

# **DREIS**

## **Bebauungsplan „Salmpark“**

**BEGRÜNDUNG  
MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT**

**- endgültige Planfassung, 23.08.2011 (Satzung) -**

---

---



mühlenstr. 80 54 296 trier  
fon 0651.910 42-0 fax 0651.910 42-30  
email@bueroernst-partner.de

sachbearbeiter:

horst blaschke  
landschaftsarchitekt bdla  
stadtplaner srl  
durchwahl 0651.910 42-17

# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
<b>1. Einleitung / Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
1.1 Ziele und Kerninhalte der Planaufstellung (Kurzdarstellung) .....	1
1.2 Art sowie Lage und Umfang des geplanten Vorhabens .....	2
1.3 Erfordernis einer Umweltprüfung / eines Umweltberichtes gem. §2(4) BauGB .....	3
1.4 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze, Verordnungen und Fachplanungen .....	3
1.4.1 Vorgaben einschlägiger Fachgesetze .....	3
1.4.2 Vorgaben aus übergeordneten abgewogenen Planungen .....	3
- Landesentwicklungsprogramm IV (Auszüge) .....	3
- Regionaler Raumordnungsplan (Auszüge) .....	4
- Flächennutzungsplan .....	5
1.4.3 Sonstige wesentliche Planungsgrundlagen zum Naturschutz / zum Umweltschutz .	5
- Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme .....	6
- Aussagen der Landschaftsrahmenplanung 2009 (Auszug) .....	6
- Aussagen der Landschaftsplanung 2002 (Auszug) .....	6
- Aussagen des Umweltberichts zur FNP-Fortschreibung 2006 (Auszug) .....	7
- Schutzkategorien / Biotopkartierung / Artenschutz .....	8
1.4.4 Sonstige Umweltangaben (i.S. abschichtender Berücksichtigung) .....	9
1.5 Besondere Schutzwürdigkeiten, Betroffenheit von Gebieten oder Arten gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) .....	10
1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	10
<b>2. Umweltbericht, Teil I</b>	
<b>Erfassung und Bewertung der Schutzgüter, Umweltziele, Analyse des Eingriffs .....</b>	<b>11</b>
2.1 Erarbeiten der schutzgutbezogenen Angaben (Sammlung) mit Aussagen zu Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen (Bewertung) .....	11
2.1.1 Beschreibung der natürlichen Gegebenheiten .....	11
- Naturraum .....	11
- Relief / Geländemorphologie .....	11
2.1.2 Abiotische und biotische Faktoren .....	12
- Geologie / Boden .....	12
- Wasserhaushalt .....	14
- Klima / Luft .....	14
- Arten / Biotope / biologische Vielfalt .....	15
2.1.3 Orts- und Landschaftsbild .....	19
2.1.4 Erweiterte Schutzgutbetrachtungen nach BauGB <sub>2004</sub> .....	19
- Mensch / Gesundheit / Erholung .....	19
- Kulturgüter / Sonstige Sachgüter .....	19
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	20
2.2 Sonstige Belange des Umweltschutzes .....	24
- Emissionen / Abfälle / Abwasser .....	24
- Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien .....	24
- Auswirkungen auf Gebiete oder Arten gemeinschaftlicher Bedeutung .....	24

2.3	Entwickeln von Umweltzielen und Anforderungen an eine künftige Bebauung sowie Feststellen vorgenommener Abweichungen .....	25
2.4	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....	27
2.4.1	Darstellung der bisherigen Raumnutzungen und Status-Quo-Prognose (Nullvariante) .....	27
2.4.2	Prognose des Umweltzustandes bei Plandurchführung .....	27
<b>3.</b>	<b>Darlegungen zum Städtebau .....</b>	<b>28</b>
3.1	Restriktionen aus der Bestandsituation bzw. aus konkurrierenden Ansprüchen und Planungen .....	28
3.2	Sonstige städtebauliche Angaben i.S. absichtender Berücksichtigung .....	28
3.3	Anbindung an die städtebauliche Ausgangssituaion / Planerische Konzeption .....	28
3.4	Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung .....	29
3.5	Städtebauliche Minimierung des Eingriffstatbestandes .....	29
3.6	Erläuterung städtebaulicher wie gestalterischer Festsetzungen .....	29
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht, Teil II Eingriffsbewertung sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....</b>	<b>30</b>
4.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	30
4.1.1	Wiedernutzbarmachung / Innenentwicklungen / Standortalternativen .....	30
4.1.2	Sonstige anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	30
4.1.3	Begründung für das Beanspruchen landwirtschaftlicher Flächen .....	30
4.2	Reflexion vorgenommener Festsetzungsinhalte aus Umweltsicht, Analyse der voraussichtlichen Auswirkungen im Kerngeltungsbereich nach Kompensation .....	31
4.2.1	Konzeptionelles .....	31
4.2.2	Abiotische und biotische Faktoren .....	31
4.2.3	Orts- und Landschaftsbild .....	34
4.2.4	Erweiterte Schutzgutbetrachtung nach BauGB <sub>2004</sub> .....	34
4.3	Externe Kompensation .....	35
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht, Teil III Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>35</b>
5.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	35
5.2	Angaben zum Monitoring .....	35
5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	36



<b>6.</b>	<b>Herleitung des Maßstabes für eine Zuordnungsfestsetzung .....</b>	<b>36</b>
<b>7.</b>	<b>Städtebauliche Abwägung (Kerninhalte) .....</b>	<b>37</b>
<b>8.</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung der Bodenordnung .....</b>	<b>41</b>
<b>9.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>41</b>
<b>10.</b>	<b>Erschließungskosten (überschlägig) .....</b>	<b>42</b>

### **(Erklärung zum Umweltbericht)**

#### Anhänge und Anlagen:

- Anhang 1: Zusammenstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen mit Umweltschutzziele
- Anhang 2: Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation
  
- Anlage 1: Planurkunde zum Bebauungsplan
- Anlage 2: Kurzerläuterung und vergleichende Darstellung zur 5. Einzeländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (2006)

## 1. Einleitung / Allgemeines

### 1.1 Ziele und Kerninhalte der Planaufstellung (Kurzdarstellung)

Die Ortsgemeinde Dreis hat kürzlich ihr Dorferneuerungskonzept fortgeschrieben; die Endfassung des Konzeptes datiert auf September 2008. Im Kapitel „Freizeit und Tourismus“ wird darin u.a. die Schaffung einer „freizeitorientierten Infrastruktur“ im Umfeld der Dreys-Halle empfohlen. So sollen Einrichtungen für sportliche Aktivitäten als öffentliches Angebot umgesetzt werden. Der Plan sieht neben einem Bolzplatz, Basketball, Tischtennis und Boule nahe dem Schorbach auch einen Grillplatz sowie eine größere Teichanlage vor. Weiter vertieft wurde die Idee zur Ausgestaltung dieses Areals mit Parkcharakter zur Naherholung parallel dazu in einem Arbeitskreis „Tourismus, Landwirtschaft und Gewerbe“.



Idee, wie sie im Dorferneuerungskonzept 2008 dargestellt ist

Wiewohl die Ideensammlungen bislang nur einen groben „Rahmen“ zu den angestrebten Inhalten vorgeben, sollen die abseits bestehender Bebauungen mit Gemeinschaftscharakter bislang überwiegend als „Kleingärten und Grabeland“ ausgewiesenen Flächen in der vorbereitenden wie verbindlichen Bauleitplanung nunmehr vorlaufend als „Flächen für Freizeit und Erholung“ gesichert werden.

Als Grundlage für die Ausdifferenzierung wurde nach einem Vorgespräch im Spätherbst 2009 zu Beginn des Jahres 2010 deshalb ein objektplanerisches Konzept entwickelt, das am 05.02.2010 dem Arbeitskreis „Tourismus, Landwirtschaft und Gewerbe“ sowie am 04.03.2010 dem Gemeinderat vorgestellt und in der grundsätzlichen Neuaufteilung der Funktionsflächen gutgeheißen wurde. (siehe umseitig)



Vorentwurf Objektplanung vom Februar 2010

Dieses, durch weiteren Beschluss vom August 2010 bestätigte Konzept wird nachfolgend als der anzuhaltende „Rahmen“ für die Inhalte der angestrebten Bauleitplanung herangezogen.

## 1.2 Art sowie Lage und Umfang des geplanten Vorhabens

Vorgesehen ist eine grob in 3 Basis-Bereiche gegliederte Flächenentwicklung mit

- Bauflächen für den Gemeinbedarf (4.1 gem. PlanZV90) mit innergebietlicher Aufteilung im Bereich von Feuerwehr/Malteser, Mehrzweckhalle mit Stellplatzanlage sowie Anglerheim
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (4.2 gem. PlanZV90) im südlichen Anschluss dazu
- Öffentlichen Grünflächen (9. gem. PlanZV90) mit einer Zweckbestimmung „Parkanlage für Freizeit und Naherholung“ westlich daran angrenzend bis zum Schorbach.

Für die Sport- und Grünflächen soll dabei keine weiter reichende innere Präzisierung erfolgen, sondern lediglich eine textliche Beschreibung mit einen Rahmen setzenden Flächenobergrenzen für bestimmte ausstattende Füll-Elemente (Teichanlage, Wegenetz, Sporteinrichtungen, „Spiellandschaft“, sonstige Versiegelungen) vorgenommen werden.

Der Planbereich (Kerngeltungsbereich) umfasst zwischen Talstraße (L50) und Schorbach die Flurstücke

**Gemarkung Dreis,**

**Flur 9, Flurstücke 34tlw., 35, 36, 37tlw..**

**Flur 10, Flurstücke 1, 3-7, 9/3, 9/4, 12/5, 12/2, 13/3, 13/4, 14/2, 15, 16, 17/3, 17/4, 17/5, 18/3, 18/4, 19tlw. .**

Dies entspricht einer Fläche von **rd. 6,09 ha**.

Für die Flächen jenseits des Schorbachs bestehen keine mit einer Renaturierungsabsicht konkurrierenden städtebaulichen Absichten, weshalb diese Flächen nicht mit einbezogen werden.

### **1.3 Erfordernis einer Umweltprüfung / eines Umweltberichtes gem. §2(4) BauGB**

Aufgrund eines Aufstellungsbeschlusses nach dem 20.07.2004 unterliegt das Bauleitplanverfahren den Regelungen des EAG Bau (BauGB<sub>2004</sub>, mittlerweile BauGB<sub>2007</sub>). Somit ist generell ein Umweltbericht zu erstellen.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist eine Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten nach Natura 2000 nicht gegeben. Auch für ein Vorkommen von relevanten Einzelarten mit besonderem oder gar strengem Schutzstatus, für welche die Gefahr einer Beeinträchtigung der Population zu überprüfen wäre, liegen bislang keine Hinweise vor, so dass vertiefende Bestandserhebungen zum Artenschutz unterbleiben.

*Ein Umweltbericht ist zu erstellen, vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtungen oder Sonderprüfungen zur FFH-Verträglichkeit können entfallen.*

### **1.4 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze, Verordnungen und Fachplanungen**

#### **1.4.1. Vorgaben einschlägiger Fachgesetze**

Hier wird auf die Zusammenstellung relevanter Fachgesetze; Verordnungen und Fachplanungen im Anhang 1 zur Begründung verwiesen. Die Inhalte der als relevant erkannten Vorgaben werden nachstehend näher ausgeführt.

#### **1.4.2 Vorgaben aus übergeordneten abgewogenen Planungen**

##### **Landesentwicklungsprogramm IV (Auszüge)**

In dem seit November 2008 gültigen Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) wird aufgrund gewandelter Anforderungen (z.B. Bevölkerungsrückgang, Verlust historisch gewachsener Kulturlandschaften, ...) ein gegenüber dem LEP III (von 1995) grundsätzlich geänderter Gliederungs- und Wichtungsansatz gewählt. Als wesentliche Stichpunkte sind für das Plangebiet und seine nähere Umgebung anzuführen:

- Lage in einem ländlichen Raum mit konzentrierter Siedlungsentwicklung ohne Vor- oder Nachteile bei der Zentren-Erreichbarkeit.
- Wanderungsgewinne kleiner als Sterbeüberschuss (demografische Schrumpfung)
- Kein Bereich mit besonderen altersspezifischen Problemlagen
- Nähe zu einem landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkt (Stadt Wittlich)
- Lage außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche für den Freiraumschutz
- Landschaftliches Leitbild einer offenlandbetonten Landschaft
- Kein landesweit bedeutsamer Erholungs- oder Erlebnisraum, keine historische Kulturlandschaft, aber dennoch landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.
- Keine Kernzonen, Verbindungsflächen oder Verbindungselemente des landesweiten Biotopverbundes direkt betroffen (die nahe Salm als Gewässerlauf ist jedoch ein solches Verbindungselement)
- Bereich von besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung
- Die Salm begleitender landesweit bedeutsamer Bereich für den Hochwasserschutz

- Lage außerhalb der klimaökologischen Ausgleichsräume für die Städte Trier oder Wittlich
- Kein landesweit bedeutsamer Bereich für Land- oder Forstwirtschaft
- Kein Bereich mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung durch bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe
- Keine besondere Gunst bzgl. Windenergienutzung, Geothermie oder hoher Globalstrahlung

### Regionaler Raumordnungsplan (Auszüge)

Der Gemeinde Dreis ist im – unverändert (noch) gültigen – Regionalen Raumordnungsplan (Regionaler Raumordnungsplan i.d.F. von 1985 inkl. Fortschreibung vom Dezember 1995 und Teilfortschreibung vom Mai 1997; RROP) neben der **Schwerpunktfunktion „Wohnen“ (W)** die **Besondere Funktion „Erholung“ (E)** zugeschrieben, während die raumordnerischen Grundfunktionen „Landwirtschaft“ und „Gewerbe“ nur der Eigenentwicklung unterliegen sollen. Dessen ungeachtet ist der hier in Rede stehende Bereich südlich der Ortslage im Planteil des Raumordnungsplans als **sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Fläche (sog. Vorrangflächencharakter)** markiert.

Der Entwurf zur Fortschreibung sieht gleichfalls die Besondere Funktion „Erholung/Fremdenverkehr“ vor und konzipiert für den Planbereich ein **Vorbehaltsgebiet für Erholung und Fremdenverkehr** sowie ein **Vorbehaltsgebiet für die Wasserwirtschaft mit Schwerpunkt Grundwasserschutz**.

Dreis liegt außerhalb dargestellter Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung am Übergang von Gebieten mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung (östlich) zu Gebieten mit hervorragender Eignung für Freizeit und Erholung (westlich).

Hieran knüpfen sich u.a. nachstehende generelle Ziele:

- Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Erholungsfunktion bei der Ortsbildgestaltung in besonderer Weise Rechnung zu tragen.
- Bei der Planung von Neubaugebieten sind die topografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen und der Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Das neu geschaffene Umfeld ist durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie die Anlage von Grünflächen o.ä. aufzuwerten.
- Grundsätzlich sind bei der Planung von Neubaugebieten die Belange des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Dies bedeutet insbesondere, die Baugebiete durch Gestaltung, Gliederung und Bepflanzung in die Landschaft einzubeziehen; die Gestaltung des Ortsrandes bedarf dabei der besonderen Sorgfalt. Landschaftsbeeinträchtigende Bauten sind zu vermeiden, insbesondere landschaftsübliche Bauformen und -materialien zu verwenden.
- Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu vermeiden. Eine weitere Versiegelung von Flächen durch Überbauung und Straßenbau ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die landespflegerischen und ökologischen Belange bei der Wasserversorgung sind zu beachten; sie beziehen sich vornehmlich auf die Sicherstellung der Grundwasserneubildung sowie die Gewährleistung einer ausreichenden Wassergüte.
- Auf den landwirtschaftlichen Vorrangflächen sind die Belange der Landwirtschaft in besonderem Maße zu beachten.



Die Einsichtnahme in das Freiraumkonzept des seit Längerem in Fortschreibung befindlichen Regionalen Raumordnungsplanes (künftig: Regionalplan) zeigt für das Plangebiet eine bis an die symbolisch eingetragenen Ausuferungsbereiche der Salm heranreichende

- „**Fläche mit besonderer Bedeutung für öffentliche Zwecke“**  
(Sonderfläche Freizeit)

Generell gilt: Bauleitpläne haben sich gem. §1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind einer Abwägung nach §1(7) BauGB entzogen.

### Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (07/2006) stellt die Standorte von Feuerwehr und Mehrzweckhalle als Flächen für den Gemeinbedarf mit präziser Zweckbestimmung dar.

Entlang des Schorbachs ist eine Naturschutzfläche für eine anzustrebende Revitalisierung des bestehenden naturfernen Grabens dargestellt. Alle übrigen Flächenanteile sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Im Süden und Westen wird das Gebiet talseitig von dem Rand eines Ausuferungsbereichs der Salm überschritten.

Gebietsquerend sind die Trasse eines Hauptsammlers „Oberes Salmtal“ sowie eine 20kV-Freileitung und in deren Verlängerung ein Leitungsrecht eingezeichnet.



Die bereits im Freiraumkonzept zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans seit 2003 verzeichnete „Sonderfläche Freizeit“ ist nicht übernommen / weiterverarbeitet.

***Da der angestrebte Bebauungsplan nicht unmittelbar nach §8(2) BauGB aus dieser Darstellung entwickelt werden kann, erfolgt eine Parallelfortschreibung des Flächennutzungsplans für die entsprechende Teilfläche. Aufgrund einer In-Kraft-Setzung des Bebauungsplans noch vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanfortschreibung besteht eine Genehmigungspflicht nach §10(2) BauGB.***

### **1.4.3 Sonstige wesentliche Planungsgrundlagen zum Naturschutz / zum Umweltschutz**

Seitens des Auftraggebers (= Trägers der Planungshoheit) wurden im Rahmen seiner Verpflichtung zur vollständigen Bereitstellung relevanter Grundlagendaten

- eine georeferenzierte digitale Katastervorlage,
- Unterlagen zum aktuellen Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung 2006),
- Umweltbericht zur letzten Flächennutzungsplanfortschreibung (Gesamtfortschreibung 2006) sowie
- Unterlagen zur Landschaftsplanung (2002)

zur Verfügung gestellt. Ein ergänzendes Grundlagenmaß wurde beauftragt.

Die im Rahmen der beauftragten Grundleistungen erarbeiteten Aussagen beruhen somit auf einer Auswertung vorstehender Grundlagen sowie auf beim Stadt- und Landschaftsplaner vorhandenem bzw. kurzfristig beschaffbarem Datenmaterial, ergänzt durch eine überschlägige örtliche Ansprache. Einbezogen wurden insbesondere:

- Landschaftsrahmenplanung 2009
- Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz
- Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz
- Planung vernetzter Biotopsysteme (Landkreis Berncastel-Wittlich)
- Geologische Übersichtskarte M. 1:100.000 (Hochschulumgebungskarte Trier)
- LANIS-Daten gem. Internetdarstellung (Biotopkartierung, Schutzflächen, hpnV, ...)
- Bundesartenschutzverordnung mit Anlage 1
- Daten des Bodeninformationssystems des Landesamtes für Geologie und Bergbau
- Daten der Wasserwirtschaftsverwaltung (GeoPortal Wasser)

### Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Die vorliegende Planung vernetzter Biotopsysteme (1990/91) wirft für das gesamte Plangebiet Wiesen/Weiden mittlerer Standorte ohne ergänzende Zielvorgaben für eine Enthaltung oder Entwicklung aus. Für die Gewässer Salm und Schorbach wird zudem eine grundsätzliche Entwicklungsvorgabe ausgesprochen.

Die Salm mit ihren Uferzonen (Talräume von Fließgewässern; Prioritätsbereich 8d) grenzt in großer Nähe westlich an das Plangebiet an.

*Leitbild für die Planungseinheit 5 „Wittlicher Senke“: Neben Wäldern auf den Höhenrücken dominieren landwirtschaftlich genutzte Offenlandbiotope die von Salm, Lieser und Alfbach und deren Seitenbächen gegliederte Landschaft. Streuobstbestände bilden mit extensiv genutzten Grünlandbiotopen sowie Halbtrockenrasen und Nass- bzw. Feuchtwiesen vielfältige Biotopkomplexe. Die Wälder sind von reich strukturierten Altholzbeständen geprägt. Gerade Nasswiesen, Röhrichte und Seggenriede sind – bevorzugt in ihren großflächigen Ausbildungen – bedeutsame Lebensräume anspruchsvoller Vogelarten. Gleiches gilt für die mageren Streuobstwiesen.*

Von diesen besonders hochwertigen Biotopkomplexen ist der angestrebte Satzungsbereich nicht direkt betroffen.

### Aussagen der Landschaftsrahmenplanung 2009 (Auszug)

Die Einsichtnahme in die Aussagen der aktuellen Landschaftsrahmenplanung (09/2009) zur Anpassung des Regionalen Raumordnungsplanes an die Vorgaben des LEP IV lässt für das Plangebiet folgende Kernaussagen entnehmen:

Das Plangebiet gehört zum Landschaftstyp einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft und liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Nicht betroffen sind für den lokalen Biotopverbund bedeutende oder gar sehr bedeutende Flächen, auch liegt das Plangebiet außerhalb der vorgeschlagenen Präferenzflächen für den Aufbau eines regionalen Ausgleichsflächenpools. Das Salmtal (t12) bildet einen der im Zuge der Landschaftsrahmenplanung vorgesehenen regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume zur Ergänzung der landesweit bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume; ihm wird ein im Grundsatz sehr hohes Erholungspotential zugeschrieben. Die historische Kulturlandschaft der bäuerlichen Streuobstwiesen rund um Salmtal liegt erst weiter südlich.

### Aussagen der Landschaftsplanung 2002 (Auszug)

Die Landschaftsplanung vom Juni 2002 wurde eingesehen, wird aber nur in kleineren Auszügen zitiert, da wesentliche Aspekte auch aus dem - aktuelleren - Umweltbericht zur Flächennutzungsplanfortschreibung (siehe nachstehend) zu entnehmen sind bzw. direkt in die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans eingeflossen sind.

Gem. §1(4) Satz 6 BauGB sind Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorliegender Landschaftspläne in der Umweltprüfung heranzuziehen.

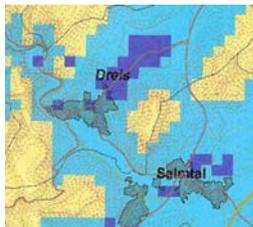
Die Landschaftsplanung bestätigt für die **Geologie** eine Lage des engeren Plangebietes praktisch vollständig auf jungen Talböden (Flussablagerungen mit typischen grob- bis feinkörnigen alluvialen Aufschüttungen) in einer Eintiefung des Oberrotliegenden mit seinen feinkörnigen Sand- und Tonsteinen.

**Hydrogeologisch** stellen die Auffüllungen gute Porengrundwasserleiter wechselnder Mächtigkeit dar, deren Grundwasserführung eng mit der Wasserführung der Gewässer korrespondiert. Die Grundwasserhöflichkeit ist potentiell hoch.

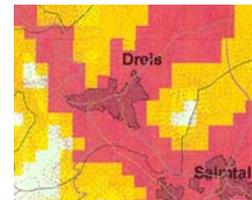


Die **Böden** der Talfüllungen sind bevorzugt Auenlehme und Abschwemmungsmaterial der angrenzenden Hänge.

Die Salm ist das bedeutendste **Oberflächengewässer** (Fließgewässer II. Ordnung) der Verbandsgemeinde Wittlich-Land. Die Wasserführung ist relativ unausgeglichen, d.h. bei ungünstiger Witterung (Gewitterschauer, Schneeschmelze über gefrorenem Boden, ...) treten u.U. erhebliche Abfluss-Spitzen auf.



Das **Klima** des Plangebietes neigt zu Inversionen (und Nebelhäufigkeit), eine besondere Wertigkeit für die Kalt- oder Frischluftproduktion liegt allerdings nicht vor.



links: potentieller Kaltluftstau

rechts: inversionsgefährdete Bereiche



Der Bestand an Biotoptypen – zugleich Darstellung der Nutzungsarten – zeigt neben den Siedlungs- und Sportflächen entlang der Talstraße und einem kleinen Grabelandstreifen am Schorbach überwiegend artenarmes, intensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte mit einer zentralen Gruppe aus Auwaldbäumen.

Der – ausgebaute – Schorbach ist mit Gehölzen gesäumt, ebenso wird der plangebietsbegrenzende Weg im Südosten von Obstbäumen begleitet.

Die Entwicklungskonzeption übernimmt (akzeptiert) die bestehenden Siedlungs- und Sportflächen entlang der Talstraße und weist für überwiegende Flächen des Plangebietes keine expliziten Ziele aus.

Die gewässerbegleitenden Zielvorgaben sind hingegen komplett in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen worden:

- Renaturierung des Schorbachs und Ausbildung eines hinreichend breiten gewässerbegleitenden Schutzstreifens
- Entwicklung des feuchten Sonderstandortes bis zur Salm in 1. Priorität
- Beachten des Überschwemmungsgebietes nach §32 WHG entlang der Salm

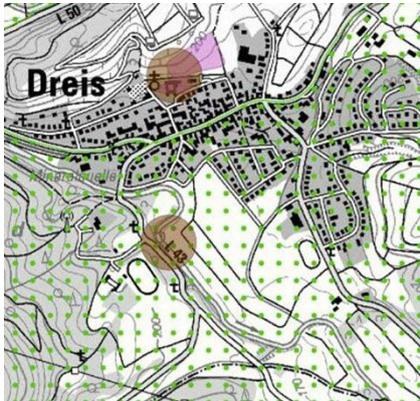


### **Aussagen des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanfortschreibung 2006**

Auf ein eigenständiges Zusammenstellen der Aussagen des Umweltberichtes zur Gesamtfortschreibung der Flächennutzungsplanung 2006 wird verzichtet. Stattdessen werden die entsprechenden Passagen mit relevanten Aussagen bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter einführend zitiert: ⇒ (UB): Text

## Schutzkategorien / Biotopkartierung / Artenschutz

### Schutzkategorien:



Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nach §§ 23-25 bzw. 27-29 BNatSchG<sub>2010</sub> im **Landschaftsschutzgebiet „Meulenzwald und Stadtwald Trier“**.

Schutzzweck gem. RVO vom 15.10.1990 ist:

- die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit der ausgedehnten Waldgebiete mit den darin eingestreuten markanten Felspartien und der vielfältig strukturierten bäuerlichen Kulturlandschaft sowie
- die nachhaltige Sicherung und Entwicklung für die Erholung, insbesondere die Naherholung in einem dicht besiedelten Bereich.

Eine Betroffenheit von Arten oder Beständen gesetzlich geschützter Biotope aufgrund § 30 BNatSchG<sub>2010</sub> ist nicht erkennbar. Förmlich festgesetzte Grundwasserschutz-zonen, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsbereiche werden nicht tangiert.

### Biotopkartierung (alt):



Nach der bis 1997 vorgenommenen Erfassung ist eine als Biotop kartierte Fläche betroffen, auch grenzen weitere Teilflächen eines unter gleicher Ziffer erfassten insgesamt 17,5ha umfassenden Komplexes nach Süden und Westen an.

- 6006/4073: „Sehlemer Salmtal“, Bachgebiet, bestehend aus Gewässern mit Uferzone, im Gewässerverlauf sehr differenziert ausgebildeten Ufern mit vielfach Begleitgehölzen. Angrenzend teils Wiesen mittlerer Standorte, teils Feuchtwiesen. Teilweise nach 9b (Felsfluren, Trockenrasen), 10a (binsen-, seggen- oder hochstaudenreiche Feuchtwiesen) oder 10c (naturnahe und unverbauete Gewässerabschnitte) pauschal geschützt. Insgesamt schützenswertes Gebiet (IIb), als gLB vorgeschlagen.

### Biotopkartierung (BK; neu):

Angaben aus der „neuen“ Biotopkartierung liegen nicht abrufbar vor.

### Biotoptypen (BT; neu):

Auch die neue Biotoptypenkartierung liegt nicht abrufbar vor.

### Flächenbindungen (neu):

Flächenbindungen nach OLIV liegen nicht vor.

Artenschutz:

Lebensstätten von besonders oder streng geschützten Arten sind angesichts der realen Ausstattung der Kernänderungsbereiches (bebaut bzw. überwiegend mäßig bis intensiv genutztes artenarmes Grünland) nicht zu unterstellen.

**Artenvorkommen, die eine Umsetzung des Bebauungsplans verhindern könnten, sind nicht zu unterstellen.**

#### 1.4.4 Sonstige Umweltangaben

Sonstige Umweltangaben im Sinne absichtender Berücksichtigung sind nicht bekannt.

*(UB): Die zusammenfassende Bewertung im Zuge des Umweltberichtes zur Gesamtfortschreibung zum Flächennutzungsplan 2006 befasst sich für die Gemeinde Dreis allein mit den ergänzend dargestellten Gebieten „Sonderbaufläche Hotel und Pensionen“ sowie einer „Mischbaufläche nordöstlich der Ortslage“, nicht aber mit den aktuell zur Konkretisierung anstehenden Freizeitflächen eines „Salmparks“ im Süden der Ortslage – die in den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans deshalb auch unverändert fehlen.*

## 1.5 Besondere Schutzwürdigkeiten, Betroffenheit von Gebieten oder Arten gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)

Flächen, auf denen aus Schutzgründen eine Nutzungsänderung unterbleiben muss, bzw. auf denen Landschaftsbestandteile zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder zur Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zwingend in ihrer heutigen(!) Ausprägung zu erhalten sind, liegen im engeren Plangebiet nicht vor. Sonderstandorte mit hohem Entwicklungspotential/Seltenheit sind nicht vorhanden, liegen erst weiter zur Salm zu (Flächen zwischen Schorbach und Salm).

Die Recherche in LANIS legt offen, dass keine Flächen nach Natura 2000 betroffen sind oder in funktionaler Nähe angrenzen. Die nächstgelegenen Flächen nach Natura 2000 liegen etwa 1,8km nordöstlich.

Gebiet 6007-301: Mesenberg bei Wittlich

Aufgrund der erfassten Lebensräume dieser FFH-Fläche und der Entfernung kann eine Werthaltigkeit der Plangebietsflächen für Lebensräume und Arten des dortigen FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.



## 1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde nach dem Willen der Gemeinde erstellt als konventioneller landespflegerischer Planungsbeitrag zur verbindlichen Bauleitplanung und um die nach europarechtlichen Vorgaben gem. BauGB<sub>2004</sub> zusätzlich relevanten Belange für einen Umweltbericht ergänzt sowie nach aktuellen Anforderungen systematisiert.

Im Zuge des Scopings wie der Offenlegung wurden keine begründeten Hinweise auf ggf. zu berücksichtigende besonders oder streng geschützte Arten eingebracht.

## **2. Umweltbericht, Teil I**

### **Erfassung und Bewertung der Schutzgüter, Umweltziele, Analyse des Eingriffs**

Dieser gutachterliche Teil ist Fachbeitrag und damit einer Abwägung durch den Träger der Planungshoheit entzogen.

#### **2.1 Erarbeiten der schutzgutbezogenen Angaben (Sammlung) mit Aussagen zu Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen (Bewertung)**

##### **2.1.1 Beschreibung der natürlichen Gegebenheiten**

Vorbemerkung: Für Rheinland-Pfalz rechtlich wie allgemein verbindliche Bewertungsmaßstäbe und Bewertungsverfahren existieren bis heute nicht, so dass die Gemeinde abseits meist nur eng regionaler „Empfehlungen“ bzw. bestimmter Konventionen frei ist welche Verfahren und Wichtungen sie der Bestandserfassung, der Bewertung und in Folge ihrer - städtebaulichen - Abwägung zugrunde legt.

##### **Naturraum**

Die Ortsgemeinde Dreis liegt am äußersten Nordostrand der naturräumlichen Untereinheit „Sehlemer Salmtal“ (251.10) der „Salm-Lieser-Senke“ (251.1) am Rande der Wittlicher Senke (251). Die gewässerbegleitende relativ breite Talaue im Bereich des Plangebietes ist eines der typischen Landschafts-Elemente der Wittlicher Senke.

##### **Relief / Geländemorphologie:**

Beim Plangebiet handelt es sich um einen leicht konkav mit 1,5 - 5% nach Süden geneigten Hang. Es wird im Norden und Westen vom Schorbach, im Süden von einem Wirtschaftsweg und im Osten von der Landesstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich überspannt vom tiefsten Punkt am Schorbach im Süden bis zum höchsten Punkt an der Talstraße (L50) im Norden eine Differenz von rd. 4,5 Höhenmetern (163,50 – 168 m.ü.NN).

Näheres ist dem Höhenlinieneintrag der Planurkunde zu entnehmen.

## 2.1.2 Abiotische und biotische Faktoren

### Geologie / Boden

Der geologische Untergrund besteht aus feinkörnigen Sand- und Tonsteinen des Oberrotliegenden, die mit wachsender Nähe zur Salm zunehmend von typischen Talböden (Schwemmböden) überlagert werden.

Dieser Untergrund verwittert im Grundsatz zu schluffig-lehmigem bzw. sandig-lehmigem Substrat. Die Online-Recherche zu den Bodeneigenschaften ergibt bzgl. Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit:

- sehr hohes natürliches Ertragspotential entlang eines Flusslaufes (Salm)
- Biotentwicklungspotential durch kleinräumig stark wechselnde Grundnässe
- Wasserrückhaltevermögen von über 200mm
- sehr geringes Nitratrückhaltevermögen
- sehr hohe Austauschhäufigkeit des Bodenwassers (über 250%/a)
- potentielle Sickerwasserspense von 100-200mm/a
- hohes Retentionsvermögen für Blei (Pb)
- sehr hohes Retentionsvermögen für Cadmium (Cd)
- mittlere Säurepufferung
- keine Böden mit Archivfunktion (nicht naturnah bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsam)

Oberflächennahe Rohstoffvorkommen liegen im engeren Plangebiet nicht vor, erst deutlich weiter westlich finden sich ausgedehnte Quarzsandvorkommen, die an mehreren Stellen im Tagebau gewonnen werden.



Ein hydrogeologisches Grundlagengutachten wurde wegen der fehlenden Absicht zur Errichtung von (weiteren) Gebäuden nicht erstellt. Stattdessen wird auch hier auf die Online-Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau sowie der Wasserwirtschaftsverwaltung (Geoportal Wasser) zurückgegriffen:



### Bodenart

Die Bodenart ist etwa zur einen Hälfte lehmiger Sand (IS; beige Flächen), zur anderen Hälfte Sandiger Lehm (SL; umbra Flächen) Aus diesen angegebenen Bodenarten lässt sich eine nur geringe Sickerfähigkeit herleiten.



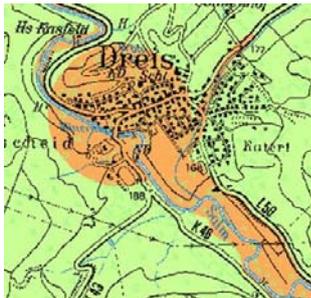
### Wertzahl

Der Wertzahl für den Boden liegt überwiegend bei 60-80, nimmt nach Südosten auf 40-60 ab



### Natürliches Ertragspotential

Das natürliche Ertragspotential ist auf den sandigen Lehmböden (dunkelgrün) sehr hoch, auf den lehmigen Sanden (helleres Grün) zumindest noch hoch.



### Zulässigkeit von Erdwärmesonden

Das Plangebiet liegt eindeutig innerhalb des Prüfbereichs für ein Niederbringen von Erdwärmesonden, d.h. bei Planung eines solchen Vorhabens sind vorlaufend die zuständigen Behörden einzuschalten, die über Zulässigkeit und ggf. Auflagen entscheiden.

Das Plangebiet gehört zur Grundwasserlandschaft der Sedimente des Rotliegenden, die Grundwasserüberdeckung ist als ungünstig eingestuft. Für den Gewässerlauf der Salm ist bislang keine gesetzliche Überschwemmungsgrenze festgesetzt, allerdings liegt mittlerweile ein Entwurf zur erstmaligen Festsetzung einer solchen Überschwemmungsgrenze vor.



Altlagerungen / Altlasten sind im engeren Plangebiet sowie in seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

### ***Bewertung des Bodenpotentials:***

*Boden ist nicht vermehrbar. Generelles Ziel des Bodenschutzes ist deshalb die Erhaltung bzw. Verbesserung sämtlicher bestehender Bodenfunktionen (Speicher, Filter, Puffer, Lebensgrundlage, Lebensraum, Archivfunktion, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen...). Bei einer Überbauung / Versiegelung gehen hingegen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die Böden besitzen eine gute Eignung für Anbaunutzungen, die Empfindlichkeit gegenüber - u.U. irreversiblen - Verdichtungen ist bodenartbedingt zumindest mittel.*

*Altlagerungen sind gemäß Datenstand des Abfalldeponiekatasters nicht bekannt.*

### **Wasserhaushalt**

*(UB): In Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten bestehen Auflagen zur Vermeidung von Verschmutzungen oder zur Retentionssicherung.*

#### **Oberflächenwasser:**

*(UB): Im Bereich der Eifel- und Moselrandhöhen ist sowohl die biologische Gewässergüte als auch die morphologische Struktur auf einem sehr hohen Qualitätsniveau. ... Stärkere Gewässerbelastungen und auch –verbauungen finden sich in der Wittlicher Senke bei Hetzerath, Dreis, Salmthal, Altrich und Osann-Monzel.*

Das Plangebiet wird im Norden und Westen vom - technisch ausgebauten - Schorbach begrenzt, der etwas weiter südlich in einen Bogen der Salm mündet. Die Salm - unverbaut - verläuft mit etwas Abstand westlich wie südlich des Plangebietes. Im Süden greift ein zur Ausweisung vorgesehener Überschwemmungsbereich in das Plangebiet aus.

#### **Grundwasser:**

*(UB): Die gesamte Wittlicher Senke besitzt eine starke Grundwasserführung (Rotliegendes). Verschieden mächtige Bodenauflagen bilden (nur) stellenweise eine schützende Schicht. Bei Vorhaben mit größeren Bodeneingriffen ... ist eine genaue Erkundung des Standortes erforderlich.*

Ein hydrogeologisches Grundlagengutachten wurde nicht erstellt. Die Nähe zu 2 Gewässern sowie die gesicherten Angaben zu den vorherrschenden Bodenverhältnissen lassen auf eine Grundwasserführung in geringer Entfernung zur Geländeoberfläche schließen.

Bezüglich der Standortqualifizierung für eine Eignung zum Niederbringen von Erdwärmesonden liegt das Plangebiet im „kritischen“ Gebiet, d.h. alle derartigen Vorhaben bedürfen einer Abstimmung mit den Fachbehörden und sind ggf. an bestimmte Auflagen gebunden.

#### **Bewertung des Wasserhaushalts:**

*Die nächst liegenden offenen Oberflächengewässer sind der Schorbach in unmittelbarem Anschluss sowie – etwas nach Westen abgesetzt – die Salm.*

*Ein freier Grundwasserspiegel ist zwar nicht nachgewiesen, eine Grundwasserführung ist aber – u.a. belegt durch einen zur Ausweisung vorgesehenen gesetzlichen Überschwemmungsbereich – zumindest temporär mit geringem Abstand zur Geländeoberkante zu unterstellen.*

*Die Empfindlichkeit / Schutzwürdigkeit von Grund- und Oberflächenwasser gegenüber den spezifischen Gefährdungen durch eine „Parkanlage für Freizeit und Erholung“ ist gering.*

### **Klima, Luft**

Klimatisch gesehen gehört Dreis trotz seiner Lage am Rand der Wittlicher Senke eindeutig noch zum Klimabezirk des Moselgebietes, von der typischen Klimagunst des Moseltals ist allerdings nurmehr wenig zu spüren. Das Tal der Salm ist eine grundsätzliche Luftaustauschbahn, die Offenlandflächen sind Kaltluftproduktionsflächen. Durch die Lage „unterhalb“ der Ortslage ist dies allerdings für Dreis selbst nicht klimarelevant. Zudem sind planungsbezogen (durch einen Park mit Freizeit- und Sporteinrichtungen) keine relevanten Aufheizungen oder Abriegelungseffekte zu erwarten. Auch eine Aussenwirkung auf die Ortslage von Salmrohr und weiter bis in die Wittlicher Senke ist nicht erkennbar.

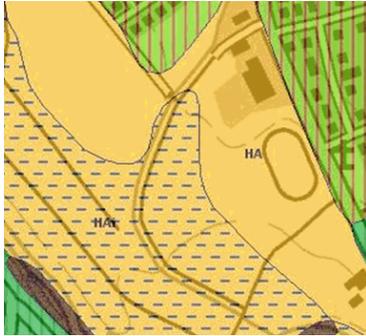
Als Hauptwindrichtung ist generell S bis SW anzunehmen. Die aktuellen Windkarten belegen mit Windklassen von 3,5 bis 3,9 m/s eine nur geringe Durchlüftung.

#### **Bewertung des Klimapotentials:**

*Für das Gebiet ist von einer nur geringen Durchlüftung auszugehen. Die Flächen des Eingriffsgebietes sind zwar überwiegend Offenlandflächen und somit prinzipielle Kaltluftproduktionsflächen in unmittelbarer Zuordnung zu einer Ortslage, liegen aber topografisch „unterhalb“. Eine besondere Klimagunst besteht nicht. Durch die vorgesehene Ausweisung eine „Parkanlage“ ohne zusätzliche Versiegelungen sind zudem keine klimarelevanten Aufheizungseffekte zu erwarten.*

## Arten / Biotop / biologische Vielfalt

### Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)



Die hpnV-Kartierung des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, weist für den höher liegenden (nord)östlichen Teil des Plangebietes typische Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwälder (HA) aus, die in den tiefer liegenden Gebietsanteilen bzw. in Nähe des Schorbachs in eine durch zunehmenden Grund- und Stauwassereinfluss schwach vernässende Variante (HAI) übergehen.

### Reale Vegetation und Bodennutzung

(UB): Eine der Leitlinien für die Entwicklung des Biotopschutzes ist die Renaturierung der Salm- und Lieseraue in der Wittlicher Senke. Bachtäler sind für Arten der Feuchtwiesen (Falter, Vögel, Amphibien) offenzuhalten.

Das Gelände trägt abseits der vorhandenen Bebauungen (Dreys-Halle, Feuerwehr, ...) und einer seit rd. 25 Jahren bestehenden westlich vorgelagerten größeren Stellplatzanlage an intensiveren Nutzungen lediglich noch einen Grabelandstreifen entlang des Schorbachs sowie einen „Bauhof“ zwischen Feuerwehrhaus und Grabeland. Der Stellplatzanlage gewässerseitig vorgelagert liegt das Vereinsheim des örtlichen Angelsportvereins. Der bestehende Bolzplatz parallel zur Talstraße stellt sich mittlerweile wiesenartig dar. Die übrigen Flächen bis zum von Gehölzen gesäumten Graben des Schorbachs sind relativ artenarme Wiesen und Weiden mittlerer Standort, die offensichtlich zeitweise von Kühen beweidet werden. Teilflächen wurden bis vor Kurzem zudem als Baulager genutzt.

Nähere Angaben zu Flächenverteilung, Flächenausdehnung, Bewuchs und bereits bestehender Bebauung lassen sich aus dem Bestandsplan (Luftbildausschnitt mit ergänzenden Einträgen) entnehmen. Das Luftbild spiegelt dabei nicht ganz den exakten Zustand wider, ist jedoch für eine Orientierung und Erläuterung sehr hilfreich. Hierbei ist - gerade auch mit Blick auf die in Teilen weitreichende Überformung und die in Kap.4.2.2 näher erläuterte grundsätzliche Bewertungsproblematik zum „Bestand“ - eine vergrößernde Zusammenfassung zu typischen Nutzungs- bzw. Strukturtypbereichen geboten.

- 1: Mehrzweckhalle mit Parkplatz und großkronigen Bäumen zur Gliederung / Einbindung  
~7.500qm
- 2: Feuerwehrgebäude mit Außenanlagen und „Bauhof“, quasi vollständig versiegelt / belagert  
~1.950qm
- 3: Anglerheim mit Umfeld  
~2.050qm
- 4: Zwischenlager einer Baufirma  
~4.780qm
- 5: Grabeland  
~920qm
- 6: Lindenreihe  
~1.300qm
- 7: Bolzplatz, wiesenartig  
~8.200qm
- 8: artenarme Wiese  
~3.500qm
- 9: artenarmes Weideland  
~26.300qm
- 10: gefasster Schorbach  
~3.550qm
- 11: Wirtschaftsweg als Grasweg  
~850qm



Diese Flächen werden nachstehend näher reflektiert.

1. Das unmittelbare Umfeld der Dreyshalle ist als typische bebaute Ortslage überwiegend überbaut bzw. vollversiegelt, die Parkstände der vorgelagerten Stellplatzanlage sind teilversiegelt, zwischen den Parkständen liegen schmale Wiesenstreifen mit vor rd. 25 Jahren gepflanzten Lindenreihen. Wertgebend sind die mittlerweile herangewachsenen Linden sowie die einzelnen Solitärgehölze auf der Seite zur L50.

(~7.500qm, davon rd. 1.800qm „Abstandsgrün“)



2. Der Bereich von Feuerwehr, Malteser-Hilfsdienst und Vereinsheim ist heute praktisch vollständig überbaut bzw. von gepflasterten Zufahrtsbereichen eingenommen. Die im Südwesten angrenzende Fläche bis zum querenden Weg ist heute „Bauhof“.

(insgesamt ~ 1.950qm)

3. Das engere Grundstück des Anglerheims ist bebaut, und nach Westen zu mit einer Böschung mit flächendeckenden Stickstoffzeigern abgesetzt. Auch das übrige Umfeld des Anglerheims ist aufgeschüttet, der Boden verdichtet und mit einer artenarmen Wiese mit ...

(insgesamt ~ 2.050qm, davon ~ 220qm versiegelt)



4. Südlich des Parkplatzes und der Mehrzweckhalle grenzte Ende 2009 – überwiegend aufgeschüttet – ein flächengreifender Lagerplatz einer Baufirma an. Der objektive Ausgangszustand ist nicht rekonstruierbar.

(~4.780qm)

5. An der Grenze zum Schorbach existieren noch 3 Grabelandparzellen, von denen Ende 2009 lediglich 2 noch aktiv gärtnerisch genutzt wurden.

(~920qm)





6. Parallel zum mit einem schmalen Grünstreifen abgesetzten Rad- und Fußweg entlang der L50 steht eine mittlerweile etwa 25 Jahre alte Reihe aus – innerhalb des Geltungsbereichs – 11 Linden.  
(~1.300qm, davon 250qm Rad-/Fußweg)

7. Der gemeindeeigene Bolzplatz stellt sich aufgrund fehlender Pflege aktuell vergleichbar einer artenarmen Wiese dar, ist jedoch seinerzeit (bei der Herrichtung) nivelliert und geringfügig in seinem Unterbau „verbessert“ worden.  
(~8.200qm)



8. Südwestlich an den Bolzplatz grenzt eine artenarme Wiese mittlerer Standorte an.  
(~3.500qm)





9. Der überwiegende Teil des zur Umgestaltung für einen Salmpark vorgesehenen Plangebietes ist artenarmes Weideland (Rinder) mittlerer Standorte, in dem eine derzeit zusammenbrechende Gruppe aus alten großen Baumweiden steht sowie eine abgängige Reihe aus 6 Zwetschgenbäumen.  
(~26.300qm)



10. Der Schorbach ist aktuell ein sohlbefestigtes, in eine Art Halbschale gelegtes Gewässer mit widernatürlich dichter Uferbepflanzung.  
(~3.550qm)

11. Der landwirtschaftliche Weg im Süden ist heute ein teilbefestigter, aber zugewachsener Grasweg.  
(~850qm)



### Tierwelt

Angaben bzw. Hinweise über besondere Tierartenvorkommen im engeren Plangebiet liegen nicht vor. Die aktuelle Biotopausstattung lässt insbesondere auch keine Rückschlüsse auf ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten zu bzw. solche Vorkommen vermuten. Auch im Zuge des Scopings wurden von naturschutzfachlicher oder anderer Seite keine Hinweise auf ggf. vertiefend zu untersuchende Arten vorgebracht.

Artefakt weist hingegen für das gesamte Messtischblatt 158(!) Tierarten mit Schutzstatus aus, von denen 50 einem „strengen“ Schutz unterliegen.

### **Bewertung der biologischen Vielfalt:**

*Die teilweise Erfassung in der Biotopkartierung (alt) lässt einen höheren Wert vermuten als sich bei der örtlichen Inaugenscheinnahme bestätigt. Alle östlichen Gebietsanteile sind hochgradig überprägt und entsprechen „innerörtlichen“ Verhältnissen.*

### 2.1.3 Orts- und Landschaftsbild

Die Ortsgemeinde Dreis liegt - dreiseitig von bis zu 150m aufragenden Hügeln gerahmt - im Tal der Salm, das sich nach Südosten öffnet.

Das Plangebiet selbst ist durch die begleitenden Gehölzbestände entlang von Salm und Schorbach nach Westen und Süden gegenüber Einblicken aus dem Talraum weitgehend abgeschirmt, die angrenzenden Hänge tragen geschlossene Wälder, die einen Ausblick von Wegen o.ä. verhindern. Nach Norden schließt die bebaute Ortslage an.

Insgesamt ist das noch nicht mit baulichen Anlagen überformte Gebietsinnere – abgesehen von einer zusammenhängenden prägenden Weidengruppe und einer Reihe von ebenfalls abgängigen alten Zwetschgenbäumen – ohne nennenswerte Gliederung durch Gehölze oder Reliefenergie. Die bebauten Bereiche sind bis zu 1,25m aufgehöht.

Der im Kataster vorhandene Weg entlang des Schorbachs ist faktisch inexistent bzw. zugewachsen, so dass derzeit keine Möglichkeit zur Nutzung für die Feierabenderholung o.ä. existiert. Die Aufhöhung des „bebauten“ Bereiches rund um Feuerwehr, Dreys-Halle und Anglerheim wirkt widernatürlich.

#### **Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes:**

*Mit Ausnahme der seit einigen Jahren zusammenbrechenden prägenden Weidengruppe bietet das Landschaftsbild im Gebietsinneren keine wertgebende Eigenart oder Attraktivität für eine aktive Freiraumaneignung bzw. Feierabenderholung. Eine aktive Freizeitnutzung ist abseits des Bolzplatzes durch fehlende Wegeerschließungen bislang kaum möglich.*

### 2.1.4 Erweiterte Schutzgutbetrachtungen nach BauGB<sub>2004</sub>

#### **Mensch / Gesundheit / Erholung**

Für den Menschen und seine Gesundheit sind insbesondere von Bedeutung: Sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima, Lärmfreiheit, landschaftsbezogene Erholung, Wohnen und Wohnumfeld.

Der Mensch benötigt in Zuordnung zu seinen Wohn- und Arbeitsbereichen ausreichend Erholungszonen insbesondere für eine sinnvolle Feierabenderholung wie auch für die Wochenenderholung. Das Plangebiet liegt dabei zwangsläufig im typischen ortsnahen Umfeld für die Feierabenderholung. Aufgrund fehlender Wegeerschließungen und vorhandener Weidezäune ist eine Nutzung für Spaziergänger aktuell so gut wie ausgeschlossen. Eine besondere Aufenthaltsattraktivität durch z.B. Ausblicke, Möglichkeiten zum Herantreten an Gewässerufer oder das Erleben unverbaute Gewässer ist aktuell nicht gegeben.

Die Flächen in einem Streifen entlang der L50 müssen als durch Verkehrsemissionen vorbelastet gelten. Feinstaubbelastungen, mikroklimatische Besonderheiten etc. sind nicht bekannt oder zu vermuten.

#### **Bewertung der Wirkungen auf den Menschen:**

*Entlang der L50 ist von einer Emissionsschleppe durch den Verkehr auszugehen. Die bislang nicht von Gemeinschaftseinrichtungen beanspruchten Gebietsanteile sind wegemäßig nicht erschlossen, bieten allerdings auch keine besondere Aufenthalts-Attraktivität.*

#### **Kulturgüter / sonstige Sachgüter**

Kulturgüter wie z.B. Denkmäler bzw. denkmalähnliche oder kulturhistorisch interessante Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ebenso sind im Plangebiet keine sonstigen abwägungsrelevanten Sachgüter bekannt.

#### **Bewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter:**

*(entfällt, da nicht vorhanden)*

## 2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner bereits teilweise bestehenden Bebauung bzw. Nutzbarkeit als Sportanlage und einer sonst nur mäßigen Strukturdiversität nur bedingt definierte Vernetzungsbeziehungen nach außen. Eine Vernetzung erfolgt primär von den talseitig begrenzenden Ufern des Schorbachs in Richtung Salm.

Gemäß den Anforderungen an eine Umwelt(verträglichkeits)prüfung / einen Umweltbericht sind nicht nur die einzelnen Schutzgüter als isolierte Einzelpotentiale, sondern medienübergreifend insbesondere ebenso die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu berücksichtigen.

Die fallbezogene Vorprüfung im Sinne einer grundsätzlichen Wichtung wird zur Vollständigkeit wie zur besseren Übersicht in Form einer Matrix vorgenommen:

Ursache ⇒ ⇨ Wirkung	Relief	Geologie	Boden	Oberflächenwasser	Grundwasser	Klima / Luft	Vegetation	Tierwelt	Landschaftsbild	Bevölkerung	Kultur- und Sachgüter
Relief		-	(x)	<b>X</b>	<b>X</b>	(x)	-	-	<b>X</b>	-	-
Geologie	(x)		(x)	(x)	(x)	-	(x)	-	(x)	-	-
Boden	-	-		-	(x)	-	<b>X</b>	(x)	-	<b>X</b>	-
Oberflächenwasser	(x)	-	<b>X</b>		<b>X</b>	-	(x)	(x)	(x)	(x)	-
Grundwasser	-	-	<b>X</b>	(x)		-	<b>X</b>	-	-	<b>X</b>	-
Klima / Luft	-	-	-	(x)	(x)		(x)	(x)	-	(x)	-
Vegetation	-	-	(x)	(x)	(x)	(x)		<b>X</b>	<b>X</b>	(x)	-
Tierwelt	-	-	(x)	-	-	-	(x)		-	-	-
Landschaftsbild	-	-	-	-	-	-	-	-		<b>X</b>	-
Bevölkerung	-	-	<b>X</b>	(x)	(x)	(x)	<b>X</b>	(x)	<b>X</b>		-
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

- nicht oder kaum vorhandenes Ursachen-Wirkungs-Gefüge
- (x) grundsätzliches Ursachen-Wirkungs-Gefüge vorhanden
- X** fallbezogen konkret relevantes Ursachen-Wirkungs-Gefüge anzunehmen

Diese vorstehend für das beabsichtigte Plangebiet als potentiell relevant erkannten Ursachen-Wirkungs-Gefüge werden nachstehend als Volltext näher reflektiert. Zusammenfassend bewertet wird die **aktuelle Zusammenwirkungsintensität**.

**Relief ⇒ Oberflächenwasser**

Das Relief gibt einen natürlichen Weg für die Ableitung des ggf. nicht versickernden Niederschlagswassers vor. Die Infiltration ist allerdings unter aktuellen Bedingungen so hoch, dass trotz der nur minimalen Reliefenergie kein oberflächiger Abfluss stattfindet.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.**

**Relief ⇒ Grundwasser**

Aufgrund des nur minimalen Gefälles werden praktisch alle Niederschläge dem Grundwasser zugeführt.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist hoch.**

**Relief ⇒ Landschaftsbild**

Der nahezu ebene Talgrund des Plangebietes ist wesentlicher Bestandteil des Landschaftsbildes des Salmtals.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist hoch.**

**Boden ⇒ Vegetation**

Die relativ mineralkräftigen Böden neigen im Sommer zur Austrocknung. Heute beherrschen abseits der bestehenden Bepflanzungen und des Bolzplatzes weitgehend artenarme Wiesen und Weideflächen mittlerer Standorte (ohne Tendenzen zu magerer Ausprägung und ohne erkennbare Tendenzen zu Auenböden) das Bild. Standortliche Besonderheiten für seltene Vegetationsausprägungen sind somit nicht erkennbar.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.**

**Oberflächenwasser ⇒ Boden**

Praktisch alle Flächen außerhalb der unübersehbaren Auffüllungen rund um bestehende Gebäude und Parkplatz sind holozäne Talfüllungen. Leichte Wassereinflüsse auf die bisherige Bodenbildung sind – zumindest in tieferen Schichten – anzunehmen.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.**

**Oberflächenwasser ⇒ Grundwasser**

Die zur Ausweisung vorgesehenen – bislang in einem ersten konkretisierten Entwurf der Wasserwirtschaftsverwaltung vorliegenden – „zur Ausweisung vorgesehenen“ Ausuferungsbereiche der Salm zeigen, dass der Grundwasserstand zumindest bei temporären Hochwasserereignissen eng mit dem Wasserspiegel der vorhandenen Gewässerläufe korrespondiert.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist hoch.**

**Grundwasser ⇒ Boden**

Die zur Ausweisung vorgesehenen – bislang in einem ersten konkretisierten Entwurf vorliegenden – Ausuferungsbereiche der Salm zeigen, dass der Grundwasserstand zumindest bei temporären Hochwasserereignissen eng mit der Wasserspiegel der vorhandenen Gewässerläufe korrespondiert und damit in sehr oberflächennahe Horizonte ansteigt, das Gelände teilweise sogar eingestaut wird. Dennoch liegen keine wirklich grundwasserbeeinflussten Böden vor.

***Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.***

**Grundwasser ⇒ Vegetation**

Die zur Ausweisung vorgesehenen – bislang in einem ersten konkretisierten Entwurf vorliegenden – Ausuferungsbereiche der Salm zeigen, dass der Grundwasserstand zumindest bei temporären Hochwasserereignissen eng mit der Wasserspiegel der vorhandenen Gewässerläufe korrespondiert und damit in sehr oberflächennahe Horizonte ansteigt. Die Vegetation zeigt allerdings bis an den Schorbach heran nur typische Ausprägungen mittlerer Standorte ohne Feuchtigkeitszeiger.

***Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.***

**Grundwasser ⇒ Bevölkerung**

Die temporär schwankenden Grundwasserstände hatten in der Vergangenheit zumindest Auswirkungen auf die faktische bauliche Nutzung, denn alle „bebauten“ Bereiche sind gegenüber dem Ursprungsgelände deutlich angehoben. Auch die traditionellen Grabelandnutzungen reich(t)en nicht bis in die potentiellen Ausuferungsbereiche.

***Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist zumindest mittel.***

**Vegetation ⇒ Tierwelt**

Art und Vielfalt der Vegetation haben entscheidenden Einfluss auf die Qualität eines Geländes als Lebensraum für die Tierwelt. Das heute abseits der bebauten Flächen eindeutig nivellierte und – mit Ausnahme einiger Bäume – keine gliedernden Strukturen aufweisende Gelände zeigt keine Besonderheiten für einen speziellen Lebensraum.

Ein höherer Wert könnte allenfalls als Teillebensraum für Bewohner angrenzender Biotope hergeleitet werden.

***Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist mittel.***

**Vegetation ⇒ Landschaftsbild**

Die verbliebenen Bestände aus alten Obsthochstämmen und einer alten Baumweidengruppe bilden zusammen mit den Gehölzen entlang des Schorbachs die einzigen landschaftsbildwirksamen Strukturelemente abseits der bereits baulich umgestalteten Flächen bzw. der Lindenreihe entlang der Talstraße. Gerade die zusammenbrechende Baumweidengruppe ist aber wegen ihres talraumtypischen Charakters stark prägend.

***Fazit: Die Wirkungsrelevanz der wenigen Großgehölze außerhalb des bebauten Bereichs ist hoch.***

**Landschaftsbild ⇒ Bevölkerung**

Landschaft hat Wirkungen auf die Attraktivität als Wohn-, Erholungs- und ggf. Fremdenverkehrsstandort. Das Plangebiet ist in nicht unwesentlichen Anteilen bereits seit 25 Jahren durch den großen Bau der Dreys-Halle samt zugehöriger umfangreicher Stellplatzanlage überprägt. Die in diesem Zusammenhang vorgenommenen Aufhöhungen wirken landschaftsfremd. Der Gehölzaufwuchs entlang des technisch ausgebauten Schorbachs ist ebenfalls eher widernatürlich dicht.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist mittel. Vorbelastungen**

**Bevölkerung ⇒ Boden**

Der Mensch wirkt durch seine aktive Bodennutzung auf das Bodenpotential regelnd oder verändernd ein. Hier sind insbesondere die unverkennbaren Aufhöhungen im Umfeld heutiger Bebauung, die aktuelle ungeordnete wie weitläufige Baustoff-Lagerfläche im Süden von Anglerheim und Dreys-Halle sowie die permanente Bodenumlagerung auf den Gabelandparzellen zu erwähnen.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist mittel bis hoch. Vorbelastungen**

**Bevölkerung ⇒ Oberflächenwasser**

Der Schorbach ist in ein widernatürlich tief eingeschnittenes Trapezprofil ohne Uferzonierungen gefasst.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist hoch. Vorbelastungen**

**Bevölkerung ⇒ Vegetation**

Die Freiflächen um Feuerwehr, Dreys-Halle und vorgelagerten Parkplatz sowie die Lindenreihe entlang der L50 spiegeln eine gezielte Freiraumplanung, keine „natürlichen“ Vegetationsverhältnisse. Auch die Fläche des heutigen Bolzplatzes ist trotz ihres mittlerweile erreichten Wiesencharakters als grundlegend verändert anzusehen.

Die Randflächen der Aufhöhung sind geradezu ungeordnet, teilweise ruderalisiert, teilweise durch Lagernutzungen weitgehend vegetationsfrei.

Die angrenzenden Flächen Richtung Schorbach sind hingegen beweidet.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist entlang der Aufschüttungen ist aktuell hoch, ansonsten geringe Vorbelastungen**

**Bevölkerung ⇒ Landschaftsbild**

Während die Grobmodellierung der Landschaft durch die Naturkräfte erfolgt, nimmt der Mensch durch seine Siedlungstätigkeit und die realen Bodennutzungen in erheblichem Maße Einfluss auf das Kleinrelief, die Strukturdichte und andere identitätsbildende Faktoren der Landschaft. Die Landschaft im engeren Plangebiet ist dabei in etwa der nördlichen Hälfte mittlerweile zu „Ortschaft“ umgewandelt und stark überformt. Zwar zeigt der den bestehenden Gebäuden zugeordnete Freiraum eine gute Durchgrünung mit Bäumen, doch sind die Unternutzungen eindeutig nicht mehr landschaftlich geprägt.

**Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering bis mittel. Vorbelastungen**

### **Gesamtfazit**

Von den potentiell 16 intensiveren Wechselbeziehungen erweisen sich bei näherer Reflexion nurmehr **5** als tatsächlich relevant:

- Bei nur geringem Eigengefälle des Plangebietes findet trotz bindiger Böden eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers statt
- Der „ebene“ Charakter ist ein wesentliches Motiv des Talgrundes
- Der Grundwasserstand der tieferen Plangebietsanteile korrespondiert eng mit den Wasserständen von Salm und Schorbach
- Die wenigen verbliebenen Gehölze prägen den Landschaftsbildausschnitt nachhaltig
- Der Mensch übte mit Aufschüttungen und Ablagerungen bis vor Kurzem aktiv Einfluss auf zumindest Teile der Vegetation aus

## **2.2 Sonstige Belange des Umweltschutzes**

### **Emissionen / Abfälle / Abwasser**

Von den heutigen Grünlandflächen gehen keine Störnutzungen aus. Die Schall-Emissionen der Dreys-Halle sind nutzungsbedingt und nur temporär.

Qualitätsmängel des Abwassers sind nicht bekannt. Durch die geplante veränderte Sport- und Freizeitnutzung auf einem heutigen Bolzplatz sind zudem keine relevanten zusätzlichen Abwasser- oder Abfallaufkommen zu erwarten. Altlasten oder Altstandorte sind amtlicherseits im Plangebiet nicht bekannt.

Von der L50 gehen Emissionen (Lärm, Schadstoffschleppe) auf die angrenzenden Flächen aus. Die Schallbelastung ist nicht näher dokumentiert.

### **Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien**

Regenerative Energien kommen bislang nicht zum Einsatz. Das Plangebiet ist nicht durch erhöhte Globalstrahlung begünstigt, andererseits aber potentiell gut besonnt. Grundsätzlich ist die gesamte Planungsregion Trier bzgl. Sonnenscheindauer und Globalstrahlung für eine Sonnenenergienutzung geeignet.

Angaben bzgl. einer besonderen Gunst für Erdwärmennutzungen liegen nicht vor, auch handelt es sich um ein sog. „kritisches“ Gebiet für den Bau von Erdwärmesonden, in dem vor einer Genehmigung des Niederbringens eine Einzelfallprüfung notwendig wird.

### **Auswirkungen auf Gebiete und Arten gemeinschaftlicher Bedeutung**

(Hier wird auf Kapitel 1.5 sowie auf das Kapitel 2.1.2 - Tierwelt verwiesen)

## 2.3 Entwickeln von Umweltzielen und Anforderungen an eine künftige Bebauung sowie Feststellen vorgenommener Abweichungen

### Umwelt(qualitäts)ziele

Die landespflegerischen Zielvorstellungen treffen als konkretisierte Umweltziele idealisierende Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Verminderung vorhandener und der Vermeidung neuer Beeinträchtigungen geschützt, gepflegt und entwickelt werden sollten. Hierbei sind insbesondere die Vorgaben der bestehenden ökologischen Zielplanungen zugrundezulegen. Die derzeitige Nutzung ist zu berücksichtigen, nicht aber die bekannte Eingriffsabsicht.

Auf Ebene der Landschaftsplanung (von 2002) wird auf eine Stärkung und Entwicklung der grundwasserbeeinflussten Wiesen zwischen Schorbach und Salm abgehoben.

Im Einzelnen lassen sich nachstehende Entwicklungsziele konkretisieren:

### **Arten- und Biotopschutz**

- Erhalten der vorhandenen Baumweidengruppe
- Erhalten und Ergänzen der verbliebenen Reste von Streuobstbeständen und Gehölzgruppen als biotopwerte Strukturen mit insbesondere Lebensraumfunktion für Vögel
- Revitalisierung / Renaturierung des technisch verbauten Schorbachs
- Erhalten zumindest eines Teils der ortsnahen Weidelandnutzungen als wichtigen Jagd- und Nahrungsbiotopen für an Insektenvorkommen gebundene Fledermäuse und Vögel.

#### ⇒ Abweichungen:

*(nur geringfügig, denn die vorhandenen Gehölzstrukturen können weitgehend erhalten bleiben und auch eine Beweidung bleibt für wesentliche Teilflächen im Grundsatz unverändert möglich. Für den Schorbach wird im Zuge der Bauleitplanung ein Renaturierungskorridor gesichert, der von entgegen stehenden Nutzungen freizuhalten ist; weiter reichende Planungen bleiben einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten)*

#### Begründung:

Die grundsätzliche Neugestaltung und damit punktuell auch Intensivierung der Nutzungen ist Kernziel der Bebauungsplanaufstellung. Dieses Ziel ist sogar schon im Freiraumkonzept zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes aufgeführt, also nicht in Frage zu stellen. Ein verbindliches Festschreiben der traditionellen Weidetierhaltung wäre unsinnig.

### **Boden**

- Verbesserung von Bodenstruktur und Horizontierung durch Einbringen weiterer Gehölze
- Extensivierung nicht benötigter Randbereiche des Bolzplatzes
- Vermeidung zusätzlicher Bodenverdichtungen oder Versiegelungen

#### ⇒ Abweichungen:

*Durch die Umwandlung in einen „Park“ und die Fixierung weiterer Anlagen für sportliche Zwecke entstehen zumindest kleinflächig grundsätzlich neue Versiegelungen sowie auf weiteren Flächen potentiell Veränderungen in der gewachsenen Bodenstruktur*

#### Begründung:

Die grundsätzliche Neugestaltung und damit punktuell auch Intensivierung der Nutzungen ist Kernziel der Bebauungsplanaufstellung.

Mit dieser Entwicklung gehen zwangsläufig auch Umlagerungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen einher; detailliertere Regelungsmöglichkeiten sieht das Instrument der verbindlichen Bauleitplanung nicht vor.

**Wasser:**

- Freihalten der potentiellen Ausuferungsbereiche der Salm
- Revitalisierung des Schorbachs
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers ggf. zusätzlicher versiegelbarer Flächen

⇒ Abweichungen:

*(Für den Schorbach wird im Zuge der Bauleitplanung nur ein Renaturierungskorridor festgesetzt; der von ggf. entgegen stehenden Nutzungen freizuhalten ist; weiterreichende Planungen bleiben einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten)*

Begründung:

Die Bauleitplanung ist eine reine Flächenbereitstellungsplanung, die erst auf einer nachfolgenden Ebene konkretisiert wird.

**Klima/Luft:**

- Erhalten des ortslagenzugeordneten Offenlandes (nachrangiges Ziel)

⇒ Abweichungen:

*(keine, denn das Maß der zulässigen Versiegelungen wird weitestgehend in Orientierung am Bestand festgeschrieben. Die Option zur Anlegung einer Teichanlage wirkt eher klimastabilisierend)*

Begründung:

Die beanspruchten Teilflächen sind für luftregenerative Wirkungen nicht vorrangig, die vorbereiteten Nutzungsänderungen sind im Wesentlichen klimaneutral.

**Orts- und Landschaftsbild:**

- Erhalten der zusammenbrechenden Baumweidengruppe als typischem Talraumelement
- Erhalten und Ergänzen der verbliebenen Streuobstrelikte
- Erhalten der ortsrandbildenden Gehölzbestände am Parkplatz und entlang der Talstraße
- Ergänzen weiterer Gehölze mit Einbindungscharakter für die großformatige Dreys-Halle
- Ausmodellieren eines Übergangs von den widernatürlichen Geländeaufhöhungen zum erweiterten Auenbereich

⇒ Abweichungen:

*(keine)*

Begründung:

*(Im Grundsatz lassen sich die Vorgaben vollständig umsetzen)*

**Zusätzliche Zielvorstellungen an eine künftige Geländeumgestaltung:**

- Integration der Gruppe aus alten zusammenbrechenden Baumweiden.
- Talseitige Gehölzeinbindung der neuen konkretisierten Sportflächen
- Gehölzeinbindung des Anglerheims
- Nachmodellierung des Geländes um den künstlich herausgehobenen Charakter der bestehenden Bebauung zu kaschieren
- Erhalten von Teilen der Weidelandnutzungen auch als Erlebnisraum
- Keine weiteren Gebäude

⇒ Diesen Zielen kann weitestgehend entsprochen werden. Eine Umsetzungsverpflichtung löst die Bauleitplanung als typische „Angebotsplanung“ allerdings nicht aus.

## **2.4 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

### **2.4.1 Darstellung der bisherigen Raumnutzungen und Status-Quo-Prognose (Nullvariante)**

#### **Bisherige und heutige Raumnutzungen**

Das Gelände ist heute bereits teilweise bebaut (Feuerwehr; Dreys-Halle mit Umfeld und Parkplatzanlage, erbaut in den 80er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts). Der an die Feuerwehr nach Südwesten anschließende Streifen entlang des Schorbachs ist Grabeland, die an die Dreys-Halle nach Südosten angrenzende Fläche wurde (wird?) als Bolzplatz genutzt. Alle übrigen Flächen stellen sich heute als relativ artenarmes Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte mit nur geringer bis mäßiger Nutzungsintensität (überwiegend: Beweidung mit Rindern) dar.

#### **Status-Quo-Prognose**

Im Grunde ist keine signifikante Veränderung der heutigen Nutzungsstrukturen anzunehmen. Insbesondere eine Umwandlung des Grünlandes in das in der Flächennutzungsplanung als Zielvorgabe verzeichnete Grabeland ist allerdings mit Sicherheit auszuschließen. Ebenso sind Nutzungsaufgaben (mit der Folge von flächigen Verbrachungen oder Verbuschungen) derzeit (noch) nicht vorhersehbar.

### **2.4.2 Prognose des Umweltzustandes bei Plandurchführung**

Details zur Entwicklung sind den nachfolgenden Kapiteln zum – aufgrund der spezifischen Zielvorgabe nur Rahmen gebenden – städtebaulichen Konzept sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung zu entnehmen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet werden, insbesondere keine Eingriffe in wertgebende oder gar geschützte Biotoptypen erfolgen. Lediglich die Zulässigkeit von Anlagen zur Sport- und Freizeitinfrastruktur wird gegenüber dem heutigen Bolzplatz ausgeweitet, die potentielle Nutzungsintensität erhöht.

Der allgemeine Wasserhaushalt resp. eine bestehende Vorbehaltsfläche für den Grundwasserschutz werden nicht beeinträchtigt, da über den Bestand hinaus keine Wert gebenden Flächenversiegelungen und keine potentiell „kontaminierenden“ Nutzungen zugelassen werden. Kleinflächige Nachversiegelungen durch z.B. ein überwiegend teilversiegeltes Netz von Erschließungswegen sind angesichts des Umfangs angrenzender offener Flächen für den allgemeinen Wasserhaushalt unbedenklich. Ebenso gleichen sich die zusätzlichen Versiegelungen auf den Sportstätten und die Schaffung eines neuen offenen Gewässers aus. Die klimatischen Rahmenbedingungen für die angrenzende Ortslage werden sich nicht verschlechtern.

Das Landschaftsbild ist durch die Fernwirkung der Dreys-Halle bereits heute deutlich überprägt, wird sich durch eine Konkretisierung der Sportanlagen an der Talstraße und die Anlegung eines durch Gehölze gegliederten offenen Parks mit untergeordneten Freizeiteinrichtungen wie Sitzplätzen, einer „Spiellandschaft“ oder einem Teich nicht zum Negativen wandeln. Im Grunde ist in der Gesamtbilanz vom optischen Anspruch eine Verbesserung der heute eher unbefriedigenden „harten“ Ortsrandsituation im Übergang zur Talaua zu unterstellen.

Gefahren durch Emissionen o.ä. sind nicht herleitbar.

### 3. Darlegungen zum Städtebau

#### 3.1 Restriktionen aus der Bestandssituation bzw. aus konkurrierenden Ansprüchen und Planungen

Die Auswahl des Gesamt-Geländes erfolgte bereits vor etlichen Jahren; so ist eine derartige Freizeitfläche schon im Freiraumkonzept zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes (Aufstellung des Regionalplans; 2003) enthalten.

Abseits der originär umweltveranlassten bzw. landespflegerischen Restriktionen sind zusätzlich nachstehende konkurrierende (bzw. zu integrierende) Ansprüche zu beachten:

- Die Grabelandnutzungen auf den drei kleinen Parzellen Gem. Dreis, Flur 10, Flurstücke 4-6, südlich des Schorbachs sind noch nicht aufgegeben, bislang ist nicht bei allen Eigentümern eine hinreichende Mitwirkungsbereitschaft zum Annehmen eines Tauschangebotes gegen eine andere – gleichwertige – Grabelandfläche als gesichert anzusehen.
- Gemarkung Dreis, Flur 10, Flurstück 12/2 ist in privatem Eigentum und wird bereits seit Längerem als Innenbereichsgrundstück veranlagt. Hierfür ist somit eine gleichwertige Bebaubarkeit auch in Zukunft sicherzustellen.
- Durch das Plangebiet verläuft die Trasse des Hauptsammlers „Oberes Salmtal“.
- (Die im bisherigen FNP noch verzeichnete querende Elektro-Freileitung ist mittlerweile abgebaut)

#### 3.2 Sonstige städtebauliche Angaben i.S. abschichtender Berücksichtigung

Diesbezügliche An- und Vorgaben liegen nicht vor.

#### 3.3 Anbindung an die städtebauliche Ausgangssituation / Planerische Konzeption

Die Wahl des Areals folgt der Idee einer Bündelung der Gemeinschaftsfunktionen an einem Ort bereits bestehender Einrichtungen vergleichbarer Art. Die grundsätzliche Verteilung von Gebäuden, Sportanlagen und „Park“ ist durch die Bestandssituation vorgegeben und wird nicht infrage gestellt.

Die Idee zur inhaltlichen Ausgestaltung wie zur Anlegung einer Teichanlage wurde im Zuge der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes durch einen Arbeitskreis entwickelt.



### 3.4 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung ist über die bestehende Anbindung an die L50 (Talstraße) bei Feuerwehr und Mehrzweckhalle (Dreys-Halle) sichergestellt, wo bereits hinreichend Stellplätze auch für die ergänzenden künftigen „Freizeit“-Nutzungen vorgehalten werden.

Da keine Flächen für die Errichtung neuer Gebäude oder weiterer Stellplatzanlagen vorbereitet werden, kann die Erstellung einer wasserwirtschaftlichen Konzeption entfallen. Das Niederschlagswasser der teilweise zwingend versiegelten Sportflächen lässt sich in der konzipierten Teichanlage puffern. Diese Teichanlage soll aus einer bestehenden Quelle in der Ortslage gespeist werden, deren Schüttung bislang rohleitungsgebunden direkt in die Salm abgeführt wird. Zur Versorgung mit Strom, Wasser, Telekom, etc. werden keine weitergehenden konzeptionellen Überlegungen erforderlich.

***Die Erschließung des Plangebietes ist im Grundsatz als gesichert anzusehen.***

### 3.5 Städtebauliche Minimierung des Eingriffstatbestandes

Der Eingriff wird durch einen weitgehenden Verzicht auf zusätzliche Versiegelungen durch Bebauung minimiert. Die Nachversiegelungen durch Optimierung eines bislang nur als „begradigte Wiese“ bestehenden Bolzplatzes sind sinnvoller als eine Neuintiierung von Sportanlagen an anderer Stelle.

Die Anlegung eines am Motiv eines „offenen“ Talraums orientierten „Parks“ wird in der Summe eine deutliche „Veränderung“, aber keinen „Eingriff“ mit verbleibenden Defiziten erzeugen. Eine interne Kompensationserbringung ist vorhersehbar.

### 3.6 Erläuterung städtebaulicher wie gestalterischer Festsetzungen

Die Festsetzungen zum Baugebietsanteil (Bauhof, Anglerheim, Feuerwehr und Mehrzweckhalle) orientieren sich an der Festschreibung (Übernahme) des faktischen Baubestandes im Zuge einer Fläche für den Gemeinbedarf mit innergebietlicher Funktionsaufteilung. Dabei wird ein sehr liberaler Festsetzungsrahmen angehalten, da eine Veränderung der Mehrzweckhalle aktuell nicht abzusehen ist. Hier wäre bei einem Bedarf zur Neuerrichtung oder einem tiefgreifenden Umbau die Bauleitplanung ggf. im Zuge einer vereinfachten Änderung an den dann präzisierbaren Bedarf anzupassen. Der Bereich von Bauhof, Feuerwehr, Malteser wird lediglich bzgl. grundsätzlich zulässiger Kubaturen in enger Anlehnung an den Bestand gedeckelt, da er sich im Gegensatz zum Sonderbauwerk der Mehrzweckhalle als „normale“ Bebauung darstellt. Für das Einzelgrundstück 2/12 im Anschluss wird zur Sicherung des bisherigen Status bewusst nur eine hinweisende nachrichtliche Darstellung als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach §34 BauGB“ gewählt.

Für die der Mehrzweckhalle zugeordneten Sportanlagen werden lediglich rahmengebend Flächen für Sport- und Spielanlagen mit einer Obergrenze des maximal zulässigen Versiegelungsanteils festgesetzt. Eine Präzisierung der inneren Organisation soll erst im Zuge der Objektplanung erfolgen.

Die engere Parkanlage wird als öffentliche Grünfläche mit einer Bereichszuweisung für die Anlegung eines offenen Gewässers dargestellt. Für die Deckelung der aktuell noch nicht vertiefend präzisierbaren baulichen Nebenanlagen einer typischen Parkanlage mit Angeboten der Freizeitinfrastruktur werden Textfestsetzungen eingeführt.

## 4. Umweltbericht, Teil II

### - Eingriffsbewertung sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

#### 4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne der Optimierung der Flächenbeanspruchungen sind im Zuge des Umweltberichtes auch alternative Planungsstandorte zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Beanspruchung landwirtschaftlich (forstwirtschaftlich) geeigneter Flächen zu reflektieren.

##### 4.1.1 Wiedernutzbarmachung, Innenentwicklungen, Standortalternativen

Das Abprüfen grundsätzlich alternativer Standorte ist prinzipielle Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Hierzu wird insbesondere aber auch nochmals auf die entsprechenden Basisdarstellungen im Freiraumkonzept zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans (2003) verwiesen, welche die grundsätzliche Lage bereits vorbereitend enthalten.

Eine Bereitstellung entsprechender Flächen – gerade auch entsprechend umfangreicher Flächen – im Zuge einer Innenentwicklung ist nicht möglich.



##### 4.1.2 Sonstige anderweitige Planungsmöglichkeiten

###### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Grunde durch die im Rahmen einer anderen gesamtkonzeptionellen Planung (Dorferneuerungskonzept von 2008) entwickelten Vorgaben auf Basis der Darstellungen im Freiraumkonzept zur Neuerstellung des Regionalplans fixiert.

##### 4.1.3 Begründung für das Beanspruchen landwirtschaftlicher Flächen

Freizeitanlagen des angestrebten Umfangs sowie ein „Park“ können bei einer ländlichen Gemeinde nur am Ortsrand konzipiert werden. Faktisch sind die Plangebietsflächen trotz nachweislich grundsätzlich guter landwirtschaftlicher Eignung bereits seit vielen Jahren aus einer aktiven Anbaunutzung genommen, dienen lediglich teilweise noch als extensives Weideland. Weitere Teilflächen sind seit über einem Jahrzehnt als Bolzplatz genutzt. Die am tiefsten gelegenen Geländeanteile liegen zudem innerhalb des zur Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsbereichs, in dem ein Grünlandumbruch untersagt ist.

Forstwirtschaftliche Flächen werden nicht beansprucht.

## **4.2 Reflexion vorgenommener Festsetzungsinhalte aus Umweltsicht, Analyse der voraussichtlichen Auswirkungen im Kerngeltungsbereich nach Kompensation**

### **4.2.1 Konzeptionelles**

Das Konzept beachtet strikt die heute vorhandenen – bereits seit über 20 Jahren veränderten(!) – topografischen Vorgaben durch Beschränkung der intensiveren Nutzungen auf die künstlich aufgehöhten Flächenanteile bzw. den heutigen Bolzplatz nahe der Talstraße. Die vorhandenen Höhensprünge werden aufgenommen und zur besseren Integration nachmodelliert.

Die engere Bebaubarkeit bleibt auf die Flächen und Kubaturen der Bestandsbebauung beschränkt, auch die neu definierten Sportanlagen nehmen die Lage des bestehenden Bolzplatzes auf.

Der weitgehend ebene Bereich der erweiterten Salmaue wird unter Integration der vorhandenen autotypischen Elemente für grundsätzliche Freizeitnutzungen geöffnet. Ziel ist eine wesentliche Aufwertung für eine aktive Freiraumaneignung bei gleichzeitiger Vermeidung ökologisch negativer Auswirkungen.

### **4.2.2 Abiotische und biotische Faktoren**

#### **Pflanzen und Tiere / Natura 2000**

Teile des Plangebietes sind heute bereits bebaut bzw. stark überprägt. Dies gilt für das Umfeld von Feuerwehr, Mehrzweckhalle und vorgelagerter Stellplatzanlage, aber auch für den bestehenden Bolzplatz, und sogar für den Lauf des Schorbaches. Die daran anschließenden Bereiche zeigen als artenarme Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ohne besondere Ausprägungen ebenfalls keine besonderen Pflanzen- und Tierartenvorkommen mit regionaler oder lokaler Seltenheit. Die wenigen standorttypischen Gehölze können (und sollen) auch bei einer Umgestaltung zu einem Park erhalten werden und damit die potentiellen Lebensstätten für Totholz- oder Höhlenbewohner.

Durch das spezifische Ziel der Neugestaltung der Flächen zu einem zwar besser erschlossenen, nichtsdestotrotz aber an standörtlichen Kriterien orientierten „ökologischen“ Park sind keine Eingriffe zu unterstellen, die wichtige Teillebensräume für Tierarten mit Vorkommensschwerpunkt in angrenzenden Lebensraumtypen beseitigen oder nachhaltig beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere auch für Arten mit strengem oder besonderem Schutzstatus. Flächen nach Natura 2000 werden nicht tangiert oder beeinflusst.

***Fazit: Orientiert am zugrunde zu legenden Ziel des Dorferneuerungskonzeptes sind keine Veränderungen mit negativem Einfluss auf die Pflanzen- oder Tierwelt zu unterstellen.***

#### **Wasser**

Der potentielle Eingriff in den allgemeinen Wasserhaushalt ist sehr gering, da keine Bauflächen mit entsprechenden Versiegelungsanteilen neu festgesetzt werden; die getroffenen Bauflächenfestsetzungen sind inhaltlich Bestandsübernahmen. Die zusätzlichen Versiegelungen für ergänzende Wegeflächen oder den normgerechten Bau der Sportanlagen lassen sich durch weite angrenzende Flächen zur Niederschlagswasser-Verbringung bzw. eine Teichanlage auffangen. Ein entsprechender Nachweis erfolgt auf der Ebene der Projektplanung. Potentiell „kontaminierende“ Nutzungen sind nicht vorgesehen.

***Fazit: Für den allgemeinen Wasserhaushalt muss die notwendige Kompensation als jederzeit erbringbar gelten. Die Vorbehaltsfläche für den Grundwasserschutz wird nicht beeinträchtigt.***

### **Klima / Luft**

Veränderungen durch Schadstoffemissionen mit Außenwirkung sind bei der bauleitplanerischen Fixierung des Baubestandes nicht zu erwarten. Von den Sportanlagen bzw. dem Park gehen keine potentiell für Klima/Luft relevanten Emissionen aus, auch eine Abriegelung des Kaltluftstromes am Talgrund ist nicht zu unterstellen, wenn das in den Textfestsetzungen fixierte Motiv eines „offenen“ Talraums beachtet wird. Negativwirkungen auf die Ortslage sind auszuschließen.

***Fazit: Für den Klimahaushalt muss die notwendige Kompensation als erbracht gelten.***

### **Boden**

Wie bei fast allen Eingriffen durch Bebauungen wird neben den Belangen des engeren Artenschutzes der dauerhafte Bodenverlust durch zulässige Überbauungen und Versiegelungen mit Hartmaterialien zu dem wesentlichen wertbildenden Faktor für den anzuhaltenden Umfang zu initiierender Kompensationsmaßnahmen. In Abzug zu bringen ist allerdings der Anteil heute bereits bebauter / genehmigt bebaubarer Flächen.

Die Kompensationseinschätzung für Boden(funktions)verluste erfolgt gem. umseitiger Tabelle orientiert an der Flächenbilanz vom August 2011 (s.a. Kap. 9).

Bei der Abschätzung der Kompensationsbemessung erfolgt dabei bewusst keine Wichtung nach aufwendigen „wissenschaftlichen“ Bewertungsverfahren, sondern eine nachstehend näher hinterlegte verbal-argumentative Begründung für die einzelnen gesetzten Wichtungen, da aufgrund der besonderen Ausgangssituation die Bezugsgrößen bzw. der Rechtsstand des baulichen Bestandes in sehr weitem Rahmen interpretierbar sind. So wurden die bestehenden Gebäude und Einrichtungen seinerzeit als „in der im Zusammenhang bebauten Ortslage“ sowie die Mehrzweckhalle mit einer Stellplatzanlage bis in die Flächen des heutigen Anglerheims genehmigt, was weder dem faktischen Bestand vor Ort noch der aktuellen Rechtsauffassung zum „unbeplanten Innenbereich“ entspricht.

Hilfweise werden deshalb die Bauflächen in ihrer künftig vorgesehenen Abgrenzung als vorhandene gemischte Bauflächen angesetzt und der Parkplatz in seiner heutigen faktischen Ausdehnung (also wesentlich kleiner als vor 25 Jahren formal genehmigt!) angenommen. Für die gemischten Bauflächen wird dabei eine Nutzbarkeit zu 80% (GRZ = 0,6, mit Überschreitungsmöglichkeit bis zur Kappungsgrenze) angenommen, für die heutige wie für künftige Parkplatzanlage ein statistischer Versiegelungsanteil von 80%.

Der vorhandene Bolzplatz, der bei entsprechendem Wunsch jederzeit „saniert“ und damit stärker teilversiegelt werden dürfte, wird als 25%ige Versiegelung gesetzt, während für die künftigen Sportflächen im Rahmen der gesetzten Grenzen für die Felder und Wegeführungen generell eine Vollversiegelung unterstellt wird (die in diesem Maße aber faktisch wohl nie vollzogen werden wird).

Der vorhandene landwirtschaftliche Weg wird als Teilversiegelung mit 50% gesetzt, da jederzeit ausbaubar, für alle neuen Wege des Parks wird der ungünstigste Fall einer Vollversiegelung von 3m Breite angenommen. Auch für alle ergänzenden Einbauten (Grillplatz, Gerätespielflächen mit ggf. Fallschuttmatten, ...) innerhalb des Salmparks wird eine Vollversiegelung unterstellt.

Von den neuen Grünflächen wird nur der offenen Wasserfläche (voll anrechenbar) sowie dem Renaturierungskorridor des Schorbaches (hälftig anrechenbar) eine für Bodenfunktionsverluste anrechenbare Kompensationswirkung zugeschrieben. Für alle übrigen Grünflächen wird unterstellt, dass sie den aktuellen Wert beibehalten.

Bilanziert wird auf den endgültig angestrebten Zustand (relevant für den Bereich mit zeitlich gestaffelter Festsetzung nach §9(2) BauGB); dies entspricht dem typischen Charakter der verbindlichen Bauleitplanung als Angebotsplanung mit schrittweiser Umsetzung.

Kompensation	nominale Fläche m <sup>2</sup>	anrechenbare Fläche m <sup>2</sup>	
Gemeinbedarfsfläche I (versiegelbarer Anteil)	2.550	+ 2.550	(E)
Gemeinbedarfsfläche II (versiegelbarer Anteil)	960	+ 960	(E)
Gemeinbedarfsfläche III (versiegelbarer Anteil)	225	+ 225	(E)
./.. vorhandene Versiegelungsmöglichkeiten (M ≅ 0,8)	6.830	- 5.465	(A)
Fläche für Sport- und Spielanlagen (versiegelbarer Anteil)	2.500	+ 2.500	(E)
./.. vorhandene Sportflächen (2.500 x 0,25 = 625)	625	- 625	(A)
Straßenverkehrsfläche (vorhanden)	315	---	(-)
Rad- und Fußweg (vorhanden)	290	---	(-)
Parkplatz (3.880 x 0,8)	3.105	+ 3.105	(E)
./.. Parkplatz (vorhanden; 2.900 x 0,8)	2.320	- 2.320	(A)
Fußwege	1.180	+ 1.180	(E)
Landwirtschaftlicher Weg	840	+ 840	(E)
./.. Landwirtschaftlicher Weg (vorhandene Teilversiegelung)	420	- 420	(A)
Nachrichtlich dargestellter Innenbereich nach §34 BauGB	350	---	(-)
Verkehrsbegleitgrün (vorhanden)	1.085	---	(-)
Salmpark „A“, mit versiegelbarem Anteil	(2.865)		
unversiegelbarem Anteil	100	+ 100	(E)
	2.765	---	(-)
Salmpark „B“, mit versiegelbarem Anteil	(13.840)		
Wasserfläche	800	+ 800	(E)
unversiegelbarem Anteil	3.500	- 3.500	(A)
	9.540	---	(-)
Salmpark „C“, mit versiegelbarem Anteil	(19.720)		
unversiegelbarem Anteil	600	+ 600	(E)
	19.120	---	(-)
<i>Zwischensumme</i>		+ 530	(E)
Kompensation E1 (x 0,5)	3.565	- 1.780	(A)
		- 1.250	(A)

E = Eingriff, A = Ausgleich / Kompensation / (anrechenbare) Vorbelastung

**Fazit: Nominal stellen die Bodenfunktionsverluste durch die neu zulässigen Maßnahmen im Kerneingriffsgebiet aufgrund der weitreichenden heutigen Zulässigkeiten bzw. die bestehenden Vorbelastungen in der Summe keinen zusätzlichen Eingriff in das Bodenpotential dar.**

### 4.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Gemessen an den heute bereits bestehenden Einrichtungen und Nutzungsstrukturen, geht die Neuausweisung eindeutig mit einer aufwertenden Neugestaltung des Landschaftsbildes einher, da insbesondere die bereits bestehende großformatige Mehrzweckhalle besser in einen künftig mit wesentlich mehr Großgehölzen ausgestatteten Ortsrand eingebunden sein wird.

**Fazit: Das Orts- und Landschaftsbild wird angemessen und ansprechend neu gestaltet.**

### 4.2.4 Erweiterte Schutzgutbetrachtung nach BauGB<sub>2004</sub>

#### Mensch / Gesundheit / Erholung

Die ausgewiesenen Flächen dienen originär der Festschreibung und Entwicklung von Gemeinschafts- und Erholungsanlagen, dienen somit der Erholung von Menschen in ihren unterschiedlichen Facetten. (Potentielle Schallkonkurrenzen siehe Kap. 7 „Abwägung“ sowie erstelltes Fachgutachten!)

**Fazit: Für die Bevölkerung entstehen keine erheblichen Nachteile.**

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

**Fazit: Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen, werden somit auch nicht negativ beeinflusst.**

#### Emissionen / Abfälle / Abwasser

Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen gem. gesetzlichen Vorgaben bzw. im Rahmen der vorhandenen Einrichtungen. Da keine zusätzlichen Einrichtungen entstehen, können ergänzende vorbereitende Maßnahmen zur Regelung des allgemeinen Wasserhaushalts unterbleiben.

Die Abfallentsorgung erfolgt unverändert über den Zweckverband, ein Aufschluss von Altlasten ist nicht zu befürchten.

Da im Grunde der Bestand übernommen und nur Freizeitanlagen geplant werden, sind schädliche Emissionen mit relevanten Außenwirkungen nicht anzunehmen.

**Fazit: Negative Außenwirkungen sind nicht anzunehmen.**

#### Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energiequellen

Besondere Energieverluste durch Windexposition o.ä. sind nicht zu befürchten. Die (vorhandenen) Gebäude können für eine weitgehend ganztägige Besonnung optimiert werden. Bzgl. einer nachträglichen Umstellung auf Erdwärmenutzung bestehen im Plangebiet allerdings Restriktionen (Prüfgebiet)

Wesentliche Standards zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden werden an anderer Stelle durch die Energieeinsparverordnung (aktuell: EnEV 2009, weitere Verschärfung vss. 2012) sowie das Energie-Einsparungs-Wärme-Gesetz (EEWärmeG, seit 01.01.2009; regelt den Anteil zu verwendender regenerativer Energien an der Wärmeproduktion im Neubau) gesetzt.

**Fazit: Eine Nutzung regenerativer Energien ist im Grundsatz möglich.**

### 4.3 Externe Kompensation

Die Reflexion der verbleibenden Defizite im Kerneingriffsbereich legt offen, dass keine ergänzenden externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

## 5. Umweltbericht, Teil III - Zusätzliche Angaben

### 5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Schwierigkeiten ergaben sich weniger bei der Zusammenstellung der Unterlagen als vielmehr bei der korrekten Wertung des Bestandes an baulichen Anlagen, der vor mehr als 2 Jahrzehnten unter Voraussetzungen genehmigt wurde, die nicht dem aktuellen Rechtsstand entsprechen. Zudem fehlen jegliche Bezugsgrößen für die seinerzeit angenommenen und zur Bebauung und Bemessung herangezogenen „Grundstücke einer im Zusammenhang bebauten Ortslage“.

### 5.2 Angaben zum Monitoring

Die Verpflichtung zur Überwachung der Umweltauswirkungen geht zurück auf zwingendes EU-Recht (Artikel 10 der Richtlinie 2001/42/EG; sog. Plan-UP-Richtlinie). Sie soll primär ggf. unvorhergesehene Auswirkungen mit Nachteilen für die Umwelt feststellen helfen um rechtzeitig geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Als „unvorhergesehen“ gilt dabei alles, was nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung war.

Bei Bauleitplanungen, bei denen das Aufstellungsverfahren nach dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet wurde, ist ein solches Monitoring obligatorisch durchzuführen. Die Verantwortung liegt dabei allein bei der Gemeinde, die sich als Grundlage bereits im Rahmen des Umweltberichtes mit den beabsichtigten Überwachungsmaßnahmen auseinanderzusetzen und ein Überwachungskonzept zu entwickeln hat. Anregungen von Öffentlichkeit und Behörden fließen dabei ein.

Das Monitoring stellt eine eigenständige Verpflichtung nach Abschluss der Planung dar, in der konkreten Ausgestaltung bleibt die Gemeinde frei. Obwohl Umweltauswirkungen häufig medien- und raumübergreifend eintreten und nicht an den Grenzen des Plangebietes Halt machen, richtet sich der vom Monitoring erfasste Bereich in erster Linie nach dem auch bereits bei der Planaufstellung betrachteten Umweltausschnitt. Die Ergebnisse der Überwachung können dazu führen, dass der Bauleitplan zu überarbeiten ist oder nachträglich andere Maßnahmen zur Schadensabwehr zu ergreifen sind.

Erfasst werden sollen erhebliche Umweltauswirkungen:

- aufgrund unsicherer Prognosen
- wegen gravierenden Vollzugsdefiziten
- aufgrund nicht vorhersehbarer Dritteinwirkungen

Die Überwachungspflicht konzentriert sich somit primär auf relevante Auswirkungen, die zwar dem Umweltbericht bereits zugrunde lagen, wo aber Prognose-Unsicherheiten nicht ausgeräumt werden konnten. Da in der Bilanzierung - insbesondere bei der Wertung der Bodenverluste – im Zuge der Prognose bereits jeweils der „ungünstigste“ Fall angenommen wurde, kann ein Monitoring entfallen.

### 5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Generell werden bereits umfangreich bestehende Bauflächen mit Gemeinschaftseinrichtungen bauleitplanerisch übernommen, ein nebenliegender Bolzplatz für spezifischere Sportanlagen (Spielfelder) neu definiert.

Die talseitigen Wiesen- und Weidelandflächen werden für eine Aufwertung zu einem „Park“ mit ökologischem Bildungsanspruch nach den Zielvorstellungen der Dorferneuerungskonzeption vorbereitet.

Für das **Arten- und Biotoppotential** sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Negativwirkungen zu erwarten

Auswirkungen auf das **Klima** sind nicht zu erwarten.

Wertgebende Auswirkungen auf den **Wasserhaushalt** sind nicht zu erwarten, da die Versiegelungen heute bereits bestehen. Geringfügige Nachversiegelungen im Umfang heute bereits bestehender Zulässigkeiten können über eine Versickerung in der Fläche wasserwirtschaftlich ausgeglichen werden. Die Ver- und Entsorgung erfolgt analog dem Bestand unter ggf. Verlängerung der bestehenden Systeme. Eine negative Beeinflussung der Vorbehaltsfläche für den Grundwasserschutz ist nicht zu erkennen.

Für das **Landschaftsbild** wird in typischer Ortsrandlage summarisch eine aufwertende Neugestaltung durch eine Parkanlage mit deutlich erweitertem Gehölzvolumen vorbereitet.

Eingriffe in das **Bodenpotential** entstehen nicht, da überwiegend nur bereits bestehende Einrichtungen mit ihren heute bereits zulässigen Versiegelungsanteilen übernommen und festgeschrieben werden.

Die vorgesehenen / vorbereiteten Planungen dienen explizit dem **Menschen** und seinem Freizeitbedürfnis. Relevante Immissionsbelastungen und Immissionskonflikte jenseits heute bereits bestehender Konkurrenzen sind nicht zu erwarten, wenn der Innenpegel der Dreyshalle im Nachtzeitraum abseits der sog. seltenen Ereignisse leicht gedeckelt und der Sportbetrieb während der einschlägigen Ruhezeiten ggf. fallweise eingeschränkt wird.

**Kultur- und sonstige Sachgüter** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## 6. Herleitung des Maßstabes für eine Zuordnungsfestsetzung

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (grünordnerische Maßnahmen zugunsten positiver ökologischer Entwicklungen) sind im Zuge der Bauleitplanung im Grundsatz nach funktionaler Veranlassung den jeweiligen Baugebietsflächen sowie den Straßen und Wegen im Verhältnis der versiegelbaren/versiegelten Flächen zuzuordnen.

Aufgrund des öffentlichen wie Gemeinbedarfscharakters aller Maßnahmen sowie fehlender Eingriffsrelevanz der bauleitplanerisch vorbereiteten Umgestaltungsmaßnahmen macht eine Einzelzuordnung keinen Sinn.

## 7. Städtebauliche Abwägung (Kerninhalte)

Die Abwägung nach §1(7) BauGB dient dazu, offensichtliche Konflikte aufzudecken und durch argumentatives Gegenüberstellen von privaten wie öffentlichen Belangen gegen- und untereinander die Tragfähigkeit geschlossener Kompromisse zu überprüfen. Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass alle Entscheidungen zum Verfahren – selbstverständlich unter ausdrücklicher Würdigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – stets und ausschließlich den Gemeinden zukommen und nicht im Ermessen Dritter liegen.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde unter Bezugnahme auf die Darstellungen des im Jahre 2008 beschlossenen Dorferneuerungskonzeptes festgelegt. Westseitig wird dabei der Schorbach bewusst mit einbezogen um ihm – vorbehaltlich der detaillierenden Regelungen in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren – parkseitig begleitende Flächen für eine Renaturierung zuweisen zu können. Auf der östlichen Gewässerseite besteht eine potentielle Nutzungskonkurrenz zu den Ansprüchen der konzipierten „freizeitorientierten Infrastrukturmaßnahme“ und somit aktiver städtebaulicher Regelungsbedarf, während dieser für die westseitig angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen vor dem Hintergrund einer gleich lautenden Flächennutzungsplandarstellung eindeutig fehlt. Deshalb werden die Flächen westseitig des Schorbachs nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Um klare Grenzziehungen zu bekommen, werden im Osten die Talstraße und im Süden der bestehende Wirtschaftsweg angehalten, der „In der Gartenwies“ allerdings abweichend von der offiziellen Parzellenausweisung verläuft. Hier orientiert sich die Grenzziehung des Geltungsbereichs ausnahmsweise am faktischen Wegeverlauf um notwendige Anschlüsse bauleitplanerisch sichern zu können.

Für Gemarkung Dreis, Flur 10, Flurstück 12/2 wurde intensiv auch über eine – gleichfalls denkbare – Ausklammerung nachgedacht, letztendlich einer formalen Integration durch rein nachrichtliche Darstellung der Vorzug gegeben.

### Festsetzungstiefe

Die Festsetzungstiefe richtet sich wesentlich nach dem städtebaulichen Regelungsbedarf. Hier sind detaillierende Festsetzungen für den Solitär der seit mittlerweile knapp 30 Jahren bestehenden Mehrzweckhalle nicht zielführend. Für den nach Norden abschließenden und zur Innerortslage vermittelnden Riegel von Feuerwehr, Malteser-Standort und gemeindlicher Fahrzeughalle ist hingegen eine Festschreibung des bestehenden Kubatur-Motivs sinnvoll. Erweiterungen des städtebaulich relativ fehl platzierten Angelheims bleiben zu verhindern. Intensiv diskutiert wurde über die Art der Integration des seit Längerem als eindeutiges privates Innenbereichsgrundstück zu Beiträgen herangezogenen Flurstücks 12/2 an der Nordostecke des Geltungsbereichs. Für eine aktive Überplanung dieses einzelnen – eindeutig nicht als öffentliche Gemeinbedarfsfläche anzusehenden – Grundstücks besteht kein wirklicher städtebaulicher Handlungsbedarf, andererseits hätte die Entwicklung eines eigenständigen Festsetzungskanons die Planung deutlich unübersichtlicher gemacht und letztlich trotzdem nur einschränkende Veränderungen in der Bebaubarkeit gebracht.

Für die Sportanlagen macht es keinen Sinn, in der verbindlichen Bauleitplanung die exakte Anordnung der Spielfelder zu fixieren. Es genügt, die das Maß der in diesem Geltungsbereichsabschnitt insgesamt zulässigen Versiegelungsrate zu deckeln.

Gleichermaßen soll für den engeren Park nur das Maß zusätzlicher Versiegelungen durch Wege und Einbauten der Freizeitinfrastruktur begrenzt werden.

Für einen in einer späteren eigenständigen Objektplanung zu gestaltenden „Park“ macht eine bauleitplanerische Festsetzung exakter Gehölzstandorte keinen Sinn, weshalb primär ein Mindest-Pflanzvolumen sowie das Gestaltungsmotiv textlich festgeschrieben werden.

### Benachbarung Sportanlagen und Landesstraße (L50)

Diese Schallkonkurrenz wurde nicht durch Messungen und fachgutachterliche Prognosen ermittelt. Durch die Benachbarung der emissionsträchtigen Nutzungen Sport und Verkehr werden tiefer gehende Konflikte vermieden. Ein Schutzanspruch der Sportanlagen gegenüber dem Straßenlärm ist zu verneinen. Dem Nutzungsziel der Sportanlagen wird – klarstellend – eigens durch einen Hinweis auf der Planurkunde Rechnung getragen. Da die Sportanlagen teilweise an die freie Strecke der L50 angrenzen, bleibt bei der Errichtung baulicher Anlagen die Anbauverbotszone von 20m zu beachten. Die realen Spielfelder werden dabei aller Voraussicht nach ohnehin außerhalb der Bauverbotszone zu liegen kommen. Für den in die Bauverbotszone fallenden Anteil einer zulässigen Aufwallung ist im Baugenehmigungsverfahren eine Detailabstimmung herbeizuführen – generell sind Erdwälle am Rande von Anbauverbotszonen aber eher unproblematisch, da von ihnen kein Gefährdungspotential (Ablenkung, Bedrohung abirrender Fahrzeuge) ausgeht.

### Benachbarung Sportanlagen und Wohnnutzungen

Die Wohnnutzungen östlich der Talstraße sind durch den Verkehr der L50 bereits erheblich vorbelastet. Davon unabhängig stehen die neuen Sportanlagen in einer Konkurrenz zu den bestehenden Wohnnutzungen. Hierzu wurde eigens ein Gutachten erstellt. Da die Anlagen nachts nicht genutzt werden sollen, wurde lediglich der Tageszeitraum betrachtet. Demnach bereitet der reguläre Spiel- und Sportbetrieb außerhalb der Ruhezeiten keine Probleme, selbst bei Vollaustattung von Betriebszuständen ähnlich eines Trainings werden in den Ruhezeiten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten. Sportveranstaltungen während der gesetzlichen Ruhezeiten führen hingegen zu Richtwertüberschreitungen, die auch durch Schutzmaßnahmen wie Wand oder Wall nicht ausgeglichen werden können.

Eine 100%-Auslastung während der Ruhezeiten werktags 06:00 – 08:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr sowie sonn- und feiertags 07:00 – 09:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr und – bei sonn- und feiertags mehr als 4stündiger Spielzeit auch Nutzungen von 13:00 – 15:00 Uhr – ist somit nicht möglich und zu beschränken. Ebenso ist zur Nachtzeit kein Spielbetrieb möglich. Diese Einschränkung ist deshalb als grundsätzlicher Hinweis in die Urkunde aufgenommen, eine limitierende Festsetzung erfolgt hingegen nicht, da ein solcher Spielbetrieb ohnehin nicht anzunehmen ist. Sport und Spiel von bevorzugt Kindern und Jugendlichen sind zudem generell zu dulden.

### Benachbarung Mehrzweckhalle / Parkplatz und Wohnnutzungen

Bei der schallgutachterlichen Betrachtung berücksichtigt wurden Großveranstaltungen wie Kappensitzungen, laute Konzerte etc. als sog. „seltene Ereignisse“. Im Tageszeitraum von 6:00 – 22:00 Uhr sind derartige Veranstaltungen unproblematisch. Bei einem Innenpegel von 90dB(A) werden hingegen von 22:00 – 06:00 Uhr die Immissionsrichtwerte an der gegenüber liegenden Wohnbebauung auch bei geschlossenen Fenstern um bis zu 8dB(A) überschritten. Dies ist nach der TA-Lärm an bis zu 10 Tagen im Jahr zulässig. Bei anderen Mehrzweckveranstaltungen in der Dreyshalle ist davon auszugehen, dass der Innenpegel in der Nachtzeit auf 80dB(A) zu begrenzen ist. Diese Einschränkung zum Innenpegel ist als grundsätzlicher Hinweis in die Urkunde aufgenommen, eine limitierende Festsetzung erfolgt hingegen nicht. Die Regelung des zulässigen Lärmpegels bei Hallenveranstaltungen erfolgt im Zuge der Benutzungsordnung und wird bei der Vergabe der Räume beachtet.

Potentiell konfliktbehaftet ist zudem der nach Großveranstaltungen vom Parkplatz abgehende Verkehr nach 22:00 Uhr (komplette Parkplatzräumung innerhalb kürzester Zeit). Für einen öffentlichen Parkplatz werden die Grenzwerte lt. Schallgutachten hier eingehalten. Entsprechend seinem realen Nutzungsprofil ist der Parkplatz als „öffentlich“ festgesetzt.

#### Niederschlagswasserbewirtschaftung / Verzicht auf vordefinierte Versickerungsflächen

Weitaus überwiegende Anteile der nach Festsetzung zulässigen Versiegelung für Gebäude und Verkehrsflächen sind heute bereits vorhanden, es wird lediglich eine deutliche Ausweitung verhindert. Für das neue Wegenetz und die zulässigen Kleinst-Einrichtungen wie z.B. einen Grillplatz ist ein unmittelbares seitliches Abkippen des Niederschlages möglich, den ergänzenden Versiegelungen für neu geordnete Spiel- und Sportflächen steht eine neue offene Wasserfläche mit entsprechendem Retentionsvermögen und hohen Verdunstungsraten gegenüber. Deshalb kann auf die Ausweisung von eigenständigen Flächen für eine Retention / Versickerung bauleitplanerisch verzichtet werden.

#### Verzicht auf Ausweisung von Stellplatzreserven

Die Stellplatzanlage an der Dreyshalle entspricht bzgl. ihrer Kapazität nicht den Auflagen des Bauscheins zum Gebäude. Die praktische Erfahrung über mittlerweile rd. 25 Jahre aktiver Nutzung zeigt jedoch, dass der Stellplatzbedarf ausreichend ist. Deshalb wird die Dimensionierung dieser Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ am Bestand bzw. an der Ausdehnung in der Darstellung der aktuellen Gestaltungsidee für den Salmpark orientiert und nicht an einem theoretischen Stellplatzschlüssel und dem im Jahre 1984 hiervon abgeleiteten Bedarf.

#### Beanspruchung landwirtschaftlicher Vorrangflächen für Freizeitnutzungen

Das komplette Plangebiet ist im unverändert gültigen Regionalen Raumordnungsplan als landwirtschaftliche Vorrangfläche geführt. Auf Basis des Urteils des OVG Rheinland-Pfalz vom 31.01.2001 – 8 C 10001/98.OVG – zu den landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Regionalplan Trier 1985 wurde mit Rundschreiben vom 12.06.2001 klargestellt, dass es sich hierbei um keine Zielvorgabe, sondern nur um einen Grundsatz handelt. Die Belange der Landwirtschaft sind somit nach ihrem Gewicht zu werten, ein Benehmen mit anderen Nutzungen kann aber nur hergestellt werden, wenn es nachvollziehbar nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommt. Die Qualifizierung im Regionalplan 1985 krankt insbesondere daran, dass keine Abwägung mit den konkreten örtlichen Verhältnissen in den einzelnen Gemeinden erfolgt ist, sondern die Darstellung einseitig auf Grundlage der Bodengüteklasseneinteilung in der Standortgruppenkarte des Geologischen Landesamtes vorgenommen wurde. Dabei wurden zudem landwirtschaftliche Vorrangflächen in einem Umfang ausgewiesen, der darauf schließen lässt, dass eine hinreichende bzw. abschließende Abwägung mit anderen Anforderungen an den Raum nicht stattgefunden hat. Die Vorrangfunktion ist somit nur als Gewichtungsvorgabe für die städtebauliche Abwägung anzusehen.

Zwar deuten die hohen Wertzahlen des Bodens und das hohe bis sehr hohe natürliche Ertragspotential – ganz unabhängig von regionalplanerischen Vorgaben – auf eine zu bevorzugende Freihaltung für landwirtschaftliche Nutzungen hin, doch belegt die Realnutzung der letzten Jahrzehnte eine in diesem Umfang und für diese Lage nicht vorhandene Nachfrage durch die örtliche Landwirtschaft. Intensiv-Landwirtschaft und Überschwemmungsbereiche stellen zudem eine Nutzungskonkurrenz dar, die nach heutigen Maßstäben zugunsten der wasserwirtschaftlichen Erfordernisse zu entscheiden ist.

### Zeitlich gestaffelte Festsetzung für 3 Grabelandparzellen

Städtebauliches Ziel ist eindeutig ein bis an den Schorbach heranreichender durchgängig öffentlich nutzbarer „Salmpark“. Insoweit sind die verbliebenen kleinräumigen Grabelandnutzungen auf derzeit noch 3 Parzellen am nördlichen Geltungsbereichsrand nicht bauleitplanerisch festschreibbar. Städtebauliches Ziel ist eine Bündelung der – für Dreis geradezu typischen – Grabelandnutzungen nördlich des Schorbachs. Andererseits haben die Verhandlungen über eine mögliche Verlagerung mittels Flächentausch mit verfügbaren Grabelandparzellen nördlich des Schorbachs noch nicht in allen Teilen zu einem befriedigenden abschließenden Ergebnis geführt. Deshalb wird auf die Möglichkeit einer zeitlich gestaffelten Festsetzung nach §9(2) BauGB (Baurecht auf Zeit) zurückgegriffen, die den Eigentümern eine Möglichkeit zur Weiternutzung der Parzellen rechtlich zusichert, aber gleichzeitig klarstellt, dass mit einem nicht nur vorübergehenden Aufgeben der aktiven Nutzung (Liegenlassen, Verbrachen) auch ein Wegfallen des aktuell noch proklamierten Bedarfs dokumentiert wird, das eine Umwidmung und Umnutzung im Sinne der angestrebten Beanspruchung für öffentliche Zwecke rechtfertigt.

Die Abgrenzung des in diesem Sinne geregelten Bereichs hat sich aufgrund zu beachtender Anschlusspunkte westseitig allerdings bereits den übergeordneten städtebaulichen Zielstellungen bzgl. des notwendigen Wegeanschlusses an die bestehende Querung (Brücke) des Schorbachs unterzuordnen. Durch eine Anpassung (Drehung) der westlichen Nutzungsgrenze an den künftigen Wegeverlauf mittels Tauschfläche entstehen dem dortigen Eigentümer keine Flächenverluste. Für die östliche Parzelle bestehen hingegen keine derartigen übergeordneten städtebaulichen Zwangspunkte. Deshalb wird das „Baurecht auf Zeit“ hier mit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ überlagert.

### Verzicht auf eine vertiefende Definition zu den Farbgebungen (RAL)

Richtigerweise sind nur die RAL-Farben justitiabel eindeutig definiert, weshalb eine Definition über die RAL-Farbpalette immer wieder empfohlen wird.

Real nehmen aber auch in RAL-Farben gestaltete Fassaden/Dächer durch Bewitterung schnell eine abweichende Tönung an und werden damit formal „unzulässig“. Die Spezifizierung in „schiefergrau“ mit seinem relativ weiten Spektrum an Grautönen erscheint hier unverändert hinreichend bestimmt um zumindest grobe „Fehlfarben“ auszuschließen. Geradezu unmöglich ist eine Definition von „hell“ über das RAL-Farbspektrum, auch die Alternative „weiß mit Abtönung“ wäre gleichermaßen uneindeutig. Mit Verweis auf den realen Gebäudebestand und die bestehenden Eigentumsverhältnisse nimmt die Gemeinde deshalb von einer korrigierenden „hinreichend bestimmten“ Festsetzung Abstand und bleibt bei den bestehenden Definitionen.

### Überlappen eines Bebauungsplanes mit einem Überschwemmungsgebiet

Nach der Definition des §78(1) Ziff.1 WHG ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt; ausgenommen hiervon sind lediglich Häfen und Werften.

Hierzu führt ein Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.06.2005 aus, dass Pläne, die innerhalb des Überschwemmungsgebietes lediglich Freiflächenplanungen vorsehen und damit weder Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben noch das Entstehen neuer Schadpotentiale beinhalten, von diesem Verbot nicht erfasst werden.

Im Überschwemmungsgebiet sind keine Geländeänderungen vorgesehen, die Wege sollen höhengleich mit dem Ausgangsgelände ausgeführt werden.

## 8. Maßnahmen zur Verwirklichung der Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich heute – mit Ausnahme von 4 Kleingrundstücken (4, 5, 6, 12/2) entlang des begrenzenden Fahrweges im Norden – bereits vollständig in Gemeindehand. Mit den aktuellen Festsetzungsinhalten besteht kein Handlungsbedarf für eine formale Bodenordnung in einem offiziellen Verfahren.

## 9. Flächenbilanz

Auf Basis der beschlossenen Satzung i.d.F. vom 23.08.2011 (planimetriert – auf 5qm gerundet) ergeben sich folgende Flächenverhältnisse:

Fläche	m <sup>2</sup>	%
<b>Gesamtfläche, davon</b>	60.900	100,00
Erschließung (Straßenverkehrsfläche)	315	0,52
Erschließung (Rad- und Fußweg)	290	0,48
Erschließung (Parkplatz)	4.025	6,61
Erschließung (Fußwege)	1.180	1,94
Erschließung (Landwirtschaftlicher Weg)	840	1,38
Nachrichtlich dargestellter Innenbereich (§34 BauGB)	350	0,56
Öffentliche Grünfläche (Verkehrsbegleitgrün)	1.085	1,80
Öffentliche Grünfläche Salmpark „A“	2.865	4,70
Öffentliche Grünfläche Salmpark „B“	13.840	22,72
Öffentliche Grünfläche Salmpark „C“	19.720	32,38
Kompensation E1 (Renaturierung Schorbach)	3.565	5,85
<b>Flächen für den Gemeinbedarf insgesamt, mit</b>	<b>(12.825)</b>	<b>(21,06)</b>
<b>Gemeinbedarfsfläche I, mit</b>	<b>(4.000)</b>	<b>(6,57)</b>
versiegelbarem Anteil (2.550 gem. Text)	2.550	4,19
nicht versiegelbarem Anteil (Rest)	1.450	2,38
<b>Gemeinbedarfsfläche II, mit</b>	<b>(1.355)</b>	<b>(2,22)</b>
versiegelbarem Anteil (800 x 1,2 = 960)	960	1,58
nicht versiegelbarem Anteil (Rest)	395	0,64
<b>Gemeinbedarfsfläche III, mit</b>	<b>(1.100)</b>	<b>(1,81)</b>
versiegelbarem Anteil (150 x 1,5 = 225)	225	0,37
nicht versiegelbarem Anteil (Rest)	875	1,44
<b>Fläche für Sport und Spielanlagen, mit</b>	<b>(6.370)</b>	<b>(10,46)</b>
versiegelbarem Anteil (2.500)	2.500	4,11
nicht versiegelbarem Anteil (Rest)	3.870	6,35

## 10. Erschließungskosten (überschlägig)

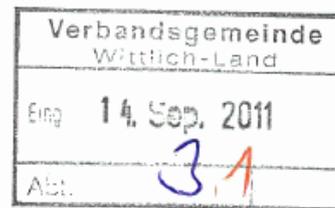
Bezüglich der Kosten wird auf die Kostenschätzung zum vorlaufenden Vorentwurf der Objektplanung verwiesen, die bereits am 04.03.2010 im Gemeinderat vorgestellt und dort gutgeheißen wurde.

### (Erklärung zum Umweltbericht)

Die nach §10(4) BauGB beizufügende Erklärung zum Umweltbericht (Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Art und Weise der angemessenen Berücksichtigung im Zuge der Abwägung) mit

- Darstellung der Umweltbelange und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan,
- Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan,
- Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

ist kein Bestandteil des Umweltberichts und wird zur endgültigen Fassung des Bebauungsplans durch die Verbandsgemeindeverwaltung erstellt.



## **ANHANG 1: Zusammenstellung der einschlägigen Fachgesetze, Verordnungen und Fachplanungen mit Umweltschutzziele**

Als Grundlage dient eine generalisierende Gesamtliste in Form einer Checkliste. Die für das engere Planvorhaben konkret abgeprüften Gesetze und Fachplanungen sind angekreuzt, werden bei Relevanz im Kerntext näher ausgeführt und konkretisiert.

### **I Europarecht (in den Fachgesetzen des Bundes und der Länder weiter konkretisiert):**

- Plan-UP-Richtlinie (2001/42/EG)
- FFH-Richtlinie (92/43/EWG)
- Europäische Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG)

### **I Fachgesetze:**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG<sub>2010</sub>)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG<sub>2010</sub>)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG<sub>2010</sub>)
- Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchG)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG)

### **II Ergänzende Vorschriften:**

- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV)
- Verordnung über Immissionswerte bei Schadstoffen in der Luft (22. BImSchV)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- DIN 45691 Geräuschkontingierung vom Dezember 2006
- TA Lärm
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Wasserschutzgebietsverordnung

### **III Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht:**

- Naturschutzgebiete (§17 LNatSchG / §23 BNatSchG<sub>2010</sub>)
- Nationalparke (§18 LNatSchG / §24 BNatSchG<sub>2010</sub>)
- Biosphärenreservate (§19 LNatSchG / §25 BNatSchG<sub>2010</sub>)
- Landschaftsschutzgebiete (§20 LNatSchG / §26 BNatSchG<sub>2010</sub>)
- Naturparke (§21 LNatSchG / §27 BNatSchG<sub>2010</sub>)
- Naturdenkmale (§22 LNatSchG / §28 BNatSchG<sub>2010</sub>)
- Natura 2000 (§25 LNatSchG / §§31, 32 BNatSchG<sub>2010</sub>)
  - FFH-Gebiete
  - Europäische Vogelschutzgebiete
- Allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere (Pauschalschutz; §28 LNatSchG / §30 BNatSchG<sub>2010</sub>)

### **IV Fachplanungen und sonstige Datensammlungen:**

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Landschaftsrahmenplanung 2009
- Regionaler Raumordnungsplan inkl. Freiraumkonzept zur Fortschreibung
- Flächennutzungsplan (2006)
- IBA-Liste (IBA = Important Bird Area)
- Planung vernetzter Biotopsysteme
- Landschaftsplanung (2002)
- Umweltbericht zur Flächennutzungsplanfortschreibung (2006)
- Online-Angaben der Naturschutzverwaltung aus LANIS (mit Biotopkartierung, hpnV,...)
- Online-Angaben der Wasserwirtschaftsverwaltung aus GeoPortal Wasser
- Online-Angaben des Bodeninformationssystems des Landesamtes für Geologie und Bergbau
- Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, nach Vogelschutzrichtlinie (europäische Vogelarten) bzw. Anlage 1 BArtSchV

## ANHANG 2

### Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Zur Übersicht wird auf den folgenden Seiten die Konfliktsituation (Art des Eingriffs und dessen Auswirkungen) den durch Festsetzung oder anderweitige vertragliche Verpflichtung vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen gegenübergestellt.

Die Konfliktbereiche (K) sind in der Tabelle wie folgt den Standortfaktoren zugeordnet:

- ab =Arten- und Biotopschutz
- bo =Boden
- ol =Orts- und Landschaftsbild
- wa =Wasserhaushalt
- kl =Klima
- me =Mensch
- ks =Kultur- und Sachgüter

Die Signatur der Maßnahme bedeutet:

- V =Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme
- A =Ausgleichsmaßnahme
- E =Ersatzmaßnahme

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme  
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
(Kab1)	<p style="text-align: center;"><b><u>KONFLIKTBEREICH</u></b>  <b><u>ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ</u></b></p> <p>(Es erfolgen zwar minimale Eingriffe in heute bereits artenarmes Wiesen- und Weideland, was aber durch die ohnehin vorgesehenen Gehölzpflanzungen sowie die Anlegung eines offenen Gewässers nicht mit ökologisch relevanten Verschlechterungen für den Arten- und Biotopbestand einhergeht.)</p>		(Vab1)	(Weidengruppe wird erhalten)		
			(Aab1/ Eab1)	(Umgestaltungsmaßnahme birgt in sich selbst Kompensationsmaßnahmen wie z.B. Renaturierung des Schorbachs, Anlegen einer offenen Wasserfläche oder Baumpflanzungen)		
				<b><u>Kompensation erfüllt</u></b>		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme  
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
(K01)	<p style="text-align: center;"><b><u>KONFLIKTBEREICH</u></b>  <b><u>ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD</u></b></p> <p>(Der Gebäudebestand wird quasi nur übernommen, alle sonstigen Veränderungen baulicher Anlagen (Parkplatz, Spiel- und Sportflächen) werden durch die in gleichem Zuge vorgesehenen landschaftsgestalterischen Maßnahmen durch das primäre Ziel der Anlegung eines „Parks“ eingebunden. Es entsteht somit eine aufwertende Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.)</p>		(V01)	(Die Maßnahme an sich ist eine aufwertende Neugestaltung des Landschaftsbildes)		
			(A01/ E01)	(entfällt)		
				<b><u>Kompensation erfüllt</u></b>		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme  
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
(Kkl1)	<p><b><u>KONFLIKTBEREICH KLIMA</u></b></p> <p>(Da keine Ausweitung der versiegelnden Flächen vorbereitet wird, im Gegenzug aber eine ergänzende Wasserfläche sowie umfangreiche Baumpflanzungen vorbereitet werden, ist die Maßnahme als klimaneutral anzusehen. Bei einer Beschränkung der Bepflanzung auf das festgesetzte „Motiv“ erfolgt keine Abriegelung des Talgrundes durch Bäume.)</p>		(Vkl1)	(entfällt)		
			Akl1 Ekl1	(entfällt)		
				<b><u>Kompensation erfüllt</u></b>		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme  
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
(Kwa1)	<p><b><u>KONFLIKTBEREICH</u></b>  <b><u>WASSER</u></b></p> <p>Da die zulässige Versiegelung nicht zunimmt und mit der offenen Wasserfläche zugleich ein nicht unerhebliches Retentionsvolumen geschaffen wird, entsteht kein Eingriff in den allgemeinen Wasserhaushalt)</p>		(Vwa1)	(entfällt)		
			(Awa1/ Ewa1)	(entfällt)		
				<b><u>Kompensation erfüllbar</u></b>		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme  
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
(Kbo1)	<p><b><u>KONFLIKTBEREICH</u></b>  <b><u>BODEN</u></b></p> <p>(Die Aufschlüsselung im Langtext belegt, dass keine zusätzlichen Bodenverluste zugelassen werden)</p>		(Vbo1)	(entfällt)		
			(Abo1/ Ebo1)	(entfällt)		
				<b>Keine Defizite</b>		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme  
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
(Kme1)	<p style="text-align: center;"><b><u>KONFLIKTBEREICH</u></b> <b><u>MENSCH</u></b></p> <p>(Die Maßnahme dient unmittelbar dem Freizeit- und Erholungsbedürfnis des Menschen. Zusätzliche bzw. unzulässige Immissionsbelastungen der angrenzenden Wohnnutzungen sind bei einer Einhaltung der Nutzungsbeschränkungen gem. schallgutachterlicher Vorgabe nicht zu unterstellen)</p>		(Vme1)	(entfällt)		
			(Ame1/ Eme1)	(entfällt)		
				<b><u>Kompensation erfüllt</u></b>		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

V = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme, A = Ausgleichsmaßnahme, E = Ersatzmaßnahme  
 K = Konflikt

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
(Kks1)	<b>KONFLIKTBEREICH KULTUR- UND SACHGÜTER</b>  (keine Kultur- und Sachgüter betroffen)		(Vks1)	(entfällt)		
			(Aks1/ Eks1)	(entfällt)		

