

4.12. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Spangdahlem ist zu entnehmen, dass das Plangebiet in der Tag-Schutzzone 2 des Flugplatzes Spangdahlem liegt.

Dementsprechend sind die Schallschutzanforderungen nach der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (2. FlugLSV) zu beachten.

Der äquivalente Dauerschallpegel tags (L_{Aeq} Tag) liegt im Plangebiet zwischen der 64 dB(A)-Isolinie und der 65 dB(A)-Isolinie. Aufgrund dessen ist das bewertete Mindestschalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) auf 35 dB festzusetzen.

4.13. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt zukünftig vollständig im Trennsystem.

Das Oberflächenwasser von den öffentlichen und den privaten Flächen wird in den geplanten Regenwasserkanälen gesammelt und der zentralen Retentionsanlage zugeführt. Die hierfür erforderliche Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für die Rückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser dargestellt.

Für Stellplätze sind wasserdurchlässige Flächenbefestigungen vorgeschrieben.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Im Vorfeld der (rechtsverbindlichen) Bebauungsplanung wurde ein städtebauliches Konzept mit dem Ziel erstellt, die neuen Baustrukturen einerseits an die natürlichen Gegebenheiten, andererseits an die bestehenden Baustrukturen anzupassen und so eine ortsbildverträgliche Neubebauung mit einer möglichst effektiven Erschließung zu ermöglichen.

Das Erscheinungsbild eines Neubaugebietes wird jedoch nicht ausschließlich von der zugrunde gelegten städtebaulichen Konzeption geprägt; vielmehr hat die Gestaltung des Einzelbaukörpers entscheidenden Einfluss auf das Gesamtbild. Daher kommt dem einzelnen Bauherrn und Architekten auch eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der von ihm bebauten Umgebung zu.

Dem Plangeber wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 und 6 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 der Bauordnung die Möglichkeit verschafft, in eng definierten Grenzen Einfluss auf die Gestaltung der Baukörper zu nehmen. Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen sind dann zulässig, wenn sie dazu dienen, ästhetisch unerwünschte Erscheinungen oder Beeinträchtigungen der Harmonie von Orts- und Landschaftsbild fern zu halten, wenn diese auf sachgerechten Erwägungen beruhen und wenn sie eine angemessene Abwägung der privaten Interessen des Einzelnen und der Belange der Allgemeinheit erkennen lassen.

Die im Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen geben eine „Leitlinie“ vor. Sie sollen insgesamt eine Grundqualität der künftigen Bauformen im Hinblick auf deren Verträglichkeit und Harmonie untereinander sicherstellen. Sie dienen auch der städtebaulich vorausschauenden Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte. Es wird aber bewusst auf die Vorgabe eines restriktiven Vorgabenkatalogs verzichtet, um entsprechend eines allgemeinen Grundkonzepts ein breites gestalterisches Spektrum zu ermöglichen und so eine nachträglich notwendig werdende Generosität im Sinne eines Aufweichens der gesamten Festsetzungen durch vielfältige isolierte Befreiungen zu vermeiden.

Damit jedoch eine das Baugebiet verträgliche Baustruktur entsteht, sind weitergehende Einschränkungen erforderlich, die der großen möglichen Baufreiheit einen sinnvollen und städtebaulich vertretbaren Rahmen geben.

5.1. Dachgestaltung

In den letzten Jahren vollzog sich ein Wandel in der Baukultur und bzgl. der Bauformen der Wohngebäude. Insbesondere die modernen Bauformen der Stadtvillen mit ihren Zelt-, Pult- oder Flachdächern, die von Bauträgern sehr oft in ihrem Sortiment zu finden sind, spiegeln den Wunsch der bauwilligen Bevölkerung nach einer größeren Bau- und Formenfreiheit wieder. Diese modernen Bauformen sind neben den klassischen Bauformen mittlerweile bei den Bauherren etabliert und nachgefragt. Die zulässigen Dachformen und -neigungen für das Baugebiet tragen dieser zeitgemäßen Baukultur Rechnung.

Durch die Möglichkeit moderne Bauformen realisieren zu können, wird eine sehr große Baufreiheit ermöglicht, die sehr unterschiedlichen Baukubaturen und Erscheinungsbildern Spielraum gibt. Damit jedoch eine das Baugebiet verträgliche Baustruktur entsteht, sind weitergehende Einschränkungen erforderlich, die der großen möglichen Baufreiheit einen sinnvollen und städtebaulich vertretbaren Rahmen geben. Von diesen Einschränkungen wird hier bezogen auf die Höhenfestsetzungen der Gebäude in Abhängigkeit der Dachform Gebrauch gemacht.

Städtebaulich wird ein Baugebiet mit bis 2 sichtbaren Vollgeschossen angestrebt. Diesem städtebaulichen Konzept folgt auch die Festsetzung der maximal sichtbaren Wandhöhe.

Um im Baugebiet eine städtebaulich vertretbare gleichmäßige Höhenentwicklung der Gebäude zu gewährleisten wird für alle zulässigen Dachformen (klassische und moderne Dachformen) eine maximale Oberkante festgesetzt. Dabei orientieren sich die maximalen Höhen an der vorhandenen Topographie des Baugebietes. In Verbindung damit werden Maximaldachneigungen für die unterschiedlichen Dachformen festgesetzt.

Im Sinne der Pflege der regionalen Baukultur sollten für die Dacheindeckung nur nicht hochglänzende und nicht glasierte Dachsteine, Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer in grau bis schwarzen, roten sowie braunen Farbtönen verwendet werden. Die Dachlandschaft von Binsfeld wird damit erhalten bzw. fortgeführt. Doppelhaushälften sind hinsichtlich Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung aneinander anzupassen.

Anlagen für die regenerative Energiegewinnung auf den Dachflächen sind zulässig. Ebenso Gründächer.

5.2. Staffelgeschosse

Um zu verhindern, dass Staffelgeschosse wie ein zusätzliches 3. Vollgeschoss wirken, werden sog. unechte Staffelgeschosse, die zwar 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreitet, aber nicht allseitig von den Gebäudeaußenwänden zurückspringt nicht zugelassen. Bei künftigen Bauvorhaben muss ein Staffelgeschoss an allen Gebäudeseiten mindestens 1,25 m zurückspringen.

5.3. Fassadengestaltung

Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen in diesem Bebauungsplan sollen gewährleisten, dass sich die Baukörper in einer aufeinander abgestimmten Art und Weise in die Umgebungsbebauung sowie in das Landschaftsbild einfügen. Dabei wird besonderer Wert darauf gelegt, dass solche Bauelemente nicht zulässig sind, welche insbesondere ortsuntypisch und störend erscheinen würden.

Ähnlich wie die Dachgestaltung spielt auch der Aspekt der Fassadengestaltung eine wichtige Rolle für ein stimmiges Gesamterscheinungsbild der Ortserweiterung. Aus diesem Grund werden gestalterische Festlegungen hinsichtlich der regionaltypischen Fassadenausbildung in den Bebauungsplan aufgenommen. Dementsprechend werden Holzhäuser in Rundholz- oder Blockholzbauweise ausgeschlossen. Als regional untypischen Fassadenmaterialien werden hochglänzende und spiegelnde Materialien bzw. Beschichtungen ausgeschlossen. Fassadenbekleidungen aus glasierten Klinkern und Keramikklinkern, Kunststoffen, Folierungen und Metall, d. h. hochglänzende Materialien, die eine direkte Auswirkung auf die Erscheinung des Baugebietes und eines Straßenzuges haben, sollen damit insbesondere vermieden werden.

5.4. Stellplätze und Garagen

Damit Konflikte im ruhenden Verkehr und Behinderungen im Straßenraum durch parkende Fahrzeuge vermieden werden, wird die Festsetzung getroffen, dass je Wohneinheit mind. zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachgewiesen werden müssen. Diese können auch als Garagen oder Carports nachgewiesen werden.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz vorzuhalten und im Antragsverfahren nachzuweisen.

5.5. Vorgartenbereiche

Um die Durchgrünung innerhalb des Geltungsbereiches zu fördern, sind die Bereiche der privaten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Gebäudefassade vollständig als Grünflächen anzulegen. Auf diese Weise werden entlang der Planstraßen grüne Säume entstehen. Ausgeschlossen von der Regelung sind die Flächen für Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze. Ziel ist es die Vorgartenzone von Baulichkeiten freizuhalten und auch Schotter-/Kiesgärten zu verhindern, die sich an warmen Sommertagen zudem nachteilig auf die klimatischen Verhältnisse auswirken und zu einer größeren Aufheizung des Straßenraums führen.

6. Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange.

6.1. Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

6.2. Baugrunduntersuchungen

Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen inkl. Hangstabilität, Rutschgefährdung und Bodenwasser empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

6.3. Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsalstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industriellen Altstandorte kartiert.

Sollten sich bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) oder umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

6.4. Grund- und Oberflächenwasserbehandlung

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan i. V. m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung.

Oberflächennahe Hangwasserzüge bzw. auftretendes Stauwasser über Tonschichten sind nicht in Gänze auszuschließen, daher sollten auf tiefgründige Abgrabungen verzichtet oder im Boden liegende Bauwerksteile gegen drückendes Wasser geschützt werden.

Anerkannte und vorgeschriebene Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen sind zum Schutz von Austritt gewässergefährdender Stoffe jederzeit einzuhalten.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig und oberflächennahe Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen. Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Grundwasserdeckschichten und vor Schadstoffeintrag in Boden / Grundwasser sind einzuhalten.

6.5. Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z. B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf (max. 0,2 l / sec) zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll oder an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind zu berücksichtigen.

Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

6.6. Klimaschutz

Im Sinne des Klimaschutzes sollten bei der Gestaltung der zu begrünenden Flächen um die Gebäude flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z. B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o. ä.), sonstigen Baustoffen (z. B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrüneten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.

Die Umsetzung aktiver (z. B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Flachdächern / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° empfohlen.

6.7. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

6.8. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Im Bereich der Einfahrtsbereiche auf andere Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten. Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind hier unzulässig.

Für die geplanten Versorgungs-Leitungen ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssachsel) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

6.9. Telekommunikationsleitungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes notwendige ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege wird berücksichtigt. Die rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt im weiteren Planvollzug.

6.10. Radon

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit einem lokal hohen Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) (Radonvorsorgegebietsklasse III).

Das Bundesamt für Strahlenschutz gibt zum Thema Radonbelastung detailliertere Informationen auf seiner Internetseite und in verschiedenen Broschüren.

Radon kommt überall auf der Welt vor. Es entsteht im Boden ständig durch Zerfall von dort vorhandenem Radium. Aus allen Materialien, in denen Uran vorhanden ist, vor allem aus dem Erdboden, wird Radon freigesetzt und gelangt in die freie Atmosphäre oder in die Innenraumluft von Gebäuden. Die Radonkonzentration in der Bodenluft und die Gasdurchlässigkeit des Bodens sind entscheidend dafür, wie viel Radon im Untergrund zum Eintritt in ein Gebäude zur Verfügung steht. Das aus dem Erdreich aufsteigende Radon verdünnt sich in der Atmosphäre. Das natürlich vorkommende radioaktive Edelgas Radon gelangt aus dem geologischen Untergrund in Gebäude, wenn diese im Boden berührenden Bereich nicht dicht sind.

In Deutschland existieren zur Radonkonzentrationen in Gebäuden und in der Bodenluft derzeit keine verbindlichen Regelungen, jedoch wurde in einem Gesetzesentwurf für ein Radonenschutzgesetz vom 22.03.2005 ein Zielwert von 100 Bq/cbm für die Innenraumluft für Neu- und Altbauten genannt. Der Zielwert orientiert sich an dem nachweislich erhöhten Lungenkrebsrisiko, dass ab einer Konzentration von 140 Bq/cbm zu beobachten ist. Anhand dieses Zielwertes sollen Maßnahmen zum radonsicheren Bauen bei Neubauten sowie für Sanierungen bestehender Gebäude geregelt werden. Zur Realisierung wurden hierzu sogenannte Radonvorsorgegebiete festgelegt, deren Klasseneinteilung sich an der

Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft orientiert. Der Gesetzesentwurf definiert hierbei folgende Klassen:

- Radonvorsorgegebiet I: 20.000 bis 40.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet II: über 40.000 bis 100.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet III: über 100.000 Bq/m³

Die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons schwankt in kurzen Zeiträumen sehr stark. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt in einem Infoblatt „Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen in Gebäuden“ Folgendes:

„Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind bereits in vielen Fällen Maßnahmen ausreichend, die beim Bauen gemäß Stand der Technik ohnehin angewendet werden. Für Standorte mit hohen Radonkonzentrationen oder einer hohen Permeabilität des Baugrundes wurden aber auch zusätzliche Maßnahmen entwickelt und erprobt. Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten an solchen Baustandorten zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden.“

Aus diesem Grund werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/cbm festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 Stk/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Gutachten zeigen, dass die Konsequenz aus den Messungen i. d. R. Empfehlungen zur baulichen Ausführung der Gebäude sind. Diese entsprechen im Wesentlichen den nach aktuellem Stand der Technik ohnehin durchzuführenden und üblichen Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden

Bodenplatte mit einer Dicke von mind. 15 cm, die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind etc.

Mit der Einstufung des Gebietes in Vorsorgeklasse III ist davon auszugehen, dass mit großer Wahrscheinlichkeit im ungünstigsten Fall Werte bis zu 100 kBq/cbm vorhanden sein können. Die für diese Fälle geeigneten Vorkehrungen sind bauliche Maßnahmen am Gebäude.

Für eine mögliche Radonbelastung in Gebäuden ist von Bedeutung ob Kellerräume vorhanden und ob diese bewohnt sind. Zwar kann sich das Radon auch in die oberen Stockwerke bewegen, da dort allerdings ein häufiger Luftwechsel stattfindet kommt es dort nicht zu einer Anreicherung. Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte Untersuchungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die besonders im Falle der derzeit noch nicht feststehenden Ausführung der konkreten Einzelobjekte im Baugebiet keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Die Untersuchungen sollten darum auf jeden Fall grundstücks- und bauvorhabenbezogen - also durch die jeweiligen Bauherrn selbst - durchgeführt werden.

Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

6.11. Lärmschutzbereich Flughafen Spangdahlem

Das Plangebiet befindet sich, ebenso wie weite Teile der Ortslage Binsfeld, in der Tag - Schutzzone 2 - $L \geq 63$ dB(A) des Flughafens Spangdahlem.

So muss bei Bauvorhaben in der Lärmschutzzone II das bewertete Bauschalldämm-Maß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen im Mittel mindestens 35 db (Dezibel) betragen.

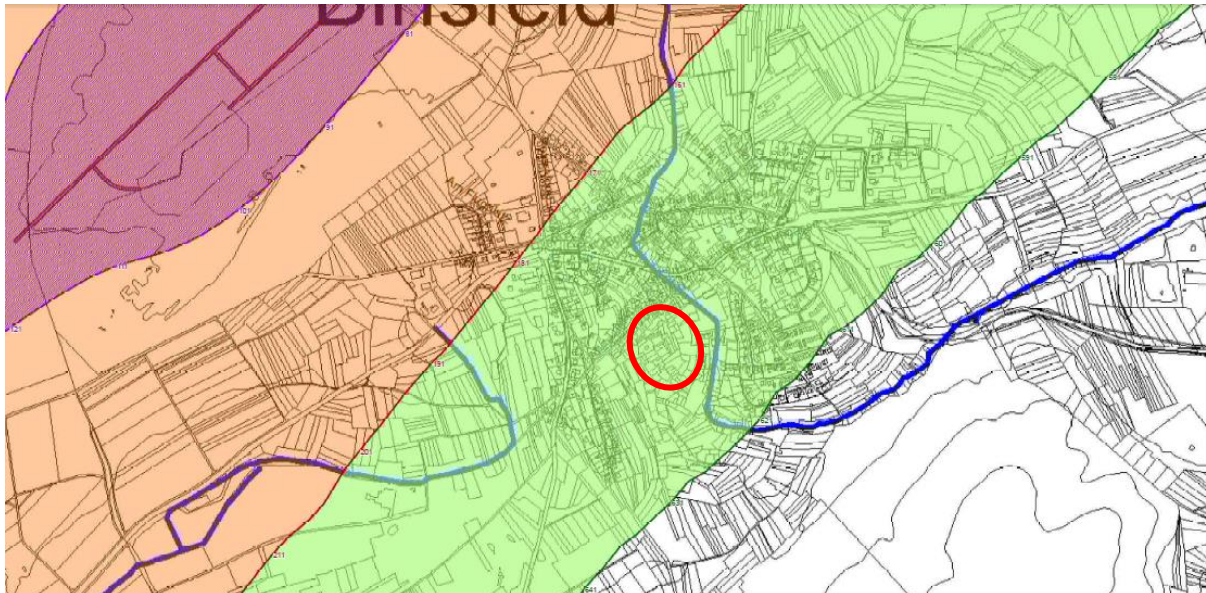


Abbildung 7: Lärmschutzbereich Flughafens Spangdahlem

6.12. Militärische Belange

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des US Flugplatzes Spangdahlem gemäß § 12 (3) 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), im Schutzbereich des Verteidigungsanlage

Spangdahlem, im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Erbeskopf sowie in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr.

6.13. Landwirtschaft

Durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Feldflur und landwirtschaftlicher Betriebsflächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastigungen bzw. Spritzmittelabdrift kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsfachlich nicht zu beanstanden und als "typisches Element des Lebens auf dem Land" hinzunehmen sind.

6.14. Innergebietlicher Lärmschutz

Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke o. ä. sind Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 Bundesimmissionsschutzgesetz und sind entsprechend § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sollen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z. B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 24.03.2020 heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

6.15. Archäologie

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umfeld einer eisenzeitlichen Fundstelle im Ortszentrum von Binsfeld. Außerdem befindet es sich am Rand des historischen Ortskerns, der sich seit dem Frühmittelalter aus Hofgruppen in Konzentrationsprozessen entwickelt hat, wie die Genese vergleichbarer Siedlungen zeigt. Es ist daher als nicht unwahrscheinlich anzusehen, dass in dem Plangebiet bei Bodeneingriffen zu der eisenzeitlichen Fundstelle bzw. zu der früh- und hochmittelalterlichen Dorfentwicklung gehörende Funde, bzw. aufgrund der siedlungstopographischen Gunstlage des Plangebietes auf einem spornartigen, zu einem Bach abfallenden Geländerücken auch Funde von bislang noch nicht nachgewiesenen Kulturepochen zum Vorschein kommen können.

Im April 2020 erfolgte eine geophysikalische Prospektion (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben. Die Auswertung durch die Generaldirektion kulturelles Erbe ergab, dass nur qualitativ und quantitativ gering einzustufende archäologische Hinterlassenschaften vorhanden sind.

Da sich archäologische Hinterlassenschaften bei Magnetometerprospektionen nicht in jedem Fall in den Messergebnissen abzeichnen müssen und daher nicht endgültig ausgeschlossen werden kann, dass sich trotz der vorliegenden Messergebnisse in dem Plangebiet quantitative und qualitative hochwertige archäologische Funde und Befunde befinden, gilt weiterhin die

Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16–19 DSchG RLP). Gerade im vorliegenden Fall lässt sich der nördliche und nordwestliche Planbereich in den Messergebnissen wegen des hohen Metalleintrags nicht sicher bodendenkmalpflegerisch beurteilen.

Sollten also bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum)), anzuzeigen.

6.16. Starkregenereignisse

Starkregenereignisse stellen ein unkalkulierbares Schadens- und Überschwemmungsrisiko dar.

Durch die Herstellung der privaten Stellplätze mit versickerungsfähigen Materialien (z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine), kann ein Teil des Niederschlagswassers bereits direkt versickert bzw. zurückgehalten werden.

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist ein Geländegefälle von mindestens 2 % vom Haus weg. Hauseingänge mit Stufe und Kelleraußentreppen mit Stufe sind zu empfehlen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

Ein Hochwasser- und Starkregenkonzept der Ortsgemeinde Binsfeld wurde bisher nicht beauftragt. Aufgrund der Gefährdungsanalyse und der örtlichen Topografie ist im Planungsraum jedoch nicht mit einem oberhalb gelegenen Oberflächenzufluss im Starkregenfall zu rechnen. Der sich unmittelbar in der Nähe befindliche Linsenbach stellt auch im Hochwasserfall keine Gefährdung für die geplante Bebauung dar.

Im Zuge der später zu erstellenden wasserrechtlichen Genehmigungsplanung wird das Gefahrenpotential im Starkregenfall detailliert betrachtet und die vorgenannten Fließwege in der Planung berücksichtigt.

6.17. Brandschutz

Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss daher zur Verfügung stehen. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). In der Regel sind für Wohngebiete 800 l/min (13,3 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

In Abständen von höchstens 150 m sind Hydrant für Feuerlöschzwecke (DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen. Dies ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

6.18. Private Abwasserhebeanlage

Für Kellergeschosse, die einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. Abwasserhebeanlagen erforderlich werden, deren Errichtung und Betrieb zu Lasten der

jeweiligen Bauherren fallen. Die Basisinformationen können bei den Verbandsgemeindewerken abgefragt werden.

7. Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen

Das Plangebiet bildet die Fortführung der Ortslage in südlicher Richtung und gleichzeitig eine Arrondierung, da das Plangebiet auf drei Seiten von Bebauung umrahmt ist und somit im Norden sowie im Westen und Osten nicht unmittelbar an die freie Landschaft angrenzt.

Die zu erwartende Eingriffsintensität in das Schutzgut Landschaft ist bei Realisierung des hier betrachteten Plangebietes wegen der begrenzten, aber vorhandenen Einsehbarkeit mittel.

Die Wohnnutzung wird fortgeführt, so dass in Bezug auf die Gebiets- und Nutzungsart keine negativen Wechselwirkungen zu erwarten sind, sondern sich das neue Baugebiet vielmehr in die bereits bestehende Nutzungsart einpasst. Gleichzeitig werden sich die künftigen Gebäude hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung konfliktfrei in die angrenzende Bebauung einfügen.

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbilds enthält der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen, insbesondere auch auf die externen Ausgleichsmaßnahmen und in Bezug auf die Proportion und die äußere Gestalt der entstehenden Gebäude, die gewährleisten, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet eintreten wird.

Den Anforderungen des ruhenden Verkehrs kann innerhalb des Baugebiets entsprochen werden.

Festzustellen ist, dass sich das Vorhaben unter Berücksichtigung der durch den Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Maßgebliche nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umgebungsstruktur werden, über die mit dem Bauen allgemein zu verbindenden Auswirkungen hinaus, soweit voraussahbar nicht eintreten. Hinsichtlich der Einbindung des Plangebietes werden im direkten Umfeld naturschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt.

Zusätzlich zur Baugebietsausweisung sollte die Ortsgemeinde permanent darauf bedacht sein, innerörtliche Baulücken in den Besitz der Gemeinde zu überführen, um weiterer Baulandnachfrage auch durch ein entsprechendes Angebot im Innenbereich begegnen zu können und eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren.

8. Kosten

Es ist vorgesehen, dass die der Gemeinde durch die Planung entstehenden Kosten (u. a. für Baurecht, Erschließung, naturschutzfachliche Maßnahmen, hoheitliche Grundstücksvermessung und dgl.) in die Kaufpreisbildung der zukünftigen Baugrundstücke eingestellt werden. Damit soll eine komplette Refinanzierung dieser Aufwendungen ermöglicht werden.

9. Planungsalternativen

Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche bereits im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land enthalten. Die Flächenverfügbarkeit weiterer Entwicklungsflächen hat die Gemeinde im Vorfeld der Planung mit negativem Ergebnis geprüft.

Alternativen zum gewählten Planstandort, die nicht im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten sind, scheiden aus, da die Fläche als bestehend geplante Baufläche grundsätzlich einer Neuausweisung an anderer Stelle vorzuziehen ist.

Auf Flächenpotenziale innerhalb der bestehenden Ortslage zurückzugreifen, um der bestehenden Baulandnachfrage gerecht zu werden, steht außer Frage. Im Rahmen einer Befragung der Eigentümer bestehender Baulücken im Juni 2018 hat sich ergeben, dass von den 23 potentiellen Baugrundstücken (19 Eigentümer haben auf die Befragung geantwortet) sich lediglich drei einen Verkauf vorstellen können; über die übrigen 20 Grundstücke besteht somit keine Handhabe, die die bauliche Weiterentwicklung der Ortsgemeinde durch Nachverdichtung sicherstellen könnte. Insbesondere hat die Gemeinde keinerlei rechtliche Möglichkeiten, eine Mobilisierung dieses theoretischen Baulandpotenzials herbei zu führen - zumindest nicht zu marktgerechten Preisen. Keiner der befragten Eigentümer hat Interesse an einem Grundstücksverkauf geäußert.

Da keine dem freien Markt zugänglichen Baulücken vorhanden sind und somit Interessenten keine Möglichkeit zum Erwerb eines Baugrundstücks offeriert werden kann, stellt das in Rede stehende Plangebiet, unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit, derzeit die einzige im Zusammenhang realisierbare Fläche im Anschluss an die vorhandene Ortslage dar.

Die jetzige Planung eröffnet Interessenten aus der Bewohnerschaft der Ortslage mittel- bis langfristig die Gelegenheit sich in Binsfeld baulich weiterzuentwickeln, ohne in eine Nachbargemeinde abwandern zu müssen.

Natürlich werden durch die Ausweisung zusätzlicher Baugrundstücke weitere Flächen auf dem Gemeindegebiet für die bauliche Entwicklung des Siedlungsraums in Anspruch genommen. Jedoch werden Planungsalternativen momentan nicht gesehen und die Größenordnung des Plangebiets erscheint gerechtfertigt.

Binsfeld, den **26. Okt. 2021**




.....
Andreas Falk
- Ortsbürgermeister -

Quellen

HÖGNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2021): Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld „Unterste Wiese“ Begründung – Teil 2. Minheim

INGENIEURBÜRO RAWA (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Unterste Wiese“ in Binsfeld. Erste Ergebnisse. Konz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (1995): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. mit Teilfortschreibung ´95. 119 Seiten plus Planwerk. Trier.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. Entwurf Januar 2014. Trier.

POSSELT & ZICKGRAF PROSPEKTIONEN (2020): Archäologisch-geophysikalische Prospektion. Baugebiet "Unterste Wiese", Binsfeld, Verbandsgemeinde Wittlich-Land, Landkreis Bernkastel-Kues. Magnetometerprospektion am 29. und 30.04.2020. Technischer Bericht. Marburg a. d. Lahn.

STRATEC (2020): Erschließung Baugebiet „Unterste Wiese“ in der Ortsgemeinde Binsfeld. Entwässerungstechnische Begleitplanung zum Bebauungsplan „Unterste Wiese“. Wittlich.

VG WITTLICH-LAND (2006): Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land. Auszug Binsfeld.

BEBAUUNGSPLAN
der
ORTSGEMEINDE BINSFELD

"UNTERSTE WIESE"

BEGRÜNDUNG - TEIL 2

UMWELTBERICHT
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

aktueller Stand: **01.10.2021**

F a s s u n g
zum Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines	5
2 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung.....	6
2.1 Inhalt der Umweltprüfung zum Bebauungsplan.....	6
2.2 Prüfung der Umweltverträglichkeit gem. LUVPG	7
2.3 Prüfung des Auswirkungen gem. Störfallverordnung	7
2.4 Zu Grunde gelegte Fachgesetze.....	7
3 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	7
3.1 Angaben zum Standort	7
3.2 Art und Umfang des Vorhabens.....	8
3.3 Art und Umfang besonderer Umweltrisiken im Plangebiet	9
4 Umweltrelevante Fachplanungen / Informationssystemen.....	9
4.1 Landesplanung und Raumordnung	9
4.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	10
4.3 Naturschutz	10
4.3.1 Natura 2000	10
4.3.2 Landschaftsschutz.....	10
4.3.3 Wasserschutz.....	10
4.3.4 Sonstige Schutzgebiete und -Objekte.....	10
4.3.5 Biotopkataster / gesetzlich geschützte Biotope.....	11
4.3.6 Kompensationsverpflichtungen anderer Vorhaben	11
4.3.7 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS).....	11
4.3.8 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV).....	11
4.4 Umweltschutz	11
4.4.1 Gebiete in denen Umweltqualitätsnormen überschritten sind	11
4.4.2 Altlasten / Altbergbau / Bergbau	11
4.4.3 Nutzungsbedingte Bodenbelastungen / Kampfmittel	12
4.4.4 Radonpotential	12
4.4.5 Hangstabilität	12
4.4.6 Bestehende Geruchsemissionen / Lärmemissionen	12
4.5 Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter.....	13
4.5.1 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	13
4.5.2 Land- und Forstwirtschaft	13
4.5.3 Archäologie / Bodendenkmäler.....	13
4.5.4 Kultur- und Sachgüter	13
5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von umweltrelevanten Zielvorstellungen	14
5.1 Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	14
5.2 Boden.....	14
5.3 Wasserhaushalt.....	15
5.3.1 Grundwasser.....	15
5.3.2 Oberflächenwasser	15
5.3.3 Starkregengefährdung.....	16
5.4 Klima / Luft	16
5.5 Arten und Biotope / Biologische Vielfalt	16
5.6 Nachgewiesene und potentielle Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten.....	18
5.7 Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr.....	22
5.8 Wechselwirkungen.....	23
5.9 Umweltrelevante Zielvorstellungen	24
5.9.1 Allgemeine Zielvorstellungen für die Umgebung.....	24
5.9.2 Zielvorstellungen für die Planung	24

6	Entwicklungsprognose und Alternativenprüfung	25
6.1	Entwicklungsprognose	25
6.2	Prüfung von Alternativen / andere Planungsmöglichkeiten	25
7	Zu erwartende planungsrelevante Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung von Eingriffen	26
7.1	Grenzüberschreitende Auswirkungen	26
7.2	Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele	26
7.3	Auswirkungen auf Schutzgebiete / Schutzobjekte	27
7.4	Auswirkungen durch Besondere Umweltrisiken / Störfälle	27
7.5	Auswirkungen auf bzw. durch das Klima	28
7.6	Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter	28
7.6.1	Angrenzende Nutzungen - <i>Landwirtschaft</i>	28
7.6.2	Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmale	29
7.7	Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit in bestehender bebauung	29
7.8	Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit in geplanter bebauung	30
7.8.1	Lärm	30
7.8.2	Radon	31
7.8.3	Altlasten / Abbau / Hangrutschgefährdung	32
7.8.4	Starkregengefährdung	33
7.9	Auswirkung auf geschützte Tierarten	34
7.10	Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter	37
8	Darstellung verbleibender Eingriffe und erforderlicher Kompensation	44
8.1	Flächenbilanzen	44
8.2	Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich	46
8.2.1	Baugebiet	46
8.2.2	Retentionsanlagen	47
8.3	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	47
8.3.1	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	47
8.3.2	Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	55
8.3.3	Umsetzung und Zuordnung	56
8.3.4	Allgemeine Aussagen	56
8.4	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	57
8.5	Kostenschätzung - Herstellung naturfachlicher Maßnahmen	58
9	Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung im B-Plan	58
9.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB	58
9.2	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB	60
9.3	Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB	60
9.4	Umweltbezogene Hinweise	60
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	65
11	Literatur- / Quellenverzeichnis	68

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Übersichtslageplan mit Lage des Baugebietes (M ca. 1:25.000).....	5
Abb. 2:	Ausschnitt ROPneu/E (unmaßstäbl.)	9
Abb. 3:	Ausschnitt aus FNP der VG Wittlich-Land (unmaßstäblich)	10
Abb. 4:	Ausschnitt Schutzgebiete / NSG (unmaßstäblich)	10
Abb. 5:	Ausschnitt Biotopkataster - LANIS (unmaßstäblich).....	11
Abb. 6:	Cross Compliance Bodenerosion (unmaßstäblich)	12
Abb. 7:	neue Abgrenzung B-Plan-Vorentwurf Apr. 2019 – 1. u. 2. BA.....	25
Abb. 8:	ursprüngliche Abgrenzung B-Plan-Vorentwurf Okt. 2018– 1.u. 2. BA	25
Abb. 9:	FNP- geplante Flächenänderungen in ca. Lage und Ausdehnung.....	26

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten	19
---------	--	----

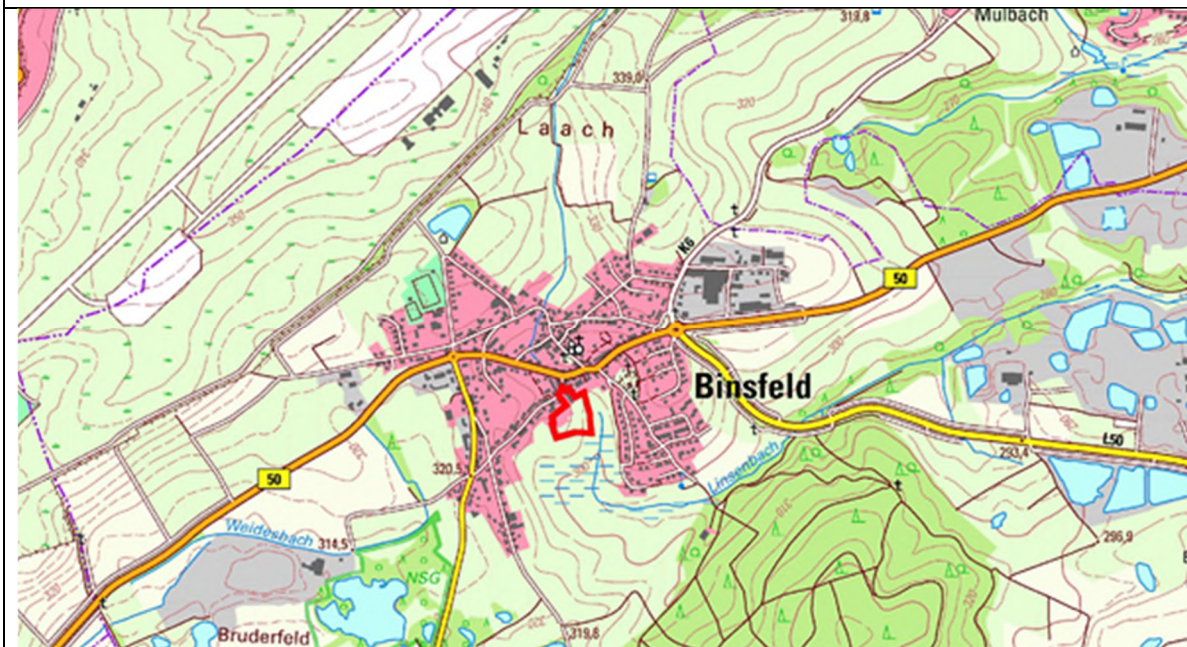
PLANANLAGEN

Anlage 1	Bestandsplan Biotoptypen	M 1:1.000
Anlage 2	Maßnahmenplan	M 1.1.000

1 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Binsfeld (Landkreis Bernkastel-Wittlich, Verbandsgemeinde Wittlich-Land) plant die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen am südlichen Rand der Ortslage und hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterste Wiese" beschlossen.

Abb. 1: Übersichtslageplan mit Lage des Baugebietes (M ca. 1:25.000)



Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Dies gilt insbesondere für die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Besondere Berücksichtigung kommt den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitate, Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes zu. Ebenso gilt dies für die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt sowie auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter. Besondere Berücksichtigung kommt den Wechselwirkungen sowie den Auswirkungen auf die vorangestellten Belange zu, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG).

Zur Ermittlung der Schutzgüter sind u. a. die Darstellung der Landschaftspläne sowie anderer Pläne oder Fachgutachten, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes heranzuziehen. Es ist darauf zu achten, die bestmögliche Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu erhalten. Prioritäre Beachtung ist der Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser sowie der sparsamen und effizienten Nutzung der Energiereserven durch Nutzung erneuerbarer Energieformen zu schenken.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden in einem Umweltbericht die Planungsgrundlagen ermittelt. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe auf Menschen / Bevölkerung bzw. Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

2 RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 INHALT DER UMWELTPRÜFUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der vorliegende Umweltbericht berücksichtigt die in Kap. 2.4 aufgeführten planungsrelevanten Fachgesetze.

Besondere technische Verfahren waren bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet die verschiedenen Schutzgüter und die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung im Rahmen der ökologischen Risikoanalyse und verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der HVE 98 RLP (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) anhand von:

- örtlicher Erhebungen der Biotoptypen im September 2011 und Mai 2018
- Erfassung der lokalen Brutvogelvorkommen in 2018 (Martin BECKER, 2018).
- Ergänzend erfolgte eine stichprobenhafte Übersichtsbegehung zu lokalen Fledermausvorkommen. In einer früheren Planungsphase mit einem größeren Plangebiet, wurde bereits eine Artenschutzprüfung zum Plangebiet erarbeitet (högner landschaftsarchitektur, Juli 2011). Aus dieser wurden die Daten der Brutvogelkartierung (Martin BECKER, 2011) übernommen, weitere wesentliche Aussagen neu bewertet und zu Teilen in den vorliegenden Fachbeitrag übernommen. Weitere tierökologische Feldkartierungen wurden nicht gemacht.
- Auswertung verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen
- Auswertung folgender **Fachgutachten** bzw. **Fachstellungennahmen**

<i>Entwässerungskonzept</i>	Stratec Wittlich (01/2020): Entwässerungstechnische Begleitplanung zum Bebauungsplan "Unterste Wiese".
<i>Schalltechnische Untersuchung</i>	Ingenieurbüro RaWa, Konz (04/2021): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld, Teilgebiet "Unterste Wiese".
<i>Prospektion</i>	(Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Marburg (April/Mai 2020): Archäologisch-geophysikalische Prospektion Baugebiet "Unterste Wiese,).
<i>Archäologie</i>	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (E-Mail 16. Juni 2020), Auswertung auf Grundlage von Prospektionsergebnissen der Fa. PZP (Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR).
<i>Baugrund</i>	sbt Trier (10/2020): Erschließung Baugebiet "Unterste Wiese" in der Ortsgemeinde Binsfeld, Untersuchungsbericht Nr. 20-1599-1.

Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben. Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des **Verfahrens nach § 4 (1) BauGB** wurden nicht vorgebracht.

2.2 PRÜFUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT GEM. LUVPG

Der Bebauungsplan fällt unter die Vorhaben gem. § 1 Abs. 2 S 1 Nr. 1 i.V.m. Anlage 1 Nr. 3.5 des LUVPG für die eine allg. Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist.

Betroffener Prüfwert: **Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG;**

hier: Erschließungsstraßen

Auf die gesonderte allgemeine Vorprüfung im Einzelfall wurde verzichtet, da insgesamt die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgt.

2.3 PRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN GEM. STÖRFALLVERORDNUNG

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB ist zu prüfen, ob die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV aufweisen und welche Auswirkungen, auf Mensch / Bevölkerung / Gesundheit, Natura 2000-Gebiete, Natur, Landschaft, Kultur- und Sachgüter bzw. deren Wechselwirkungen zu erwarten sind.

2.4 ZU GRUNDE GELEGTE FACHGESETZE

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
5. Denkmalschutzgesetz (DSchG)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG)
7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)
8. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
9. Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesplanungsgesetz (LPIG)
10. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG)

3 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortsmitte von Binsfeld.

Vorherrschende Biotoptypen im Plangebiet sind teilweise brachliegende Kleingärten und Streuobstwiesen, die im Süden, Südwesten und Osten von Grünländern und Quellbach begleitenden Feuchtwiesen und Säumen abgelöst werden. Der Ortsrand von Binsfeld schließt sich unmittelbar im Norden und mit etwas Abstand im Osten und Westen an.

3.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Die Ortsgemeinde weist das Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet**" (WA) und im Teilen als "**Mischgebiet**" (MI) aus. Im Bebauungsplan sind folgende Flächennutzungen dargestellt:

FLÄCHENBILANZ	ca. Werte (gerundet)
Wohngebiet (WA)	11.920 m ²
Mischgebiet (MI)	1.185 m ²
Verkehrsfläche	1.695 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" (neu)	115 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung "Trafo"	20 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung "Abfallentsorgung"	15 m ²
öffentliche Grünfläche / Retentionsmulden	1.920 m ²
öffentliche Grünfläche ohne Auflagen	545 m ²
	17.415 m²

Städtebauliches Konzept (B.K.S. Trier)

Das städtebauliche Konzept ermöglicht bis zu 20 Wohnbaugrundstücke und 2 Mischbaugrundstücke. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich auf Eckdaten einer regionaltypischen Bebauung, die v.a. die Höhenentwicklung und Gestaltung der Dächer bzw. Anzahl der Wohneinheiten und Garagen bzw. Stellplätze regeln. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über Stichstraßen, die über einen gemeinsamen Ast an die "Alte Trierer Straße" und damit das gemeindliche Straßennetz angebunden sind.

Entwässerungskonzept (stratec, Wittlich)

Das Niederschlagswasser der Straße wird leitungsgelassen in ein zentrales Rückhaltebecken geführt.

Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Baumaßnahmen ist dezentral auf den Grundstücken zurückzuhalten.

Grünordnerische / natur- bzw. artenschutzfachliche Maßnahmen / weitere gewässerrelevante Empfehlungen (Detailbeschreibung s. nachfolgende Kap. 7 +8)

Maßnahmen innerhalb des Baugebietes

Das naturschutzfachliche bzw. grünordnerische Konzept im Baugebiet legt den Schwerpunkt auf den Erhalt der vorhandenen Gehölze bzw. Neupflanzung auf den Baugrundstücken bzw. im Bereich der Retentionsanlagen.

In Bezug auf den speziellen Artenschutz sind baubegleitende Prüfungen auf Tiervorkommen bei Abriss von Gebäuden und dem Roden von Gehölzen erforderlich.

Es werden schutzgutbezogene Empfehlungen getroffen, die zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe beitragen sollen.

Maßnahmen außerhalb des Baugebietes

Um die Eingriffe für das Schutzgut "Mensch" bzw. in die Schutzgüter Boden, Natur und Landschaft zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes ausgewiesen. Bei der Wahl der Flächen und Maßnahmen liegt – neben dem schutzgutbezogenen funktionalen Ausgleich – ein Schwerpunkt auf der Verbesserung der Habitatfunktionen für Tiere (insbes. Vögel und Fledermäuse).

3.3 ART UND UMFANG BESONDERER UMWELTRISIKEN IM PLANGEBIET

Es sind nach den zulässigen Nutzungen des B-Planes im Rahmen der Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" und "Mischgebiet" keine

- stoffproduzierenden, technischen Betriebe, Emittenten von Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme o. Strahlung oder Betriebe, die umweltriskante Abfälle produzieren zulässig,
- Nutzungen zu erwarten, die eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels aufweisen oder projektbezogene, signifikante Erhöhungen der Treibhausgase erwarten lassen,
- Nutzungen zugelassen, die zu möglichen kumulierenden umweltrelevanten Wirkungen mit Vorhaben vergleichbarer Art in der Umgebung beitragen.

4 UMWELTRELEVANTE FACHPLANUNGEN / INFORMATIONSSYSTEMEN

4.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

⇒ Gem. **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV 2008) liegt das Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz.

Gem. **Z 31** ist für die bauliche Entwicklung der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Gemäß **Z 34** hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinrichtungen zu erfolgen.

⇒ Im aktuell noch gültigen regionalen **ROP** der Region Trier (1985/95) wird der Ortsgemeinde Binsfeld die besondere Funktion "Gewerbe" (G) zugewiesen.

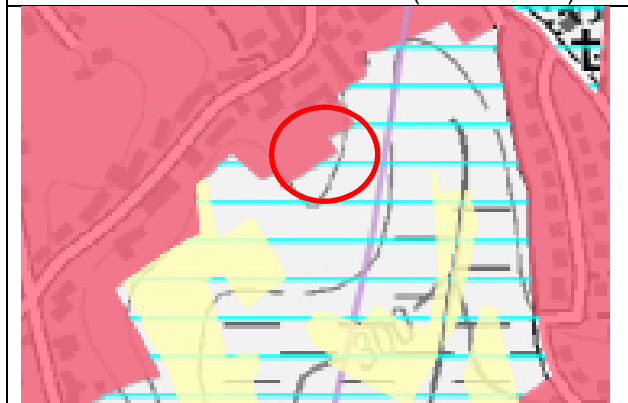
Das Plangebiet ist als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche (Vorrangfläche) dargestellt. Es liegt gem. zeichnerischer Darstellung innerhalb des Bauschutzbereichs sowie teilweise im Lärmschutzbereich für den Flugplatz Spangdahlem.

⇒ Gem. **ROPneu/E** (Jan. 2014) sollen der Ortsgemeinde Binsfeld die besonderen Funktionen "Wohnen" (W) und "Gewerbe" (G) zugewiesen werden.

Das Plangebiet (ca. Lage als rote Markierung) liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz und im Schutzbereich - Sonderfläche Bund.

An weiteren raumbedeutsamen Bereichen sind im Süden und Westen Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft ausgewiesen

Abb. 2: Ausschnitt ROPneu/E (unmaßstäbl.)



Gem. **Z 47** ROPneu/E ist neben einer landesweiten Reduzierung der quantitativen Flächenneuanspruchnahme und der Optimierung der notwendigen Flächenanspruchnahme der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

Im FNP der VG Wittlich-Land (2006) wird das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche 4-2a dargestellt.

Das Plangebiet (ca. Lage als rote Markierung) liegt innerhalb der Schutzabstandszone zum Munitionslager Spangdahlem.

Westlich und östlich angrenzend liegen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Erhaltung / Entwicklung von extensivem Dauergrünland und strukturreichen Gebieten, Verbesserung der Bachläufe Linsenbach und dessen Zufluss). Südlich schließen Flächen mit Biototypen-Pauschalschutz an.

Abb. 3: Ausschnitt aus FNP der VG Wittlich-Land (unmaßstäblich)



4.3 NATURSCHUTZ

4.3.1 NATURA 2000

Im Radius von 1 km um das Plangebiet befinden sich keine Natura 2000-Gebiete bzw. IBAs.

4.3.2 LANDSCHAFTSSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark.

4.3.3 WASSERSCHUTZ

Wasserschutzgebiete liegen im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht vor. Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden nicht tangiert.

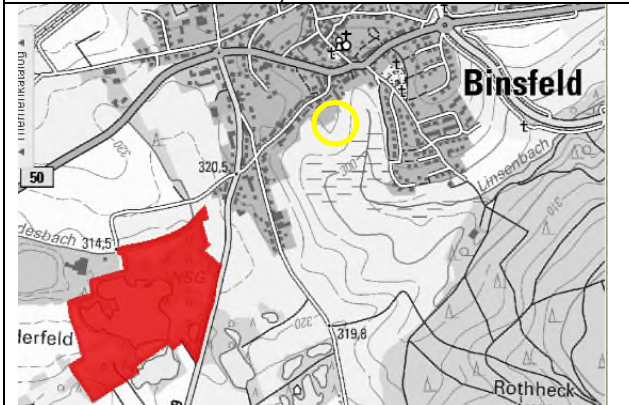
4.3.4 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

Südwestlich des Plangebietes, in ca. 400 m Entfernung liegt das **Naturschutzgebiet "Tongruben bei Binsfeld" (NSG-7231-053)**.

In mind. 1 km Entfernung zum Plangebiet liegen keine

- Nationalparks oder nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG
- Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG
- Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG

Abb. 4: Ausschnitt Schutzgebiete / NSG (unmaßstäblich)



4.3.5 BIOTOPKATASTER / GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

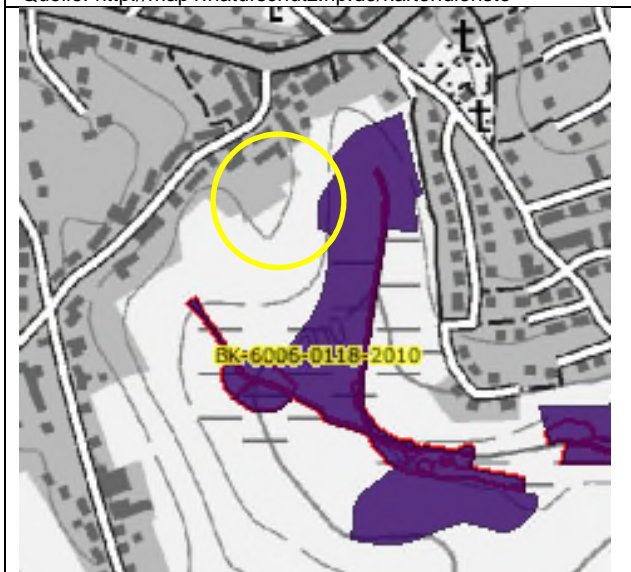
Der südöstliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb einer biotopkartierten Fläche (*Feuchtwiesen u. Quellen des Linsenbachs bei Binsfeld / BK-6006-0118-2010*).

Das Plangebiet selbst weist gem. LANIS keine pauschal nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützten Biotope auf.

Östlich und südlich des Plangebietes sind der Linsenbach (*BT-6006-0204-2010*), dessen Zufluss im Osten (*BT-6006-0212-2010*) und die Nass- und Feuchtwiesen im Talraum der beiden Bäche (*BT-6006-0214-2010*) pauschal nach § 30 BNatSchG geschützt. Bei der Kartierung der Biotoptypen (Sept. 2011 / Mai 2018) wurden außerdem südlich des Plangebietes (Bereich geplanter 2. Bauabschnitt) blütenpflanzenreiche Glatthaferwiesen vorgefunden, die gem. § 15 LNatSchG zu schützen sind.

Abb. 5: Ausschnitt Biotopkataster - LANIS (unmaßstäblich)

Quelle: <http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste>



4.3.6 KOMPENSATIONSVERPFLICHTUNGEN ANDERER VORHABEN

Im Plangebiet sind gem. KSP (Lanis RLP) keine Kompensationsverpflichtungen anderer Vorhaben dargestellt.

4.3.7 PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME (VBS)

Für das Plangebiet ist gem. VBS überwiegend die biotopverträgliche Nutzung als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte als Ziel genannt.

Der Linsenbach selbst ist als Quellbach zu erhalten. Im Bereich des Zuflusses des Linsenbaches sind Nass- und Feuchtwiesen (einschl. Kleinseggenriede) mit kleinflächigen Röhrichten und Großseggenrieden bzw. Weichholz-Flussauenwald zu entwickeln.

4.3.8 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (HPNV)

Als hpnV würde sich im Plangebiet ein frischer Hainsimsen-Buchenwald entwickeln, zur Ortslage hin würde relativ armer, frischer Perlgras-Buchenwald anschließen.

Die angrenzenden Tieflagen (Linsenbach und dessen Zufluss) würden sich als Bäche mit Bachuferwäldern bzw. als sehr frische bis feuchte Stieleichen-Hainbuchenwälder darstellen.

4.4 UMWELTSCHUTZ

4.4.1 GEBIETE IN DENEN UMWELTQUALITÄTSNORMEN ÜBERSCHRITTEN SIND

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen (aktuell nur WRRL) überschritten sind.

4.4.2 ALTLASTEN / ALTBERGBAU / BERGBAU

⇒ Für die überplante Fläche sind keine Altlasten, Altablagerungen, Rüstungsalstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte bekannt.

⇒ Informationen über Altbergbau liegen derzeit nicht vor, aktueller Bergbau oder sonstiger Abbau werden im Plangebiet nicht betrieben.

4.4.3 NUTZUNGSBEDINGTE BODENBELASTUNGEN / KAMPFMITTEL

- ⇒ Es sind keine Nutzungen bekannt, die zu Bodenbelastungen hätten führen können.
- ⇒ Zur Kampfmittelüberprüfung wurden die Ergebnisse der Prospektion ausgewertet und Nachsondierungen vor Ort durchgeführt. Die Oberflächensondierung ergab keine Verdachtspunkte, das Baugebiet wurde gutachterlich als Kampfmittelfrei eingestuft.

4.4.4 RADONPOTENTIAL

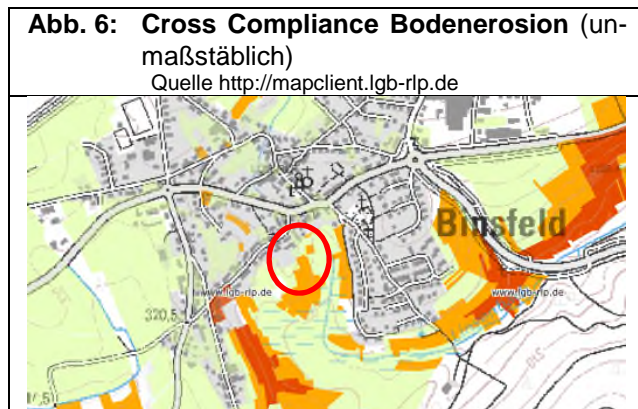
Das Plangebiet liegt geologisch bedingt innerhalb eines Bereiches, in dem ein **lokal hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³)**, das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden ist, möglich ist. Konkrete Messungen wurden auf B-Plan-Ebene nicht durchgeführt.

4.4.5 HANGSTABILITÄT

Zum Plangebiet liegen in den öffentlich zugänglichen Daten des Landesamts für Geologie und Bergbau noch keine Informationen zur Hangstabilität vor. In der Rutschungsdatenbank des LGB RLP sind keine Bewegungen verzeichnet.

Die Hangneigung zur bestehenden Wohnbebauung hin liegt unter 5 % und steigt zu den Gewässern hin zu 10-20 %. Bei starker Durchnässung z.B. bei Starkregen, können auch gering geneigte Hänge instabil werden und Rutschungsschäden zeigen. Es sind weder dem Eigentümer noch der Ortsgemeinde bisher Rutschungstendenzen im Plangebiet bzw. der Umgebung bekannt. Es ergeben sich ebenfalls augenscheinlich keine Anzeichen für Rutschungen (z.B. Rutschungen oder Geländerisse).

Die Bodenerosionsgefährdung ist laut LGB-Karte "Cross Compliance Bodenerosion" im mittleren bis südlichen Teil des Plangebiets mittel (CC_{Wasser1}), zur bestehenden Ortslage hin ist sie gering (CC_{Wasser0}).



4.4.6 BESTEHENDE GERUCHSEMISSIONEN / LÄRMEMISSIONEN

Geruchsemissionen

- ⇒ Gewerbliche Quellen, die zu Geruchsemissionen führen könnten, sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht zu finden.
- ⇒ Zu weiteren Geruchsbelastungen können landwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung führen. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzung der freien Feldflur sind unter Anwendung der guten fachlichen Praxis zulässig und als "typisches Element des Lebens auf dem Land" hinzunehmen.

Lärmimmissionen

- ⇒ Zu Lärmbelastungen können landwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung führen. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzung der freien Feldflur sind unter Anwendung der guten fachlichen Praxis zulässig und als "typisches Element des Lebens auf dem Land" hinzunehmen.

⇒ Gem. der „Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Spangdahlem“ (FluLärmSpangV) liegen im Plangebiet selbst luftverkehrsbedingte Lärmemissionen durch die Lage im Lärmschutzbereich „Tag-Schutzzone 2“ ($L_{Aeq, Tag} \geq 63 \text{ dB(A)}$) des Flugplatzes Spangdahlem vor.

Gemäß der Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung (2. FlugLSV) dürfen in der „Tag-Schutzzone 2“ Wohnungen nur dann errichtet werden, wenn die Anforderungen der raumumhüllenden Bauteile (z. B. Schallschutzfenster) eingehalten werden. Außerdem dürfen in den Lärmschutzbereichen keine Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen und ähnliche schutzbedürftige Einrichtungen errichtet werden.

⇒ In wirksamer Entfernung zum Plangebiet befindet sich der Parkplatz einer Diskothek und eine Metzgerei, von deren Betrieb Lärmimmissionen ausgehen.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes erstellte Lärmimmissionsprognose (*RaWa, März 2021*) hat diese vorhandenen Lärmquellen in Bezug auf Verträglichkeit zur geplanten Bebauung untersucht (s. Kap.7.8.1)

4.5 SONSTIGE PLANUNGEN / NUTZUNGEN / SCHUTZGÜTER

4.5.1 GEBIETE MIT HOHER BEVÖLKERUNGSDICHTE

Im unmittelbaren Wirkungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte im Sinne des § 2 (2) Nrn. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes (ROG).

4.5.2 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

⇒ Im Plangebiet liegen teilweise aktuell noch bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen (Grünland, teilweise mit Obstbäumen). Die Bodenpunkte liegen für den überwiegenden Teil des Plangebietes bei >20 bis ≤ 40 .

⇒ Waldflächen oder sonstige forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

4.5.3 ARCHÄOLOGIE / BODENDENKMÄLER

⇒ Die GDKE hatte das Plangebiet im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als archäologische Verdachtsfläche eingestuft, weshalb eine Magnetometerprospektion durchgeführt wurde, die vom Landesmuseum Trier (Dr. Blöck) wie folgt ausgewertet wurde:

"Die Auswertung der in Zusammenhang mit o. g. Planung in Binsfeld von der Fa. Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR (Büro Marburg, Friedrichsplatz 9, 35037 Marburg) durchgeführten Magnetometerprospektion ergab, dass sich in dem Planbereich – soweit dies anhand der Messergebnisse beurteilt werden konnte – nur qualitativ und quantitativ gering einzustufende archäologische Hinterlassenschaften befinden, so dass die GDKE, Außenstelle Trier keine Bedenken mehr gegen die Planung einwenden.

Da sich archäologische Hinterlassenschaften bei Magnetometerprospektionen nicht in jedem Fall in den Messergebnissen abzeichnen müssen und daher nicht endgültig ausgeschlossen werden können, gilt weiterhin die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16–19 DSchG RLP). "

⇒ Das Plangebiet beherbergt keine Böden mit Archivfunktion der Kultur- und Naturgeschichte.

4.5.4 KULTUR- UND SACHGÜTER

⇒ Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz und in der Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier sind für das Plangebiet keine Hinweise auf Kulturgüter enthalten.

⇒ Im Planbereich verlaufen keine Strom-Freileitungen oder Erdkabel, auch sonstige, relevanten Sachgüter sind nicht bekannt.

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT, ENTWICKLUNG VON UMWELTRELEVANTEN ZIELVORSTELLUNGEN

5.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Das Gebiet um Binsfeld zählt gem. LEP IV zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsdichte. Das Wohnen im Dorf ist durch eine tradierte Wohn-, landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung geprägt. Aufgrund der Lage und der Infrastruktur hat sich die Ortsgemeinde zu einem Gewerbestandort mit Dienstleistungs- und produzierenden Betrieben entwickelt. Grundsätzlich besitzt das Plangebiet am landschaftlich sehr reizvollen und durch Gärten Obstwiesen und Gewässerläufe dorftypischen Ortsrand eine hohe Wohnqualität. Erhebliche Vorbelastungen bestehen jedoch, wie auch im weitgehend überwiegenden Teil von Binsfeld, durch Fluglärmbelastungen der Airbase Spangdahlem. Emissionen durch Straßenverkehr und landwirtschaftliche Nutzung spielen als Vorbelastungen nur eine untergeordnete Rolle. Das geplante Baugebiet im südlichen Anschluss an die Ortslage selbst ist aktuell nicht durch ausgebaute Wirtschaftswege, sondern nur über fußläufige Wege / Dienstbarkeitswege erschlossen und dadurch nur bedingt für die wohnortnahe Kurzzeiterholung geeignet. Die umliegenden Dorfstraßen (Kaasweg, Alte Trierer Straße und Dechant-Schmitz-Straße) gehören zum örtlichen Wanderwegenetz.

Die Wohnqualität ist im Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage im ländlichen Raum mit Vorbelastungen durch Fluglärm als mäßig und im Vergleich zu anderen Bereichen im Ort, die näher an der Airbase liegen, als hoch zu bewerten.

5.2 BODEN

Die überplante Fläche liegt in einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss. Aus den Verwitterungen und periglaziale Hangsedimenten des Oberrotliegenden und Buntsandstein haben sich aus Schluff- und Lehmfließerde überwiegend Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye und gering verbreitet Pseudogley-Parabraunerde über Zersatzton aus Tonstein gebildet. Die ehemals ansässige Tonindustrie und die stillgelegten Tongruben in ca. 600 m südlicher Entfernung weisen darauf hin, dass sich mächtige Tonschichten zwischen Kies- und Sandablagerungen befinden.

Als Bodenart herrscht lehmiger Sand (zur Ortslage hin) und Lehm (zu den Bachauen hin) vor. Diese Böden weisen mittleres Wasserspeichervermögen und schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt auf.

Entlang der Gewässer finden sich Auenböden, die durch hohen Grundwasserstand und regelmäßige Überflutungen gekennzeichnet sind.

Im Plangebiet wird lt. Kartenviewer des LGB RLP die Bodenfunktion als überwiegend gering bewertet. Die nutzbare Feldkapazität ist, ebenso wie das Ertragspotential, mittel, in kleinen Teilbereichen hoch. Die Bodenpunkte liegen bei >20 bis <= 40 (ertragsarme Böden).

Die Nutzung der Böden ist im Plangebiet als Grünland bzw. Garten und Brachen sowohl intensiv, extensiv als auch aufgelassen und weisen daher nur eine geringe Vorbelastung durch Nährstoffeintrag, Verdichtung und Umlagerung auf.

Böden sind grundsätzlich nicht ersetzbar in ihrer Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt sowie als Standort tierischer und pflanzlicher Lebewesen. Sie sind daher wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut generell schutzwürdig. Eine ganz besondere Schutzfunktion kommt den Auenböden zu, die als Sonderstandorte Lebensraumbedingungen für spezialisierte Tiere und Pflanzen bieten. Die Böden mittlerer Standorte zeigen nur eine geringe bis mittlere landwirtschaftliche oder ökologische Schutzwürdigkeit.

5.3 WASSERHAUSHALT

5.3.1 GRUNDWASSER

Das Plangebiet wird dem Grundwasserkörper Salm zugeordnet, dessen chemischer Zustand 2015 als gut bewertet wurde (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8186/>). In der Umgebung des Plangebiets sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Das Plangebiet gehört zur Grundwasserlandschaft des Oberen und Mittleren Bundsandsteines (silikatischer Kluft- / Porengrundwasserleiter). Die Wasserhöflichkeit schwankt stark zwischen 3 und 20 l / sec (Wasserwirtschaftlicher Generalplan des Moselgebietes). Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist mittel bis mäßig, die Grundwasserneubildung liegt mit 169 mm im mittleren Bereich. Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig.

Das Plangebiet liegt auf einem Geländerrücken zwischen zwei Oberläufen des Linsenbaches. Mit Annäherung an die Bäche steigt der Grundwasserspiegel, der mit dem Wasserstand der Bäche korrespondiert und im Talgrund für feuchte bis nasse Bodenverhältnisse sorgt.

Aufgrund der Topografie ist mit Grundwasserzügen in Richtung beider Vorfluter zu rechnen; örtliche oberflächennahe Austritte wurden jedoch nicht festgestellt.

In den Schürfen (Tiefe zw. 1,4 m und 4,0 m) der Baugrunduntersuchung im Bereich der Straßenführung (sbt, 2020) wurden an den Erkundungstagen keine Grund- oder Schichtwasserzutritte festgestellt, es konnte gutachterlich aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass der Untergrund zeitweise Schichtwasser und Staunässe führt.

Generell sind alle Grundwasservorkommen aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen generell schutzwürdig. Das LEP IV stuft das Plangebiet als landesweit bedeutsamen Bereich für Grundwasserschutz, der ROPneu/E als Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz ein, was die grundsätzlich hohe Empfindlichkeit des Gebietes in Bezug zum Grundwasser verdeutlicht.

Jeder Grundwasserleiter ist empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung und Eintritt von Schadstoffen, hier insbesondere aufgrund der ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung. Genauere hydrologische oder chemische Aussagen zu Grundwasservorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.

5.3.2 OBERFLÄCHENWASSER

Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer im überplanten Bereich (Riedel) selbst, jedoch fließen in unmittelbarer Nachbarschaft sowohl im Osten als auch im Westen Quellbäche (Gew. 3. Ord.).

Der bedingt naturnahe bzw. naturnahe Linsenbach liegt ca. 50 m östlich des Plangebietes. Die Gewässerstrukturgüte des Linsenbaches wird auf Höhe des Plangebietes von Norden nach Süden den Kategorien „vollständig verändert“ bis "deutlich verändert" (Geoportal Wasser - Gewässergüte) zugeordnet. Die Gewässergüte wurde nicht bewertet. In den ersten 80-100 lfm südlich der Ortslage wurde der verrohrte Bachabschnitt 2019 offengelegt und renaturiert.

Ein bedingt naturnaher, namenloser Zufluss des Linsenbaches verläuft südwestlich des Plangebietes. Aussagen zu Gewässergüte und -strukturgüte liegen nicht vor.

Beide Gewässer gehören bisher nicht zu den Schwerpunktgewässern der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie.

Die Umweltgesetzgebung fordert Gewässer vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft zu erhalten und zusätzliche Belastung durch Verschärfung des Abflusses zu vermeiden. Der Linsenbach und dessen Zufluss am südwestlichen bzw. östlichen Rand des Plangebietes sind als naturnahe bzw. bedingt naturnahe Gewässer mit Lebensraumfunktion spezialisierter Tiere und Pflanzen von hoher gewässerökologischer Wertigkeit.

5.3.3 STARKREGENGEFÄHRDUNG

In der Entwässerungstechnischen Begleitplanung (Stratec 2020) ist zur Gefährdung des Plangebietes nach Starkregenereignissen folgende Bewertung getroffen:

"Ein Hochwasser- und Starkregenkonzept der Ortsgemeinde Binsfeld wurde bisher nicht beauftragt. Aufgrund der Gefährdungsanalyse und der örtlichen Topografie ist im Planungsraum jedoch nicht mit einem „oberhalb“ gelegenen Oberflächenzufluss im Starkregenfall zu rechnen. Der sich unmittelbar in der Nähe befindliche Linsenbach stellt auch im Hochwasserfall keine Gefährdung für die geplante Bebauung dar."

5.4 KLIMA / LUFT

Die klimatische Situation im Bitburger Gutland stellt sich als Übergang zwischen dem thermisch begünstigten Weinbauklima des Moseltales und dem submontanen Islek-Klima mit einer Jahresmitteltemperatur von etwa 8 °C dar. Die Niederschlagsereignisse sind vor allem an zyklonale Wetterlagen und Tiefdruckgebiete gebunden. Der mittlere Jahresniederschlag liegt zwischen 750 und 850 mm.

Durch Winde überwiegend aus südwestlichen und westlichen Richtungen findet ein regelmäßiger Austausch und eine gute Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten statt. Die Offenlandflächen stellen mit ihrem Gehölzbestand ein wirkungsvolles Entstehungsgebiet für Kaltluft- und Frischluftmassen dar. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Spangdahlem ist mit höheren Luftbelastungen durch Flugverkehr zu rechnen.

Das Gebiet um Binsfeld zeichnet sich durch ein reizmildes Klima mit schwachen bis mäßigen thermischen Reizen aus.

Das Plangebiet ist als Kalt- und Frischluftproduzent eine bioklimatische Ausgleichsfläche von Bedeutung und hat daher eine hohe Schutzwürdigkeit. Allerdings fließt die entstehende Kaltluft im Wesentlichen den Bachtälern zu und trägt nicht zur Durchlüftung der Ortslage bei. Eine mittlere Empfindlichkeit besteht gegenüber großflächiger Bebauung oder der Anlage umfangreicher Querriegel.

5.5 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Das überplante Gebiet liegt eingebettet in einem reich strukturierten und hochwertigen (weite Teile im Biotopkataster erfasst) Lebensraumosaik. Das Plangebiet kann zwar im Biotopbestand isoliert betrachtet werden, ist aber in der Einheit des o.g. Mosaiks zu bewerten – v.a. was die Funktionen als Lebensraum für Tiere betrifft.

Plangebiet

Das östliche Plangebiet wird von Grünland eingenommen, das als Glatthaferwiese ausgebildet, aber nicht blütenpflanzenreich ist (kein Pauschenschutz nach § 15 LNatSchG). Hier wachsen zwar verschiedene Kennarten der Glatthaferwiesen (Wiesen-Fuchsschwanzgras / *Alopecurus pratensis*, Gewöhnlicher Glatthafer / *Arrhenaterum elatius*, Wiesen-Flockenblume / *Centaurea jacea*, Acker-Witwenblume / *Knautia arvensis*, Zaun-Wicke / *Vicia sepium*) und weitere typische Wiesenarten wie Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Rotklee (*Trifolium pratense*), weitere Magerkeitszeiger treten aber nur in geringer Anzahl auf und erreichen keine hohen Deckungsgrade. Die Artenzusammensetzung weist aber auf das hohe Entwicklungspotential der Grünländer hin.

Randlich der nördlichen Wiesenfläche ist ein schmaler ruderaler trockener Saum (überwiegend mit Großer Brennnessel / *Urtica dioica*) ausgebildet.

Auf der Glatthaferwiese stehen zentral drei junge Obstbäume und im Südwesten zwei große alte Baumweiden, die Baumhöhlen aufweisen und zwischen denen sich liegendes Totholz befindet. Um diese Baumweiden herum hat sich eine Wiesenbrache entwickelt.

Die westliche Hälfte der beplanten Fläche besteht aus einem Biotop-Mosaik aus Wegen, Gärten und Gartenbrachen mit Kleingebäuden (Gartenlauben), Holz- und anderen unversiegelten Lagerplätzen, Flächen, die als grasreiche Raine ausgebildet sind und ein schmaler Bereich im Norden besteht aus einer Hoffläche mit seitlicher Bebauung.

Im Bereich der Gärten und Gartenbrachen befindet sich auch eine Vielzahl von Gehölzen. Neben gartentypischen einzelnen Nadelbäumen (ein Nadelbaum ist abgestorben / stehendes Totholz) und Nadelbaumreihen, Schnitthecken und Siedlungsgehölzen befinden sich hier verschiedene Sträucher und Strauchreihen, ein Walnussbaum und mehrere einzelne Laubbäume. Entsprechend der zunehmenden Verbrachung sind manche ehemaligen Gartenbereiche so zugewachsen, dass sie als Gebüsch eingestuft wurden. Besonders hervorzuheben ist die große Anzahl an alten Halb- und Hochstamm-Obstbäumen, die z.T. Höhlen aufweisen oder abgängig bzw. abgestorben sind.

Hinweis: Im Zuge der durchgeführten Prospektierung in 2020 wurden – mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich und unter Aufsicht einer Umweltbaubegleitung (Högner Landschaftsarchitektur) einige Gehölze bereits vorzeitig gefällt.

Umgebung

Das Umfeld des Plangebietes ist strukturreich und sehr vielfältig. Parallel zum bestehenden Siedlungsrand und westlich des Plangebietes setzt sich das kleinteilige Nutzungsmosaik der Gärten und Gartenbrachen mit Gartenflächen, Graswegen, Kleingebäuden und Lagerflächen, ruderalen trockenen Rainen und Hochstaudenfluren, Obstbäumen, Laub- und einzelnen Nadelbäumen, Sträuchern, Strauchreihen und gebüschartig verwilderten Bereichen sowie flächigen Baum-/Strauchgruppen fort.

Südlich befinden sich lockere Streuobstbestände (z.T. mit Baumhöhlen, z.T. mit stehendem oder liegendem Totholz), deren Grünland-Unternutzung z.T. den Kriterien des mageren artenreichen Grünlands nach § 15 LNatSchG entspricht und somit dem gesetzlichen Pauschalenschutz unterliegt. Diese Vorkommen sind ein weiterer Hinweis, dass die Flächen im Planungsraum grundsätzlich ein hohes Entwicklungspotential bzgl. magerem artenreichen Grünland aufweisen (s.o.).

Im Südwesten, Süden und Osten setzt sich das Grünland weiter fort und geht in die quelligen Talsenken mit von Gehölzen und kleineren Schilfbeständen oder feuchten Säumen begleiteten, abschnittsweise naturnahen oder bedingt naturnahen Quellbächen, tlw3. mit renaturiertem Bachabschnitt über. Auch hier befinden sich neben Fettwiesen, Fettweiden (z.T. mit jungen Obstbäumen) und nicht blütenpflanzenreichen Glatthaferwiesen weitere pauschal gesetzlich geschützte blütenpflanzenreiche Glatthaferwiesen. In Bachnähe kommen Nass- und Feuchtwiesen sowie die naturnahen Abschnitte der Quellbäche als ebenfalls pauschal gesetzlich geschützte Biotope hinzu.

Bewertung der Biotope im Plangebiet in isolierter Betrachtung:

- *Die arten- und strukturarmen Vegetationsbestände wie die nicht blütenpflanzenreiche Glatthaferwiese, Fettweide, genutzte Gärten, die Wiesenbrache, die Raine, die Lagerflächen, die Graswege und der Bereich der geplanten Zufahrt sind weit verbreitete Lebensräume von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope bzw. die biologische Vielfalt. Sie sind anthropogen geprägt, gering empfindlich und kurzfristig wiederherstellbar. Insgesamt wird ihnen daher ein geringer Wert zugeschrieben.*
- *Den grasreichen Gartenbrachen, den jungen und jüngeren Einzellaub- und Obstbäumen, den Halbstamm-Obstbäumen, den Nadelbäumen und Nadelgehölz-Reihen sowie den Einzelsträuchern, Schnitthecken und Siedlungsgehölzen werden trotz ebenfalls weiter Verbreitung, geringer Empfindlichkeit und anthropogener Vorbelastung aufgrund ihrer mittelfristigen Wiederherstellbarkeit und mittleren Bedeutung für das Schutzgut eine insgesamt mittlere Wertigkeit zugeordnet.*
- *Von hohem Wert sind die älteren und alten Laubbäume (Baumweiden) und der mittelalte Walnussbaum, die Obstbaum-Hochstämme, die angängigen Obstbäume, das stehende Totholz und die Gebüsche. Sie weisen zwar ebenfalls anthropogene Vorbelastungen auf, haben aber eine hohe Bedeutung für das Schutzgut und sind zum*

Teil nur langfristig wiederherstellbar (Baumweiden, alte Obstbäume) oder ggf. auch empfindlich (z.T. mit Baumhöhlen).

- *Eine besondere Bedeutung wird aus Vorsorgegesichtspunkten den Kleingebäuden (Gartenlauben) zugeschrieben da sie geschützten Tierarten (z.B. Fledermäusen¹) Unterschlupf bieten können (Kleingebäude - besonderer Artenschutz, s.u.).*

Bewertung der Biotope im Plangebiet im Verbund mit der Umgebung:

Bei isolierter Betrachtung sind die vorhandenen Lebensräume – bis auf die alten Obstbäume, die alten Laubbäume und die Gebüsche – nur in einer geringen bis mittleren Wertigkeit einzustufen. Wird das Plangebiet jedoch als Lebensraumosaik im Verbund mit den anschließenden, z.T. hochwertigen Biotopkomplexen der Umgebung betrachtet, gewinnen alle Biotope erheblich an Wert, da sie - ohne Berücksichtigung der Ausweisung von Bauland im Flächennutzungsplan – bei Erhaltung und Aufnahme einer gesamtheitlichen, biotopgerechten Pflege oder Nutzung als Lebensräume hohe Entwicklungspotentiale aufweisen und schon jetzt Teil eines hochwertigen Biotopkomplexes sind.

5.6 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN VON ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RICHTLINIE UND EUROPÄISCHER VOGELARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Arten und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Bzgl. der Avifauna wurde im Jahr 2018 eine avifaunistische Erfassung der Brutvögel durchgeführt (Martin BECKER, 2018). Die Begehungen der Brutvogel-Kartierung fanden 2018 am 14.04., 30.04., 10.05., 12.05., 21.05., 31.05., 07.06. und am 15.06. statt. Bereits im Jahr 2011 wurden im Planungsraum Brutvogeldaten erhoben (Martin BECKER, 2011). Auf diese Daten wird ebenfalls eingegangen.

Wegen eines Hinweises auf jagende Fledermäuse im Plangebiet, wurde zusätzlich am 13./14.06.2018 eine stichprobenhafte Übersichtskartierung zur Erfassung von Fledermäusen durchgeführt.

Im Übrigen wurde anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für andere streng und besonders geschützte Arten / Artengruppen überprüft. Grundlage hierfür bildeten die Informationen der für das Gemeindegebiet online verfügbaren Arten-Analyse und der in der ARTeFAKT-Datenbank für das Messtischblatt Nr. 6006 Landscheid gemeldeten Arten (letztmaliger Abruf 22.10.2018). Für das Gemeindegebiet Binsfeld liegen im online-Portal ArtenAnalyse keine Datensätze vor, die ARTeFAKT-Abfrage ergab eine Liste von 281 Arten. Diese Meldungen umfassen eine Vielzahl von Arten, für die ein Vorkommen aufgrund der Biotopstrukturen und Vorbelastungen des Gebietes unwahrscheinlich ist.

Der Bereich südlich Binsfeld ist ein siedlungsnahes, zur Landschaft hin offenes Quelltal, das im Übergang vom Ortsrand zur freien Landschaft von Grünland und einer Vielzahl von Gartenparzellen geprägt ist, die heute zum Teil brachgefallen oder bereits seit Jahren ungenutzt und daher dicht mit Gebüsch zugewachsen sind. Dennoch wird das Plangebiet regelmäßig frequentiert. Daher wurden Arten planerisch ausgeschlossen, die eine geringe Störungstoleranz oder deutlich andere Lebensräume, als im Planungsgebiet vorkommend, haben (z.B. Gelbbauchunke, Kamm-Molch, Wildkatze, Luchs).

¹ Gebäude- und Nischenbrüter kamen 2018 nicht im Gebiet vor (s. Kap. 5.6), aber auch diese können prinzipiell an den Gartenlauben brüten.

Avifauna

Im Umfeld des Plangebietes wurden im Jahr 2018 achtzehn Vogelarten nachgewiesen. Drei der nachgewiesenen Vogelarten mit Brutvorkommen (Star, Neuntöter, Klappergrasmücke) sind in der Roten Liste von Rheinland-Pfalz (2014) aufgelistet. Zehn weitere Vogelarten kommen aktuell als Nahrungsgäste im Plangebiet vor. Als Nahrungshabitate eignen sich fast alle Strukturen im Plangebiet: Die Gärten / Gartenbrachen und Gehölzstrukturen können ebenso genutzt werden wie die Raine, die Grünlandbrache und die offenen und regelmäßig genutzten Grünland-Bereiche (z.B. von Insektenjägern des freien Luftraums wie Mauersegler, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe oder von Arten, die nach Regenwürmern suchen; Mäusejäger wie Rotmilan oder Turmfalke wurden im Jahr 2018 nicht mehr nachgewiesen – s.u.). Alle 2018 erfassten Vogelarten sind besonders geschützt. Die Artenzusammensetzung zeigt jedoch auch, dass störungsempfindliche Vogelarten nicht vorkommen (Ortsrandlage).

Im Erfassungsjahr 2011 wurden ebenfalls bereits 18 Brutvogelarten erfasst, die Artenzusammensetzung war jedoch eine andere. Das Artenspektrum hat sich entsprechend der Biotopentwicklung v.a. leicht in Richtung der Frei- und Gebüschbrüter verschoben. Garten- und Hausrotschwanz brüteten 2018 nicht mehr im Gebiet (s. folgende Tab.). 2011 wurden außerdem ebenfalls zehn Vogelarten als Nahrungsgäste im Gebiet angetroffen.

Tab. 1: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten

Status im Gebiet 2018	Art	Nachweisjahr	Schutzstatus RL-RLP
1 BP	Star	2011 + 2018	V
1 BP	Neuntöter	2018	V
1 BP	Klappergrasmücke	2011 + 2018	V
2 BP	Heckenbraunelle	2018	-
1-2 BP	Amsel	2011 + 2018	-
2 BP	Mönchsgrasmücke	2011 + 2018	-
1 BP	Zilpzalp	2011 + 2018	-
1 BP	Sumpfmiese	2018	-
1 BP	Blaumeise	2011 + 2018	-
1 BP	Buchfink	2011 + 2018	-
1 BP	Ringeltaube	2011 + 2018	-
1 BP	Rabenkrähe	2011 (Gastvogel) + 2018	-
1 BP	Zaunkönig	2018	-
1 BP	Kohlmeise	2011 + 2018	-
1 BP	Dorngrasmücke	2011 + 2018	-
1 BP	Elster	2011 + 2018	-
1 BP	Grünfink	2018	-
1 BP	Sommeregoldhähnchen	2011 (Gastvogel) + 2018	-
-	Türkentaube	2011	-
-	Rotkehlchen	2011	-
-	Gartengrasmücke	2011	-
-	Grünfink	2011	-
-	Stieglitz	2011	-
NG	Goldammer	2018	-
NG	Schwanzmeise	2018	-
NG	Wacholderdrossel	2011 (Gastvogel) + 2018	-
NG	Kernbeißer	2018	-
NG	Gartenrotschwanz	2011 (Brutvogel) + 2018	-
NG	Hausrotschwanz	2011 (Brutvogel) + 2018	-
NG	Haussperling	2018	-
NG	Mauersegler	2011 (Gastvogel) + 2018	-
NG	Rauchschwalbe	2011 (Gastvogel) + 2018	-
NG	Mehlschwalbe	2011 (Gastvogel) + 2018	-
NG	Goldammer	2018	-

Status im Gebiet 2018	Art	Nachweisjahr	Schutzstatus RL-RLP
NG	Schwanzmeise	2018	
NG	Wacholderdrossel	2011 (Gastvogel) + 2018	-
NG	Kernbeißer	2018	
NG	Gartenrotschwanz	2011 (Brutvogel) + 2018	-
NG	Hausrotschwanz	2011 (Brutvogel) + 2018	
NG	Hausperling	2018	-
NG	Mauersegler	2011 (Gastvogel) + 2018	
NG	Rauchschwalbe	2011 (Gastvogel) + 2018	-
NG	Mehlschwalbe	2011 (Gastvogel) + 2018	
-	Rotmilan	2011 (Gastvogel)	-
-	Schwarzmilan	2011 (Gastvogel)	
-	Turmfalke	2011 (Gastvogel)	-
-	Baumpieper	2011 (Gastvogel)	-

Abkürzungen: Status im Gebiet: BP = Brutpaar, NG = Nahrungsgast; RL-RLP = Status in der Roten Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz (2014): V = Vorwarnliste

Fledermäuse

Für die Ortslage Binsfeld und Umgebung sind Fledermaus-Vorkommen belegt und wahrscheinlich. Alle Fledermausarten sind streng geschützt. In der ARTeFAKT-Datenbank sind folgende Fledermausarten aufgeführt:

Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)
Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>)
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	

Anfragen bei ehrenamtlichen Fledermauskennern*innen ergaben

- den Hinweis auf eine Wimperfledermaus-Wochenstube in der Region (Fund eines flügel Jungtiers im Nachbarort Herforst, Markus THIES, E-Mail vom 06.08.2018),
- alte Nachweise von Zwergfledermaus, Wasserfledermaus und Großem Abendsegler (Manfred WEISHAAR, E-Mail vom 06.08.2018) aus dem nahegelegenen NSG "Tongruben bei Binsfeld" sowie
- aktuelle Nachweise von Braunem Langohr, Kleinabendsegler, Fransenfledermaus, Bechsteinfledermaus und Großem Mausohr aus den Wäldern im 15 km-Radius um Binsfeld (ebd.).

Das bedeutet, dass sowohl Arten, die Gebäude als Quartiere nutzen, als auch Baumhöhlen oder -spalten bewohnende Fledermausarten vorkommen können.

Wegen eines Hinweises von Martin BECKER, dass bei der Kartierung der Brutvögel (12.05.2018) in den Abendstunden anhaltend jagende Fledermäuse im Plangebiet angetroffen wurden, wurde eine Übersichtskartierung zur Erfassung von Fledermäusen mit dem Ziel durchgeführt, ggf. Hinweise auf mögliche Fledermausquartiere im Siedlungsbereich zu erhalten oder diese ggf. auszuschließen².

² Um Baumquartiere von Fledermäusen sicher ausschließen zu können, wäre eine wesentlich umfangreichere Untersuchung mit größerem methodischem Aufwand erforderlich gewesen. Es wurde daher aus Vorsorgegesichtspunkten pauschal angenommen, dass eine Nutzung der Baumquartiere auch von Fledermäusen möglich ist. Baumhöhlen und Totholz sind außerdem generell ein wichtiges Mikrohabitat auch für andere Arten (z.B. Bockkäfer-Arten), so dass ihre Erhaltung generell anzustreben ist.

In der Nacht 13./14.06.2018³ erfolgte daher eine Begehung unter Zuhilfenahme von Ultraschallwandlern ("Fledermaus-Detektoren")⁴.

In den Abendstunden wurden Zuflugrichtungen und der zeitliche Beginn der Jagdaktivität dokumentiert, darauffolgend die in dieser Nacht vorhandene Nutzung als Jagdhabitat und in den Morgenstunden wurde nach ggf. am Quartier schwärmenden Fledermäusen im Randbereich des Plangebietes sowie nach späten Rückflügen (indirekter Quartierhinweis für Binsfeld) der Tiere Ausschau gehalten.

Im Ergebnis wurden in der Beobachtungsnacht keine Zuflüge, Überflüge oder jagende Exemplare der Baumhöhlen bewohnenden Arten Großer Abendsegler oder Kleinabendsegler angetroffen. Allerdings wurden im Plangebiet jagend sowohl Zwergfledermäuse, die in unserer Region i.d.R. Gebäude bewohnen, als auch Arten der Gattung *Myotis* und Tiere mit leisen frequenzmodulierten Rufen (Hinweis auf z.B. Langohr-Arten oder Bechsteinfledermaus) angetroffen, die sowohl Baumhöhlen, als auch Gebäude bewohnen können. Im Randbereich des Plangebietes wurden am Morgen des 14.06.2018 keine Fledermäuse schwärmend gesichtet, Zwergfledermäuse und Tiere mit leisen fm-Lauten flogen aber sehr spät am Morgen in Höhe des Plangebietes aus der Landschaft in den Siedlungsraum und querten dabei die "Alte Trierer Straße". Somit ist von Quartieren von mindestens zwei Fledermausarten für den Ort Binsfeld auszugehen.

Im Plangebiet selbst sind als mögliche Fledermaus-Quartiere potentiell alle Gehölze mit Baumhöhlen und die Kleingebäude in Betracht zu ziehen. Als Nahrungshabitate eignen sich fast alle Strukturen im Plangebiet: die Gärten / Gartenbrachen und Gehölzstrukturen können ebenso genutzt werden wie die Raine, die Grünlandbrache und die offenen und regelmäßig genutzten Grünland-Bereiche (z.B. von Großem Mausohr oder Breitflügelfledermaus). Entscheidend ist hier das Insektenangebot, das durch die enge Verzahnung der Biotope im Plangebiet vermutlich vielfältig ist. Für manche Fledermausarten ist von Bedeutung, ob die Jagdhabitate dunkel oder (auch indirekt) erleuchtet sind. Der überplante Bereich ist zwar ortsnah und im oberen Teil indirekt beleuchtet, weist aber durch seine hohe Strukturierung mit vertikalen Strukturen und durch das Gefälle zur Tallage hin viele dunkle Bereiche auf, was auch lichtempfindlichen Fledermausarten zu Gute kommt.

*Das Untersuchungsgebiet ist hinsichtlich möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten für streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten **zu Teilen hochwertig**. Für Brutvögel und auch für Fledermäuse besonders wertvoll sind die alten Obstbäume und Baumweiden, die eine Vielzahl an Baumhöhlen und Totholz aufweisen und daher potentielle Niststandorte für Höhlenbrüter sind bzw. potentiell Sommerquartiere, Übergangsquartiere und im Fall von Großhöhlen (z.B. an den alten Baumweiden) auch potentielle Winterquartiere für verschiedene Fledermausarten aufweisen. Ein hoher Wert wird aus Vorsorgegesichtspunkten auch den Kleingebäuden (Gartenlauben) zugeschrieben, da sie Fledermäusen⁵ Unterschlupf bieten können. Auch die verbuschten Bereiche haben einen hohen Wert für Gebüsch- und Bodenbrüter. Von mittlerem Wert als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für europäische Vogelarten sind die übrigen Gehölze im Plangebiet (z.B. die Nadelgehölze, jüngeren Laubbäume oder Einzelsträucher) und der ruderalere trockene Saum.*

³ Neumond = dunkle Nacht; Witterung: windstill, trocken, lockere Bewölkung 90% - erste trockene und zweite gewitterfreie Nacht nach längerer Starkregen- und Gewitter-Phase; Temperaturverlauf: 18°C (21:30Uhr – Beginn Beobachtungen) – 9°C – 14°C (4:15 Uhr – Ende Begehung); in den Quelltälern morgens nicht diesig oder neblig

⁴ Diese Erfassung lieferte Hinweise auf Fledermausvorkommen und diente zur Abklärung der von Martin BECKER fernmündlich und per E-Mail erhaltenen Hinweise. Mit Hilfe dieser Begehung konnten schlaglichtartig "Präsenz-Ergebnisse", aber keine "Absenz-Ergebnisse" erzielt werden. Es handelt sich hierbei somit ausdrücklich nicht um eine Fledermaus-Kartierung, die gutachterlichen oder planerischen Mindeststandards genügt, da Einzelbegehungen z.B. keine reproduzierbaren qualitativen und keine quantitativen Daten ergeben.

⁵ Prinzipiell können hier auch Vogelarten nisten, Gebäude- und Nischenbrüter wurden aber bei der avifaunistischen Kartierung 2018 nicht im Planungsraum nachgewiesen.

Die Beet- und Wiesenflächen der Gärten, die grasreichen Raine ehemaliger Gartenflächen und das landwirtschaftlich genutzte Grünland im Plangebiet sind von geringem Wert für den besonderen Artenschutz bzgl. möglicher Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Die vielfältig strukturierten Biotopkomplexe im Plangebiet, aber auch im Umfeld des Plangebietes, sind als **Nahrungshabitate** für Vogel- und Fledermausarten von hoher Bedeutung. Für manche Fledermausarten ist von Bedeutung, ob die Jagdhabitate dunkel oder (auch indirekt) erleuchtet sind. Der überplante Bereich ist zwar ortsnah und im oberen Teil indirekt beleuchtet, weist aber durch seine hohe Strukturierung mit vertikalen Strukturen und das Gefälle zur Tallage hin viele dunkle Bereiche auf, was auch lichtempfindlichen Fledermausarten zu Gute kommt. Wegen dem indirekten Sommernachweis von Fledermausquartieren in Binsfeld sind ortsnah essenzielle Nahrungshabitate wahrscheinlich. Ob diese explizit die Plangebietsflächen umfassen, ist auf der aktuellen Datengrundlage nicht zu sagen. Generell muss für den vielfältigen Biotopkomplex südlich von Binsfeld aus z.T. mageren, blütenpflanzenreichen Wiesen, aus Weiden, aufgelassenen Gärten und v.a. aus vielfältigen Gehölzbeständen mit vielen alten Obstbäumen eine hohe und jahreszeitlich kontinuierliche Insektenverfügbarkeit angenommen werden, was eine Bedeutung der Gesamtflächen als essenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse und auch für insektenfressende Vögel nahelegt. Blütenpflanzenreiches Grünland, aber auch Brachstadien wie z.B. Hochstaudenfluren sind wegen ihrer hohen Samenverfügbarkeit zusätzlich für Vogelarten als Nahrungshabitate relevant. Essenzielle Nahrungshabitate haben eine hohe Bedeutung für den besonderen Artenschutz. Den Gehölzstrukturen kommt außerdem eine **hohe Bedeutung als Orientierungsstruktur für Fledermäuse** zu, da sie den Kontakt von der Siedlung über die feuchten Quelltäler zur offenen Landschaft hin sicherstellen. Wegen der nicht durchgehend linear ausgebildeten Gehölzstrukturen, die außerdem nicht durchgehend an andere Orientierungsstrukturen angebunden sind, ist das Vorkommen einer größeren und eng definierten Flugstraße vom Ort in die freie Landschaft im Plangebiet unwahrscheinlich. Allerdings sind durch locker-flächige Gehölzstrukturen, wie sie im Plangebiet vorhanden sind, quartiernah bejagbare Verbindungs- und Orientierungsstrukturen vorhanden, die für Fledermäuse i.d.R. eine hohe Bedeutung haben.

5.7 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Binsfeld liegt in der Großlandschaft Gutland im Nordteil der Herforster Sandsteinhochfläche, die auf 320 m bis 360 m über NHN liegt und schwach durch Quellmulden reliefiert ist. Hier verläuft die Wasserscheide zwischen Kyll im Westen und Salm im Osten.

Den Untergrund bilden tonreiche Schichten des Buntsandsteins, die teilweise von jüngeren Ablagerungen aus Quarzschottern und Tonen bedeckt sind. Entsprechend sind die Böden sandig und nährstoffarm bzw. dort, wo toniges Material hinzutritt, auch lehmig und wasser stauend. Das hat dazu geführt, dass der größte Teil des Landschaftsraums traditionell mit Wald bestockt ist (nährstoffarme Böden), während die Offenlandflächen aus landwirtschaftlich geprägten Rodungsinseln hervorgegangen sind und sich um die Siedlungsflächen und in Mulden- und Tallagen konzentrieren. Die Ortschaften haben sich v.a. im Bereich der Quellmulden angesiedelt. Die ehemals engen, bäuerlichen Haufendörfer sind heute deutlich durch Siedlungswachstum und militärische Wohnanlagen im Zusammenhang mit dem Militärflughafen Spangdahlem geprägt.

Das Plangebiet liegt südlich des ehemaligen Ortskerns von Binsfeld am oberen Rand einer der genannten Quellmulden. Es ist vielfältig landschaftstypisch strukturiert und durch ehemaligen Gärten und die Öffnung des Ortsrandes zur freien Landschaft gekennzeichnet. Die Flächen selbst sind von landschaftstypischen Elementen der historischen Kulturlandschaft geprägt, da sie viele alte Hoch- und Halbstammobstbäume (Ortsrand) und randlich alte Baumweiden (Quellmulde) aufweisen.

Im Plangebiet verlaufen lediglich schmale Graswege, die ehemals die Gartenparzellen erschlossen haben bzw. einzelne Gärten noch heute an das Wegenetz der Ortschaft anbinden.

Die geplante Fläche ist weder innergebietlich noch am Rand wegetechnisch erschlossen. Somit dient der Landschaftsausschnitt des Plangebietes im Wesentlichen als Teil der ortsrandprägenden Kulisse, die von den umliegenden Wegen aus wahrgenommen wird.

Das Plangebiet ist wegen seiner Lage hinter der rückwärtigen Bebauung der Straße "Alte Trierer Straße" von Norden her nicht einsehbar und entwickelt in diese Richtung auch keine Fernwirkung. Von Westen und Osten kann es nur von einem Feldweg aus bzw. von den Gartengrundstücken der Straßen "Zur Steinigheck" und "Kaasweg" (Nahbereich) eingesehen werden. Von Süden aus ist das Plangebiet etwa 1 km weit einsehbar, dann beginnt das Waldgebiet "Rothheck", das den Rand der landschaftlichen Kulisse bildet.

Im gesamten Planungsraum ist Fluglärm regelmäßig und deutlich hörbar. Gem. schalltechnischer Untersuchung (RaWa; 2021) liegt der äquivalente Dauerschallpegel tags im Plangebiet zwischen 64 dB(A) und 65 dB(A).

Der Landschaftsausschnitt südlich der Ortslage im Quellmuldenbereich des Linsensbaches ist bei guter landschaftlicher Einbindung und hoher Vielfalt und Strukturierung von hoher landschaftlicher Bedeutung. Im Einzelnen sind v.a. die noch vorhandenen Obstbäume und die alten Baumweiden Funktionselemente besonderer Bedeutung und aufgrund ihrer strukturierenden und einbindenden Wirkung sowie der historischen Bedeutung von hoher Schutzwürdigkeit. Die Einsehbarkeit der Fläche ist im Wesentlichen nur von Süden gegeben und der geplanten Fläche sind zur offenen Landschaft hin weitere Elemente der historischen Kulturlandschaft vorgelagert, so dass die landschaftliche Empfindlichkeit der Fläche als mittel bewertet wird.

Durch die kulissenhaft eingebundene Lage am oberen Rand einer landschaftsraumtypischen Quellmulde (hoher Wert), aber der nicht vorhandenen Erschließung für die landschaftsgebundene Erholung (geringer Wert) hat der Bereich des B-Plans eine insgesamt mittlere Schutzwürdigkeit bzgl. der landschaftsbezogenen Erholung.

Erhebliche Vorbelastungen bestehen hinsichtlich des Landschaftsbildes nicht, die landschaftsbezogene Erholung ist jedoch stark durch Fluglärm vorbelastet.

5.8 WECHSELWIRKUNGEN

Die dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz:

- Die insgesamt vielfältige Strukturierung des Halboffenlandes mit seinen zum Teil alten Obst- und Laubbäumen, Hecken und Gebüsch sowie dem unterschiedlich ausgeprägten Offenland wirkt sich positiv auf die biologische Vielfalt im Plangebiet aus.
- Die anthropogene Prägung und deren negative Effekte auf die Artenvielfalt (gärtnerische Nutzung, Bewegungsunruhe) reliefbedingt unterschiedlich stark ausgeprägt. Die Gärten und Grünländer im ebeneren Bereich werden intensiver genutzt. Durch die Entfernung zum Ortsrand, die steigende Hangneigung zu den Bachtälern hin und durch die Zunahme quelliger Standorte sinkt der Grad der Nutzungsintensität vom Ortsrand zur freien Landschaft.
- Aus der extensiveren Bewirtschaftung der ertragsarmen Böden resultiert eine höhere Artenvielfalt des Grünlandes gegenüber den intensiv genutzten Böden.
- Das Halboffenland begünstigt, im Gegensatz zur Ortslage, die Kalt- und Frischluftproduktion. Die produzierte Frischluft fließt Relief bedingt in Richtung der Bachtäler ab und kann dort zum klimatischen Ausgleich beitragen.
- Neben der Standortfunktion kommt den Böden eine besondere Bedeutung als Wasserspeicher und Schadstoffpuffer insbesondere im Hinblick auf die Lage im Einzugsgebiet der Salm und der ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung zu. Außerdem ist bedingt durch die Geologie mit Stauwasser zu rechnen.
- Der durch den Linsensbach und seinem Zufluss gestaltete Talraum wirkt sich durch sein Relief auf den Bewuchs und auf das Landschaftsbild aus. Gleiches gilt für die mit Gehölzen bestandenen Flächen des Plangebietes, die für eine Strukturierung der Landschaft und eine Eingrünung des Ortsrandes sorgen.
- Die Ortsnähe, das Relief und die Strukturvielfalt der Vegetation führen zu einem abwechslungsreichen Landschaftsbild. Dieses wirkt sich jedoch durch die nicht vorhandene Erschließung lediglich als Kulisse positiv auf das Freizeit- und Erholungspotential aus.

5.9 UMWELTRELEVANTE ZIELVORSTELLUNGEN

5.9.1 ALLGEMEINE ZIELVORSTELLUNGEN FÜR DIE UMGEBUNG

Unbeachtet der Ausweisung als Bauflächen ist das übergeordnete natur- und artenschutzfachliche Ziel die Erhaltung und Aufwertung des Lebensraummosaiks im Quellmuldenbereich des Linsenbaches.

LA 1	Initiierung einer dynamischen Laufentwicklung der Quellbäche
LA 2	Ausweisung ausreichend breiter Uferschutzstreifen ohne Nutzung; Ausweitung der Nass- und Feuchtwiesen
LA 3	Erhalt und Ergänzung der vorhandenen Laub- und Obstgehölze , v.a. mit Höhlen
LA 4	Ergänzung der Gehölze zu linearen Orientierungslinien für Fledermäuse
LA 5	Erhalt und Ausweitung der blütenpflanzenreichen Grünländer
LA 6	Erhalt, Ergänzung und biotopgerechte Pflege des vorhandenen Habitatmosaiks

5.9.2 ZIELVORSTELLUNGEN FÜR DIE PLANUNG

Zur Minimierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind folgende Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange bei der Erstellung des B-Planes zu berücksichtigen.

Mensch und Gesundheit	
LA 1	Beachten baulicher Maßnahmen zur Vermeidung erhöhter Radonansammlungen in Gebäuden
LA 2	Beachten baulicher Maßnahmen zur Vermeidung erhöhter Lärmbelastungen in Gebäuden
Bodenschutz	
LA 3	Schonung von Grund und Boden und Beachtung des BBodschG und der BBodschV
Grundwasserschutz	
LA 4	Oberflächennahe Vorkommen von Stau- / Schichtwasser sind nicht auszuschließen; Verzicht auf eine Unterkellerung und tiefere Abgrabungen bzw. der Schutz im Boden liegender Bauwerksteile gegen drückendes Wasser
LA 5	Ausschöpfung aller technischen Möglichkeiten zum Schutz der schwachen Deckschichten oder zum Vermeiden von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser
LA 6	Naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagwassers
LA 7	wasserdurchlässige Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen oder untergeordneten Verkehrswegen
Klimaschutz	
LA 8	Erhalt von Kaltluft- und Frischluft produzierenden Flächen und Gehölzen
spezieller Artenschutz	
LA 9	- Erhalt der vorhandenen Laub- und Obstgehölze, v.a. mit Höhlen - Schaffung von adäquaten Ersatzlebensräumen und -quartieren
LA 10	Fachgerechte Kontrolle der Gebäude / Bauwerke / Höhlenbäume vor Abriss auf Nistvorkommen von Vögeln und Quartiervorkommen von Fledermäusen.
allgemeiner Arten- und Biotopschutz	
LA 11	Anpflanzung standortgerechter Gehölze am Rand der Bebauung zur freien Landschaft bzw. auf den Baugrundstücken
Landschaftsschutz / Erholung	
LA 8	Erhalt der vorhandenen Laub- und Obstgehölze soweit bautechnisch möglich
LA 10	Anpflanzung standortgerechter Gehölze am Rand der Bebauung zur freien Landschaft bzw. auf den Baugrundstücken und im Bereich der Retentionsanlagen
Ressourcenschutz	
LA 12	Nutzung unbelasteter Dachwässer als Brauchwasser
LA 13	Nutzung regenerative Energieformen durch aktive und passive Maßnahmen
Schutz von Kultur- und Sachgütern	
LA 14	Besondere Beachtung von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten

6 ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

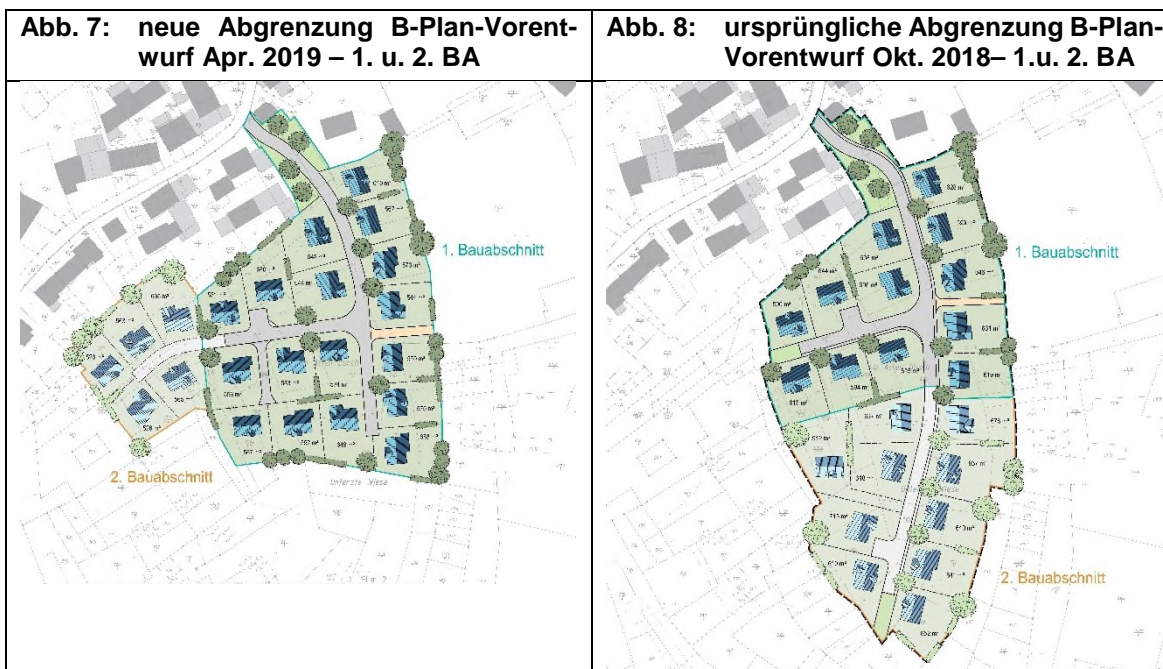
6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ohne Umsetzung der Bebauung ist kurzfristig eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Gartennutzung zu erwarten. Längerfristig wird die Gartennutzung bei einem Generationenwechsel wahrscheinlich rückläufig werden und die Verbrachung in diesem Bereich zunehmen.

6.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN / ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

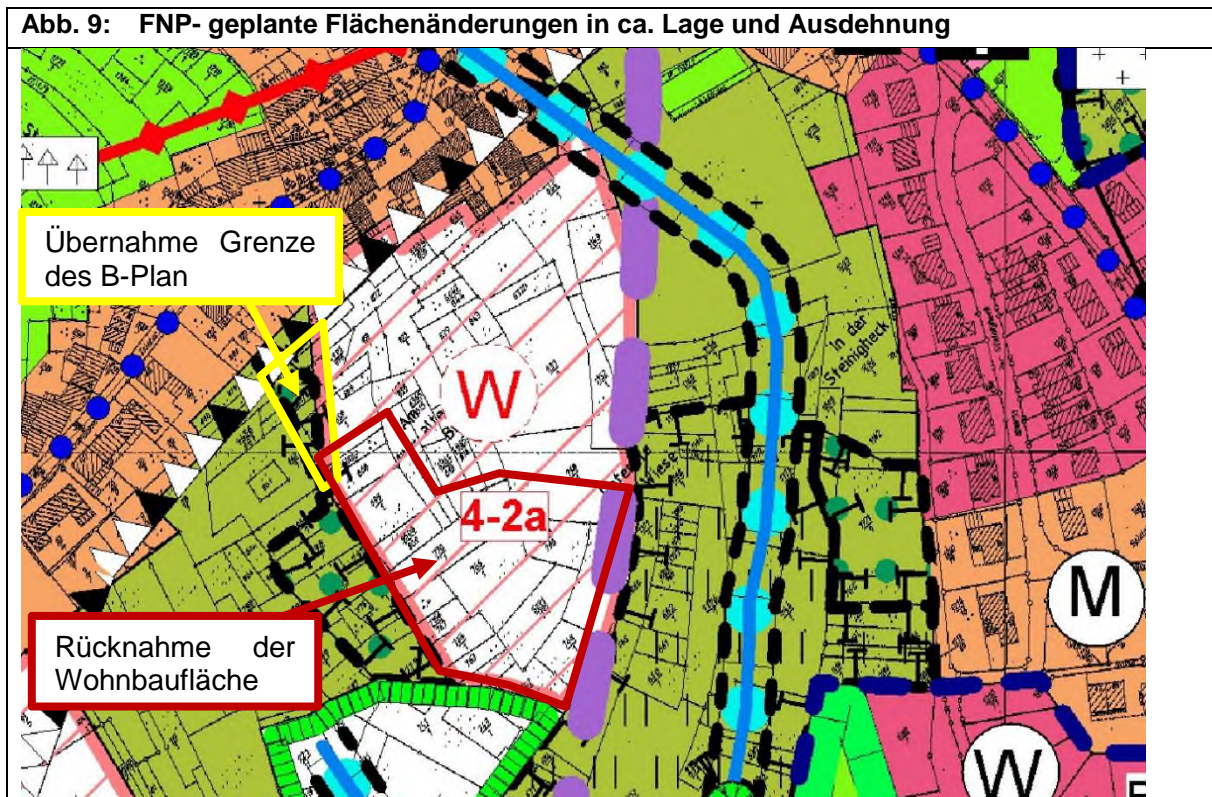
Das Plangebiet ist bereits im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen, jedoch wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP die artenschutzrechtlichen Belange weniger intensiv betrachtet. Das Plangebiet hat zu Teilen einen hohen Wert bzgl. möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten, ist Teil eines bedeutenden, evtl. sogar essenziellen Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel und beherbergt hochwertige Orientierungsstrukturen für Fledermäuse im Übergang von Siedlung zur Landschaft und ist daher nicht unproblematisch. Die Ortsgemeinde hat daher - unter Mitwirkung des planenden Büro högner landschaftsarchitektur - im Rahmen der erforderlichen Alternativenprüfung zur Vermeidung / Minimierung potentieller, artenschutzrechtlich relevanter Eingriffe, den Entwurf des Bebauungsplanes "Unterste Wiese" während der Planungsphase modifiziert:

- Im Süden wurde auf einen Teil der Bauflächen verzichtet, um hier gem. § 15 LNatSchG geschützte Biotope und wertvolle Habitatstrukturen zu erhalten und mehr Raum für die artenschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen zu schaffen.
- Im Nordwesten wurden dafür die Bauflächen auf landespflegerisch und artenschutzfachlich weniger empfindlichen Flächen erweitert.



Auf den gemeindeeigenen Flächen im Umfeld des neuen Plangebietes können nach der Entscheidung der Gemeinde zur Rücknahme der Bauflächen arten- und naturschutzfachliche Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatstrukturen umgesetzt werden, damit es im Baugelände selbst zu keinen nachteiligen Veränderungen der örtlichen Populationen geschützter Arten durch die Ausweisung des B-Planes "Unterste Wiese" in der aktuellen Abgrenzung kommen wird.

Damit sich die vorgesehene städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde auch in der vorbereitenden Planungsebene widerspiegelt, soll im Rahmen der Gesamtfortschreibung des **FNP**s auf einen Teil der Wohnbauflächen verzichtet werden bzw. die Darstellung des FNP im Nordwesten an die Abgrenzung des Bebauungsplanes angepasst werden.



7 ZU ERWARTENDE PLANUNGSRELEVANTE UMWELTAUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN

7.1 GRENZÜBERSCHREITENDE AUSWIRKUNGEN

Es sind keine, die Grenzen der Bundesrepublik Deutschland **überschreitenden** Auswirkungen zu erwarten.

7.2 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE

Die grundsätzliche Prüfung der raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben in Hinblick auf die Siedlungsentwicklung ist bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt. Damit sind die raumordnerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung (auch bei neueren Zielaussagen) dem Sinnen nach als "geprüft" einzustufen.

Nicht berücksichtigt wurden die raumbedeutenden Vorgaben des LEP IV (2008) und auch die Ziele des in Aufstellung befindlichen ROPneu /E 2014 sind noch hinsichtlich der Vereinbarkeit mit der aktuellen Planung zu überprüfen.

Landesweit bedeutsamer Bereich und Vorbehaltsgebiet Grundwasser

Zur örtlichen Situation der landesweit bedeutsamen Grundwasservorkommen und der zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung des Baugebietes können aufgrund fehlender hydrogeologischer Gutachten keine abschließenden Aussagen getroffen werden.

Es sind jedoch keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete im Wirkraum des Plangebietes vorhanden und die Talräume mit oberflächennahen Grundwasserständen bleiben von einer Bebauung verschont. Zusätzlich ist die Grundwasserüberdeckung ungünstig.

Zum Schutz der tieferen Grundwasservorkommen vor Schadstoffeinträgen ist als Festsetzung / Hinweis in die Satzung aufzunehmen:

M 1	<p>Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig und oberflächennahe Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen.</p> <p>a) Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Grundwasserdeckschichten und vor Schadstoffeintrag in Boden / Grundwasser sind einzuhalten.</p> <p>b) Auf eine Unterkellerung bzw. sonstige tiefere Ausgrabungen sollte verzichtet werden oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen.</p>
------------	--

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Die Böden im Plangebiet weisen ein geringes bis mittleres Ertragspotential auf- in Entwurf des neuen ROP (2014) sind die Flächen nur noch als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, was als Reduzierung der Wertigkeit für die Belange der Landwirtschaft einzustufen ist. Alle Grundstücke konnten von der Ortsgemeinde erworben werden. Keine Landwirt*in hat hierzu als Nutzer*in, Pächter*in oder ortsansässiger Betrieb ein Veto eingelegt oder Ersatzflächen gefordert. Daher sind keine Konflikte mit der örtlichen Landwirtschaft erkennbar. Mit der geplanten Rücknahme von Bauflächen in der Darstellung des FNP (s.o.) werden zusätzlich wieder landwirtschaftliche Nutzflächen zur Verfügung.

Lärmschutzbereich / Schutzbereich Sonderfläche Bund (Airbase Spangdahlem)

Das Plangebiet liegt in der Tagschutzzone 2 des Flugplatzes Spangdahlem. Gem. schalltechnischer Untersuchung (RaWa; 2021) liegt der äquivalente Dauerschallpegel tags im Plangebiet zw. 64 dB(A) und 65 dB(A), weshalb das erforderliche Mindestschalldämm-Maß der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen auf 35 dB im Bebauungsplan festzusetzen ist.

7.3 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE / SCHUTZOBJEKTE

Von der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete betroffen.

Der Südosten des Plangebietes wird von einer Fläche überlagert, die im landesweiten Biotopkataster erfasst und Teil eines größeren Lebensraumkomplexes ist (BK-6006-0118-2010: Feuchtwiesen und Quellen des Linsenbachs bei Binsfeld – ca. 6,6 ha). Die Flächen innerhalb des Plangebietes wurden im Zuge der örtl. Biotoperfassung jedoch nicht als Feuchtwiesen angesprochen, sondern als nicht gesetzlich geschützte Glatthaferwiesen, die z.T. verbrachen. Innerhalb des Plangebietes liegen keine gesetzlich pauschal geschützten Biotope.

Daher sind insgesamt bei der Realisierung des Baugebietes keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die im Biotopkataster erfassten Lebensräume zu erwarten.

7.4 AUSWIRKUNGEN DURCH BESONDERE UMWELTRISIKEN / STÖRFÄLLE

Aufgrund der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet sind mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit keine besonderen Umweltrisiken, schwere Unfälle bzw. Katastrophen zu erwarten.

7.5 AUSWIRKUNGEN AUF BZW. DURCH DAS KLIMA

Durch die geplanten und zu erwartenden Nutzungen sind keine signifikanten Erhöhungen der Treibhausgase über das allgemein bestehende Maß hinaus zu erwarten. Die generelle Lufterwärmung über versiegelten Flächen kann durch eine innere Durchgrünung reduziert werden. Im Plangebiet sind keine Nutzungen zulässig, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind.

7.6 AUSWIRKUNGEN AUF ODER DURCH NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

7.6.1 ANGRENZENDE NUTZUNGEN - LANDWIRTSCHAFT

➤ Verlust landwirtschaftlicher Nutz- / Produktionsflächen

Die Böden im Plangebiet weisen ein geringes bis mittleres Ertragspotential auf- in Entwurf des neuen ROP (2014) sind die Flächen nur noch als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, was als Reduzierung der Wertigkeit für die Belange der Landwirtschaft einzustufen ist.

Das Plangebiet ist aus dem FNP entwickelt, daher ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftlichen Belange im Rahmen dieser Planung abgearbeitet oder in die Abwägung eingestellt wurden.

Alle Grundstücke (auch die Kompensationsflächen) konnten von der Ortsgemeinde erworben werden. Keine Landwirt*in hat hierzu als Nutzer*in, Pächter*in Ersatzflächen gefordert oder als ortsansässiger Betrieb ein Veto eingelegt. Daher sind keine Konflikte mit der örtlichen Landwirtschaft erkennbar.

➤ Durch die räumliche Nähe der neuen Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Flächen können Spannungen bei Lärm und Gerüchen durch die Bewirtschaftung der Flächen entstehen, die den Landwirten das Bewirtschaften erschweren können.

Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Baugebieten in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Zulässige Geruchs- oder Lärmbeeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur im Rahmen der guten fachlichen Praxis sind als Nachteile und qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und auch hinzunehmen.

Zum generellen Schutz der bewirtschaftenden Landwirte ist als Festsetzung / Hinweis in die Satzung aufzunehmen:

M 2	<i>Durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Feldflur und landwirtschaftlicher Betriebsflächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen bzw. Spritzmittelabdrift kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsfachlich nicht zu beanstanden sind.</i>
------------	---

7.6.2 KULTUR- UND SACHGÜTER / BODENDENKMALE

- Zerstörung von Kultur- und Sachgütern bzw. Denkmälern im Zuge der Bauarbeiten

Die private Datenbank der Kulturgüter in der Region, das Verzeichnis der Kulturdenkmäler RLP und die archäologische Auswertung der Geomagnetischen Prospektion (s. Kap. 4.5.4) geben zwar keine Hinweise auf Bodendenkmäler, ein Vorkommen im Boden kann aber nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

Zur grundsätzlichen Sicherung archäologischer Funde ist als Festsetzung / Hinweis in die Satzung aufzunehmen:

M 3

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeinde- / Ortsge-meindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigespflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

7.7 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT IN BESTEHENDER BEBAUUNG

- Beeinträchtigung der wohnortnahen Kurzzeiterholung bzw. des bestehenden Wohnumfeldes durch baubedingte Auswirkungen bzw. anlagenbedingte Umnutzung bisher freier Feldflur in Wohnbauland

Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig und nicht nachhaltig.

Anlagenbedingte Veränderungen des Landschaftsbildes wirken sich nicht erheblich bzw. nachhaltig auf die bestehende Wohnqualität aus:

- *es werden keine Nutzungen zugelassen, die zu erheblichen Immissionen führen,*
- *zudem kann niemand aus den bestehenden Gesetzen ein Recht auf "unverbaute Aussicht" ableiten,*
- *das Plangebiet kann aufgrund fehlender Wegeverbindungen bereits aktuell nicht zur Kurzzeiterholung genutzt werden,*
- *die zunehmende Verbrachung der Gärten zeigt auch hier eine rückläufige Nutzung des Plangebietes zu diesbezüglichen Erholungsnutzungen.*

- Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnnutzung und der Gesundheit der Bewohner durch neue Lärmquellen – hier: Straßenverkehr aus dem Plangebiet

Die **schalltechnische Untersuchung** (RaWa;Konz, April. 2021) kommt bezüglich des zu erwartenden Lärms durch geplanten **Verkehrslärm** zum Ergebnis???

"Das geplante Wohngebiet wird über die Trierer Straße erschlossen, so dass sich der Verkehr dort erhöhen wird. Da es sich bei dem Gebiet aber nur um 22 Grundstücke mit maximal Zweifamilienhäusern handelt, ist nicht damit zu rechnen, dass die Verkehrserhöhung zu Lärmschutzproblemen in der Trierer Straße führt!"

7.8 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT IN GEPLANTER BEBAUUNG

7.8.1 LÄRM

- Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung und der Gesundheit ihrer Bewohner durch vorhandene Lärmquellen – hier: Gewerbe- und Verkehrslärm (Flugbetrieb)

Die **schalltechnische Untersuchung** (RaWa;Konz, Feb. 2021) kommt bezüglich des zu erwartenden Lärms zu nachfolgenden Ergebnissen

Gewerbelärm (Metzgerei und Parkplatz)

"Am Rand der Baufenster kommt es im geplanten Mischgebiet zu Beurteilungspegel tags von 41 dB(A) und nachts von 43 dB(A). Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet ergeben sich tags und nachts Beurteilungspegel von 40 dB(A). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden somit überall eingehalten.

Einzelne Geräuschspitzen, verursacht durch Türenschnellen oder die Betriebsbremse der Lkw, führen an den Immissionsorten zu Pegelspitzen bis 64 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts. Das Spitzenpegelkriterium wird überall eingehalten."

Fluglärm

"Der Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Spangdahlem /13/ ist zu entnehmen, dass das Plangebiet in der Tag-Schutzzone 2 des Flugplatzes Spangdahlem liegt. Dementsprechend sind die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen gemäß der 2. FlugLSV festzusetzen. Der äquivalente Dauerschallpegel tags ($L_{Aeq,Tag}$) liegt im Plangebiet zwischen der 64 dB(A)-Isolinie und der 65 dB(A)-Isolinie /14/. Aufgrund dessen ist das bewertete Mindestschalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) auf 35 dB festzusetzen."

Zur grundsätzlichen Information der Ansiedlungswilligen sind als Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:

M 4	<i>Das Plangebiet liegt in der Tag-Schutzzone 2 des Flugplatzes Spangdahlem. Das Mindestschalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist gemäß der 2. FlugLSV auf 35 dB festgesetzt.</i>
------------	--

- Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung und der Gesundheit der Bewohner durch neue Lärmquellen – hier: Lärm durch stationärer Geräte

Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches können zu Immissionsbelastungen der Nachbarn führen. Unter Einhaltung der Normen nach dem Stand der Technik dürfte eine Belastung die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Zur grundsätzlichen Information der Ansiedlungswilligen sind als Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:

M 5	<i>Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Rechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Bei der Nachweisführung ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den</i>
------------	--

Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

- Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung und der Gesundheit der Bewohner durch Immissionen und Emissionen aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung

Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Baugebieten in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Zulässige Geruchs- oder Lärmbeeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur im Rahmen der guten fachlichen Praxis sind als Nachteile und qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und auch hinzunehmen.

Zur grundsätzlichen Information der Ansiedlungswilligen sind als Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:

M 2	<i>Durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Feldflur und landwirtschaftlicher Betriebsflächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen bzw. Spritzmittelabdrift kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsfachlich nicht zu beanstanden sind.</i>
------------	--

7.8.2 RADON

- Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch Radonansammlung in der Raumluft

Im Plangebiet ist geologisch bedingt ein **lokal hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential**, das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, zu erwarten.

Radon 222 ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas (Halbwertszeit: 4 Tage), das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Da es im Freien zu einer starken Verdünnung von gasförmigem Radon mit der Luft kommt, treten hier keine gesundheitlichen Gefährdungen auf.

Innerhalb von Gebäuden können jedoch, je nach geologischer Eigenschaft des Baugrunds und der Bauweise der Gebäude, erhöhte Konzentrationen von Radon in der Raumluft entstehen. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkrebserkrankung.

Die Ortsgemeinde verzichtet auf eine flächendeckende Radonmessung in der Bodenluft, und begründet dies wie folgt:

- Da die Radon-Hotspots auch bei einer flächendeckenden Messung nicht zwingend erfasst werden und nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherren mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, sollten etwaige Radonmessungen projektbezogen durch die späteren Bauherr*innen durchgeführt werden.

- Bei geeigneter und angepasster Bauausführung können praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht. Die gesundheitlichen Gefahren durch Eintritt und -ansammlung von Radon-222 in Aufenthalts- und Büroräumen über den gem. §§ 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) festgesetzten Referenzwert von 300 Bq/m³, können durch einfache bauliche Maßnahmen verhindert werden.

Zur Vermeidung / Minimierung der potentiellen gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist als Festsetzung / Hinweis in die Satzung aufzunehmen:

M 6	<p><i>Im Plangebiet ist geologisch bedingt ein lokal hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential, das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, zu erwarten.</i></p> <p><i>Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherren mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherren empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird bes. hingewiesen.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament</i> • <i>Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)</i> • <i>Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen</i> • <i>Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen</i> • <i>Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen</i> • <i>Abgeschlossene Treppenhäuser</i>
------------	---

7.8.3 ALTLASTEN / ABBAU / HANGRUTSCHGEFÄHRDUNG

- Gefahr von Rutschungen und Bodenerosion durch Anschnitt instabiler Boden- und Gesteinsschichten;
- Gefahr von Bodenbewegungen aufgrund von Altbergbau oder Abbau von Bodenschätzen;
- Gefahr von Mensch und Gesundheit durch Altlasten

Im Planungsgebiet können aufgrund der lehmigen Böden bei starker Durchnässung auch bei gering geneigten Hängen Rutschungsschäden auftreten. Abbaugeschehen oder Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Das Vorkommen von nicht behördlich erfassten Altlasten kann aber nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

Zur generellen Information der Ansiedlungswilligen sind sicherheitshalber folgende Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:

M 7	<p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p> <p>b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.</p>
M 8	<p>a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.</p> <p>b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p>

7.8.4 STARKREGENGEFÄHRDUNG

➤ Gefahr von Mensch und Gesundheit durch Überflutungen nach Starkregenereignissen

Gemäß Aussagen der Entwässerungstechnischen Begleitplanung (strateg; 2020) wird keine besondere Gefährdung gesehen.

Zur generellen Information der Ansiedlungswilligen sind sicherheitshalber dennoch folgende Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:

M 9	<p>Zum Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen ist als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Baukörper vor zufließendem Außengebietswasser bzw. drückendem Wasser • Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg, • Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante, • Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.
------------	---

7.9 AUSWIRKUNG AUF GESCHÜTZTE TIERARTEN

Die Auswirkungen des Planvorhabens sind bzgl. möglicher Tötungs- oder Störungstatbestände gem. § 44 BNatSchG hin zu prüfen.⁶

- ⇒ *Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten bzw. eine Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist planerisch, ggf. auch durch ein wirksames Vermeidungskonzept, auszuschließen oder es sind geeignete CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures = Maßnahmen zur Sicherstellung der dauerhaften ökologischen Funktion) vor Realisierung des Planvorhabens umzusetzen.*
- ⇒ *Darüber hinaus ist auch zu prüfen, ob es während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erheblichen Störungen streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten kommen kann.*

Um eine unmittelbare Tötung auszuschließen, durch Flächensicherung die Funktionsfähigkeit des Gesamtlebensraums am südlichen Ortsrand von Binsfeld weiterhin sicherzustellen und um wegen des geplanten Flächenverlustes weitere populationsstützende Maßnahmen umzusetzen, wurde folgendes **Maßnahmenkonzept** (KEINE CEF-Maßnahmen) erarbeitet:

- Vermeidung einer unmittelbaren Tötung von Individuen durch weitest möglichen Erhalt der bestehenden Obst- und Laubgehölze, Einhalten der gesetzlichen Rodungszeiten und der Rodung der Höhlenbäume sowie Winterabriss der Kleingebäude unter Artenschutzbegleitung.

M 10	<i>Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.</i>
M 11	<p>a) <i>Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden oder Gebäude abzureißen, muss dies gem. BNatSchG in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen.</i></p> <p>b) <i>Vor dem zwingend erforderlichen Fällen der Laub- und Obstbäume – insbes. Höhlenbäume-, und dem Abriss von Gebäuden muss eine fachkundige und -gerechte Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchgeführt werden. Bei Nachweis von Vorkommen ist das weitere Verfahren mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.</i></p>

- Vermeidung von Insektenfallen durch Verwendung insektenfreundliche Leuchtmittel für Beleuchtungen.

M 12	<i>Für die Straßenbeleuchtung sind zwingend, für die Außenbeleuchtung der Gebäude möglichste insektenfreundliche Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich zu verwenden.</i>
-------------	--

⁶ Bereits in einer früheren Planungsphase wurde eine Prüfung der Artenschutzbelange durchgeführt (högner landschaftsarchitektur 2011). Diese Prüfung eines damals größeren Plangebietes kam zu dem Ergebnis, dass negative Auswirkungen auf geschützte Tierarten nicht zu erwarten sind, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen eingehalten und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden. Daher wurden auch bereits Vorschläge für ebendiese Vermeidungsmaßnahmen und für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemacht, die fachlich im Wesentlichen nach wie vor Gültigkeit haben. Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen wurden jedoch nicht ausgeführt und das damals vorgeschlagene Vermeidungskonzept lässt sich in Zusammenhang mit der aktuellen Planung nicht in Gänze umsetzen (z.B. ist die Erhaltung der höhlenreichen Baumweiden bei Realisierung des jetzigen städtebaulichen Entwurfs nicht möglich).

- Für jeden wegfallenden Obstbaum-Hochstamm sind je 2 Obst- oder Laubbaum-Hochstämme neu zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen)

A 5	<i>Anpflanzung von Laub- und Obstbäumen (Maßnahmen im Zusammenhang mit Ausgleich für allg. Biotopverlust)</i>
A 6	
W 1.2	

- Mit dem Rodungsmaterial sind Benjeshecken im Umfeld des Plangebietes anzulegen. Ihre Funktion ist durch die ergänzende Pflanzung von Dornsträuchern (Schlehe, Weißdorn, Rose) zu unterstützen

A 7	<i>Anlage Benjeshecke (Maßnahme im Zusammenhang mit Ausgleich für allg. Biotopverlust)</i>
-----	--

- Im Umfeld des Plangebietes sind Biotope in ihrer Funktion als potente Nahrungshabitate in mindestens derselben Flächengröße des Plangebietes dauerhaft zu erhalten und aufzuwerten. Ideal ist eine extensive Grünlandnutzung in Verbindung mit Obstgehölzen und weiteren Gehölzbeständen mit hohem Grenzlinienanteil
- Unbeleuchtete Orientierungsstrukturen, die Fledermäusen als Leitlinie dienen können, sind im Umfeld des Plangebietes zu erhalten und bestehende Verbindungselemente zu ergänzen

A + W	<i>alle Maßnahmen im Zusammenhang mit Ausgleich für allg. Biotopverlust</i>
-------	---

- Für wegfallende und nur langfristig wiederherstellbare potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen) sind Vogelnist- und Fledermauskästen im Umfeld des Plangebietes auszubringen

A 8	Ausbringen und Pflege von Vogelnist- und Fledermausquartierhilfen			
	Lage	In Abstimmung mit einer versierten Fachkraft an geeigneten Bäumen im Umfeld des Plangebietes		
	Ausgangszustand	Einzelbaum Gebäude	BF3 HN1	46 Stellen
	Zielzustand	Einzelbaum mit Nisthilfe Gebäude mit Nisthilfe	BF3 HN1	46 Stellen
	Maßnahmen	Ausbringung und Pflege von Quartieren / Brutstätten - Nisthöhle - Halbhöhle - Niströhre - Baumhöhlenkasten - Flachkasten / Fledermausbrett (Sommerquartier)		8 Stk 8 Stk 4 Stk 20 Stk 6 Stk
	Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> • In Abstimmung mit einer versierten Fachkraft sind an geeigneten Bäumen im Umfeld des Plangebietes anzubringen: <ul style="list-style-type: none"> - 8 Stk Vogelkästen Typ Nisthöhle (Lochdurchmesser 45 mm) - 8 Stk Vogelkästen Typ Halbhöhle - 4 Stk Vogelkästen Typ Brutröhre - 20 Stk Fledermauskästen Typ Baumhöhle - 6 Stk Fledermauskästen Typ Flachkasten • Die ausgewählten Standorte (Bäume oder Gebäude) sind zu dokumentieren und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte der betroffenen Bäume sind nach Durchführung der Maßnahme der UNB zur Vervollständigung der Unterlagen mitzuteilen und die entsprechenden Standorte ins KSP einzutragen. 		

	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Verlust können die Nist- und Quartierhilfen unter fachkundiger Betreuung umgehängt werden, was ebenfalls zu dokumentieren ist. • Die Nisthilfen sind dauerhaft alle drei Jahre von einer versierten Fachkraft auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen (Reinigung und ggf. Reparatur / Ersatz außerhalb der Brutzeit der Vögel bzw. zu einer Zeit, in der Fledermäuse weder im Winterschlaf sind, noch ihre Jungen großziehen, z.B. im September). • Für die Vogelnist- und Fledermauskästen sind Werkstoffe mit hoher Lebensdauer (z.B. Holzbeton), von fachkundigen Firmen (z.B. Fa. Schwegler, Fa. Naturschutzbedarf Strobel, Fa. Hasselfeldt oder vergleichbar) zu wählen.
<p>Die Maßnahme ist spätestens im ersten Frühjahr nach Satzungsbeschluss umzusetzen. Die rechtliche Sicherung der Maßnahme muss durch Grundbucheintrag nachgewiesen werden.</p>	
<p><i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i></p>	<p>---</p>
<p><i>Monitoring</i></p>	<p>15 Jahre</p>
<p><i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i></p>	<p>dauerhaft</p>

Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist bei Realisierung der oben beschriebenen Maßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand insgesamt unwahrscheinlich. Auch eine direkte oder indirekte erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

7.10 AUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>				
Schutzgut Fläche						
Durch Flächenneuanspruchnahme erhöht sich der landesweite Flächenverbrauch.	fehlend	Im vorliegenden Fall werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits im FNP als Wohnbauflächen dargestellt sind. Zusätzlich wird ein Teil der ausgewiesenen WA-Fläche wieder aus dem FNP zurückgenommen und damit wieder "freigegeben". Insoweit ist kein zusätzlicher Flächenverbrauch zu erwarten. Mit der bedarfsgerechten Ausweisung an Flächen zur Wohnbauentwicklung gehen auch positive Auswirkungen für die Daseinsvorsorge der Bevölkerung durch Sicherung von Wohnraum und eine Bodenwertsteigerung einher.				
Schutzgut Boden						
Gefahr von Hangrutschungen	mittel	Aufgrund der Geologie (Tonschichten) und der Topographie (Hang) ist die Gefahr von Hangrutschungen mäßig. <i>Zur generellen Information der Ansiedlungswilligen sind sicherheitshalber dennoch folgende Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</i> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 10%;">M 1</td> <td>Auf eine Unterkellerung bzw. sonstige tiefere Ausgrabungen sollte verzichtet werden</td> </tr> <tr> <td>M 7</td> <td>Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Boden- und Grundwasserverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung und des Bodenwassers) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</td> </tr> </table>	M 1	Auf eine Unterkellerung bzw. sonstige tiefere Ausgrabungen sollte verzichtet werden	M 7	Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Boden- und Grundwasserverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung und des Bodenwassers) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
M 1	Auf eine Unterkellerung bzw. sonstige tiefere Ausgrabungen sollte verzichtet werden					
M 7	Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Boden- und Grundwasserverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung und des Bodenwassers) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.					
dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung / Abgrabung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	hoch bis mittel	Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung auch von Dauer. Vorliegend handelt es sich weitgehend um landwirtschaftlich intensiv genutzt und anthropogen überprägte Böden bzw. extensiv genutzte Böden mit weiter Verbreitung. Aufgrund der erhöhten Bedeutung der Böden für die Wasserspeicherung und den Grundwasserschutz (ungünstige Grundwasserüberdeckung) wirkt sich Ihr Verlust in dem vorliegenden Umfang insgesamt mäßig bis hoch auf den Naturhaushalt aus. Eine Schonung des Grund und Boden durch Reduzierung der GRZ unter den zulässigen Höchstwert erfolgt nicht.				

Auswirkung	Intensität	Begründung				
		<p>Zur generellen Minimierung der Eingriffe sind folgende Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</p> <table border="1" data-bbox="779 360 2069 703"> <tr> <td data-bbox="779 360 880 464">M 7</td> <td data-bbox="880 360 2069 464">Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="779 464 880 703">M 8</td> <td data-bbox="880 464 2069 703"> a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. </td> </tr> </table> <p>⇒ Die unvermeidbaren Eingriffe in den Bodenhaushalt sind zu kompensieren</p>	M 7	Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.	M 8	a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.
M 7	Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.					
M 8	a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.					
Schutzgut Wasser						
<p>Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen; Veränderung der Grund- / Hangwasserströme durch Abgrabung</p>	<p>hoch (vermeidbar) mittel bis gering (vermeidbar)</p>	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität erheblich, dies gilt hier insbesondere, da die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gering ist. Aufgrund der Geologie (Pseudogley mit Tonschichten) ist das stellenweise Vorkommen von Stauwasser über Tonlinsen nicht auszuschließen. Das Plangebiet liegt zudem im direkten Einzugsgebiet der Quellbäche des Linsenbachs und kann potentiell oberflächennahe Hangwasserzüge aufweisen. Die Veränderungen der Grundwasservorkommen bei Realisierung des B-Plans entfalten vermutlich aufgrund der geringen Breite des zwischen den Bächen liegenden Riegels eine mittlere bis geringe Wirkung.</p> <p>Zur generellen Minimierung / Vermeidung der Eingriffe sind folgende Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</p> <table border="1" data-bbox="779 1201 2069 1366"> <tr> <td data-bbox="779 1201 880 1366">M 1</td> <td data-bbox="880 1201 2069 1366"> Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig und oberflächennahe Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen. a) Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Grundwasserdeckschichten und vor Schadstoffeintrag in Boden / Grundwasser sind einzuhalten. </td> </tr> </table>	M 1	Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig und oberflächennahe Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen. a) Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Grundwasserdeckschichten und vor Schadstoffeintrag in Boden / Grundwasser sind einzuhalten.		
M 1	Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig und oberflächennahe Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen. a) Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Grundwasserdeckschichten und vor Schadstoffeintrag in Boden / Grundwasser sind einzuhalten.					

Auswirkung	Intensität	Begründung
		<p>- Auf eine Unterkellerung bzw. sonstige tiefere Ausgrabungen sollte verzichtet oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser geschützt werden.</p> <p>M 7 Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Boden- und Grundwasserverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung und des Bodenwassers) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p> <p>M 13 Oberflächennahe Hangwasserzüge bzw. auftretendes Stauwasser über Tonschichten sind nicht in Gänze auszuschließen, daher sollten auf tiefgründige Abgrabungen verzichtet werden oder im Boden liegende Bauwerksteile gegen drückendes Wasser geschützt werden.</p>
Erhöhung des oberflächigen Abflusses und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Abgrabung und Versiegelung	hoch	<p>Grundsätzlich reagieren alle Vorfluter auf eine Erhöhung des oberflächigen Abflusses empfindlich; die hier betroffene Vorflut ist naturnah, weshalb der Eingriff hoch ist. Die weitere Beeinträchtigung der natürlicherweise nur mäßigen Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist eine dauerhafte Beeinträchtigung hoher Intensität.</p> <p>Zur generellen Minimierung / Vermeidung der Eingriffe sind folgende Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</p> <p>M 14 Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen, PKW-Stellplätze, Fußwege und untergeordnete Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.</p> <p>M 15 Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten werden. (Konkretisierung s. ETB)</p> <p>⇒ Die unvermeidbaren hydraulischen Eingriffe in den Wasserhaushalt sind zu kompensieren (Konkretisierung s. ETB IB stratec).</p>
erhöhter Trinkwasserbedarf	gering	<p>Die grundsätzliche und ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist gewährleistet.</p> <p>Zur generellen Minimierung des Trinkwasserverbrauches sind folgende Festsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</p>

Auswirkung	Intensität	Begründung				
		<p>M 16 Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf (max. 0,2 l / sec) zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll oder an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.</p>				
Schutzgut Klima / Luft						
<p>Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern und Frischluft produzierenden Gehölzbeständen; Bildung von Kaltluftbarrieren; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung</p>	gering	<p>Das reizmilde Klima des Bitburger Gutlandes mit gutem Luftaustauschvermögen weist grundsätzlich eine mittlere Empfindlichkeit auf. Aufgrund seiner klimatischen Ausgleichsfunktion weist das Plangebiet für die Siedlungsfläche von Binsfeld mit hoher Schutzwürdigkeit, geringen klimatischen Belastungen, guter Durchlüftung und geringer lufthygienischer Vorbelastung eine geringe Empfindlichkeit auf.</p> <p><i>Durch folgende Maßnahmen, die als Textfestsetzungen / Hinweise in die Satzung aufzunehmen sind, sollten aber die generellen Auswirkungen auf den Klimawandel minimiert werden:</i></p> <table border="1" data-bbox="781 922 2078 1369"> <tbody> <tr> <td data-bbox="781 922 884 994">M 17</td> <td data-bbox="884 922 2078 994">Anpflanzung klimaausgleicher Gehölze auf den Baugrundstücken bzw. am Rand des Plangebietes (gleichzeitig Ausgleich für Arten/Biotope und Landschaftsbild)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="781 994 884 1369">M 18</td> <td data-bbox="884 994 2078 1369"> <p>a) Im Sinne des Klimaschutzes sollten bei der Gestaltung der zu begrünenden Flächen um die Gebäude flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrünten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.</p> <p>b) Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.</p> <p>c) Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Flachdächern / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° empfohlen.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	M 17	Anpflanzung klimaausgleicher Gehölze auf den Baugrundstücken bzw. am Rand des Plangebietes (gleichzeitig Ausgleich für Arten/Biotope und Landschaftsbild)	M 18	<p>a) Im Sinne des Klimaschutzes sollten bei der Gestaltung der zu begrünenden Flächen um die Gebäude flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrünten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.</p> <p>b) Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.</p> <p>c) Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Flachdächern / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° empfohlen.</p>
M 17	Anpflanzung klimaausgleicher Gehölze auf den Baugrundstücken bzw. am Rand des Plangebietes (gleichzeitig Ausgleich für Arten/Biotope und Landschaftsbild)					
M 18	<p>a) Im Sinne des Klimaschutzes sollten bei der Gestaltung der zu begrünenden Flächen um die Gebäude flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrünten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.</p> <p>b) Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.</p> <p>c) Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Flachdächern / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° empfohlen.</p>					

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>		
erhöhte Schadstoffbelastung der Luft aufgrund zunehmendem Hausbrand und Verkehr	nicht abschätzbar	<p>In Zeiten geringer Durchlüftung der Siedlungsfläche kann es, in Verbindung mit den Schadstoffen aus vorhandenen Quellen (Ortslage, Verkehrswege, Gewerbe) zu erhöhten Luftbelastungen kommen.</p> <p><i>Durch folgende Maßnahmen, die als Textfestsetzungen / Hinweise in den B-Plan aufzunehmen sind, können die Auswirkungen auf die Lufthygiene minimiert werden:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>M 18</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen. Dächer sollten extensiv begrünt werden. </td> </tr> </table>	M 18	<ul style="list-style-type: none"> Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen. Dächer sollten extensiv begrünt werden.
M 18	<ul style="list-style-type: none"> Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen. Dächer sollten extensiv begrünt werden. 			
Schutzgut Biotop und allgemeine Arten				
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	hoch bis mittel	<p>Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich und im vorliegenden Fall auch nachhaltig.</p> <p>Im Plangebiet handelt es sich um derzeit anthropogen geprägte Standorte, die wegen ihrer Lage im oberen Bereich eines mehrarmigen Quelltales ein mittleres bis hohes Standortentwicklungspotenzial aufweisen. Die in Anspruch genommenen Grünländer (tw. im Biotopkataster erfasst) sind zwar durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, besitzen aber ein hohes Entwicklungspotential als magerer, artenreicher Lebensraum. Eine Minimierung der Eingriffe ist nicht möglich.</p> <p>⇒ Der unvermeidbare Verlust der Standortpotentiale ist zu kompensieren.</p>		
Verlust von Pflanzen und Tieren (allgemeiner Artenschutz) durch Flächeninanspruchnahme	hoch	<p>Die in Anspruch genommenen Biotopstrukturen sind zwar anthropogen überprägt, die aktuell in Anspruch genommene Fläche ist Teil eines insgesamt hochwertigen Biotopkomplexes. Die Biotop mit hoher Wertigkeit sind im Plangebiet mit Biotopen mittlerer oder geringer Wertigkeit verzahnt. Der Verlust ist erheblich und nachhaltig. Daher wird die Eingriffsintensität als hoch bewertet.</p> <p><i>Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert werden.</i></p> <table border="1"> <tr> <td>M 10</td> <td> <p>Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.</p> </td> </tr> </table>	M 10	<p>Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.</p>
M 10	<p>Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.</p>			

Auswirkung	Intensität	Begründung				
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="779 276 880 408">M 11</td> <td data-bbox="880 276 2078 408">Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden oder Gebäude abzureißen, muss dies gem. BNatSchG in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="779 408 2078 464">⇒ Der unvermeidbare Verlust der Lebenskomplexe ist zu kompensieren.</td> </tr> </table>	M 11	Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden oder Gebäude abzureißen, muss dies gem. BNatSchG in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen.	⇒ Der unvermeidbare Verlust der Lebenskomplexe ist zu kompensieren.	
M 11	Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden oder Gebäude abzureißen, muss dies gem. BNatSchG in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen.					
⇒ Der unvermeidbare Verlust der Lebenskomplexe ist zu kompensieren.						
Behinderung der Biotopvernetzung durch Bau von Barrieren	gering	Das Plangebiet stellt aktuell einen Teil einer größeren Vernetzungsfläche im Biotopverbund dar. Trittsteinbiotope bilden sowohl die extensiv genutzten Grünländer, als auch die Gehölze, die einen Anschluss an die umliegenden Flächen ermöglichen. Ihr Verlust ist auch bzgl. der Biotopvernetzung erheblich und nachhaltig. Unter der Voraussetzung, dass das Umfeld des jetzt geplanten Baugebietes in seiner Hochwertigkeit erhalten bleibt und die umliegenden, z.T. extensiv genutzten und gehölzreichen Biotopkomplexe im Übergang der Siedlung zur Landschaft sowie die Anbindung an die Quelltäler erhalten oder sogar ergänzt werden, wird die Eingriffsintensität durch Realisierung des Planvorhabens als gering eingestuft.				
Schutzgut Landschaft / Erholungsraum						
Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentials durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	mittel	<p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Erweiterung Siedlungsbereichs ist nachhaltig, aber bei weiterem Fortbestehen von umliegenden Strukturen (vielfältige und aufgelockerte Gehölze) mit landschaftlich einbindender Wirkung und von kulturhistorischer Kontinuität (Streuobstwiese) nicht erheblich.</p> <p>Die zu erwartende Eingriffsintensität bei Realisierung des hier betrachteten Plangebietes ist wegen der begrenzten, aber vorhandenen Einsehbarkeit mittel.</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="779 1015 880 1082">M 10</td> <td data-bbox="880 1015 2078 1082">Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind möglichst auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="779 1082 880 1342">M 19</td> <td data-bbox="880 1082 2078 1342">Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt: a) Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,0 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen. b) Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels: - Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.</td> </tr> </table>	M 10	Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind möglichst auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten.	M 19	Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt: a) Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,0 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen. b) Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels: - Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.
M 10	Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstgehölze sind möglichst auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten.					
M 19	Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt: a) Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,0 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen. b) Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels: - Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.					

Auswirkung	Intensität	Begründung
		<p>- Stützmauern, die ab einer sichtbaren Wandfläche von 3 m² durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind. 1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen sind. Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörben.</p> <p>⇒ Die unvermeidbaren Eingriffe ins Landschaftsbild sind zu kompensieren.</p>
Beeinträchtigung des Erholungsraums und Fremdenverkehrs durch baubedingte Emissionen bzw. anlagenbedingte visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Umnutzung und Verlust von entsprechenden Infrastrukturen	gering	Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und baubedingte optische Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig und wirken sich nicht erheblich über die bestehenden Vorbelastungen hinaus aus. Die zu erwartende Eingriffsintensität ist gering, die Auswirkungen sind weder erheblich noch nachhaltig. Aufgrund des Fehlens offizieller Infrastrukturen des Fremdenverkehrs im geplanten Baugebiet selber und der ausschließlich als Kulisse wirksamen Funktion bzgl. der Erholung sowie der anthropogenen Prägung durch die Ortsrandlage wirkt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes weder erheblich noch nachhaltig auf die Erholung und den Fremdenverkehr aus. Die zu erwartende Eingriffsintensität ist gering.

8 DARSTELLUNG VERBLEIBENDER EINGRIFFE UND ERFORDERLICHER KOMPENSATION

8.1 FLÄCHENBILANZEN

Gem. Bebauungsplan sind folgende Flächen ausgewiesen / Eingriffe zu erwarten:

A) FLÄCHENINANSPRUCHNAHME	Fläche	%
Mischgebiet (MI)	1.185 m ²	7,70
Wohngebiet (WA)	11.920 m ²	77,51
Verkehrsfläche	1.695 m ²	11,02
öffentliche Grünfläche ohne Auflagen (Straßenbegleitgrün)	545 m ²	3,54
Fläche für Versorgungsanlagen: Trafo	20 m ²	0,13
Fläche für Versorgungsanlagen: Abfallentsorgung	15 m ²	0,10
Zwischensumme 1	15.380 m²	100
W 1 - öffentliche Grünfläche / Retentionsbecken <i>davon Becken: 440 m²</i> <i>Ausgleichsfläche: 1.040 m²</i>	1.480 m ²	
W 2 - öffentliche Grünfläche / Retentionsmulden	440 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	115 m ²	
Zwischensumme 2	2.035 m²	
Gesamtsumme	17.415 m²	

B) VERSIEGELUNG	Fläche
Wohngebiet mit pG bei GRZ 0,4 (mit Überschreitung bis 0,6)	7.152 m ²
Mischgebiet mit pG bei GRZ 0,6 (mit Überschreitung bis 0,8)	948 m ²
Verkehrsfläche	1.695 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	115 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen: Trafo	20 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen: Abfallentsorgung	15 m ²
Zwischensumme	9.945 m²
<i>abzgl. bestehender Versiegelung (Gebäude, Hofplatz)</i>	<i>-1.120 m²</i>
Summe	8.825 m²

C) BODENUMLAGERUNG	
Retentionsanlagen	695 m ²
Restflächen	1.225 m ²
Summe	1.920 m²

D) BIOTOPVERLUST / -GEFÄHRDUNG		Menge	öko. Einzelbewertung
BF3	Einzelbaum Laub	13 Stk	hoch
BF3	Einzelbaum Laub / Walnuss	1 Stk	hoch
BF3	Einzelbaum Laub / Baumweide	2 Stk	hoch
BF3	Einzelbaum Nadel	9 Stk	mittel
BF3	Einzelbaum Nadel / abgängig	1 Stk	mittel
BF4	Einzelbaum Obst, Hochstamm alt	11 Stk	hoch
BF4	Einzelbaum Obst, Hochstamm jung	11 Stk	mittel
BF4	Einzelbaum Obst, Halb-Niederstamm	13 Stk	mittel
BF4 oh1	Einzelbaum Obst, abgängig	3 Stk	hoch
BL4	Totholz, liegend	1 Stk	hoch
Summe		65 Stk	

D) BIOTOPVERLUST / -GEFÄHRDUNG		Fläche	öko. Einzelbe- wertung
BB0 / BB1 / BB2	Gebüsch, Strauchreihe, Einzelstrauch	1.320 m ²	hoch mittel
BD5 / BJ0	Schnitthecke, Siedlungsgehölz	125 m ²	mittel
BF1	Baumreihe, Nadelgehölze	165 m ²	mittel
EA1	Fettwiese, Glatthaferwiese	7.140 m ²	gering
EB0	Fettweide	1.250 m ²	gering
EE1	brachgefallene Fettwiese	950 m ²	gering
HC2	Grünlandrain	560 m ²	gering
HJ0	Garten	3.780 m ²	gering bis mittel
HJ4	Gartenbrache	615 m ²	mittel
HN1	Gebäude	525 m ²	gering, aber pot. Unterschluß ge- schützter Arten
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungs- grad	595 m ²	gering
HT3	Lagerplatz unversiegelt	95 m ²	gering
KB1 / LB2 stb3	ruderaler trockener Saum / trockene Hochstaudenflur, nährstoffreich	30 m ²	
VB2	Feldweg unbefestigt	265 m ²	gering
Summen		17.415 m²	

D) VERLUST BIOTOPKARTIERTER FLÄCHEN	Fläche / Menge
BK 6006-0118-2010	3.410 m ²

8.2 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

8.2.1 BAUGEBIET

Konflikte			Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung
B 1	Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung; dauerhafter Verlust durch Abgrabung / langfristige Beeinträchtigung durch Aufschüttung	8.825 m ²	A 4	Entwicklung extensiv genutzter Grünländer	6.200 m ²	Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Extensivierung bisher intensiver Nutzung; Verbesserung der Versickerungsleistung durch Baumwurzel
		nicht quantifizierbar	A 6	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen	6.850 m ²	
B 2 / W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Abgrabung und Versiegelung	8.825 m ²				
BA 1	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme	17.415 m ²	A 1	Erhalt geschlossener Gehölzbestände	1.990 m ²	
			A 2	Erhalt vorhandener Quellbäche / Saumlfluren / Ufergehölze / Gebüsch	675 m ²	
BA 2	Verlust / Gefährdung ökologisch in Einzelbewertung gering- bis hochwertiger Biototypen (s. Kap. 8.1), die in Summe einen ökologisch hochwertigen Biotopkomplex mit Lebensraumfunktion für den speziellen Artenschutz bilden (twl. biotopkartiert)	17.415 m ²	A 3	Erhalt ges. geschützter Grünländer	4.070 m ²	Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale; Neuaufbau naturnaher Habitate in Ergänzung der vorhandenen Offenlandbiotope (tlw. biotopkartiert) als Lebensräume geschützter Tierarten; Ausgleich verlustiger Gehölze; Erhalt / Neuaufbau von Vernetzungsstrukturen im Biotopverbund
		(3.410 m ²)	A 4	Entwicklung extensiv genutzter Grünländer bzw. Nass- und Feuchtwiesen	6.745 m ²	
			A 5	Anpflanzung von Laubbäumen	13 Stk	
BA 3	Behinderung der Biotopvernetzung durch Bau von Barrieren und Verlust von Lebensräumen	Baugebiet	A 6	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen	6.850 m ²	
			A 7	Anlage von Benjeshecken	915 m ²	
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	Baugebiet	A 1	Erhalt geschlossener Gebüsche;	1.990 m ²	
			A 5	Anpflanzung von Laubbäumen	13 Stk	
			A 6	Anpflanzung von Obstbäumen	30 Stk	
			A 7	Anlage Benjeshecke	915 m ²	

8.2.2 RETENTIONSANLAGEN

Konflikte			Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung
B 1	dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Abgrabung	880 m ²	W 1.1	Entwicklung bedingt naturnaher Retentionsanlagen	880 m	Reaktivierung beeinträchtigter Boden- und Standortpotentiale durch Extensivierung bisher intensiver Nutzung; Neuaufbau naturnaher Habitate in Ergänzung der vorh. Offenlandbiotop (tlw. biotopkartiert) als Lebensräume geschützter Tierarten; Erhalt bzw. Neuaufbau landschaftlicher Einbindung des Baugebietes mittels Gehölzen
BA 1	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme		W 2			
BA 2	Verlust / Gefährdung ökologisch in Einzelbewertung geringwertiger Biotoptypen (s. Kap. 8.1), die in Summe einen ökologisch hochwertigen Biotopkomplex mit Lebensraumfunktion für den speziellen Artenschutz bilden (biotopkartiert)		W 1.2	Entwicklung extensiv genutzter Wiese mit Einzelbäumen	1.040 m ² 5 Bäume	
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftl. Standortentwicklungspotentials durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen					

8.3 BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHSMABNAHMEN

8.3.1 AUSGLEICHSMABNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

Alle nachfolgend beschriebenen externen Ausgleichsmaßnahmen liegen auf **gemeindeeigenen Flächen** im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Da im vorliegenden Fall die nachfolgend festgesetzten Maßnahmen kleinflächig differenziert sind und sensible Umsetzung erfordern, wird der Einsatz einer natur- und artenschutzfachlich versierten Bauüberwachung (Umweltbaubegleitung) empfohlen, die auch ein dauerhaftes Monitoring der Flächen übernehmen sollte. Die Aufteilung der unterschiedlichen Erhalts- oder Nutzungseinheiten beruht auf der Kartierung der Bestandsbiotop (letzte Erfassung: März 2021). Im Zuge der Entwicklung der Flächen nach Umsetzung der Maßnahmen kann ggfs. eine Änderung der Nutzungen erforderlich werden. Dieses ist von der Umweltbaubegleitung laufend zu eruieren, die Änderungen festzulegen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.

Hinweis:

Die Maßnahmenflächen sind im Rahmen einer ggfs. durchzuführenden Flurbereinigung in der Lage zu erhalten. Sie können NICHT zusammengelegt oder gar im Standort verlegt werden. Sie dienen – in Ihrer "Verstreutheit" und in ihrer "Art" der Schaffung eines Biotopverbundes (vorrangig aus Artenschutzgründen) zwischen Siedlungsfläche und offener Feldflur, damit vergleichbare Biotopstrukturen geschaffen werden, wie sie durch die Bebauung verloren gehen.

A 1	Erhalt vorhandener, geschlossener Gehölzbestände			
	Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 765/1 tlw., 770/1 tlw., 776/1, 797, 798/1, 5500/809, 7156/76 tlw.		
	Ausgangszustand	Gebüsch / Baumgruppe	BB9/BF2	1.990 m ²
	Zielzustand	Gebüsch / Baumgruppe	BB9/BF2	1.990 m ²
	Maßnahmen	Erhalt von Gehölzbeständen		1.990 m ²
	Erläuterung	Auf den im Maßnahmenplan mit A 1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.		
	<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>			---
	<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>			dauerhaft
<i>Monitoring</i>			5 Jahre	

A 2	Erhalt vorhandener Quellbäche mit Saumfluren / Ufergehölz / Gebüsch			
	Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, ➤ Flst. 644/1 tlw., ➤ Flst. 620/1 tlw., ➤ Flst. 735/1 tlw., 682 tlw., 4126/680 tlw., ➤ Flst. 721/1 tlw.		
	Ausgangszustand = Zielzustand	Gebüsch	BB0	110 m ²
		Weiden-Ufergehölz (z.T. mit Höhlen)	BE1 (oh)	120 m ²
		gewässerbegleitender feuchter Saum; bedingt naturnaher Quellbach (§ 30 BNatSchG)	KA2 yFM4 wf1	445 m ²
	Maßnahmen	Erhalt von Biotopen - Gebüsch - Quellbach / Saumflur / Ufergehölz		110 m ² 665 m ²
	Erläuterung	- Der Quellbach mit Saumflur und Ufergehölzen / Gebüsch bleiben der natürlichen Entwicklung zu überlassen. - Gegenüber dem genutzten Grünland ist der Uferstreifen durch mind. 1 m aus dem Boden ragende Holzpfähle (10-15 m Abstand untereinander) abzutrennen.		
	<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>			---
<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>			dauerhaft	
<i>Monitoring</i>			dauerhaft	

A 3	Erhalt vorhandener, pauschal geschützter Glatthaferwiesen tlw. mit Gehölzbestand			
	Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, ➤ Flst. 748/1, 758/1 tlw., 753/1 tlw., 764/1, 765/1 tlw., 770/1 tlw., 5821/761, 6363/760 tlw ➤ Flst. 644/1 tlw., ➤ Flst. 620/1 tlw.,		
	Ausgangszustand = Zielzustand	Einzellaubbaum	BF3	3 Stk
		Einzelobstbaum, Hochstamm	BF4	6 Stk
		Einzelobstbaum, Halb- / Niederstamm	BF4	1 Stk
		Einzelobstbaum, abgängig	BF4	2 Stk
Glatthaferwiese, blütenpflanzenreich, gesellschaftstypische Artenkombination vorhanden, §15 LNatSchG		xEA1 tl os	4.070 m ²	
Maßnahmen	Erhalt von Gehölzen - Obst- und Laubbäume		12 Stk	

	<p>Gehölzpflege</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflege / Sicherung von Obstbaumpflanzung <p>Grünlandnutzung in Anlehnung an EULLa ⁷</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sonstiges (s. Erläuterungen) <p>Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss Herbizide / Fungizide - Ausschluss Düngung, allg. - Ausschluss Entwässerungsmaßnahmen - Sonstiges (s. Erläuterungen) 	<p>9 Stk</p> <p>4.070 m²</p> <p>4.070 m²</p>
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Obst- und Laubbäume sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten: <ul style="list-style-type: none"> • Obstbaum: Pflegeschnitt alle 3-5 Jahre • Laubbaum: natürliche Entwicklung. - Bei Verlust sind die Gehölze in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode fach- und normkonform artgleich und standortnah zu ersetzen. <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>In Anlehnung an die EULLa Grundsätze für Vertragsnaturschutz – "Artenreiches Grünland" sind auf Dauer folgende Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen und zu sichern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Grünland ist zweimal / Jahr in der Zeit vom 15. Juni bis 15. September zu mähen. Auf der Fläche sind jährlich min. 10 % Bestandsinseln auf jährlich wechselnden Standorten ohne Mahd zu erhalten. Um wildlebenden Tieren eine leichtere Flucht zu ermöglichen, sollte die Mahd vom Inneren der Fläche beginnend nach außen durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte ein „Wildretter“ eingesetzt und mit einem Doppelmessermähwerk gemäht werden - Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten. - Eine Grünlandpflege (z.B. Abschleppen) ist in der Zeit vom 1. November bis zum 15. April des Folgejahres zulässig. - Eine Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchlos erfolgen (Ausnahme: Wildschweinschäden). Eine Nachsaat ist ausschließlich sind per Mahdgutübertragung mit Heumulch (Gewinnung auf derselben zu bearbeitenden Fläche) durchzuführen. - Unzulässig sind auf den Flächen. <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von Düngemittel, Kalk zur pH-Wert Verbesserung, Herbiziden oder Fungiziden • Anlage von Mieten, Dung- oder Kompostlager, • Nutzung als Wege- und Wendefläche, allgemeiner Lagerplatz, • sonstiger artfremder Nutzung, • Veränderung des Bodenreliefs, • Be- und Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen). 	

⁷ Quelle der hier und nachfolgend zitierten EULLa Grundsätze:
Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Kaiser-Friedrich-Straße 1, 55116 Mainz:
EULLa Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für Vertragsnaturschutz Grünland - Artenreiches Grünland - Stand 10/2020

	- Die Flächen sind gegenüber benachbarter, nicht als Ausgleichsflächen genutzter Grünländer durch geeignete Maßnahmen (z.B. einfacher Weidezaun, Holzpflocke, Grenzfurchen) abzutrennen.
<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>	---
<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>	dauerhaft
<i>Monitoring</i>	dauerhaft

A 4	Entwicklung artenreicher Glatthaferwiesen i.V.m. Nass- und Feuchtwiesen		
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, <ul style="list-style-type: none"> ➤ Flst. 660/1 tlw., 644/1 tlw., 665 tlw., 1131/5 tlw., 1156/1 tlw., 1157 tlw., 1158/1 tlw., 1160/1 tlw., 1163, 1168/1 tlw., 1172, 1176/1, 4185/985, 4370/663, ➤ Flst. 618/1 tlw., 620/1 tlw., ➤ Flst. 735/1 tlw., 4126/680 tlw., 682 tlw., ➤ Flst. 721/1tlw. 		
Ausgangszustand	Glatthaferwiese	EA1	5.640 m ²
	Fettweide	EB0	560 m ²
	Nass- und Feuchtwiese (§ 30 BNatSchG)	yEC1	545 m ²
Zielzustand	Glatthaferwiese, extensiv genutzt, blütenpflanzenreich	xEA1 sth tl	6.200 m ²
	Nass- und Feuchtwiese (§ 30 BNatSchG)	yEC1	545 m ²
Maßnahmen	Neuanlage Grasland		6.200 m ²
	- Vorbereitung zur Begrünung - Beschaffung Saatgut - Einsaat von Saatgut regionaler Herkunft		
	Grünlandnutzung in Anlehnung an EULLa - Sonstiges (s. Erläuterungen)		6.745 m ²
Erläuterung	Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland		
	- Ausschluss Herbizide / Fungizide - Ausschluss Düngung, allg. - Ausschluss Entwässerungsmaßnahmen - Sonstiges (s. Erläuterungen)		
	- Zur Vorbereitung der Nutzungsumstellung ist die vorhandene Grasnarbe außerhalb der Nass- und Feuchtwiesen mit Egge / Vertikutierer in Streifen aufzuritzen. - Die Flächen sind vorrangig per Mahdgutübertragung mit Heumulch (Gewinnung auf den Flächen "A 3" – Lage s.o.) durchzuführen. - Alternativ können die Flächen auch mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus gebietsheimischen Arten regionaler Herkunft einzusäen (Herkunftsregion 7, z.B. artenreiche Wiesenmischung mit 70% Gräser und 30 % Kräuter; z.B. Typ "Grundmischung", z.B. von Saaten-Zeller oder vergleichbar) eingesät werden. Einsaat (ca. 5 g / m ²) möglichst vor einer Regenperiode im Herbst oder Frühjahr. - In Anlehnung an die EULLa Grundsätze für Vertragsnaturschutz – "Artenreiches Grünland" sind auf Dauer folgende Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen und zu sichern: - Die Nass- und Feuchtwiesen sind einmal im Jahr nach dem 15. September zu mähen. Das restliche Grünland ist zweimal / Jahr in der Zeit vom 15. Juni bis 15. September zu mähen.		

		<p>Auf den Flächen sind jährlich min. 10 % Bestandsinseln auf jährlich wechselnden Standorten ohne Mahd zu erhalten. Um wildlebenden Tieren eine leichtere Flucht zu ermöglichen, sollte die Mahd vom Inneren der Fläche beginnend nach außen durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte ein „Wildretter“ eingesetzt und mit einem Doppelmessermähwerk gemäht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von den Flächen zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten. - Eine Ausbesserung der Grasnarbe auf den Nass- und Feuchtwiesen ist nicht zulässig, auf dem restlichen Grünland darf dies nur umbruchlos erfolgen (Ausnahme: Wildschweinschäden). Hier ist eine Nachsaat ausschließlich sind per Mahdgutübertragung mit Heumulch (Gewinnung auf den Flächen "A 3" – Lage s.o.) durchzuführen. - Unzulässig sind auf den Flächen. <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von Düngemittel, Kalk zur pH-Wert Verbesserung, Herbiziden oder Fungiziden • Anlage von Mieten, Dung- oder Kompostlager, • Nutzung als Wege- und Wendefläche, allgemeiner Lagerplatz, • sonstiger artfremder Nutzung, • Veränderung des Bodenreliefs, • Be- und Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen). - Die Flächen sind gegenüber benachbarter, nicht als Ausgleichsflächen genutzter Grünländer durch geeignete Maßnahmen (z.B. einfacher Weidezaun, Holzpflocke, Grenzfurchen) abzutrennen.
<p><i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i></p>		<p><i>3-5 Jahre</i></p>
<p><i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i></p>		<p><i>dauerhaft</i></p>
<p><i>Monitoring</i></p>		<p><i>dauerhaft</i></p>

A 5	Anpflanzung einzelner Laubbäume		
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, ➤ Flst. 1176/1 tlw. ➤ Flst. 682 tlw., 735/1 tlw., 4126/680 tlw., ➤ Flst. 721/5 tlw.		
Zielzustand	Einzel-Laubbäume	BF 3	13 Stk
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Pflanzung von Einzelbäumen <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> Gehölzpflege - Baumpflege / -sicherung		13 Stk
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Auf den im Maßnahmenplan dargestellten Standorten (Verschiebung nach örtlicher Erfordernis möglich) sind - unter Berücksichtigung nachbarschaftsrechtlicher Abstände und der Grünlandbewirtschaftungsrichtung – in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) 13 Stk Laubbäume fach- und normkonform anzupflanzen. Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (z.B. Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock m. Drahtumwicklung / Stammhosen). - Als gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 sind folgende Arten zu verwenden: 		

	<p><i>Esche (Fraxinus excelsior), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Winterlinde (Tilia cordata), Vogelkirsche (Prunus avium); [Hochstamm, 3xv, m. Db., 10-12].</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand der natürlichen Entwicklung zu überlassen. - Bei Abgang sind die Bäume artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen unter den gleichen Voraussetzungen wie die Neuanpflanzungen zu ersetzen.
<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>	<i>3-5 Jahre</i>
<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>	<i>dauerhaft</i>
<i>Monitoring</i>	<i>10-15 Jahre</i>

A 6	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen		
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, ➤ Flst. 1131/5 tlw., ➤ Flst. 644/1 tlw., ➤ Flst. 753/1 tlw., 758/1 tlw., 770/1 tlw., 811 tlw., 4185/985, 4895/816 tlw., 4896/817 tlw., 6363/760 tlw., 6364/813 tlw.		
Ausgangszustand	Einzelobstbaum, Hochstamm	BF4	6 Stk
	Einzelobstbaum, Halb- / Niederstamm	BF4	1 Stk
	Einzelobstbaum, jung	BF4	4 Stk
	Glatthaferwiese	EA1	3.315 m ²
	Fettweide	EB0	3.285 m ²
	Grünlandrain	HC2	250 m ²
	Gebäude mit Gebüsch	HN1 /BB0	130 m ²
Zielzustand	Streuobstwiese, extensiv genutzt	HK 2 sth	6.850 m ²
Maßnahmen	Erhalt von Biotopen		
	- Gebäude mit Gebüsch		130 m ²
	Neuanlage von Gehölzbeständen		
	- Streuobstbestand / Obstbaumreihe anlegen		30 Stk
	Gehölzpflege		
	- Pflege / Sicherung von Obstbaumpflanzung		41 Stk
Neuanlage Grasland			
- Vorbereitung zur Begrünung		6.850 m ²	
- Beschaffung Saatgut			
- Einsaat von Saatgut regionaler Herkunft			
Grünlandnutzung in Anlehnung an EULLa			
Sonstiges (s. Erläuterungen)			
Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland			
- Ausschluss Herbizide / Fungizide			
- Ausschluss Düngung, allg.			
- Ausschluss Entwässerungsmaßnahmen			
- Sonstiges (s. Erläuterungen)			
Erläuterung	- Das vorhandene Gebäude und das umgebende Gebüsch sind bis zum natürlichen Verfall zu erhalten. Ein weiteres Übergreifen des Gebüsches in die Wiese ist durch regelmäßiges Zurückschneiden / Mulchen zu verhindern.		
	- Auf den Flächen sind – unter Erhalt der vorhandenen Obstbäume - in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rinden-		

		<p>mulch) 30 Stk Hochstamm-Obstbäume lokaler Most- und Tafelobstsorten gem. Empfehlungsliste des DLR oder Wildobstsorten im 12 x 12 m versetzten Verband. Die Pflanzabstände gem. Nachbarrecht sind einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverbiss zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock oder Stammhosen). - Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist die Düngung erforderlich, erlaubt ist hierfür die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich unzulässig, jedoch können nach Rücksprache mit der UNB der Kreisverwaltung zur Entwicklungsförderung Änderungen vereinbart werden. - Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Die Tafel- und Mostobstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt). Die Wildobstbäume sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz anzupflanzen. Totbäume sind auf der Fläche zu erhalten; Ast- und Stammholz ist in Bestandsnähe zu lagern. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Vorbereitung der Nutzungsumstellung ist die vorhandene Grasnarbe außerhalb der Nass- und Feuchtwiesen mit Egge / Vertikutierer in Streifen aufzuritzen. - Die Flächen sind vorrangig per Mahdgutübertragung mit Heumulch (Gewinnung auf den Flächen "A 3" – Lage s.o.) durchzuführen. - Alternativ können die Flächen auch mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus gebietsheimischen Arten regionaler Herkunft einzusäen (Herkunftsregion 7, z.B. artenreiche Wiesenmischung mit 70% Gräser und 30 % Kräuter; z.B. Typ "Grundmischung", z.B. von Saaten-Zeller oder vergleichbar) eingesät werden. Einsaat (ca. 5 g / m²) möglichst vor einer Regenperiode im Herbst oder Frühjahr. <hr/> <p>In Anlehnung an die EULLa Grundsätze für Vertragsnaturschutz – "Artenreiches Grünland" sind auf Dauer folgende Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen und zu sichern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nass- und Feuchtwiesen sind einmal im Jahr nach dem 15. September zu mähen. Das restliche Grünland ist zweimal / Jahr in der Zeit vom 15. Juni bis 15. September zu mähen. Auf den Flächen sind jährlich min. 10 % Bestandsinseln auf jährlich wechselnden Standorten ohne Mahd zu erhalten. Um wildlebenden Tieren eine leichtere Flucht zu ermöglichen, sollte die Mahd vom Inneren der Fläche beginnend nach außen durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sollte ein „Wildretter“ eingesetzt und mit einem Doppelmessermähwerk gemäht werden. - Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von den Flächen zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten. - Eine Ausbesserung der Grasnarbe auf den Nass- und Feuchtwiesen ist nicht zulässig, auf dem restlichen Grünland darf dies
--	--	--

	<p>nur umbruchlos erfolgen (Ausnahme: Wildschweinschäden). Hier ist eine Nachsaat ausschließlich sind per Mahdgutübertragung mit Heumulch (Gewinnung auf den Flächen "A 2" – Lage s.o.) durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unzulässig sind auf den Flächen. <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von Düngemittel, Kalk zur pH-Wert Verbesserung, Herbiziden oder Fungiziden • Anlage von Mieten, Dung- oder Kompostlager, • Nutzung als Wege- und Wendefläche, allgemeiner Lagerplatz, • sonstiger artfremder Nutzung, • Veränderung des Bodenreliefs, • Be- und Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen). • Die Flächen sind gegenüber benachbarter, nicht als Ausgleichsflächen genutzter Grünländer durch geeignete Maßnahmen (z.B. einfacher Weidezaun, Holzpflocke, Grenzfurchen) abzutrennen. 												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: none;"><i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i></td> <td style="border: none; text-align: right;"><i>15 Jahre</i></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><i>Monitoring</i></td> <td style="border: none; text-align: right;"><i>dauerhaft</i></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i></td> <td style="border: none; text-align: right;"><i>dauerhaft</i></td> </tr> </table>	<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>	<i>15 Jahre</i>	<i>Monitoring</i>	<i>dauerhaft</i>	<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>	<i>dauerhaft</i>						
<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>	<i>15 Jahre</i>												
<i>Monitoring</i>	<i>dauerhaft</i>												
<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>	<i>dauerhaft</i>												
A 7	Anlage von Benjeshecken												
Lage	<p>Gem. Binsfeld, Fl. 2,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Flst. 1131/5 tlw., ➤ Flst. 1156/1 tlw., 1157 tlw., 1158/1 tlw., 1160/1 tlw. ➤ Flst. 660/1 tlw., 665 tlw., 												
Ausgangszustand	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: none;">Einzelobstbaum, jung</td> <td style="border: none;">BF4</td> <td style="border: none;">7 Stk.</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Glatthaferwiese</td> <td style="border: none;">EA1</td> <td style="border: none;">420 m²</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Fettweide</td> <td style="border: none;">EB0</td> <td style="border: none;">450 m²</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">brachgefallene Fettwiese</td> <td style="border: none;">EE1</td> <td style="border: none;">45 m²</td> </tr> </table>	Einzelobstbaum, jung	BF4	7 Stk.	Glatthaferwiese	EA1	420 m ²	Fettweide	EB0	450 m ²	brachgefallene Fettwiese	EE1	45 m ²
Einzelobstbaum, jung	BF4	7 Stk.											
Glatthaferwiese	EA1	420 m ²											
Fettweide	EB0	450 m ²											
brachgefallene Fettwiese	EE1	45 m ²											
Zielzustand	Gebüsch BB0 915 m ²												
Maßnahmen	<p>Neuanlage von Gehölzbeständen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage Benjeshecke, autochthones Material - Sonstiges (s. Erläuterungen) <p style="text-align: right;">915 m²</p>												
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Benjeshecke kann durch Aufschichten oder Aufschütten von Schnittgut ausschließlich einheimischer Bäume und Sträucher angelegt werden oder durch Einrammen lokal gewonnener Naturholzpfähle zusätzlich seitlich stabilisiert werden. - Der als Benjeshecke angelegte Gebüschstreifen soll grundsätzlich der natürlichen Entwicklung überlassen bleiben. 												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: none;"><i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i></td> <td style="border: none; text-align: center;"><i>---</i></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><i>Monitoring</i></td> <td style="border: none; text-align: right;"><i>15 Jahre</i></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i></td> <td style="border: none; text-align: right;"><i>dauerhaft</i></td> </tr> </table>	<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>	<i>---</i>	<i>Monitoring</i>	<i>15 Jahre</i>	<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>	<i>dauerhaft</i>						
<i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i>	<i>---</i>												
<i>Monitoring</i>	<i>15 Jahre</i>												
<i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i>	<i>dauerhaft</i>												
A 8	Ausbringen und Pflege von Vogelnist- und Fledermausquartierhilfen s. Kap. 7.9												

8.3.2 AUSGLEICHSMABNAHMEN IM PLANGEBIET

W 1 W 2	Naturnahe Retentionsanlagen		
	Lage	Im B-Plan mit W 1 und W 2 gekennzeichnete Fläche	
Ausgangszustand	Einzelobstbaum, jung	BF4	4 Stk
	Glatthaferwiese	EA1	930 m ²
	Fettweide	EB0	790 m ²
Zielzustand	W 1.1 / W 2 bedingt naturnahes Rückhaltebecken / Gräben	FS0 wf3	880 m ²
	W 1.2 extensiv genutzte Wiese mit Obst- und Laubbäumen	EA1 sth BF 3 / 4	1.040 m ² 7 Stk
Maßnahmen	Erhalt von Biotopen		
	- Obstbäume		2 Stk
	Neuanlage von Gehölzbeständen		
	- Pflanzung von Einzelbäumen		5 Stk
	Gehölzpflege		
- Pflege / Sicherung von Obstbaumpflanzung		2 Stk	
- Baumpflege / -sicherung		5 Stk	
Maßnahmen	Neuanlage Grasland		
	- Vorbereitung zur Begrünung		1.480 m ²
	- Einsaat von Saatgut regionaler Herkunft		
Mahd			
- zweischürig			
- Abräumen des Mähgutes, Verwertung oder Entsorgung			
- Sonstiges (s. Erläuterungen)			
Erläuterung	<u>Retentionsbecken (W 1.1) / Ableitungsgräben (W 2)</u>		
	<p>- Die Rückhalteanlagen gem. Wasserrechtsantrag sind nach Fertigstellung des Planums mit Andeckung von max. 10 cm Oberboden auf Sohle und Böschungen mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 mal im Jahr Mähen / Mulchen).</p> <p>Das Becken bzw. die Gräben können bei nachweislich hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.</p> <p>- Bei der ggfs. erforderlichen Errichtung von Zaunanlage ist der Bodenabstand so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.</p>		
Erläuterung	<u>Restfläche (W 1.2)</u>		
	<p>- Die auf der Fläche W 1.2 vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und alle 3-5 Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen.</p> <p>- Auf der Fläche W 1.2 sind - unter Berücksichtigung nachbarschaftsrechtlicher Abstände – in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) 5 Stk Laubbäume fach- und normkonform anzupflanzen.</p> <p>Als gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 sind folgende Arten zu verwenden: <i>Eberesche (Sorbus aucuparia)</i>, <i>Speierling (Sorbus domestica)</i>, <i>Stieleiche (Quercus robur)</i>, <i>Vogelkirsche (Prunus avium)</i>; [Hochstamm, 3xv, m. Db., 10-12].</p> <p>Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschlingung zu schützen (z.B. Einbinden)</p>		

	<p>Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock m. Drahtumwicklung / Stammhosen).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand der natürlichen Entwicklung zu überlassen. - Bei Abgang sind die Bäume artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen unter den gleichen Voraussetzungen wie die Neuanpflanzungen zu ersetzen. 	
	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Vorbereitung der Nutzungsumstellung ist die vorhandene Grasnarbe mit Egge / Vertikutierer in Streifen aufzuritzen. - Die Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus gebietsheimischen Arten regionaler Herkunft einzusäen (Herkunftsregion 7, z.B. artenreiche Wiesenmischung mit 70% Gräser und 30 % Kräuter; z.B. Typ "Grundmischung", z.B. von Saaten-Zeller oder vergleichbar) einzusäen. Einsaat (ca. 5 g / m²) möglichst vor einer Regenperiode im Herbst oder Frühjahr. - Das Grünland ist zweimal / Jahr in der Zeit vom 15. Juni bis 15. September zu mähen. Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von den Flächen zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. - Bei der ggfs. erforderlichen Errichtung einer Zaunanlage ist der Bodenabstand so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können. 	
	<p><i>Herstellungs- / Entwicklungspflege</i></p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><i>Monitoring</i></p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><i>Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax</i></p>	<p><i>3-15 Jahre</i></p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><i>dauerhaft</i></p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><i>dauerhaft</i></p>

8.3.3 UMSETZUNG UND ZUORDNUNG

1. Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen:
 - A 1 bis A 7 von der Ortsgemeinde in der ersten Vegetationsperiode (Erhalt gehölze / Erhalt und Neuanlage Extensiv-Grünland) bzw. Pflanzperiode (Neuanpflanzung von Gehölzen) nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
 - W 1 und W 2 von dem Abwasserbeseitigungspflichtigen nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen
2. Die Maßnahmen sind zugeordnet
 - A 1 bis A 7 75,25 % den Baugrundstücken, 14,56 % der Erschließungsstraße und zu 0,23% den Versorgungseinrichtungen
 - W 1 und W 2 zu 100 % den Retentionsanlagen

8.3.4 ALLGEMEINE AUSSAGEN

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.

- c) Junge Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 x mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.
- d) Für die Gestaltung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen im Plangebiet können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (Rosskastanie), *Aesculus x carnea* (Scharlach-Rosskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa* (Marone), *Ginkgo biloba* (Ginko), *Juglans regia* (Echte Walnuss), Maulbeerbaum (*Morus alba* oder *Morus nigra*), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde)

Mittel- bis kleinkronige Bäume

Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Strauchpflanzungen / Hecken

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Tafelobstbäume

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Wildobstbäume

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Quitte (*Cydonia oblonga*), Mispel (*Mespilus germanica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*)

Wand- bzw. Mauerbegrünung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin), *Parthenocissus tricuspidata* oder *P. quinquefolia* (Wilder Wein), *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)

8.4 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Grundsätzlicher Inhalt des Monitorings muss die Kontrolle der abgeschätzten Umweltauswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sein. Wobei die Kommune hierbei in vielen Bereichen auf die übergeordneten Monitoringmaßnahmen des Bundes, des Landes oder des Kreises zurückgreifen kann. Folgende Überwachung (Umweltmonitoring) wird vorgeschlagen:

- ⇒ Vollzug und Effizienz- bzw. Wirksamkeitskontrolle verbindlich festgesetzter naturschutzfachlicher und grünordnerischer Maßnahmen gem. Vorgaben der Maßnahmenbeschreibungen mittels Sachverständigem für Natur- und Artenschutz.
- ⇒ Überwachung der Lärmimmissionen alle 5 Jahre mittels Überprüfung der Auflagen der Baugenehmigung und Ortsbegehung durch die Kommune (evt. in Verbindung mit Sachverständigem für Lärm).
- ⇒ Überwachung sonstiger, nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen (z.B. Altlasten / Bodenbelastungen oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) während der Bauphase und danach alle 5 Jahre mittels Überprüfung der Auflagen der Baugenehmigung und Ortsbegehung durch die Ortsgemeinde (evt. in Verbindung mit Sachverständigem für Umweltplanung).

8.5 KOSTENSCHÄTZUNG - HERSTELLUNG NATURFACHLICHER MAßNAHMEN

(ohne Kosten für Planung / Bauleitung, Grundstückserwerb, Pflegemaßnahmen und Monitoring)

A 1	Erhalt vorhandener, geschlossener Gehölzbestände	1.990 m ²	---	0 €
A 2	Erhalt vorhandener Quellbäche mit Saumfluren / Ufergehölz / Gebüsch	775 m ²	---	0 €
A 3	Erhalt vorhandener, pauschal geschützter Glatthaferwiesen tlw. mit Gehölzbestand	4.070 m ²	---	0 €
A 4	Entwicklung extensiver Glatthaferwiesen / Nass- und Feuchtwiesen			
	Aufreißen und Nachsaat	6.200 m ²	1,- € / m ²	6.200 €
	Abpflocken		pauschal	1.800 €
A 5	Anpflanzen Laubbäume			
	Anpflanzung Bäume	13 Stk	400,- €/Stk	5.200 €
A 6	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese			
	Aufreißen und Nachsaat	6.850 m ²	1,- € / m ²	6.850 €
	Anpflanzung Bäume	30 Stk	400,- €/Stk	12.000 €
A 7	Anlage Benjeshecke	915 m ²	---	0 €
A 8	Vogelkästen Fledermauskästen	20 Stk 26 Stk	50,- €/Stk	2.300 €
				34.350 €

9 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER UMWELTPRÜFUNG IM B-PLAN

Die in den vorigen Kapiteln beschriebenen und begründeten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich von Eingriffen bzw. zur Gestaltung des Baugebietes sind durch folgende Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

9.1 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB

1. Geländemodellierung

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken bzw. für Straßenböschungen gilt:

- a) Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,0 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen.
- b) Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:
 - Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.
 - Stützmauern, die ab einer sichtbaren Wandfläche von 3 m² durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind. 1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen sind.
Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörben.

2. Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen, PKW-Stellplätze, Fußwege und untergeordnete Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.

3. Maßnahmen zum Artenschutz im Plangebiet

- 3.1 Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.
- 3.2 Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden oder Gebäude abzureißen, muss dies gem. BNatSchG in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d.J. erfolgen.
- 3.3 Vor dem zwingend erforderlichen Fällen der Laub- und Obstbäume – insbes. Höhlenbäume-, und dem Abriss von Gebäuden muss eine fachkundige und -gerechte Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchgeführt werden. Bei Nachweis von Vorkommen ist das weitere Verfahren mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.
- 3.4 Für die Straßenbeleuchtung sind zwingend, für die Außenbeleuchtung der Gebäude möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich zu verwenden.

4. Gestaltung und Bepflanzung der Retentionsanlagen

- 4.1 Auf der im Bebauungsplan mit **W 1** gekennzeichneten Fläche für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Retentionsbecken (W 1.1)

- Die Rückhalteanlagen gem. Wasserrechtsantrag sind nach Fertigstellung des Planums mit Andeckung von max. 10 cm Oberboden auf Sohle und Böschungen mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen.
Das Becken kann bei nachweislich hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.
- Bei der ggfs. erforderlichen Errichtung von Zaunanlage ist der Bodenabstand ist so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.

Restfläche (W 1.2)

- Die auf der Fläche W 1.2 vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und alle 3-5 Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen.
- Auf der Fläche W 1.2 sind - unter Berücksichtigung nachbarschaftsrechtlicher Abstände – in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) 5 Stk Laubbäume fach- und normkonform anzupflanzen.
Als gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 sind folgende Arten zu verwenden:
Eberesche (Sorbus aucuparia), *Speierling (Sorbus domestica)*, *Stieleiche (Quercus robur)*, *Vogelkirsche (Prunus avium)*; [Hochstamm, 3xv, m. Db., 10-12].
Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (z.B. Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock m. Drahtumwicklung / Stammhosen).
- Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Bei Abgang sind die Bäume artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen unter den gleichen Voraussetzungen wie die Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Zur Vorbereitung der Nutzungsumstellung ist die vorhandene Grasnarbe mit Egge / Vertikutierer in Streifen aufzuritzen.
- Die Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus gebietsheimischen Arten regionaler Herkunft einzusäen (Herkunftsregion 7, z.B. artenreiche Wiesenmischung mit 70% Gräser und 30 % Kräuter; z.B. Typ "Grundmischung", z.B. von

Saaten-Zeller oder vergleichbar) einzusäen. Einsaat (ca. 5 g / m²) möglichst vor einer Regenperiode im Herbst oder Frühjahr.

- Das Grünland ist zweimal / Jahr in der Zeit vom 15. Juni bis 15. September zu mähen. Das Mähgut ist innerhalb von 14 Tagen, frühestens jedoch an dem auf die Mahd folgenden Tag, von den Flächen zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen.
 - Bei der ggfs. erforderlichen Errichtung einer Zaunanlage ist der Bodenabstand ist so zu wählen, dass kleinere Tiere diesen Zaun passieren können.
- 4.2 Die im Bebauungsplan mit **W 2** gekennzeichneten Flächen sind nach Fertigstellung des Planums mit Andeckung von max. 10 cm Oberboden mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke zu bewirtschaften.

9.2 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 (1) 24 BauGB

1. *Das Mindestschalldämm-Maß (R'_{w,res}) der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist gemäß der 2. FlugLSV auf 35 dB festgesetzt.*

9.3 UMSETZUNG UND ZUORDNUNG NATURSCHUTZFACHLICHER MAßNAHMEN gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB

1. Die Ausgleichsmaßnahmen W 1 und W 2 im Plangebiet sind von dem Abwasserbeseitigungspflichtigen nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen umzusetzen und den Retentionsanlagen zu 100 % zuzuordnen.

9.4 UMWELTBEZOGENE HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

- 1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung können die erforderlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Daher werden externe Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ausgewiesen (Lage und Detailplanung siehe Umweltbericht – Teil 2 der Begründung)

		Gem. Binsfeld, Fl. 2
A 1	Erhalt vorhandener, geschlossener Gehölzbestände	Flst. 765/1 tlw., 770/1 tlw., 776/1, 797, 798/1, 5500/809, 7156/76 tlw.
A 2	Erhalt vorhandener Quellbäche mit Saumfluren / Ufergehölz / Gebüsch	Flst. 620/1 tlw., 644/1 tlw., 735/1 tlw., 682 tlw., 4126/680 tlw.721/1 tlw.
A 3	Erhalt vorhandener, pauschal geschützter Glatthaferwiesen tlw. mit Gehölzbestand	Flst. 748/1, 758/1 tlw., 753/1 tlw., 764/1, 765/1 tlw., 770/1 tlw., 5821/761, 6363/760 tlw, 644/1 tlw., 620/1 tlw.

A 4	Entwicklung artenreicher Glatt-haferwiesen i.V.m. Nass- und Feuchtwiesen	Flst. 660/1 tlw., 644/1 tlw., 665 tlw., 1131/5 tlw., 1156/1 tlw., 1157 tlw., 1158/1 tlw., 1160/1 tlw., 1163, 1168/1 tlw., 1172, 1176/1, 4185/985, 4370/663, 618/1 tlw., 620/1 tlw., 735/1 tlw., 4126/680 tlw., 682 tlw., 721/1tlw.
A 5	Anpflanzung einzelner Laub-bäume	Flst. 1176/1 tlw., 682 tlw., 735/1 tlw., 4126/680 tlw, 721/5 tlw.
A 6	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen	Flst. 1131/5 tlw., 644/1 tlw., 753/1 tlw., 758/1 tlw., 770/1 tlw., 811 tlw., 4185/985, 4895/816 tlw., 4896/817 tlw., 6363/760 tlw., 6364/813 tlw.
A 7	Anlage von Benjeshecken	Flst. 1131/5 tlw., 1156/1 tlw., 1157 tlw., 1158/1 tlw., 1160/1 tlw., 660/1 tlw., 665 tlw.
A 8	Ausbringen und Pflege von Vo-gelnist- und Fledermausquartier-hilfen	geeignete Bäume im Umfeld des Plangebie-tes in Abstimmung mit einer versierten Fach-kraft

- 1.2 Die festgesetzten Maßnahmen A 1 bis A 8 sind zu 75,25 % den Baugrundstücken, zu 14,56 % der Erschließungsstraße und zu 0,23% den Versorgungseinrichtungen zugeordnet.
- 1.3 Die Maßnahmen sind von der Ortsgemeinde in der ersten Vegetationsperiode (Erhalt Gehölze / Erhalt und Neuanlage Extensiv-Grünland) bzw. Pflanzperiode (Neuanpflanzung von Gehölzen) nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
- 1.4 Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag zu sichern.

2. Bepflanzungen

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- c) Junge Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 x mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.
- d) Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (Rosskastanie), *Aesculus x carnea* (Scharlach-Rosskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa* (Marone), *Ginkgo biloba* (Ginkgo), *Juglans regia* (Echte Walnuss), Maulbeerbaum (*Morus alba* oder *Morus nigra*), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde)

Mittel- bis kleinkronige Bäume

Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Strauchpflanzungen / Hecken

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Tafelobstbäume

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Wildobstbäume

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Quitte (*Cydonia oblonga*), Mispel (*Mespilus germanica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*)

Wand- bzw. Mauerbegrünung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin), *Parthenocissus tricuspidata* oder *P. quinquefolia* (Wilder Wein), *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)

3. Gesundheitsschutz

Im Plangebiet ist geologisch bedingt ein lokal hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential, das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, zu erwarten.

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherren mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherren empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird bes. hingewiesen.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

4. Bodenschutz / Baugrund

a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Boden- und Grundwasserverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung und des Bodenwassers) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.

b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

5. Abfall / Altlasten

a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.

- b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

6. Grundwasserschutz

- a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig und oberflächennahe Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen.
- Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Grundwasserdeckschichten und vor Schadstoffeintrag in Boden / Grundwasser sind einzuhalten.
 - Auf eine Unterkellerung bzw. sonstige tiefere Ausgrabungen sollte verzichtet werden oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen.
- b) Oberflächennahe Hangwasserzüge bzw. auftretendes Stauwasser über Tonschichten sind nicht in Gänze auszuschließen, daher sollten auf tiefgründige Abgrabungen verzichtet oder im Boden liegende Bauwerksteile gegen drückendes Wasser geschützt werden.

7. Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf (max. 0,2 l / sec) zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll oder an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

8. Schutz vor Starkregenereignissen

Zum Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen ist als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:

- Schutz der Baukörper vor zufließendem Außengebietswasser bzw. drückendem Wasser
- Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

9. Immissionsschutz

- a) Durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Feldflur und landwirtschaftlicher Betriebsflächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen bzw. Spritzmittelabdrift kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsfachlich nicht zu beanstanden sind.

- b) Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Rechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines

Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Bei der Nachweisführung ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

10. Klimaschutz

- a) Im Sinne des Klimaschutzes sollten bei der Gestaltung der zu begrünenden Flächen um die Gebäude flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrüneten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.
- b) Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik- oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.
- c) Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Flachdächern / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° empfohlen.

11. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

12. Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der bestehenden / geplanten Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsanlagen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" bezüglich Bepflanzung zu beachten.

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes muss auch eine **Umweltprüfung** erfolgen, in der die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Menschen, die Natur, die Landschaft und Kultur- bzw. sonstige Sachgüter geprüft werden. Zudem wird – bezogen auf die Planungsebene – geprüft, ob durch die Ausweisung eines Wohnbaugebietes und den zulässigen Nutzungen besondere Risiken für umweltrelevante Risiken oder Unfälle / Katastrophen zu erwarten sind.

Die UMWELTPRÜFUNG kommt zu folgendem zusammenfassenden Ergebnis:

Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen, womit bereits manche rechtliche oder fachliche Hürde genommen wurde.

Das gem. Flächennutzungsplan ausgewiesene und von der Gemeinde ursprünglich in dieser Ausdehnung gewünschte Plangebiet hat zu Teilen einen hohen Wert bzgl. möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogel- und Fledermausarten, ist Teil eines bedeutenden, evtl. sogar essenziellen Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel und beherbergt hochwertige Orientierungsstrukturen für Fledermäuse im Übergang von Siedlung zur Landschaft und ist daher nicht unproblematisch. Die Ortsgemeinde hat daher Rahmen der erforderlichen Alternativenprüfung zur Vermeidung / Minimierung potentieller, artenschutzrechtlich relevanter Eingriffe, den Entwurf des Bebauungsplanes "Unterste Wiese" während der Planungsphase modifiziert:

- Im Süden wurde auf einen Teil der Bauflächen verzichtet, um hier gem. § 15 LNatSchG geschützte Biotope und wertvolle Habitatstrukturen zu erhalten und mehr Raum für die artenschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen zu schaffen.
- Im Nordwesten wurden dafür die Bauflächen auf landespflegerisch und artenschutzfachlich weniger empfindlichen Flächen erweitert.

Auf den gemeindeeigenen Flächen im Umfeld des neuen Plangebietes können nach der Entscheidung der Gemeinde zur Rücknahme der Bauflächen arten- und naturschutzfachliche Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatstrukturen umgesetzt werden, damit es im Baugebiet selbst zu keinen nachteiligen Veränderungen der örtlichen Populationen geschützter Arten durch die Ausweisung des B-Planes "Unterste Wiese" in der aktuellen Abgrenzung kommen wird.

Die grundsätzliche Prüfung der **raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben** in Hinblick auf die Siedlungsentwicklung im Plangebiet ist bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt. Damit sind die raumordnerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung (auch bei neueren Zielaussagen) dem Sinnen nach als "geprüft" einzustufen. Nicht berücksichtigt wurden die raumbedeutenden Vorgaben des Landesentwicklungsplanes IV (2008) und auch die Ziele des in Aufstellung befindlichen neuen Raumordnungsplanes der Region Trier (Entwurf 2014) sind noch hinsichtlich der Vereinbarkeit mit der aktuellen Planung zu überprüfen. Die Ortsgemeinde Binsfeld liegt laut LEP IV in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Grundwasserschutz. Die heute gültigen betroffenen Ziele der Raumordnung sind durch die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Gem. den nach Vorgabe des Bebauungsplanes festgesetzten Nutzungen als "Allgemeines Wohngebiet" sind keine **Anfälligkeiten für besondere Umweltrisiken, schwere Unfälle bzw. Katastrophen** zu erwarten.

- Es ist keine umweltrelevante oder gesundheitsgefährdende Zunahme der Emissionen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung zu erwarten.
- Es ist kein Anfall umweltrisikant Abfälle zu erwarten.
- Es sind keine stoffproduzierenden, technischen Betriebe zulässig, die besondere Umweltrisiken durch Herstellung und Lagerung gefährlicher Stoffe bergen und zu denen angemessene Schutzabstände eingehalten werden müssen.
- Es sind keine kumulierenden Vorhaben in der Umgebung des Plangebietes bekannt.

Es werden **keine Schutzgebiete und -objekte** oder **gesetzlich geschützten Biotope** durch die Planung tangiert.

Aufgrund der Geologie, des Grundwasserregimes und der Zusammensetzung der Böden kann eine **Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit** auftreten. Es ergeben sich augenscheinlich keine örtlich erkennbaren Anzeichen für Rutschungen oder Wasserempfindlichkeit durch Tonlinsen, dennoch empfehlen sich Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Bauausführung. Bei entsprechender Berücksichtigung baulicher Vorkehrungen und Einhaltung der vorgeschriebenen Maßnahmen, können Gefährdungen von Objekten und Menschen vermieden werden.

Auswirkungen auf die **Wohnqualität und die menschliche Gesundheit** im Plangebiet können vor allem der Flugverkehr und die gewerblichen Nutzungen im Umfeld als Lärmquelle aufweisen. Das erstellte Immissionsgutachten legt bzgl. des Fluglärms erforderliche Mindestschalldämm-Maß der Außenbauteile fest. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen werden für die im B-Plan festgesetzten Nutzung als Mischgebiet keine Auswirkungen prognostiziert. Auch auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen sind gutachterlich nachgewiesen keine schädlichen Auswirkungen durch den Verkehrslärm aus den neuen Plangebiet zu erwarten.

Bei der Umsetzung der Planung müssen auch die natürlichen Radonpotentiale und ihre potentiellen gesundheitlichen Risiken berücksichtigt werden. Bei entsprechender Berücksichtigung baulicher Vorkehrungen können die Eingriffe und Gesundheitsgefahren für Betriebe und im Gebiet zulässige Wohnnutzungen vermieden werden.

Der Verlust von **Fläche und Böden** mit ihren Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, landwirtschaftliche Produktionsfläche, Retentionsraum für Niederschlagswasser und Grundwasserfilter ist grundsätzlich immer erheblich. Der Verlust an Boden ist nicht vermeidbar, die verloren gegangenen Funktionen sind aber durch Umsetzung von Maßnahmen auf externen Flächen im Sinne der Naturschutzgesetze kompensierbar.

Durch die Flächenüberplanung und spätere Umsetzung werden **Lebensräume für Tiere und Pflanzen** in Anspruch genommen, die in der Summe aller im Plangebiet und der Umgebung vorhandenen Lebensgemeinschaften eine besonderen Funktion als Fortpflanzungs- oder Nahrungsräume für geschützte Tiere darstellen. Eine Tötung von Tieren ist unter Einhaltung besonderer Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Bei Rodungsmaßnahmen bzw. beim Auf-den-Stock setzen von Sträuchern und Bäumen und beim Abriss von Gebäuden sind die Vegetations- und Brutzeiten einzuhalten.

Durch Umsetzung von zahlreichen unterschiedlich strukturierten Maßnahmen auf externen Flächen (Eigentum der Ortsgemeinde) im Umfeld des Plangebietes können Ersatzlebensräume und biotopvernetzende Strukturen erhalten, aufgewertet bzw. neu geschaffen werden.

Der **Landschaftsraum** erfährt keine erhebliche negative Veränderung seiner Funktionen, die nicht durch Eingrünungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

In der näheren Umgebung bestehenden keine gleichgearteten Nutzungen oder sind solche geplant, die zu **Kumulierungen** der durch das geplante Baugebiet zu erwartenden Auswirkungen führen.

Als **umweltrelevante Maßnahmen** sind im Bebauungsplan festgesetzt oder werden empfohlen:

Vermeidung / Minimierung

- Beachtung baulicher Vorkehrungen zur Reduzierung der Radonanreicherung in Gebäuden
- Beachtung BBodschG und BBodschV und einschlägige DIN-Normen zu Böden
- ordnungsgemäße Meldung und Entsorgung bei ggfs. Vorkommen kontaminierter Böden
- Verzicht auf "Steingärten", Umsetzung von Dachbegrünung und aktiver bzw. passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien zum Klimaschutz

- Hinweis auf zu dulddende Immissionen durch die Landwirtschaft bzw. Beachtung des Immissionsschutzes bei Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke
- Beachtung denkmalschützerischer Belange bei Bodenfunden
- Gestaltungsvorgaben für Geländemodellierungen

Artenschutzmaßnahmen

- Erhalt vorhandener Gehölze soweit möglich,
- Abriss von Gebäuden bzw. Rodung von Gehölzen mit Baumhöhlen nur unter artenkundiger Anleitung; ggfs. Verschieben der Arbeiten bei nachweislichem Besatz
- Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten und Artenschutzbelange für Gehölzrückschnitte bzw. -rodungen

Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

- Anpflanzung standortgerechter Laubbäume und -sträucher im Bereich der Retentionsanlagen (W 1)

Externe Kompensation

Mit den vorstehenden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kann keine Vollkompensation erreicht werden. Daher sind zusätzlich externe Ausgleichsflächen festgelegt, auf denen die noch erforderlichen Maßnahmen zum Vollaussgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaftsbild umzusetzen sind.

Auf verschiedenen Flächen im direkten Umfeld des Plangebietes sind vorgesehen:

- Erhalt vorhandener Gebüsche, von Bächen mit ihren Uferrandstreifen und von gesetzlich geschütztem Grünland,
- Entwicklung extensiv genutzter Grünländer
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese
- Anlage von Benjeshecken

Fazit

Zum derzeitigen Stand der Planung ist zu erwarten, dass bei Umsetzung der zulässigen Nutzungen und den sonstigen getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen die zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Boden, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

Ausfertigungsvermerk

Der Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes Teilbereich "Unterste Wiese" der Ortsgemeinde Binsfeld.

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Fachbeitrages mit der Fassung, die im Beteiligungsverfahren nach BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Binsfeld war, übereinstimmt.

Binsfeld, 26.10. 2021

(Ortsbürgermeister)



11 LITERATUR- / QUELLENVERZEICHNIS

Aktuelle Rechtgrundlagen in der jeweils zur öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

BUND

BAUGESETZBUCH (BauGB)
BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) und BUNDESBODENSCHUTZVER-
ORDNUNG (BBodSchV)
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)
STRAHLENSCHUTZGESETZ (StrlSchG)
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)

LAND RHEINLAND-PFALZ

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG)
LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
LANDESBODENSCHUTZGESETZ (LBodSchG)
LANDESGESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT (LUVPG)
LANDESNACHBARRECHTSGESETZ (LNRG)
LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)
LANDESPLANUNGSGESETZ (LPIG)
LANDESWASSERGESETZ (LWG)

Fachgutachten / Fachstellungennahmen

STRATEC WITTLICH (01/2020): Entwässerungstechnische Begleitplanung zum Bebauungsplan "Unterste Wiese".

INGENIEURBÜRO RAWA, Konz (04/2021) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Binsfeld, Teilgebiet "Unterste Wiese".

POSSELT & ZICKGRAF PROSPEKTIONEN GBR, Marburg (April/Mai 2020): Archäologisch-geophysikalische Prospektion Baugebiet "Unterste Wiese,

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE, Außenstelle Trier (E-Mail 16. Juni 2020): Auswertung auf Grundlage von Prospektionsergebnissen der Fa. PZP (Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR).

Literatur

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT RHEINLAND-PFALZ, Oberste Landesplanungsbehörde (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV).

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (1985/1995): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (ROP). Trier.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (ROPneu), Entwurf Januar 2014. Trier.

VERBANDSGEMEINDE WITTLICH-LAND (2006): Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung. Wittlich

Kartendiensten / Online-Kartendienste

KULTURDATENBANK REGION TRIER (2019): Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier. https://kulturdb.de/kdb_utm/index.php

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU (LGB-RLP) MAINZ (2013): Kartenviewer. https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) MAINZ (2015): ArteFakt - Artvorkommen im TK-Raster. <https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) MAINZ (2010): Heutige potentielle natürliche Vegetation in Rheinland-Pfalz. <https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/planungsgrundlagen/heutige-potentielle-natuerliche-vegetation/>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) MAINZ (2018): Planung vernetzter Biotopsysteme. <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ KOBLENZ (2001): Gesamtkarte Grundwasser-Immissions-Kataster. <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/8186/>

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (2018): Biotopkataster; Kartieranleitung Biotoptypen. <https://naturschutz.rlp.de/?q=biotopkataster>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN (MfUEEF), Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen (2012): Klimadaten RLP. <http://www.kwis-rlp.de/de/anpassungsportal/regionale-informationen/>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (MUEEF-RLP) (2018): Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung. https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN, RHEINLAND-PFALZ (MUEEF-RLP), Wasserwirtschaftsverwaltung (2018): GeoExplorer Wasser. <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN (MUEFF) (2014) Rote Liste Brutvögel, Mainz / Rheinbreitbach.

NABU - NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND E.V. (2016): Rote Liste der Brutvögel; Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016. <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/21034.html>.

POLLICHIA - VEREIN FÜR NATURFORSCHUNG UND LANDESPFLEGE E.V (2018): ArtenAnalyse Rheinland-Pfalz. <https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>

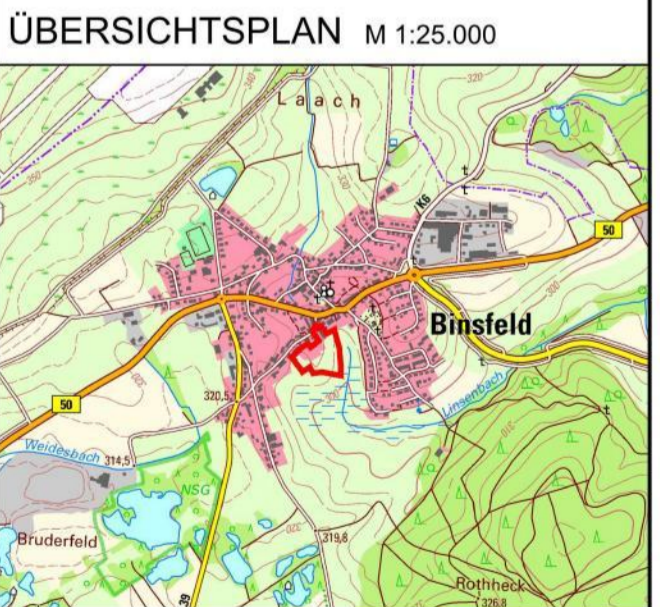


BIOTOPTYPEN gemäß Biotopkartierung RLP

	BB0/ BB1/ BB2	Gebüsch, Strauchreihe, Einzelstrauch
	BB9/ BF2	Gebüsch / Baumgruppe Laubgehölze
	BD5/ BJO	Schnitthecke, Siedlungsgehölz
	BE1 (oh)	Weiden-Ufergehölz (z. T. mit Höhlen)
	BF1	Baumreihe Nadelgehölze
	BF2	Baumgruppe Laubgehölze
	BF3	Einzelbaum / Walnussbaum / Baumweide
	BF3	Einzeladelbaum vital / abgängig
	BF4 (oh)	Einzellobbaum alt / jung / Halbstamm / abgängig (z. T. mit Höhlen)
	BL1/ BL3/ BL4	Totholz, stehend / liegend
	CF2	Röhrichtbestand hochwüchsiger Arten
	EA0	Fettwiese
	EA1	Glatthaferwiese
	EA1	Glatthaferwiese blütenpflanzenreich, gesellschaftstypische Artenkombination vorhanden; Biotop gem. § 15 LNatSchG
	EB0	Fettweide
	yEC1	Nass- und Feuchtwiese Biotop gem. § 30 BNatSchG
	EE1	brachgefallene Fettwiese
	FK0	Quelle, Quellbereich, gefasst
	yFM4	Quellbach, naturnah Biotop gem. § 30 BNatSchG
	wf	Quellbach, bedingt naturnah Biotop gem. § 30 BNatSchG
	wf1	Quellbach renaturierter Bachabschnitt
	HC2	Grünlandrain
	HJ0	Garten
	HJ4	Gartenbrache
	HN1	Gebäude
	HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
	HT3	Lagerplatz, unversiegelt
	HV3	Parkplatz geschottert
	KA2	gewässerbegleitender feuchter Saum
	KB1/ LB2 stb3	ruderaler trockener Saum / trockene Hochstaudenflur, nährstoffreich
	VB2	Feldweg, unbefestigt

SONSTIGES

	BK 6104 0087 2007	Biotopkataster Rheinland-Pfalz flächig (gemäß LANIS)
	S	Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG, Biotopkataster Rheinland-Pfalz (gemäß LANIS)
	S	Im Biotopkataster Rheinland-Pfalz als Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG verzeichnet (Kartierung von 2010); die Biotope entsprachen zum Zeitpunkt der Nachkartierung 2018 jedoch nicht mehr den Kriterien eines pauschal geschützten Biotops



Bearbeitung: **högner**
 högner landschaftsarchitektur
 54518 minheim, im bunger 6
 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

Projekt:
 Ortsgemeinde Binsfeld
 Bebauungsplan "Unterste Wiese"
 Umweltbericht

Anlage 1:
 Bestandsplan
 Kartierung September 2011, Nachkartierung Mai 2018, Feb. 2020, Kontrolle März 2021

Datum: 01/10/2021 **Maßstab:** 1:1.000

A 1	Erhalt vorhandener, geschlossener Gehölzbestände
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 765/1 tw., 770/1 tw., 776/1, 797, 798/1, 5500/809, 7156/76 tw.
Ausgangszustand	Gebüsch / Baumgruppe: BB9/BF2 1.990 m ²
Zielzustand	Gebüsch / Baumgruppe: BB9/BF2 1.990 m ²
Maßnahmen	Erhalt von Gehölzbeständen Auf den im Maßnahmenplan mit A 1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax Monitoring

A 2	Erhalt vorhandener Quellbäche mit Saumfluren / Ufergehölz / Gebüsch
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 644/1 tw., 620/1 tw., 735/1 tw., 682 tw., 4126/680 tw., 721/1 tw.
Ausgangszustand	Gebüsch: BB0 110 m ² Weiden-Ufergehölz (z.T. mit Höhlen): BE1 (oh) 120 m ² gewässerbegleitender feuchter Saum; bedingt naturnaher Quellbach (§ 30 BNatSchG): yFMA1 wf1 445 m ²
Zielzustand	Erhalt von Biotopen: 110 m ² Gebüsch: 665 m ² Der Quellbach mit Saumflur / Ufergehölz / Gebüsch dienen der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Gegenüber dem genutzten Grünland ist der Uferstreifen durch mind. 1 m aus dem Boden ragende Holzpfähle (10-15 m Abstand untereinander) abzutrennen.
Maßnahmen	Herstellungs- / Entwicklungsphase Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax Monitoring

A 3	Erhalt vorhandener, pauschal geschützter Glatthaferwiesen tw. mit Gehölzbestand
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 748/1, 758/1 tw., 753/1 tw., 764/1, 765/1 tw., 770/1 tw., 582/1761, 6363/760 tw., 644/1 tw., 620/1 tw.
Ausgangszustand	Einzelbaumbaum: BF3 3 Stk Einzelbaumbaum, Hochstamm: BF4 6 Stk Einzelbaumbaum, Halb- / Niederstamm: BF4 1 Stk Einzelbaumbaum, abgängig: BF4 2 Stk
Zielzustand	Einzelbaumbaum: BF3 3 Stk Einzelbaumbaum, Hochstamm: BF4 6 Stk Einzelbaumbaum, Halb- / Niederstamm: BF4 1 Stk Einzelbaumbaum, abgängig: BF4 2 Stk
Maßnahmen	Erhalt von Biotopen - Obst- und Laubbäume Gehölzpflege - Pflege / Sicherung von Obstbaumpflanzung Grünlandnutzung in Anlehnung an EU-LLA - Sonstiges (s. Erläuterungen) Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland - Ausschluss Herbizide / Fungizide - Ausschluss Düngung, allg. - Ausschluss Entwässerungsmaßnahmen - Sonstiges (s. Erläuterungen)
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax Monitoring

A 4	Entwicklung artenreicher Glatthaferwiesen i.V.m. Nass- und Feuchtwiesen
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 660/1 tw., 644/1 tw., 865 tw., 1131/5 tw., 1156/1 tw., 1157 tw., 1181/1 tw., 1160/1 tw., 1163, 1168/1 tw., 1172, 1176/1, 4185/985, 4370/663, 618/1 tw., 620/1 tw., 735/1 tw., 4126/680 tw., 682 tw., 721/1 tw.
Ausgangszustand	Glatthaferwiese: EA1 5.640 m ² Fettweide: EB0 560 m ² Nass- und Feuchtwiese (§ 30 BNatSchG): yEC1 545 m ²
Zielzustand	Glatthaferwiese, extensiv genutzt, blütenpflanzenreich: xEA1 sth II 6.200 m ² Nass- und Feuchtwiese (§ 30 BNatSchG): yEC1 545 m ²
Maßnahmen	Neuanlage Grasland - Vorbereitung zur Begrünung - Beschaffung Saatgut - Einsatz von Saatgut regionaler Herkunft Grünlandnutzung in Anlehnung an EU-LLA - Sonstiges (s. Erläuterungen) Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland - Ausschluss Herbizide / Fungizide - Ausschluss Düngung, allg. - Ausschluss Entwässerungsmaßnahmen - Sonstiges (s. Erläuterungen)
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax Monitoring

A 5	Anpflanzung einzelner Laubbäume
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 1176/1 tw., 682 tw., 735/1 tw., 4126/680 tw., 721/1 tw.
Zielzustand	Einzel-Laubbäume: BF 3 13 Stk
Maßnahmen	Neuanlage von Einzelbäumen - Anpflanzung von Einzelbäumen Gehölzpflege - Baumpflege / -sicherung
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax Monitoring

A 6	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 1131/5 tw., 644/1 tw., 753/1 tw., 758/1 tw., 770/1 tw., 811 tw., 4185/985, 4895/816 tw., 4896/817 tw., 6363/760 tw., 6364/813 tw.
Ausgangszustand	Einzelobstbaum, Hochstamm: BF4 6 Stk Einzelobstbaum, Halb- / Niederstamm: BF4 4 Stk Einzelobstbaum, jung: BF4 4 Stk Glatthaferwiese: EA1 3.315 m ² Fettweide: EB0 3.285 m ² Grünlandrand: HC2 250 m ² Gebäude mit Gebüsch: HN1 / BBO 130 m ²
Zielzustand	Einzelobstbaum, Hochstamm: BF4 6 Stk Einzelobstbaum, Halb- / Niederstamm: BF4 4 Stk Einzelobstbaum, jung: BF4 4 Stk Glatthaferwiese: EA1 3.315 m ² Fettweide: EB0 3.285 m ² Grünlandrand: HC2 250 m ² Gebäude mit Gebüsch: HN1 / BBO 130 m ² Streuobstwiese, extensiv genutzt: HK 2 Stk 6.850 m ²
Maßnahmen	Erhalt von Biotopen - Gebäude mit Gebüsch Neuanlage von Gehölzbeständen - Streuobstwiese / Obstbaumreihe anlegen Gehölzpflege - Pflege / Sicherung von Obstbaumpflanzung Neuanlage Grasland - Vorbereitung zur Begrünung - Beschaffung Saatgut - Einsatz von Saatgut regionaler Herkunft Grünlandnutzung in Anlehnung an EU-LLA - Sonstiges (s. Erläuterungen) Weitere Nutzungseinschränkungen Grünland - Ausschluss Herbizide / Fungizide - Ausschluss Düngung, allg. - Ausschluss Entwässerungsmaßnahmen - Sonstiges (s. Erläuterungen)
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Monitoring Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax

A 7	Anlage von Benjeshecken
Lage	Gem. Binsfeld, Fl. 2, Flst. 1131/5 tw., 1156/1 tw., 1157 tw., 1158/1 tw., 1160/1 tw., 660/1 tw., 665 tw.
Ausgangszustand	Einzelobstbaum, jung: BF4 7 Stk Glatthaferwiese: EA1 420 m ² Fettweide: EB0 450 m ² Glatthaferwiese, extensiv genutzt: yEC1 45 m ² Gebäude mit Gebüsch: BB0 915 m ²
Zielzustand	Einzelobstbaum, jung: BF4 7 Stk Glatthaferwiese: EA1 420 m ² Fettweide: EB0 450 m ² Glatthaferwiese, extensiv genutzt: yEC1 45 m ² Gebäude mit Gebüsch: BB0 915 m ²
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Anlage Benjeshecke, autochthones Material - Sonstiges (s. Erläuterungen)
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Monitoring Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax

A 8	Ausbringen und Pflege von Vogelnist- und Fledermausquartierhilfen
Lage	Im Abstimmung mit einer versierten Fachkraft an geeigneten Bäumen im Umfeld des Plangebietes
Ausgangszustand	Einzelbaum: BF3 46 Stellen Gebäude: HN1 46 Stellen
Zielzustand	Einzelbaum mit Nisthilfe: BF3 46 Stellen Gebäude mit Nisthilfe: HN1 46 Stellen
Maßnahmen	Ausbringung und Pflege von Quartieren / Brutstätten - Nisthöhle - Halbhöhle - Nisthöhle - Baumhöhlenkasten - Flachkasten / Fledermauskasten (Sommerquartier)
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Monitoring Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax

W 1	Naturnahe Retentionsanlagen
Lage	Im B-Plan mit W 1 und W 2 gekennzeichnete Fläche
Ausgangszustand	Einzelobstbaum, jung: BF4 4 Stk Glatthaferwiese: EA1 930 m ² Fettweide: EB0 790 m ²
Zielzustand	W 1 / W 2 bedingt naturnahes Rückhaltebecken / Gräben: F50 wf3 880 m ² W 1.2: EA1 sth 1.040 m ² Obst- und Laubbäumen: BF 3 / 4 7 Stk
Maßnahmen	Erhalt von Biotopen - Obstbaum Neuanlage von Gehölzbeständen - Anpflanzung von Einzelbäumen Gehölzpflege - Pflege / Sicherung von Obstbaumpflanzung Neuanlage Grasland - Vorbereitung zur Begrünung - Einsatz von Saatgut regionaler Herkunft
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Monitoring Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax

W 2	Retentionsbecken (W 1.1) / Ableitungsgräben (W 2)
Lage	Die Rückhalteanlagen gem. Wasserrechtsantrag sind nach Fertigstellung des Planums mit Andeckung von max. 10 cm Oberboden auf Sohle und Böschungen mit einer standortgerechten Wiesensmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und extensiv zu pflegen (max. 2 mal im Jahr mähen / mulchen). Das Becken bzw. die Gräben können bei nachweislich hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.
Maßnahmen	Restfläche (W 1.2) Die auf der Fläche W 1.2 vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und alle 3-5 Jahre einen Pflegeschnitt zu unterziehen. Auf der Fläche W 1.2 sind - unter Berücksichtigung nachbarschaftsrechtlicher Abstände - in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) 5 Stk Laubbäume fach- und normkonform anzupflanzen. Als gebietsgerechte Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 sind folgende Arten zu verwenden:
Erläuterung	Herstellungs- / Entwicklungsphase Monitoring Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax



Bearbeitung: hogner . högner landschaftsarchitektur . 44518 müncheln, im burgerweg 11 telefon: 06507 99 22 88, e-mail: info@hogner-la.de

Projekt: Ortsgemeinde Binsfeld Bebauungsplan "Unterster Wiese" Umweltbericht

Anlage 2: Maßnahmenplan

Datum: 01/10/2021 **Maßstab:** 1:1.000