

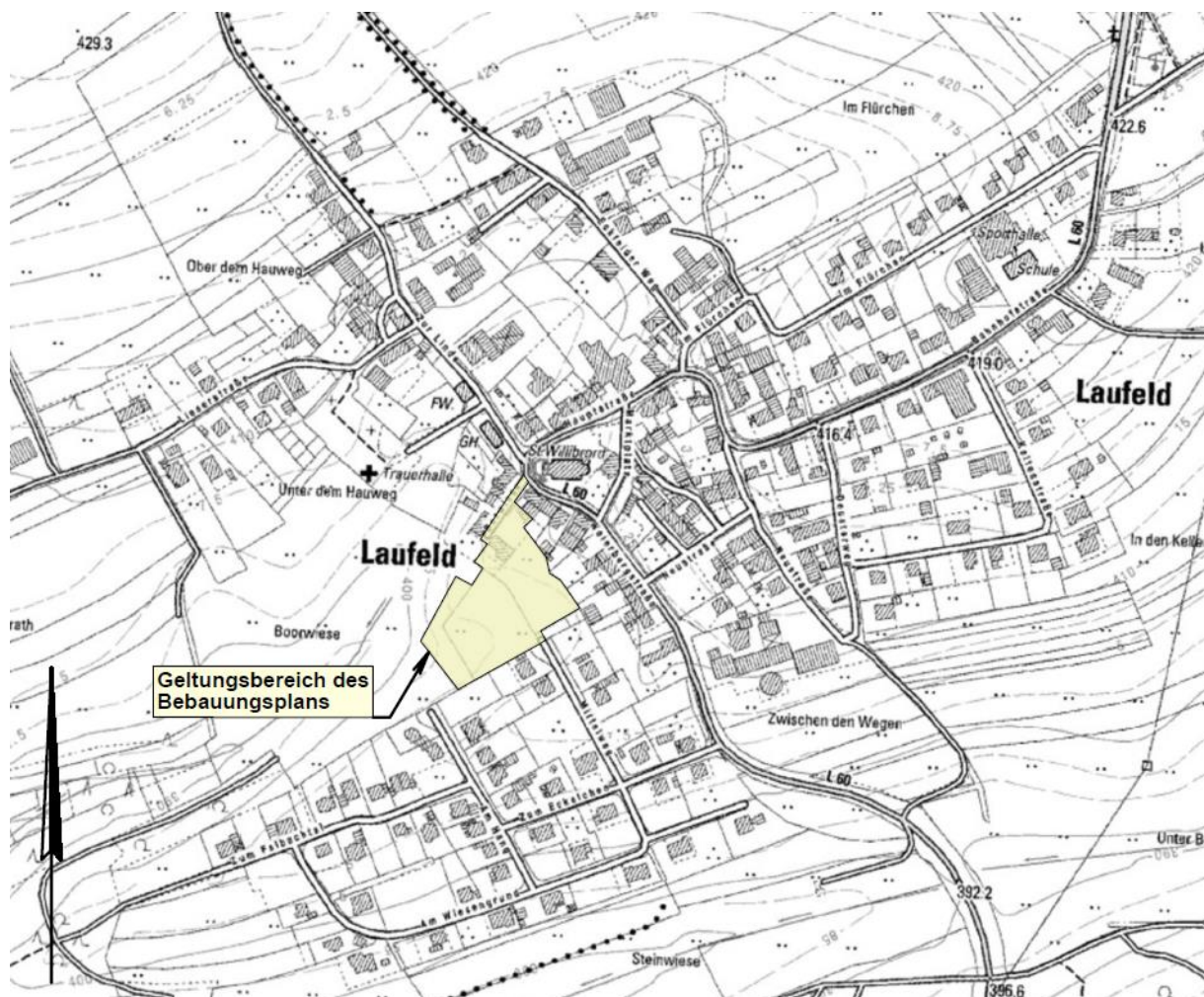
# Verbandsgemeinde Wittlich-Land

## Bebauungsplan der Ortsgemeinde Laufeld

### Teilgebiet „Borwiese“

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a und 13b BauGB

- Begründung -



Stand: Sitzungsausfertigung

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT



STADTPLANUNG,  
RAUM- / UMWELT-  
PLANUNG GMBH  
MAXIMINSTRASSE 17B  
D-54292 TRIER / MOSEL  
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Verlauf des Planaufstellungsverfahrens .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bestandssituation.....</b>	<b>5</b>
3.1	Abgrenzung des Plangebietes .....	5
3.2	Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung, Erschließung .....	6
3.3	Planungsrechtliche Situation .....	7
3.4	Altablagerungen .....	10
3.5	Besitz- und Eigentumsverhältnisse .....	10
<b>4</b>	<b>Planungskonzeption.....</b>	<b>10</b>
4.1	Städtebauliche Konzeption .....	10
4.2	Erschließung .....	10
<b>5</b>	<b>Begründung der Planinhalte.....</b>	<b>13</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	13
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	13
5.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	14
5.4	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	14
5.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) .....	14
5.6	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	15
5.7	Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) .....	15
5.8	Naturschutzfachliche Regelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB) .....	15
5.9	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	16
<b>6</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB) .....</b>	<b>16</b>
6.1	Dachgestaltung .....	17
6.2	Stellplätze und Garagen (Anzahl und Beschaffenheit) .....	17
6.3	Grundstückseinfriedungen .....	17
<b>7</b>	<b>Hinweise und Empfehlungen.....</b>	<b>18</b>
7.1	Niederschlagswasser .....	18
7.2	Private Abwasserhebeanlagen .....	18
7.3	Pflanzempfehlungen – Artenliste .....	19
7.4	Schutz von Pflanzenbeständen .....	19
7.5	Herstellung von Pflanzungen .....	19
7.6	Dachbegrünung.....	19
7.7	Schutz des Bodens .....	20
7.8	Altlasten.....	20
7.9	Baugrunduntersuchungen.....	20
7.10	Radonpotenzial .....	20

7.11	Bodendenkmalpflegerische Belange .....	22
7.12	Erdkabeltrassen .....	22
7.13	Telekommunikationsleitungen .....	22
7.14	Regenerative Energien .....	23
7.15	Starkregenereignisse .....	23
7.16	Innergebietlicher Lärmschutz .....	23
<b>8</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>Beurteilung der Umweltbelange .....</b>	<b>24</b>

## **1 Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt**

---

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Ortsgemeinde Laufeld die Erschließung eines Wohngebietes. Das in Rede stehende Gebiet liegt zwischen der Bebauung der *Borwiese* und der *Weierbergstraße* sowie der Bebauung des Wohngebietes *Zum Eckelchen*.

Durch den Abriss eines leerstehenden und einsturzgefährdeten Gebäudes am Ende der bisherigen Stichstraße Borwiese kann diese nun in das künftige Baugebiet hinein verlängert werden. Dadurch wird diese Planung ermöglicht.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbauland.

Bedingt durch die Flächenverfügbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde und der geringaufwendigen verkehrlichen und sonstigen Erschließung handelt es sich um den günstigsten Standort für die kurzfristige Wohnbaulandentwicklung der Ortsgemeinde. Die Flächenverfügbarkeit ist an anderer Stelle im Ortsbereich derzeit nicht gegeben.

Es besteht ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB.

Für die Bauleitplanung erfolgt ein Verfahren der Kombination von § 13a und § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (für den nördlichen Bereich mit vormaliger Bestandsbebauung) und zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB für die übrigen Flächen.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist legitim, denn die Anforderungen der § 13a und 13b BauGB werden erfüllt:

- a) Die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup> (§ 13b Satz 1 BauGB).
- b) Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB).
- c) Der Bebauungsplan dient der Unterbringung von Wohnnutzung (§ 13b Satz 1 BauGB) und der Wiedernutzbarmachung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung (§ 13a Absatz 1 BauGB).
- d) Der Bebauungsplan schließt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an (§ 13b Satz 1 BauGB) – bzw. greift auf Innenbereichsflächen zurück (§ 13a BauGB).
- e) Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13a Absatz 1 Satz 3 BauGB). Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG ist vor der Neuanlage von öffentlichen Straßen aber gem. § 3 LStrG eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung einer UVP-Pflicht durchzuführen. Als Ergebnis stellt die durchgeführte Vorprüfung fest, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Mit dem Bebauungsplan wird daher nachgewiesenermaßen keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- f) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB).
- g) Das Verfahren wurde vor dem 31. Dezember 2019 eingeleitet (§ 13b Satz 2 BauGB).

## **2 Verlauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom **16.01.2017** wurde das beschleunigte Planverfahren gem. § 13a BauGB gewählt.

Als Ergebnis der 1. Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde das beschleunigte Verfahren um die Rechtsgrundlage des § 13b BauGB ergänzt. Des Weiteren wurde die Zufahrtssituation zum Anwesen Borwiese 2 neu geregelt. Es erfolgte dazu die 2. Offenlage des Bebauungsplanes.

Landesplanerische Bedenken machten die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren erforderlich (siehe Kapitel 3.3.2). Die Planung wird erneut öffentlich ausgelegt. Die dabei erfolgte Anwendung der Beschränkungsmöglichkeiten des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde als rechtsunsicher bewertet. Nach Korrektur erfolgt nun eine erneute öffentliche Auslegung. Der Zeitpunkt des späteren Satzungsbeschlusses ist an den Stand der parallel erfolgenden FNP-Sammelteilfortschreibung gebunden.

## **3 Bestandssituation**

---

### **3.1 Abgrenzung des Plangebietes**

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Bebauung an der Straße Weierbergstraße
- im Osten durch die Wohnbebauung und Hausgärten an der Weierbergstraße
- im Süden durch Bebauung und private Grünflächen und Hausgärten am Mittelweg
- im Westen durch Wiesenflächen.

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von circa 7.395 m<sup>2</sup> und umfasst nachfolgend aufgelistete Flurstücke:

Flur 5: Flurstücks-Nr. 94/1, 95/1, 100/1

Flur 6: Flurstücks-Nr. 99/2, 147/3, 147/5, 147/6, 147/7, 652/98, 689/147



Abbildung 1: Geltungsbereich;  
unmaßstäblich

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im Juni 2020 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land ausgegeben wurde. Die Verwendungsbefugnis liegt vor.

### 3.2 Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung, Erschließung

Auf den nördlichen Parzellen des Geltungsbereiches (652/98, 661/147) befanden sich zwei Gebäude. Um eine Erschließung des Plangebietes und eine sinnvolle Ausweisung an Baugrundstücken zu ermöglichen, ist hier der Abriss erfolgt; das Gebäude in der Parzelle 661/147 war einsturzgefährdet. Eine bestehende Anbindung an die *Weierbergstraße* ist mit der Parzelle 99/2 (*Borwiese*) bereits vorhanden.

Die übrige zur Bebauung vorgesehene Fläche ist bisher unbebaut und wird größtenteils als Weide genutzt. Des Weiteren sind dort randständige Gehölzbestände wie Baumreihen, Baumgruppen und eine Baumhecke zu finden sowie eine Streuobstwiese mit teils älteren Bäumen und ausgeprägten Baumhöhlen.

So befinden sich unterhalb des Wohngebäudes der *Borwiese Nr. 1* mehrere Gehölze, wie auch auf den, das Plangebiet westlich begrenzenden Parzellen 94/1 & 95/1 der Flur 6. Östlich wird die Grünfläche durch einen Baumbestand von der angrenzenden Bebauung des *Mittelwegs* abgegrenzt.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine leicht nach Südwesten konzipierte Verlängerung der Straße *Borwiese* hin zu dem Wendehammer des östlich des Plangebiets gelegenen *Mittelwegs*. Von dieser Straße abzweigend erfolgt die Erschließung der südwestlichen Grundstücke mittels einer Stichstraße mit Wendehammer.

### **3.3 Planungsrechtliche Situation**

#### **3.3.1 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)**

Der gültige Regionale Raumordnungsplan (i. d. F. von 1985 inkl. Fortschreibung vom Dezember 1995 und Teilfortschreibung vom Mai 1997) der Region Trier spricht der Ortsgemeinde Laufeld keine zentralörtliche Bedeutung zu. Auch im künftigen Regionalplan ist keine zentralörtliche Zuweisung berücksichtigt worden. Die Ortsgemeinde ist dem Oberzentrum Trier und dem Mittelzentrum Wittlich zugeordnet.

Die Gemeinde verfügt des Weiteren nach dem künftigen Raumordnungsplan (ROPneu, Stand Januar 2014) über die besondere regionalplanerische Funktionszuweisung für den Bereich Freizeit & Erholung, Gewerbe und Landwirtschaft.

Laut der Neuaufstellung des Regionalplans der Planungsgemeinschaft Region Trier wird der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft beschrieben. Zusammenfassend sind die Ziele und Grundsätze der Landwirtschaft diese:

Z 42: Die besondere Funktion Landwirtschaft wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, in denen die Landbewirtschaftung in der Fläche neben der Agrarproduktion auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb, insbesondere auch für die Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur, unverzichtbar ist (L-Gemeinden). In diesen Gemeinden kommt der Landwirtschaft auch für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Die örtliche Bauleitplanung ist daher so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben.

G 43: In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft soll die Landwirtschaft in besonderer Weise zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen und zur Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes durch vielfältige landwirtschaftliche Bodennutzung beitragen. Auch soll durch funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebe in den dünn besiedelten ländlichen Räumen eine Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden.

Auf der Fläche erfolgt keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Agrarproduktion). Somit ist Z 42 nicht betroffen. Da die Fläche nicht zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen beiträgt (aktuelle Nutzung als Pferdeweide) und weiterhin im Umkreis großflächige landwirtschaftliche Elemente vertreten sind, wird nicht gegen G 43 verstoßen.

#### **3.3.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Manderscheid für die Ortsgemeinde Laufeld (nun Wittlich-Land) vom Januar 2007 werden die vom Geltungsbereich erfassten Flächen im Norden als gemischte Baufläche, die südlich gelegenen Areale als Fläche für die Landwirtschaft, Dauergrünland dargestellt. Hierbei besteht für den westlichen Randbereich die Kennzeichnung als extensiv genutztes Dauergrünland (Planung) und im Osten die Kennzeichnung als Dauergrünland (Bestand).

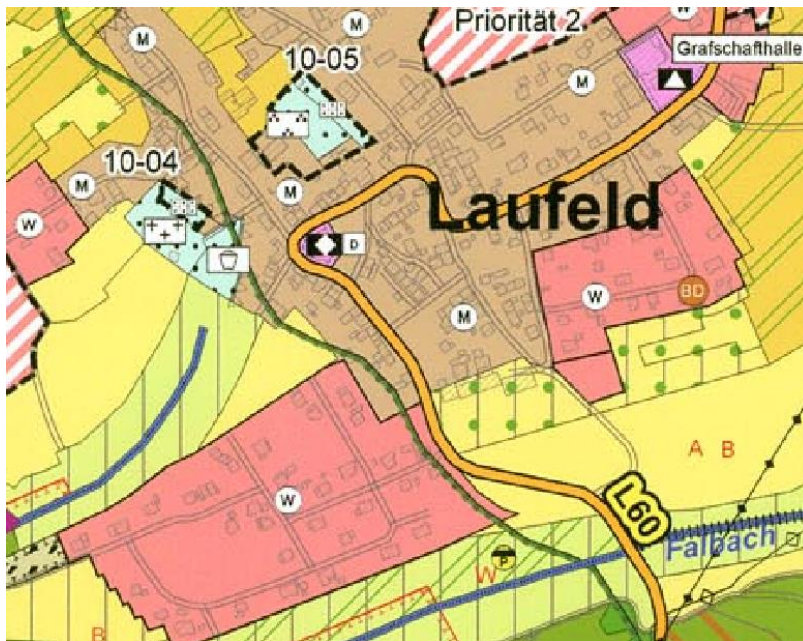


Abbildung 2:  
Auszug aus dem  
Flächennutzungsplan,  
unmaßstäblich

Die beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, sodass dieser anzupassen ist (§ 13b Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB). Im Zuge dessen wird auch ein Flächentausch zwischen der jetzt überplanten Fläche sowie einer im gültigen FNP dargestellten Entwicklungsfläche für Wohnbauland (W-Fläche in Abb. 2 Bildmitte rechts) vorgenommen. Diese Änderung erfolgt im Rahmen der Sammel-Einzelfortschreibung des FNP. Der Verbandsgemeinderat hat hierzu am 12.02.2020 den erforderlichen Aufstellungsbeschluss gefasst. Sie ist vor folgendem Hintergrund erforderlich:

Zwar gelten Ziel Z 31 des LEP IV und verbindliche Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung, wie sie derzeit in den Regionalen Raumordnungsplänen der Region Trier und der Region Mittelrhein-Westerwald konzipiert sind, gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht unmittelbar für Bebauungspläne nach § 13 a als auch § 13 b BauGB, gleichwohl unterliegen sie mittelbar der Zielbindung.

Für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB ist nämlich zu beachten, dass die Freistellung vom Entwicklungsgebot eine rechtliche Grenze darin erfährt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung „die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets“ nicht beeinträchtigen darf. Daraus folgt im Ergebnis, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss (vgl. Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8 Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44).

Für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB gilt dies entsprechend.

Dies bedeutet, dass vorliegend weder § 13a noch § 13b BauGB anwendbar ist, ohne die Schwellenwertproblematik zu beachten. Dem wird nun durch den Flächentausch – wie nachfolgend dargelegt - entsprochen.

Das Bebauungsplangebiet „Borwiese“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 7.395 m<sup>2</sup>. Innerhalb des Geltungsbereiches sind ca. 1.300 m<sup>2</sup> als gemischte Baufläche (M) im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellt. Diese können zu 50 % (ca. 650 m<sup>2</sup>) angerechnet werden. Somit ergibt sich für die Tauschfläche ein Flächenbedarf von ca. 6.745 m<sup>2</sup>. Die betroffene, eigene Tauschfläche der Ortsgemeinde Laufeld befindet sich innerhalb der



im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaubauentwicklungsfläche Nr. 10-01 „Lieserstraße“.

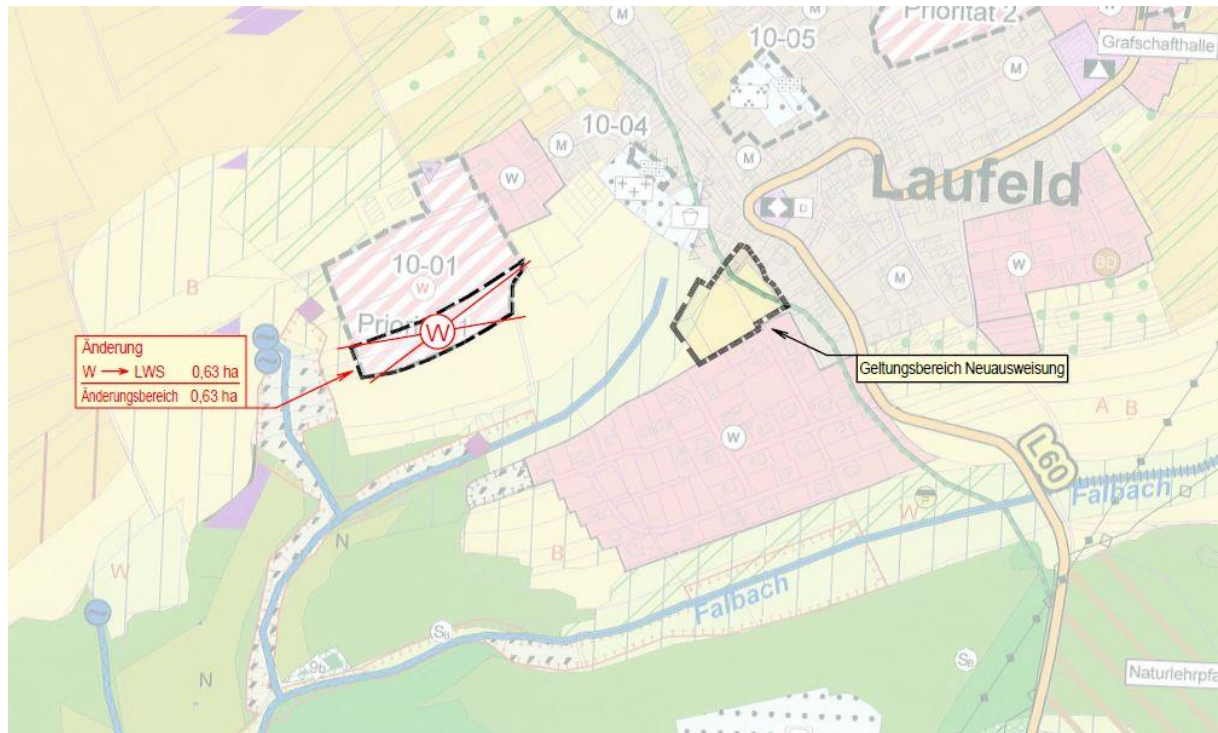


Abbildung 3: Auszug aus dem Entwurf zur Sammel-Einzelfortschreibung des Flächennutzungsplans, unmaßstäblich Bereitgestellte Wohnbaufläche im Rahmen des Eigentauschs

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll für die rückgemeldete Fläche entsprechend der derzeitigen Gegebenheiten vor Ort eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB erfolgen.

Ortsgemeinden, die im FNP noch Wohnbauflächen ausgewiesen haben, ihre Entwicklung jedoch an anderer Stelle des Gemeindegebietes umsetzen möchten, können einen eigenen Flächentausch durchführen. Damit können die landesplanerischen Anforderungen im vorliegenden Falle erfüllt werden. Eine Schwellenwertberechnung auf Ebene des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, sondern erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplans im Rahmen eines Flächentauschs.

Weiterhin liegt der südwestliche Bereich des Plangebiets in einem Randbereich des Landschaftsschutzgebiets ‚Zwischen Ueß und Kyll‘. Schutzzweck ist unter Anderem die Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes, der das gesamte Wirkungsgefüge der belebten und unbelebten Landschaftsfaktoren umfasst, die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, wie auch die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes.

### 3.3.3 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

### 3.3.4 Fachplanungen

Schutzgebietsausweisungen und Fachplanungen, die den Geltungsbereich betreffen, sind nicht bekannt. Über die mit dieser Planung verbundene Konzeption sind keine Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Plangebiet berühren, bekannt.

### **3.3.5 Schutzgebiete/-objekte**

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine internationalen Schutzgebiete des Natura 2000-Netzwerkes (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Bereich. Nordwestlich des Planareals steht eine alte Linde (ND-7231-421).

Im Bereich liegen keine Biototypen, Biotopkomplexe und nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope vor.

### **3.4 Altablagerungen**

Altablagerungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

### **3.5 Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die in den Planbereich einbezogenen Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

## **4 Planungskonzeption**

---

### **4.1 Städtebauliche Konzeption**

Die vorliegende städtebauliche Planung beinhaltet die Ausweisung von Bauland zur Errichtung von Wohnhäusern im Anschluss an die bestehende Bebauung der Ortslage. Es können rund acht Baugrundstücke geschaffen werden. Dabei sind sowohl Einzelgebäude als auch Doppelhäuser zulässig. Die letztendliche Dimensionierung der Grundstücke erfolgt anhand der späteren konkreten Flächennachfrage im Zuge der Vermessung. Die Parzellierung der Grundstücke sollte dabei orthogonal zu den erschließenden Planstraßen erfolgen.

### **4.2 Erschließung**

#### **4.2.1 Verkehrsmäßige Erschließung**

Verkehrstechnisch wird das neue Wohngebiet über eine neu zu errichtende, leicht nach Südwesten geführte Verlängerung der Straße *Borwiese* hin zu dem östlich gelegenen, bisher in einem Wendehammer endenden, *Mittelweg*. Von dieser Planstraße zweigt ein Stichweg in Richtung Südwesten ab, um die hier gelegenen Grundstücke im Süden des Geltungsbereiches zu erschließen. Der Stichweg endet in einem für Pkw ausreichend dimensionierten Wendehammer. Eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge ist entbehrlich, da die Planstraße zwischen *Weierbergstraße/Borwiese* und dem *Mittelweg* einen Ringschluss bildet. Außerdem beträgt die Länge der Stichstraße 41 m. Eine für Feuerwehrfahrzeuge dimensionierte Wendeanlage ist darum ebenfalls nicht erforderlich (ab 50 m Länge).

Auf diese Weise wird flächensparend mit Grund und Boden umgegangen und die durch Straße zu versiegelnde Fläche reduziert.

Die Planstraßen sind für ein Wohngebiet ausreichend dimensioniert.

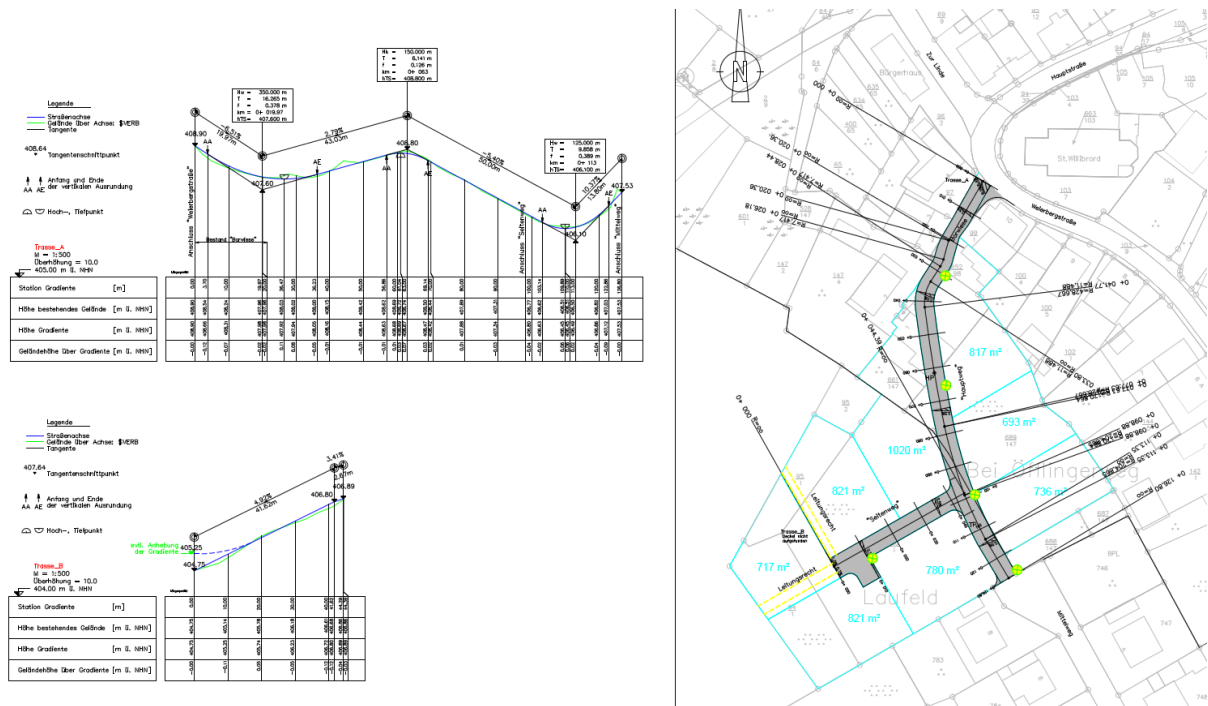


Abbildung 4: Auszug Planung Erschließungsstraße

#### 4.2.2 Wasser

Die Wasserversorgung wird durch Fortsetzung der Leitungen in der Straße *Borwiese* mit Anschluss an die Bestandsleitung im *Mittelweg* sichergestellt. Der Lückenschluss erfolgt durch eine Wasserleitung GGG iZ DN 100.

#### 4.2.3 Abwasser

Für das geplante Baugebiet kommt das klassische Trennsystem mit dezentraler privater Rückhaltung und zentraler Regenrückhaltung für die öffentlichen Verkehrsflächen zur Ausführung.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist möglichst am Anfallort zurückzuhalten und zu bewirtschaften. Vor der Rückhaltung steht jedoch eine konsequente Vermeidung eines Oberflächenwasserabflusses. So ist beispielsweise durch die Wahl von versickerungsfördernden Materialien die Flächenversiegelung um einen erheblichen Anteil zu verringern. Es muss allerdings darauf geachtet werden, dass der Untergrund eine ausreichende Durchlässigkeit aufweist. Ebenfalls ist eine Nutzung des Wassers auf privaten Flächen möglich.

Das Oberflächenwasser der privaten Flächen ist auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Um dieses Ziel zu erreichen wird im Bebauungsplan eine Menge von 50 l/m<sup>2</sup> befestigte Fläche festgesetzt, die auf dem jeweiligen Grundstück als Rückhaltevolumen zu schaffen ist. Die Rückhaltung kann beispielsweise über eine Retentionszisterne, flache Mulden, Teiche oder über eine Rigole erfolgen. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass in den öffentlichen Regenwasserkanal verfügen. Durch den Grundablass wird gewährleistet, dass das Rückhaltevolumen beim nächsten Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf an den Regenwasserkanal, der bei Vollerfüllung der Rückhaltung anspricht. Das Entwässerungskonzept auf dem Grundstück ist im Bauantrag darzustellen und das benötigte Volumen nachzuweisen.

Für die Rückhaltung des Oberflächenwassers der Straßenfläche in einem offenen Rückhaltebecken stehen keine öffentlichen Flächen zur Verfügung. Daher erfolgt unter den Straßenflächen des neu zu errichtenden Wendehammers im Süden des Plangebiets eine Rückhaltung mit Zisternen mit einem Gesamtvolumen von 35 m<sup>3</sup>. Der Überlauf erfolgt gedrosselt in das unterhalb des Plangebiets liegende Gewässer.

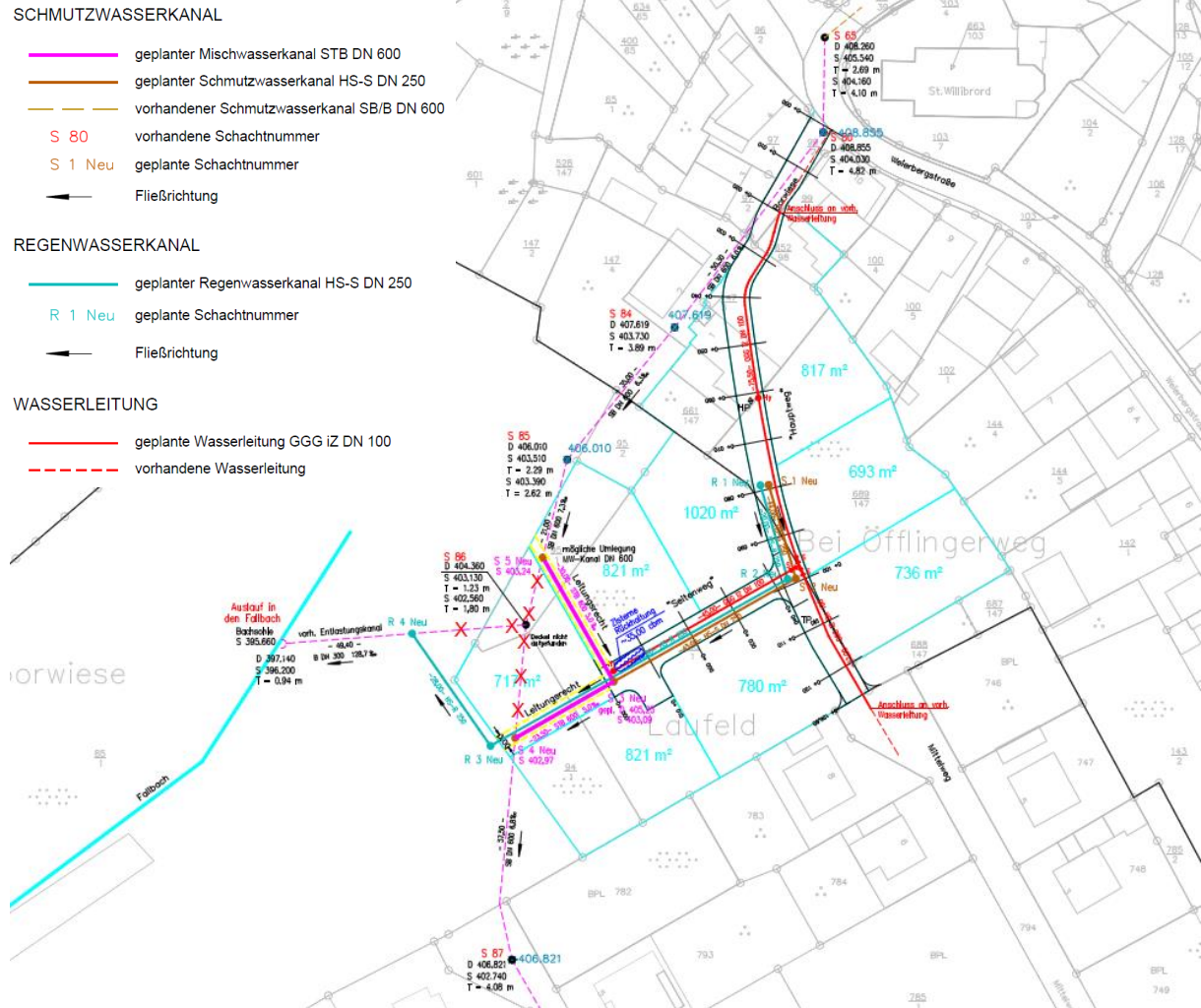


Abbildung 5: Auszug Entwässerungsplanung

#### 4.2.4 Stromversorgung / Medien

Die elektrische und die medienseitige Versorgung werden über Fortführung die vorhandenen Netze gesichert. Die Trassen sind von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten.

#### 4.2.5 Telekommunikation

Die medienseitige Versorgung kann über die vorhandenen Netze erfolgen. Das Leitungsnetz muss hierfür in das Plangebiet verlängert werden. Die Trassen sind von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten.

## **5 Begründung der Planinhalte**

---

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

### **5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Plangebiet dient der Errichtung von Wohnhäusern. Als Gebietsart ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Neben Wohngebäuden sind dort auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Nicht zugelassen wurden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Die Ausschlüsse verfolgen das städtebauliche Ziel, Störungen der Wohnruhe weitgehend zu vermeiden. Gewerbebetriebe – auch wenn sie im Sinne der BauNVO als nicht störend gelten – können durch die Anlieferung von Waren oder durch das An- und Abfahren der Mitarbeiterfahrzeuge z.B. in den frühen Morgenstunden Belästigungen hervorrufen. Dies gilt wiederum nicht gleichermaßen für kleinen Handwerksbetriebe, Gebietsversorgungseinrichtungen oder Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die üblicherweise nicht in die Ruhezeiten hinein frequentiert werden und im Gebiet zugelassen wurden.

Trotz des Ausschlusses von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben unterscheidet sich das in dieser Form nutzungseingeschränkte allgemeine Wohngebiet (WA) dennoch wesentlich von einem reinen Wohngebiet (WR).

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), durch die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe als Oberkante) als Höchstmaß, sowie die Zahl der Vollgeschosse ausreichend bestimmt.

#### **5.2.1 Grundflächenzahl**

Für das Plangebiet wird eine höchstauserschöpfbare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt. Eine Überschreitung der GRZ durch Flächen von Garagen und Stellplätzen samt Zufahrten sowie untergeordneten Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,6 ist zulässig. Da es sich um innerörtliche und an die Ortslage unmittelbar angrenzende Flächen handelt ist die GRZ den örtlichen Bedingungen entsprechend. Für die Anlage von Stellplätzen, Gehwegen, Zuwegungen und Gebäudevorzonen sind im Übrigen zur Minderung der Auswirkungen versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

### **5.2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in Bezug auf das Allgemeine Wohngebiet durch Festlegung der maximalen Firsthöhen bzw. der Oberkante der Attika geregelt. Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, bei denen der höchste Punkt der Attika als Bezugspunkt angenommen wird.

Insgesamt wird durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gewährleistet, dass sich die Gebäude des neuen Baugebiets in Höhe und Volumen den umgebenen Baustrukturen anpassen. Die Angaben sind als Höchstwerte zu verstehen. Die Dimensionierung der Gebäude nimmt den Bestand in der Ortslage auf und erzeugt eine homogene Baustruktur. Dies unterstützt das Einfügen des Baugebiets in die örtlichen Verhältnisse und verhindert eine Wirkung der Neubauten als Fremdkörper im Siedlungsgefüge. Den regionalplanerischen Anforderungen im Hinblick auf die Beachtung eines hohen Maßes an gestalterischer Einpassung des Baugebietes in den Landschaftsraum wird Rechnung getragen.

### **5.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

Für das Plangebiet wird die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Dadurch wird der Zielsetzung der Entwicklung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern entsprochen. Gleichzeitig entspricht die Festsetzung dem Charakter der sie umgebenden Bestandsbebauung. Die beiden zulässigen Vollgeschosse können auch durch Ausbau des Dach- oder des Kellergeschosses zu einem Vollgeschoss realisiert werden. Auf die Weise wird den Bauherren entsprechender Freiraum hinsichtlich der Gebäudeplanung eingeräumt.

### **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan mittels Baugrenzen festgesetzt. Überschreitungen der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile können im Rahmen der Landesbauordnung (gemäß § 8 Absatz 5 LBauO) zugelassen werden.

### **5.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

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

Entsprechend des gewünschten Gebietscharakters sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise für das gesamte Baugebiet vorgegeben. Dies entspricht dem Bestreben der Schaffung eines locker gestaffelten Wohngebietes am Ortsrand eines Dorfs im ländlichen Raum. Dadurch wird sich die Bebauung in den angrenzenden Siedlungskörper integrieren. Gleichzeitig wird hiermit der Bedarf nach adäquatem Wohnraum, entsprechend den bestehenden Bedarfen, erfüllt.

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

### **5.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die Zahl der Dauerwohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei pro Einzelhaus bzw. eine pro Doppelhaushälfte beschränkt. Zur Sicherung der allgemeinen Wohnruhe in der Nachbarschaft sowie zur Vermeidung von Konflikten im Wirkungsbereich fließender / ruhender Verkehr als auch zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die allgemeine Infrastruktur

wird dem Anspruch eines allgemeinen Wohngebietes entsprochen und gleichzeitig der Entwicklung von Mehrfamilienhäusern begegnet.

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

#### **5.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

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

Eine Wendeanlage wird nicht realisiert. Stattdessen wird ein Ringschluss zwischen der *Weierbergstraße* und dem *Mittelweg* hergestellt, so dass ein Wenden innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich wird. Infolgedessen wird ein unverhältnismäßiger Kostenaufwand und Flächenverbrauch verhindert. Für die Anwohner im Süden des Geltungsbereiches wird am Ende des kurzen Stichweges eine Wendeanlage für Pkw zu Verfügung stehen.

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

#### **5.7 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

In der nördlichen Spitze des Planungsgebietes wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Bei der Grünfläche zum Anwesen *Borwiese 2* handelt es sich um Abstandsgrün/Straßenbegleitgrün, damit die Erschließung und Neubebauung einen Puffer zu dem dortigen Wohnhaus einhält. Des Weiteren begünstigt die Grünfläche einen linearen Abschluss des angrenzenden neuen Baugrundstücks, so dass Versprünge der hinteren Grundstücksgrenze verhindert werden.

Bei der kleineren öffentlichen Grünfläche zum Anwesen *Weierbergstraße 10* handelt es sich um eine Restfläche im Einmündungsbereich in das Baugebiet, die als Teil des südlich anschließenden Grundstücks städtebaulich nur wenig sinnvoll verwertbar wäre.

Empfohlen wird darum eine insektenfreundliche Einsaat zur Herstellung einer blütenreichen Bienenwiese.

#### **5.8 Naturschutzfachliche Regelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB)**

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

Hinsichtlich der Befestigung von Hofflächen wird eine naturschutzfachliche Regelung getroffen. Demnach sollen Zufahrten und Zuwegungen, mit wasserdurchlässigen Belägen, wie offenfugigem Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundener Decke, Sand/Kies befestigt werden, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren und die Menge des anfallenden Oberflächenwassers zu reduzieren. Somit werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden reduziert.

Um den eventuellen Verlust von potentiellen Quartierstandorte und Nisthöhlen für Fledermäuse und Vögel zu kompensieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Fledermausflachkästen bzw. Nistkästen anzubringen sind. Zusätzlich sollen Fledermaus Grossraum- und Überwinterungshöhlen sowie allgemeine Schäferkobel bereitgestellt werden. Diese sind ein- bis zweimal pro Jahr zu reinigen.

Es wird empfohlen, die Kästen an öffentlichen Gebäuden, welche sich im Besitz der Ortsgemeinde Laufeld befinden anzubringen, da auch die Ortsgemeinde als Vorhabenträger fungiert und somit keine zusätzlichen vertraglichen Vereinbarungen erfolgen müssen. Sofern die Anbringung an Bäumen erforderlich ist, stehen im direkten Umfeld des Plangebietes ausreichend Gehölze auf Gemeindeflächen zur Verfügung.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten, da direkte Verluste besetzter Nester, ggf. mit der Tötung von noch nicht flugfähigen Jungvögeln oder der Verlust der Gelege aufgrund der Bestimmungen des § 39 (5) 2 BNatSchG (Verbot von Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September) ausgeschlossen sind.

Naturschutzfachliche Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen sind gemäß § 13b Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a Absatz 2 Nr. 4 nicht erforderlich und auch nicht fakultativ vorgesehen.

#### **5.9 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Verbandsgemeindewerke als Leitungsträger erfolgt für den Schmutzwasserkanal in der Planzeichnung durch Umgrenzung der betreffenden Fläche einschließlich ihres Schutzabstandes.

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

---

Im Vorfeld der (rechtsverbindlichen) Bebauungsplanung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ein städtebauliches Konzept mit dem Ziel erstellt, die neuen Baustrukturen einerseits an die natürlichen Gegebenheiten, andererseits an die bestehenden Baustrukturen anzupassen und so eine ortsbildverträgliche Neubebauung zu ermöglichen. Parallel zur Erarbeitung des Konzepts sind auch Überlegungen zur Ausformulierung gestalterischer Vorgaben für die zukünftige Bebauung innerhalb des neu entstehenden Baugebiets erfolgt. Diese gestalterischen Festsetzungen sind unter Punkt II. in den textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde niedergelegt.

Sie sind vor dem Hintergrund entstanden, dass das Erscheinungsbild eines Neubaugebiets nicht ausschließlich von der zugrunde gelegten städtebaulichen Konzeption geprägt wird, sondern vielmehr die Gestaltung des Einzelbaukörpers entscheidenden Einfluss auf das Gesamtbild hat. Daher kommt dem einzelnen Bauherren und Architekten auch eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der von ihm bebauten Umgebung zu.

Die im Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen geben eine „Leitlinie“ vor. Sie sollen insgesamt eine Grundqualität der künftigen Bauformen im Hinblick auf deren



Verträglichkeit und Harmonie untereinander sicherstellen. Sie dienen auch der städtebaulich vorausschauenden Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Für das Baugebiet in Laufeld sollten regional-, naturraum- oder ortstypische Bauformen bei der städtebaulichen und der Gebäudeplanung berücksichtigt werden. Es werden die folgenden gestalterischen Regelungen zu diesem Zweck getroffen:

### **6.1 Dachgestaltung**

In den letzten Jahren vollzog sich ein Wandel in der Baukultur und unter den Bauformen der Wohngebäude. Zweigeschossiges Bauen mit den beiden Vollgeschossen innerhalb senkrechter Wände, keine Unterkellerung und ohne großvolumiges, steiles Dach mit nicht benötigten Dachspeicherraum ist flächensparend und effizient. U.a. dies soll durch die zugelassenen Dachformen im Baugebiet ermöglicht werden. Die „klassischen“ Dachformen (Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach etc.) sind hingegen ebenfalls nicht ausgeschlossen worden. Die Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Höhe baulicher Anlagen stellen die städtebauliche Ordnung sicher.



*Abbildung 6: Beispiel für Mix von modernen und klassischen Bauformen, die hier angestrebt werden*

### **6.2 Stellplätze und Garagen (Anzahl und Beschaffenheit)**

Für das Plangebiet ist ein Stellplatzschlüssel von mindestens zwei Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit festgeschrieben. Diese können auch in Form von Garagen und/oder überdachten Stellplätzen wie Carports nachgewiesen werden. Mithilfe dieser Vorschrift soll eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf den privaten Flächen nachgewiesen werden, wodurch der Straßenraum als Aufstellfläche für den ruhenden Verkehr weitgehend entlastet wird. Die verhältnismäßig geringe Größe des Baugebiets rechtfertigt eine solche Festsetzung, um das Entstehen von verkehrstechnischen Konflikten zu verhindern.

Ferner soll durch die Regelung bzgl. des Abstandes von Garagen und Carports zur Erschließungsstraße sichergestellt werden, dass ein gewisser Abstand zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird, damit einerseits die Gebäudevorflächen nicht durch Garagen und Carports, sondern durch die Vorgartenbereiche geprägt werden und die Sichtverhältnisse nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

### **6.3 Grundstückseinfriedungen**

Aus Gründen der Verkehrssicherheit erfolgt eine Festsetzung, dass Einfriedungen baulicher Art, wie Mauern und Zäune nicht direkt an der Grenze zwischen Baugrundstück und Straßenbegrenzungslinie errichtet werden dürfen. Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 0,50 m zurückversetzt errichtet werden, so dass es im Fall von Behinderungen im Straßenraum zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss

kommt und ein Vorbeifahren ohne Einschränkungen oder Gefahren für alle Verkehrsteilnehmer möglich ist. Dies hat auch den städtebaulichen Effekt, dass der Straßenraum als offen empfunden wird.

## **7 Hinweise und Empfehlungen**

---

Insgesamt handelt sich um Ergänzungen zu den Festsetzungen, die als Hinweise und Erweiterungen zu den jeweiligen Festsetzungen oder aber als allgemeine Empfehlungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verstehen sind.

### **7.1 Niederschlagswasser**

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des Entwässerungskonzeptes i. V. m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Versickerung gebracht oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung soll für mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede Rückhaltungsmöglichkeit muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen, der maximal 0,2 l/s in den öffentlichen Regenwasserkanal abgibt. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten. Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Deckschichten über dem Grundwasseraquifer vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.

Bei der Nutzung von unbelastetem Oberflächenwasser der Dachentwässerung im Rahmen einer Nachnutzung (z. B. zur Gartenbewässerung) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung sowie des Infektionsschutzgesetzes und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Überläufe von Regenwasserspeichern sind an die jeweils festgesetzten Rückhalte- bzw. Entwässerungsanlagen anzuschließen.

### **7.2 Private Abwasserhebeanlagen**

Für Kellergeschosse, die einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. Abwasserhebeanlagen erforderlich werden, deren Errichtung und Betrieb zu Lasten der jeweiligen Bauherren fallen. Die Basisinformationen können bei den Verbandsgemeindewerken Wittlich-Land abgefragt werden.

### **7.3 Pflanzempfehlungen – Artenliste**

#### Laubbäume

Traubeneiche - *Quercus petrea*  
Vogelkirsche - *Prunus avium*  
Walnuss - *Juglans regia*  
Wilder Apfel - *Malus sylvestris*  
Wildbirne - *Pyrus pyraeaster*  
Birke - *Betulus pentula*  
Rotbuche - *Fagus sylvatica*  
Hainbuche - *Carpinus betulus*  
Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*  
Spitzahorn - *Acer platanoides*  
Esche - *Fraxinus excelsior*  
Winterlinde - *Tilia cordata*  
Sommerlinde - *Tilia platyphyllos*  
Stieleiche - *Quercus robur*  
Feldahorn - *Acer campestre*  
Salweide - *Salix caprea*

#### Sträucher

Kornelkirsche - *Cornus mas*  
Weißdorn - *Crataegus monogyna*  
Haselnuss - *Corylus avellana*  
Brombeere - *Rubus fruticosus agg.*  
Hartriegel - *Cornus sanguinea*  
Schlehe - *Prunus spinosa*  
Hundsrose - *Rosa canina*  
Feldahorn - *Acer campestre*  
Pfaffenhütchen- *Euonymus europaea*  
Liguster - *Ligustrum vulgare*

### **7.4 Schutz von Pflanzenbeständen**

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

### **7.5 Herstellung von Pflanzungen**

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

### **7.6 Dachbegrünung**

Die extensive Begrünung von Flachdächern (Vegetationstragschicht und Drainschicht: ca. 8 cm bis 12 cm je nach Systemaufbau) wird empfohlen.

## **7.7 Schutz des Bodens**

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

## **7.8 Altlasten**

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

## **7.9 Baugrunduntersuchungen**

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

## **7.10 Radonpotenzial**

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

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

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

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

- Radonvorsorgegebiet I: 20.000 bis 40.000 Bq/m<sup>3</sup>
- Radonvorsorgegebiet II: über 40.000 bis 100.000 Bq/m<sup>3</sup>
- Radonvorsorgegebiet III: über 100.000 Bq/m<sup>3</sup>

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

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

*„Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m<sup>3</sup> im Jahresmittel vermieden werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind bereits in vielen Fällen Maßnahmen ausreichend, die beim Bauen gemäß Stand der Technik ohnehin angewendet werden. Für Standorte mit hohen Radonkonzentrationen oder einer hohen Permeabilität des Baugrundes wurden aber auch zusätzliche Maßnahmen entwickelt und erprobt. Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten an solchen Baustandorten zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden.“*

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

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

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

Gutachten zeigen, dass die Konsequenz aus den Messungen i. d. R. Empfehlungen zur baulichen Ausführung der Gebäude sind. Diese entsprechen im Wesentlichen den nach

aktuellem Stand der Technik ohnehin durchzuführenden und üblichen Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte mit einer Dicke von mind. 15 cm, die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind etc.

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

Aus diesem Grund wird hiermit ein entsprechender Hinweis vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen.

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

#### **7.11 Bodendenkmalpflegerische Belange**

Erd- und Bauarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u. ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

#### **7.12 Erdkabeltrassen**

Zu Erdkabeltrassen ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Erdkabeltrassen nicht behindert werden.

#### **7.13 Telekommunikationsleitungen**

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

### **7.14 Regenerative Energien**

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Es wird empfohlen, die Dachflächen, soweit geeignet, für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der zuständigen Kreisverwaltung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

### **7.15 Starkregenereignisse**

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

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist ein Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg, Hauseingänge mit Stufe und Kelleraußentreppen mit Stufe zu empfehlen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

### **7.16 Innergebietlicher Lärmschutz**

Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sind Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 Bundesimmissionsschutzgesetz und sind entsprechend § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sollen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z. B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden „für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.201 3, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, heranzuziehen. Dort sind die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt.

## **8 Planungsalternativen**

---

Die überplante Fläche liegt in und angrenzend der bebauten Ortslage. Es handelt sich aus naturschutzfachlicher Sicht um eine konfliktarme Fläche. Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion werden nur gering beeinträchtigt, da das geplante Vorhaben sich in das Siedlungsbild einfügt. Die Anlage eines Allgemeinen Wohngebietes im Westen von Laufeld steht im Einklang mit der bestehenden Wohnbebauung und kann nicht als untypisches Landschaftselement angesehen werden.

Das Plangebiet stellt auf Grund der Flächenverfügbarkeit eine kurzfristig im Zusammenhang der Ortslage realisierbare Fläche innerhalb der Gemeinde dar.

Die Alternativfläche (siehe Kap. 3.3.2) wird nicht verfolgt, da hier die Verfügbarkeit und damit die Mobilisierung der Fläche zum Zwecke der Befriedigung des dringenden Wohnbedarfs nicht so zügig gewährleistet werden kann, wie an dem in Rede stehenden Planstandort.

## 9 Beurteilung der Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Teilgebiet *Borwiese* erfolgt gemäß §§ 13a / 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Eingriffe aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind laut § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im Rahmen der Anwendung des § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB ist eine förmliche Umweltprüfung nicht erforderlich. Entsprechend der Vorschrift des § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB bedarf es im Verfahren gemäß § 13a BauGB keines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB. Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen, bleibt davon unberührt.

Die Umweltbelange werden im Rahmen des Bebauungsplans abgearbeitet inkl. Der artenschutzrechtlichen Vorprüfung. Dies erfolgt in Teil 2 der hier vorliegenden Begründung.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich – vgl. § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB und § 13b Satz 1 BauGB.

Laufeld, den 25. JAN. 2022



*K.-J. Junk*

Karl-Josef Junk

- Ortsbürgermeister -





# Ortsgemeinde Laufeld

## FACHBEITRAG Umweltbelange inkl. Artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Laufeld,  
Teilgebiet "Borwiese"



Stand: November 2021

Fassung: **Satzungsbeschluss**



**Im Auftrag von:**

BKS Stadtplanung GmbH

Maximinstraße 17

D-54292 Trier



**Bearbeitung:**

ÖKOlogik GbR

Mark Baubkus, M.Sc.

Tanja Baubkus, M.Sc.

Gartenstraße 10

D-56244 Kuhnhöfen

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	5
1.2	Rechtliche Grundlagen .....	5
1.3	Planerische Vorgaben.....	7
1.3.1	Regionaler Raumordnungsplan.....	7
1.3.2	Landesentwicklungsprogramm.....	7
1.3.3	Landschaftsplan .....	7
1.3.4	Flächennutzungsplan .....	8
1.3.5	Planung vernetzter Biotopsysteme .....	8
<b>2</b>	<b>Örtliche Verhältnisse</b> .....	<b>9</b>
2.1	Lage und Geltungsbereich .....	9
2.2	Naturräumliche Gliederung .....	10
2.3	Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte .....	11
2.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	11
<b>3</b>	<b>Umweltanalyse</b> .....	<b>12</b>
3.1	Landschaftsbild und Erholung .....	12
3.2	Boden .....	12
3.3	Hydrologie.....	12
3.4	Klima.....	13
3.5	Biotope, Pflanzen und Tiere.....	13
3.5.1	Biotope und Pflanzen.....	13
3.5.2	Tiere.....	14
3.6	Zusammenfassung .....	15
<b>4</b>	<b>Eingriffsbewertung</b> .....	<b>17</b>
4.1	Landschaftsbild und Erholungsfunktion.....	17
4.2	Boden .....	17
4.3	Hydrologie.....	18
4.4	Klima.....	18
4.5	Biotope, Pflanzen und Tiere.....	19
4.6	Zusammenfassende Bewertung .....	19
<b>5</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b> .....	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Einschätzung</b> .....	<b>22</b>
6.1	Bewertungsmatrix.....	22
6.2	Bewertung der planungsrelevanten Arten .....	23
6.3	Maßnahmenkatalog .....	26

7	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	28
8	Quellenverzeichnis.....	30
9	Anhang.....	31

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Westen von Laufeld ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) auf einer Fläche von über 7.000 m<sup>2</sup> geplant. Die zulässigen Nutzungen sind Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Aktuell wird die überplante Fläche hauptsächlich von einer Weide mit randständigen Gehölzen und Heckenstrukturen eingenommen. Ferner befindet sich im Norden ein leerstehendes Gebäude mit angrenzendem Hofplatz.

Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB. Entsprechend ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht durchzuführen.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlagen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren werden durch § 13b Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. § 13b bezieht sich in seinem Inhalt auf § 13a BauGB. § 13b BauGB sagt Folgendes aus:

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rund 7.395 m<sup>2</sup>. Hiervon entfallen ca. 5.970 m<sup>2</sup> auf Bauland. Bei einer GRZ von 0,4 erhalten wir eine überbaubare Grundstücksfläche von 2.388 m<sup>2</sup>. Für die Erschließung der Bauflächen ist der Neubau von knapp 1.009 m<sup>2</sup> Straße erforderlich. Hier ist jedoch zu beachten, dass von diesen 1.009 m<sup>2</sup> knapp 138 m<sup>2</sup> bereits als Bestandsversiegelung (Bestandsstraße „Borwiese“) in die Beurteilung mit einfließt.

§ 13b BauGB kann somit Anwendung finden, da wir uns unterhalb der Toleranzschwelle von 10.000 m<sup>2</sup> gem. § 13b BauGB befinden.

### Weiterführende Beurteilung

§ 13b Satz 1 BauGB:

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern (...).

Im Folgenden werden die Angaben des § 13a BauGB abgearbeitet.

§ 13a BauGB:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die umweltrelevanten Aspekte sind in Abs. 1 Satz 4 und 5 des § 13a BauGB dargelegt. Die Bestimmungen des Abs. 1 Nr. 1 und 2 finden hier keine Beachtung, da nur eine überbaubare Fläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> ausgewiesen wird.

Satz 4 besagt, dass ein beschleunigtes Verfahren ausgeschlossen werden muss, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen. Das ist hier nicht der Fall (→ **Verweis auf die Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan**).

Satz 5 besagt, dass ein beschleunigtes Verfahren auch dann ausgeschlossen ist, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen oder das bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sind folgende:

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Ein Natura2000-Gebiet ist von der Planung **nicht** betroffen.

Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG sind folgende:

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die zur Wohnbebauung vorgesehene Fläche liegt in einem sehr ländlichen Raum, welcher durch Siedlungsstrukturen geprägt ist. Gewerbe oder Industrie kommen nicht vor. Die in Rede stehende Fläche ist im Südwesten von Grünland, im Norden, Westen und Osten von Wohnbebauung umgeben. Eine Überschreitung von schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 48a Abs. 1 ist somit nicht erkennbar und bei der Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes an mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Es ist festzuhalten, dass der B-Plan nach § 13b BauGB aufgestellt werden kann, da die KO-Kriterien des § 13a BauGB nicht erfüllt werden.

## 1.3 Planerische Vorgaben

### 1.3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Laut der Neuaufstellung des Regionalplans der Planungsgemeinschaft Region Trier wird der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft beschrieben. Zusammenfassend sind die Ziele und Grundsätze der Landwirtschaft diese<sup>1</sup>:

Z 42: Die besondere Funktion Landwirtschaft wird Gemeinden bzw. Gemeindegruppen zugewiesen, in denen die Landbewirtschaftung in der Fläche neben der Agrarproduktion auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb, insbesondere auch für die Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur, unverzichtbar ist (L-Gemeinden). In diesen Gemeinden kommt der Landwirtschaft auch für die innerörtliche Siedlungsstruktur eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Die örtliche Bauleitplanung ist daher so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben.

G 43: In den Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft soll die Landwirtschaft in besonderer Weise zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen und zur Erhaltung eines abwechslungsreichen Landschaftsbildes durch vielfältige landwirtschaftliche Bodennutzung beitragen. Auch soll durch funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebe in den dünn besiedelten ländlichen Räumen eine Pflege der Kulturlandschaft gesichert werden.

G 149: In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen der Landwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen.

Auf der Fläche erfolgt keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Agrarproduktion). Somit ist Z 42 nicht betroffen. Da die Fläche nicht zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Ressourcen beiträgt (aktuelle Nutzung als Pferdeweide) und weiterhin im Umkreis großflächige landwirtschaftliche Elemente vertreten sind, wird nicht gegen G 43 verstoßen. G 149 ist zu beachten.

### 1.3.2 Landesentwicklungsprogramm

Laut dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz liegt der betroffene Bereich nicht im landesweiten Biotopverbund nach LEP IV.

### 1.3.3 Landschaftsplan

Aus den Schutzgutkarten der Landschaftsplanung VG Manderscheid (1998) sind zusammenfassend für das Baugebiet folgende Bewertungen und Zielaussagen relevant:

- Grundwasser: devonischer Schiefer (Tonschiefer, Grauwacke) - Wasserhemmschichten / geringe Empfindlichkeit
- Boden: keine Hinweise auf Altablagerungen, Bodendenkmäler; keine Böden von besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
- Arten- u. Biotopschutz: Siedlungsbereiche/Bereiche geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Intensiv-Grünland)"/"Buchenbüsch" ca. 1,5 km südwestlich des geplanten WA-Gebietes = Rotmilan-Horst (landwirtschaftliche Offenland-Bereiche westlich der Ortslage Laufeld daher als potenzielle Nahrungsbiotope zu werten)

---

<sup>1</sup> (Planungsgemeinschaft Region Trier, 2014)

- Landschaftsbild/Erholung: Lage im LSG "Zwischen Ueß und Kyll"/Bereich mittlerer Landschaftsbildqualität und mittlerer Erholungseignung/fehlende bzw. unzureichende Ortsrandgestaltung am westlichen und südwestlichen Ortsrand von Laufeld.<sup>2</sup>

#### 1.3.4 Flächennutzungsplan

Laut FNP zählen der nördliche und nordöstliche Teilbereich des Plangebietes zur gemischten Baufläche. Hier ist somit u.a. Wohnbebauung festgelegt. Der westliche und südliche Teilbereich sind als Dauergrünland ausgewiesen. Durch die Planung werden Teile des Dauergrünlands überplant. Für einen schmalen nordwestlichen Bereich des Gebietes ist die Planung bzw. Entwicklung zu extensivem Dauergrünland angegeben. Eine Änderung des FNP ist anzustreben.

#### 1.3.5 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planung vernetzter Biotopsysteme stellt die regionalen und überregionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes (mit Ausnahme der Siedlungsbereiche) landesweit und flächendeckend dar.

Ein großer Teil des Geltungsbereiches ist im VBS als "Wiesen und Weiden mittlerer Standorte" angegeben. Es ist kein Erhalt oder die Entwicklung dieser Biotope vorgesehen. Es ist eine biotoptypenverträgliche Bewirtschaftung von "Wiesen und Weiden mittlerer Standorte" angedacht.

Durch das Vorhaben kann diese Bewirtschaftung nicht erfolgen, da der Bereich überplant wird. Ausgewiesene Ziele der Erhaltung oder der Entwicklung von Biotopen sind nicht betroffen.

---

<sup>2</sup> Schriftliche Mitteilung vom 14.12.2016 von BGHplan Trier (Joachim Sauter)

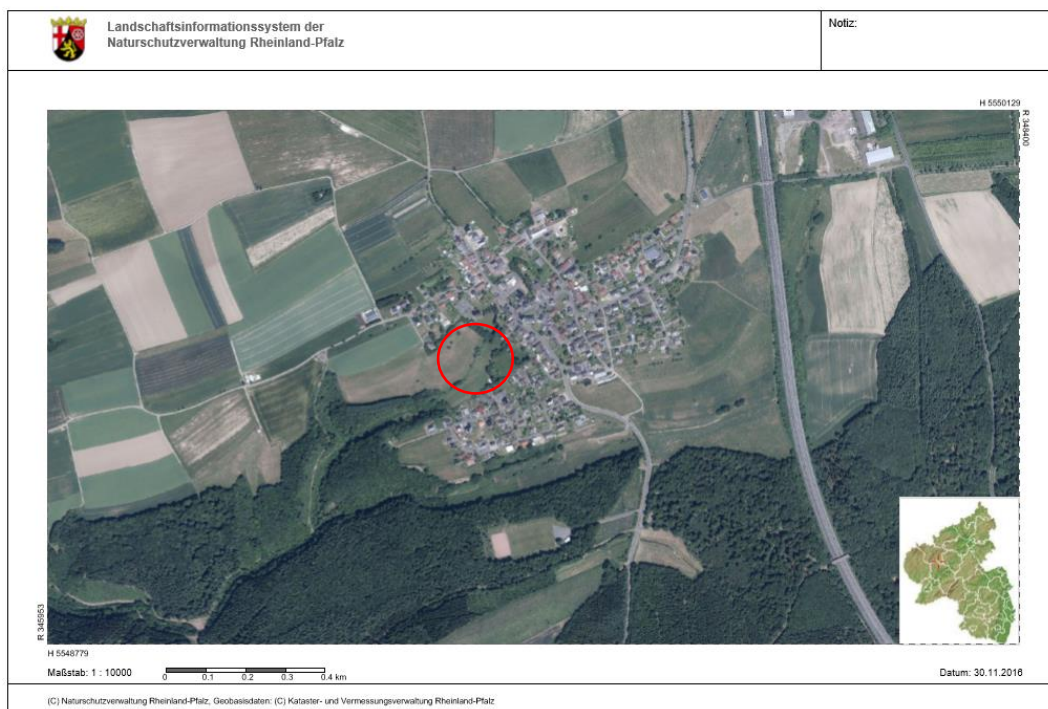


## 2 Örtliche Verhältnisse

### 2.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Laufeld, einer Ortsgemeinde im Landkreis Bernkastel-Wittlich (Rheinland-Pfalz). Die Gemeinde liegt im Naturpark Vulkaneifel. Es handelt sich um einen staatlich anerkannten Erholungsort.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist bisher unbebaut und wird größtenteils landwirtschaftlich als Pferdeweise genutzt. Des Weiteren sind dort randständige Gehölzbestände wie Baumreihen, Baumgruppen und eine Baumhecke zu finden sowie eine Streuobstwiese mit teils älteren Bäumen und ausgeprägten Baumhöhlen. Nördlich bestehen ein leerstehendes Wohngebäude mit angrenzendem Hofplatz und einer hineinragenden Verkehrsstraße.



**Abb. 1:** Überblick über die räumliche Lage der Ortsgemeinde Laufeld und Darstellung der Lage des Plangebietes (rote Umrandung) innerhalb von Laufeld. Das Areal befindet sich im Westen der Ortsgemeinde (Quelle Luftbild: LANIS, Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz). Maßstab 1:10.000.

Nachfolgend einige Fotos, um die Begebenheiten vor Ort darzustellen.



**Abb. 2 bis 7:** Oben links: Blick auf die Pferdeweide, die den Großteil des Areals einnimmt. Im Hintergrund sind randständige Gehölzstrukturen zu sehen. Oben rechts: Blick auf einige Obstbäume der Streuobstwiese, im Hintergrund sind Haselnuss-Sträucher zu sehen. Mitte links: Obstbaum mit Baumhöhlen. Mitte rechts: Blick auf die Weide und randständige Gehölze. Im Hintergrund ist das leerstehende Gebäude im Norden des Gebietes zu sehen. Unten links: Das Gebäude im Norden. Unten rechts: Baumreihe im Süden, hauptsächlich aus Fichten bestehend.

## 2.2 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört nach der naturräumlichen Gliederung zur "Osteifel" (27) und ist dort der "Moseleifel" (270) und nach der 6. Gliederungsebene der "Öfflinger Hochfläche" (270.3) zuzuordnen.

"Die 400 bis 450 m ü.NN hohe, nach Norden hin ansteigende Öfflinger Hochfläche wird im Westen und Osten durch die tief eingeschnittenen Täler von Lieser und Ueßbach eingerahmt. Im zentralen Teil der Einheit gliedern die Kerbtäler von Alfbach und Sammetbach die Hochfläche in drei nord-süd-verlaufende Rücken, die ihrerseits durch ein weit verzweigtes System

von Nebenbächen aufgelöst sind. Im nördlichen Teil leiten vulkanische Formen (z.B. Wartberg) zu den Vulkanlandschaften des Dauner Maargebiets über, während im Süden das über 100 m tiefer liegende Wittlicher Tal die Öfflinger Hochfläche begrenzt. Den überwiegenden Teil nehmen Offenlandflächen ein, wobei die Nutzungsverteilung einen nach Süden hin ansteigenden Waldanteil zeigt. Die Waldflächen mit überwiegend Nadelforsten erstrecken sich bandartig entlang der Talflanken, im südlichen Teil auch zunehmend auf den Höhenrücken. Vereinzelt sind an felsigen und flachgründigen Bereichen Trockenwälder ausgebildet oder Niederwaldbestände als Reste der historischen Waldnutzung vertreten. Die Hochflächen stellen die bevorzugten Siedlungsstandorte dar. Die Orte sind meistens von Streuobstwiesen umgeben, die zur offenen Agrarflur überleiten. Extensive Nutzungsweisen finden sich ansonsten noch in Form vereinzelter Magerwiesen, Heiden und Feuchtwiesen. Als historisch bedeutsame und landschaftsbildprägende Bauwerke treten die vielen Mühlen, die alten Bahnhofsgebäude und die Eisenbahnbrücken sowie das Kloster Buchholz in Erscheinung."<sup>3</sup>

### 2.3 Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine internationalen Schutzgebiete des Natura 2000-Netzwerkes (FFH- und Vogelschutzgebiete).

**Die Fläche liegt im Naturpark Vulkaneifel und im Landschaftsschutzgebiet zwischen Uess und Kyll.**

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Bereich. Nordwestlich des Planareals steht eine alte Linde (ND-7231-421), diese wird durch das Vorhaben jedoch nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Im Planareal liegen keine Biotoptypen, Biotopkomplexe oder geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG RLP vor.

### 2.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter "potentielle natürliche Vegetation" (pnV) versteht man diejenige höchst entwickelte Vegetation, die ohne Einfluss des Menschen unter den aktuellen ökologischen Bedingungen anzutreffen wäre.

Die pnV des Geltungsbereiches wäre eine Ausprägung des Flattergras-Hainsimsen-Buchenwaldes u.a. (BAB) einer relativ basenreichen Ausbildung ansonsten armen Verhältnisse.

Die Standorte des Flattergras-Hainsimsen-Buchenwaldes sind landesweit die am weitesten verbreiteten Standorte überhaupt. Die günstigere Nährstoffversorgung ihrer mäßig basenarmen Böden beruht auf der Anreicherung mit lehmigem Feinmaterial aus Verwitterung und aus Einwehung.

Die Flattergras-Ausbildung ist gegenüber dem typischen Hainsimsen-Buchenwald durch das Auftreten einiger Arten charakterisiert, welche ihre Schwerpunktverkommen in den anspruchsvolleren Laubwäldern besitzen. Dazu gehören Flattergras, Hain-Rispengras, Wurmfarn und Waldveilchen. Diese Arten treten in einigen Beständen des Flattergras-Hainsimsen-Buchenwaldes als nahezu einzige Arten auf; typisch sind aber Bestände, in denen sie mit der Hainsimse und den anderen Säurezeigern gemeinsam vertreten sind.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> [http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/landschaftsraum.php?lr\\_nr=270.3](http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=270.3)

<sup>4</sup> (Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, 2014)

## 3 Umweltanalyse

---

### 3.1 Landschaftsbild und Erholung

Die Fläche liegt im Südwesten von Laufeld, östlich der Weierbergstraße, südlich der Borwiese und nördlich des Mittelwegs. Die vom Vorhaben betroffene Fläche ist rundherum durch Gehölze eingerahmt. Das Areal wird fast gänzlich als Pferdeweide genutzt. Östlich und südlich grenzt unmittelbar Wohnbebauung an.

Es handelt sich um einen staatlich anerkannten Erholungsort.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von etwa 405 m ü. NN.

Bewertung: Das Gelände ist unbebaut (Ausnahme eines einzelnen Gebäudes im Norden mit Hofplatz und Verkehrsstraße). Es sind keine naturnahen landschaftsbildfördernden Biotope sowie naturnahe Landschaftselemente vorhanden. Es kommen häufige, nicht schutzwürdige und durch anthropogenen Einfluss entstandene Biotope vor. Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist die Fläche unbelastet, da sie unbebaut ist und keine technischen Anlagen wie Stromleitungen das Landschaftsbild beeinträchtigen. Ganz Laufeld gilt als Erholungsort.

### 3.2 Boden

Das Ausgangsgestein im Plangebiet ist stratigraphisch gesehen dem Devon, Unterdevon, Siegen (Normalfazies), Obersiegen (Herdorf-Gruppe, Obere Siegen-Schichten) zugeordnet. Die Gesteinsfolge wird durch Ton- und Siltstein mit Einschaltungen von Sandstein gebildet.

Der Geltungsbereich ist der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, zum Teil wechselnd mit Lösslehm zuzuordnen. Die vorherrschenden Substrate sind Verwitterungsbildungen und periglaziale Hangsedimente aus Ton- und Schluffschiefer des Devons. Der Boden wird überwiegend aus Braunerden (geringverbreitet pseudovergleyt), gering verbreitet Pseudogley-Braunerden und (pseudovergleyte) Parabraunerde-Braunerden, aus Schluff- und Lehmfließerde aus Ton-schieferverwitterungsmaterial gebildet.

Bewertung: Es liegen keine Böden, welche als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte gelten im Plangebiet vor. Die Braunerden im Areal weisen ein mittleres bis hohes Ertragspotential auf. Die Bodenfunktion des Bodens im relevanten Gebiet liegt im Bereich mittel bis gering.

### 3.3 Hydrologie

Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer) befinden sich nicht im Plangebiet. Etwa 240 m weiter südlich fließt der Falbach (Gewässer III. Ordnung). Dieser wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Das Untersuchungsgebiet zählt zur Großwasserlandschaft der Devonischen Schiefer und Grauwacken. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 67 mm/a und liegt damit im unteren Drittel. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet als "mittel" klassifiziert.

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasser- bzw. Heilquellen- oder Mineralwasserschutzgebiet.

Bewertung: Der Bereich ist fast gänzlich unversiegelt. Entsprechend sind die Niederschlagsversickerung und die Bildung von Grundwasser mäßig relevant.

### 3.4 Klima

Klimatisch nimmt das Plangebiet eine Zwischenstellung zwischen der Hocheifel und dem trocken-warmen Moseltal ein. Die Jahresmitteltemperaturen liegen zwischen 7 und 7,5 °C bei einem jährlichen Niederschlagsaufkommen von 700 mm. Die Apfelblüte setzt gegenüber dem Moseltal und der Wittlicher Senke etwa eine Woche später ein.

Die Planungseinheit befindet sich in der kontinentalen biogeographischen Region Deutschlands.

Der Bereich ist unbebaut und stellt somit eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Aufgrund der angrenzenden großflächigen Grünflächen und dem Waldgebiet ist diese Fläche jedoch nicht als essenziell für die angrenzende Wohnbebauung zu werten.

Bewertung: Aufgrund der geringen Größe der Fläche sowie der umgebenden Grünflächen und dem großen zusammenhängenden Waldkomplex ist das Plangebiet kleinklimatisch unbedeutend für den Siedlungsraum.

### 3.5 Biotope, Pflanzen und Tiere

#### 3.5.1 Biotope und Pflanzen

Die Biotoptypenkartierung fand am 18. November 2016 außerhalb der Vegetationszeit statt, aufgrund dessen erfolgte keine umfassende Artansprache. Zur Bestimmung wurde der Biotoptypenschlüssel des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz herangezogen.

► Eine Bestandskarte mit den Biotoptypen kann dem Anhang entnommen werden.

BF1na Baumreihe: Nördlich des Mittelwegs erstreckt sich eine Baumreihe. Strukturbildende Baumart ist die Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*).

EB0 Fettweide: Fast die gesamte Untersuchungsfläche wird von einer stark genutzten Weide eingenommen, welche von Pferden beweidet wird. Die Weide ist stark beansprucht und der Boden durch Tritt verdichtet. Weiterhin weist die Weide großflächige Rohbodenstellen auf.

BF2 Baumgruppe: Eine Baumgruppe aus Walnuss (*Juglans regia*), Fichte (*Picea abies*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Kornelkirsche (*Cornus mas*). Die Baumgruppe schließt nordöstlich an die Baumreihe aus Douglasien an.

BF1lc Baumreihe: Die Baumreihe wird hauptsächlich durch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) gebildet. Weiterhin sind Weißdorn (*Crataegus spec.*), Fichte, Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Säulenpappel (*Populus spec.*) vertreten. Diese Baumreihe befindet sich im Südwesten des Areals, angrenzend an die bestehende Wohnbebauung.

HK2 Streuobstwiese, sonstige artenschutzrelevante Hochstammanlagen/Wiese: Besteht hauptsächlich aus Apfel (*Malus domestica*) und Birne (*Pyrus spec.*), teilweise Vogelkirsche (*Prunus avium*). Diese Obstwiese liegt oberhalb der Baumreihe aus Rotbuche. Insgesamt befinden sich sieben Obstbäume auf der Wiese. Bei zweien der Bäume handelt es sich um recht alte Gehölze.

BD6kb2 Baumhecke: Strukturbildende Strauchart ist die Haselnuss (*Corylus avellana*). Eingestreut kommen Vogelkirschen, Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*) und Birken (*Betula pendula*) vor. Die Baumhecke erstreckt sich oberhalb der Streuobstwiese. Östlich liegt die Pferdeweide.

BF1nb Baumreihe: Überwiegend bestehend aus Fichte mit eingestreuter Säulenpappel und Vogelkirsche. Die Baumreihe liegt im äußersten Westen neben der Streuobstwiese.

BF2 Baumgruppe: Eine Baumgruppe aus verschiedenen Gehölzen: Fichte, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche, Weißdorn, Blautanne (*Abies procera 'Glauca'*) und eingestreute Obstbäume. Hierbei handelt es sich um die nördlichste Baumgruppe im Plangebiet.

BJ0 Siedlungsgehölze: ordwestlich des Bestandsgebäudes HN1, angrenzend an die Gemeindestraße VA3 „Borwiese“ gelegen.

HN1 Gebäude: Nördlich im Plangebiet befindet sich ein leerstehendes ehemaliges Wohngebäude.

HT2 Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad: Der Platz grenzt nördlich an das Gebäude an.

VA3 Gemeindestraße: Die Gemeindestraße „Borwiese“ erstreckt sich oberhalb des Hofplatzes.

### 3.5.2 Tiere

Spezielle faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Es wird auf die Artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen, die in dieser Umweltanalyse integriert ist.

Die zu erwartenden Tierarten der jeweiligen Biotoptypen und Nutzungsstrukturen werden im Folgenden angegeben.

Bäume und Hecken: Ältere Bäume an Straßen, in Parks und in der offenen Landschaft können als Lebensstätte, Verbundelement und Quellbiotop dienen. Diese Bäume können oft älter werden als die Bäume in Wäldern, da sie keinem Nutzungsdruck unterliegen<sup>5</sup>. Bäume dienen zudem häufig als Ansitz- und Singwarte für Vogelarten. Hecken bieten auf engstem Raum die größte Vielfalt an Kleinstandorten, die in der mitteleuropäischen Kultur denkbar ist. Dies gilt sowohl für das Klima (besonnter Südrand, waldartiges Innenklima, feuchter Nordrand) als auch für das Strukturangebot (Bäume, Sträucher, Zwergsträucher, Stauden und Gräser, Totholz). Hecken und Baumgruppen bilden Strukturangebot für folgende Arten: Neuntöter, Grassmücken, Bussard, Habicht, Rabenkrähe, Elster, Wiesel, Hase, etc.<sup>6</sup>

Weidefläche: Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Vegetation wird von Weidetieren angefressen. Verschiedene Tierarten können dort auftreten: Maulwurf, Wühlmäuse, auch Vögel können dort brüten (z.B. Wiesenpieper, Braunkehlchen, Feldlerche). Eine Weide kann als Lebens- oder Jagdraum (z.B. Fledermäuse) aufgesucht werden.

Streuobstwiese: Streuobstwiesen sind zumeist sehr artenreich und haben eine hohe ökologische Bedeutung. Typische Arten der Streuobstwiesen im Landkreis sind Neuntöter, Steinkauz, Raubwürger, Gartenrotschwanz, Wendehals und Grünspecht. Der Wiedehopf ist im Landkreis Bernkastel-Wittlich ausgestorben. Neben den Vogelarten sind auch einige Fledermaus- und Schmetterlingsarten auf Streuobstwiesen zu finden.

---

<sup>5</sup> [http://www.bund-mecklenburg-vorpommern.de/uploads/media/Dipl.-Biol.\\_Stephan\\_Guerlich.pdf](http://www.bund-mecklenburg-vorpommern.de/uploads/media/Dipl.-Biol._Stephan_Guerlich.pdf)

<sup>6</sup> (Kaule, 1991)

Gebäude: Es gibt gebäudebrütende Vogelarten und auch gebäudebewohnende Säugetierarten wie Fledermäuse und Bilche oder andere Kleinsäuger. Gerne werden leerstehende Gebäude besiedelt (weniger Störungen). Vor allem Dachböden, Keller und Spalten an Fassaden werden aufgesucht.

Siedlungsflächen: Die bebauten Bereiche sind aufgrund der häufigen Störungen und der geringen Wertigkeit für die meisten Tierarten uninteressant. Arten, die hier vorkommen, sind zumeist ubiquitär verbreitete Arten.

### **3.6 Zusammenfassung**

Vor allem die Streuobstwiese sowie Hecken und Baumgruppen/-reihen haben eine mittlere bis hohe Bedeutung für Arten, da eine hohe Anzahl an Baumhöhlen und Altgehölzen (v.a. höhlenbewohnende Arten) und Möglichkeiten für Freibrüter gegeben sind. Auch das Gebäude bietet für diverse Arten Lebensraum.

Der Boden ist von keiner besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Er wird größtenteils als Weide genutzt und ist dementsprechend vorbelastet.

Aufgrund der un bebauten Fläche ist der Geltungsbereich mäßig relevant für das Grundwasser.

Die Fläche ist im Hinblick auf den umgebenden Wald nur von geringer Bedeutung als Frischluftentstehungsfläche.

**Nachfolgend eine Karte mit den Baumgruppen/-reihen, welche ein erhöhtes Höhlenpotential aufweisen.**



Abb. 8: Flächen mit erfassten Biotopbäumen im Planareal.



## 4 Eingriffsbewertung

---

### 4.1 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Unter dem Begriff Landschaftsbild versteht man die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft. Im Rahmen der Bewertung sind alle wesentlichen Elemente und Strukturen der Landschaft zu berücksichtigen.

Jedes Jahr werden in Deutschland tausende Hektar Freifläche in Siedlungs- oder Verkehrsfläche umgewandelt. Die Beseitigung von gliedernden Landschaftselementen und Kleinstrukturen verursacht vielerorts ein tiefgreifend verändertes Landschaftsbild. Die charakteristische Eigenart geht in weiten Teilen verloren. Die Eigenart einer Landschaft wird sowohl durch die naturräumlichen Gegebenheiten als auch durch die kulturhistorische Entwicklung und aktuelle Nutzungsform bestimmt. Auch von der Nutzung ausgehende Belastungen wie Lärm, Gerüche und Erschütterungen sind ggf. zu beachten.

Die vom Vorhaben überplante Fläche umfasst über größtenteils unbebaute Landschaft (abgesehen vom nördlichen Teilbereich, dort befindet sich ein leerstehendes Gebäude inkl. Hofplatz mit angrenzender Straße). Es ist die Umwandlung der bestehenden Fläche in 5.970 m<sup>2</sup> Bauland (acht Grundstücke), 1.009 m<sup>2</sup> Straße und 416 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche vorgesehen. Die Bebauung grenzt an existierende Siedlungsstruktur im Osten und Süden sowie etwas entfernt im Norden. Der Westen ist unbebaut.

In der Ortschaft gehen keine direkten Blickbeziehungen verloren. Der Bereich ist bereits jetzt nördlich, östlich und südlich von Wohnbebauung umgeben. Im Westen sind keine Erholungs- oder Freizeitanlagen vorhanden. Der Erholungsfunktion wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegengewirkt.

Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Veränderungen (Baumaschinen, Lagerflächen, Abschieben von Boden und Rodung von Gehölzen).

Das Plangebiet an sich hat keinen hohen Erholungswert, da es bereits von Siedlungsstrukturen umgeben ist. Die Bebauung der Flächen verursacht jedoch eine geringe Reduzierung des Gesamterholungsraum der Ortsgemeinde. Laufeld gilt als Erholungsort.

Bewertung: Das Landschaftsbild wird temporär durch die anstehenden Bauarbeiten visuell und akustisch beeinträchtigt. Es werden Grünflächen entfernt und Gehölze gerodet. Die Anlage eines Allgemeinen Wohngebietes im Westen von Laufeld steht jedoch im Einklang mit der bestehenden Wohnbebauung und kann nicht als untypisches Landschaftselement angesehen werden. Es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion. Die Freiflächen werden landschaftsgärtnerisch gestaltet.

### 4.2 Boden

Ein Großteil des Bodens des Geltungsbereiches wird landwirtschaftlich genutzt (Beweidung) und ist durch Tritt und Nährstoffeintrag bereits vorbelastet. Die anstehende Bodenverdichtung verursacht einen Verlust der Vegetationsfläche und der Bodenwertigkeit. Die Puffer- und Speicherkapazität und eine entsprechende Lebensraumfunktion entfallen auf der neu versiegelten Fläche. Das Wirkungsgefüge zwischen Luft, Niederschlag, Nährstoffe und Organismen wird im Bereich der Versiegelung unterbunden. Zudem werden die Speicherung von Niederschlagswasser und Versickerung sowie Wärme-Einstrahlung und dessen Transport in der bodennahen Atmosphäre verhindert.

Bauflächen überplanen ca. 5.970 m<sup>2</sup> Grund und Boden. Es ist eine Überbauung mit einer GRZ von 0,4 mit möglicher Überschreitung durch Nebenanlagen von 0,6 (Autostellplätze, Einfahrten u. Ä.) vorgesehen. Entsprechend liegt eine Neuversiegelung von maximal 60 % vor (etwa 3.528 m<sup>2</sup>).

Bewertung: Eine Versiegelung beeinträchtigt das Schutzgut Boden und steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung. Die Beeinträchtigungsintensität liegt im mittleren Bereich.

### 4.3 Hydrologie

Das Bauvorhaben entzieht einer Fläche von ca. 3.528 m<sup>2</sup> die Möglichkeit der Niederschlagsinfiltration. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr versickern und der Oberflächenabfluss ist erhöht. Auch wird die Grundwasserneubildungsrate verringert. Entsprechend kann es zur Veränderung des Grundwasserflurabstandes im direkten lokalräumlichen Umfeld kommen.

Bei sachgerechter Nutzung ist nicht von einer Verschmutzung des Grundwassers auszugehen. Anfallendes Schmutzwasser wird einem Mischwassersystem zugeordnet.

Freiflächen werden so gestaltet, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen, Gehwegen, Zuwegungen und Gebäudevorzonen sind nur versickerungsfähige Materialien zulässig.

Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über einen geplanten Regenwasserkanal in einen Vorfluter abgegeben. Das auf den Grundstücken anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken selbst zurückgehalten. Die Rückhaltung wird beispielsweise über eine Retentionszisterne, -mulde oder -rigole erfolgen. Entsprechend wird das Wasser dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.<sup>7</sup>

Bewertung: Durch die Überbauung wird das Schutzgut Wasser beeinträchtigt, da die Fläche der Infiltration entzogen wird. Die Versiegelung wird jedoch auf ein Mindestmaß reduziert. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und der Grundstücke wird dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Die Beeinträchtigungen liegen somit im mittleren Bereich.

### 4.4 Klima

Die Versiegelung von Grund und Boden wirkt sich auf die lokale Kaltluftproduktion aus. Der Bebauungsplan überplant eine Grünfläche, welche anschließend der Kaltluftproduktion nicht mehr zur Verfügung steht. Da nur ein Teil der vorhandenen Gehölze gerodet werden und der südliche Baumbestand bestehen bleibt ist auch nicht von einer Minderung der Filterfunktion und Sauerstoffproduktion auf klein- und großklimatischer Ebene auszugehen.

Eine erhöhte Staubemission ergibt sich aus den Baustellenverkehr und den Bauarbeiten. Diese sind jedoch nur temporär und nur auf den Nahbereich begrenzt.

Der geringe zusätzliche Wohnverkehr nach Abschluss der Arbeiten wirkt sich nicht auf klein- und großklimatische Verhältnisse aus.

Bewertung: Durch die Überbauung wird das Schutzgut Klima kleinräumig beeinträchtigt, da die Fläche der lokalen Frisch- und Kaltluftproduktion entzogen wird. Die Beeinträchtigungen sind allerdings als gering zu bewerten, da die Frisch- und Kaltluftabflussbahnen des Planareals als siedlungsklimatisch nicht bedeutsam zu klassifizieren sind. Sie weisen keine Relevanz für die Frischluftzufuhr der Gemeinde auf. Die Frischluft fließt bereits jetzt im unbebautem

---

<sup>7</sup> (B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH, 2016)

Zustand Richtung Südwesten ab und ist somit irrelevant für die Frischluftzufuhr der Ortsge-  
meinde. Des Weiteren sind im direkten angrenzenden Umfeld großflächige Grünstrukturen  
(Wälder, Wiesen, landwirtschaftliche Nutzflächen) vorhanden, welche die überplante vorbe-  
lastete Weide klimatisch abpuffern können.

#### 4.5 Biotop, Pflanzen und Tiere

Durch die geplante Bebauung der Fläche kommt es zu Versiegelungen und damit zu mögli-  
chen dauerhaften Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von diversen Tierarten.  
Hierbei sind Schlagopfer denkbar (u.a. Fledermäuse und Vögel). Auch kann eine dauerhafte  
Beleuchtung zu Verhaltensänderung von z.B. Fledermäusen führen (Waldbrand).

Temporär werden Lagerflächen für Baumaterial, Maschinen und Baustraßen in Anspruch ge-  
nommen. Teilweise werden Gehölzen bedingt durch die Räumung des Baufeldes gerodet. Es  
entstehen Lärmemissionen (Baubetrieb und Zulieferverkehr) sowie Bewegungsreize und  
stoffliche Einwirkungen (Betrieb der Maschinen und Ausstoß von Luftschadstoffen). Eine er-  
höhte Staubentwicklung ergeben sich durch Boden- und Bauarbeiten.

Nach Abschluss der Arbeiten sind mit erhöhten Lärm- und Lichtemissionen sowie Bewe-  
gungsreizen, bedingt durch Menschen und Verkehr, zu rechnen. Da bereits die Siedlung im  
Umfeld besteht, kann davon ausgegangen werden, dass Bewegungsreize sowie Lärm- und  
Lichtemission das heutige Maß nicht überschreiten.

Die Gehölzstrukturen haben den höchsten artenschutzfachlichen Wert für die dort potenziell  
vorkommenden Arten.

Es kommen keine seltenen und geschützten Biotop vor.

Bewertung: Das Vorhaben wirkt sich auf die dort vorkommenden besonders und streng ge-  
schützten Arten aus. Die Beeinträchtigungen liegen demgemäß im mittleren bis hohen Be-  
reich.

#### 4.6 Zusammenfassende Bewertung

- Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung liegen im  
geringen Bereich.
- Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden liegen im mittleren Bereich.
- Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser liegen im mittleren Bereich.
- Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima liegen im geringen Bereich.
- Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere liegen im mittleren bis  
hohen Bereich.

## 5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Tab. 1: Auflistung der Maßnahmen (V = Vermeidungsmaßnahme, M = Minimierungsmaßnahme, K = Kompensationsmaßnahme).

Kompensationsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Funktion von Natur und Landschaft					
Lfd. Nr.	Schutzgut	Bezeichnung des Eingriffs	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nr.	Kompensations- / Vermeidungsmaßnahme
1	Arten und Pflanzen (Biotope)	Verlust von Vegetation, Organismen und/oder anderen Landschaftselementen	rd. 415 m <sup>2</sup>	Empfehlung	Die öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als blütenreiche Wiese bzw. Saum herzurichten, um damit ökologisch wertvolle Flächen und Lebensraum für Tiere (insbesondere Insekten) innerhalb der Siedlungsstruktur zu schaffen. Gleichzeitig wird das Nahrungsangebot für Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger, Insekten und Spinnentiere erhöht. Hier bietet sich regiozertifiziertes Saatgut der Region 7 von Saaten-Zeller mit der Kategorie „Feldrain und Saum (Zur Anlage von mehrjährigen bis dauerhaften Blühstreifen in der Kulturlandschaft) an.
		Tötung und Beeinträchtigung			
2	Boden	Verlust von Boden mit seinen spezifischen Eigenschaften	rd. 415 m <sup>2</sup>	Empfehlung	Die öffentliche Grünfläche im Planungsraum ist als blütenreiche Wiese bzw. Saum herzurichten. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Förderung typischer Bodenfunktionen.</li> <li>• Auflockerung des durchwurzelbaren Bodenraums.</li> <li>• Erhalt von Versickerungsflächen.</li> </ul>
		Veränderung der Bodenstruktur/des Bodengefüges	rd. 3.528 m <sup>2</sup>	V1	Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
3	Wasser	Verlust (Verminderung) der Niederschlagsinfiltration	Rd. 3.528	V1	Verminderung des Oberflächenabflusses durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen (Ökopflaster u.a.) und Pflanzungen (Tiefwurzler)
4	Klima und Luft	Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Gegebenheiten	rd. 415 m <sup>2</sup>	Empfehlung	Die öffentliche Grünfläche im Planungsraum ist als blütenreiche Wiese bzw. Saum herzurichten. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Förderung klimatisch wirksamer Flächen.</li> <li>• Kaltluftförderung</li> <li>• Schadstofffilter/Luftreinigungsfunktion</li> </ul>
			Rd. 3.528	V1	Verwendung versickerungsfähiger Beläge. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung der Bodenatmung.</li> </ul>

Kompensationsmaßnahmen für Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Funktion von Natur und Landschaft					
Lfd. Nr.	Schutzgut	Bezeichnung des Eingriffs	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nr.	Kompensations- / Vermeidungsmaßnahme
					<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung der latenten Wärmeeerzeugung.</li> </ul>
5	Landschaftsbild	Veränderung von Landschaftsbildräumen durch: - Vollständigen Verlust oder teilweisen Verlust (Verkleinerung) oder - Überprägung/ Veränderung (inkl. Hinzufügung)  von Vegetation und/oder anderen Landschaftselementen	rd. 415 m <sup>2</sup>	<b>Empfehlung</b>	Anlage einer blütenreichen Wiese bzw. Saumgesellschaft zur Förderung der inneren Durchgrünung und Optimierung des Siedlungsbildes.

## 6 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Im Folgenden werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Rahmen der Planung gem. § 44 BNatSchG hinsichtlich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Zu den gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten zählen die Arten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten (VSchRL).

Es ist ein Verfahren ohne Umweltprüfung nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB vorgesehen. Unabhängig der Umweltprüfung ist jedoch eine Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans ist der § 44 Abs. 5 BNatSchG anzuwenden. Hierbei sind nur die Arten des Anh. IV der FFH-RL, alle europäischen Vogelarten sowie solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Alle weiteren Arten sind von der Bewertung von Rechts wegen ausgeschlossen.

### 6.1 Bewertungsmatrix

Die Bewertung erfolgt anhand der Einschätzung, ob die Möglichkeit besteht, ob ein Verbotstatbestand eintritt oder nicht.

**Tab. 2:** Bewertung der potentiellen Beeinträchtigung durch ein Vorhaben auf planungsrelevante Arten.

Verträglichkeit mit nationalem Recht (§ 44 BNatSchG) und europäischem Recht (Art. 12 FFH-RL und Art. 5 VS-RL)	
Anhaltspunkte für ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände liegen nicht vor	■
Anhaltspunkte für ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände liegen vor, sind jedoch durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen voraussichtlich zu vermeiden	■
Anhaltspunkte liegen für ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vor, welche kaum oder nur mit hohem Aufwand vermieden werden können. Es muss daher zwingend nach anderweitig zumutbaren Lösungen gesucht werden	■

## 6.2 Bewertung der planungsrelevanten Arten

### Pflanzen

---

Die einzige Pflanzenart, die im TK-Raster 5907 Hasborn gelistet ist, ist der Prächtige Dünnfarn. Aufgrund der speziellen Lebensraumsprüche der Art (windstille Höhlen, Felsüberhänge, Gesteine umgeben von Wald in der Nähe von Sickerquellen/Bächen) kann ein Vorkommen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da solche Habitatstrukturen im Plangebiet nicht vorliegen.

**Bewertung Pflanzen:** ■

### Amphibien

---

Alle heimischen Amphibienarten bevorzugen als Fortpflanzungs- und Laichgewässer einen Komplex aus Stillgewässern und geeigneten Landlebensräumen, wo sie sich außerhalb der Paarungs- und Laichzeit aufhalten. Die planungsrelevanten Arten sind: Gelbbauchunke (vorwiegend in vom Menschen geschaffenen Lebensräumen (Abgrabung, Industriebrachen, Truppenübungsplätze, natürliche Lebensräume in lichten Wäldern und Auen), Kamm-Molch (in halb offener, aufgelockerter Landschaft mit einer Mischung aus Gehölzstrukturen, auch in Abgrabungskomplexen) und Kreuzkröte (trocken-warme Lebensräume mit spärlicher Vegetation und grabfähigem Untergrund, auch Brachflächen im Siedlungsbereich). Ein Vorkommen bzw. eine Beeinträchtigung der genannten Arten kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da im Planareal keine Gewässer oder sonstige günstige Strukturen vorhanden sind. Als potentielle terrestrische Lebensräume eignen sich die zur Bebauung vorgesehenen Flächen nur in geringem Maße. Wanderwege von Amphibien sind im Plangebiet nicht bekannt.

**Bewertung Amphibien:** ■

### Reptilien

---

Reptilien benötigen mosaikartige Kleinstrukturen, die aus ausreichend Versteckmöglichkeiten, sandigen Untergründen für die Eiablage sowie Sonnenplätzen zur Thermoregulation und geeigneten Jagdhabitaten bestehen. Für Schlingnatter (trocken-warme, kleinräumig gegliederte Landschaft mit steinigen Elementen, Totholz, u.a.) und Eidechsen (Zauneidechse (von Menschen geprägte Lebensräume wie Weinberge, oder Gärten, wichtig sind Sonnen-, Versteck- und Eiablageplätze) und Mauereidechse (wärmebegünstigte Stein- und Felslebensräume mit Sonnen-, Versteck- und Eiablageplätzen)) sind keine Habitate vorhanden. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

**Bewertung Reptilien:** ■

### Muscheln

---

Da durch die geplanten Baumaßnahmen keine aquatischen Lebensräume zerstört werden, ist nicht davon auszugehen, dass Muscheln beeinträchtigt oder gestört werden.

**Bewertung Muscheln:** ■

### Insekten

---

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von relevanten Insekten nicht bekannt. Aufgrund der Biotopausstattung ist zudem ein Vorkommen nicht zu erwarten.

**Bewertung Insekten:** ■

## Säugetiere I: Wildkatze, Luchs und Haselmaus

---

Die Wildkatze ist eine Waldart, die sehr störungsempfindlich und scheu ist. Ihr Vorkommen ist aufgrund der Nähe zur menschlichen Wohnsiedlung und der Beschaffenheit der Biotoptypen auszuschließen.

Der Luchs kommt in waldreichen Landschaften vor. Er bedarf große, störungsarme und durchlässige Reviere. Zudem sind Ruhe- und Wurfplätze wichtig. Im Plangebiet ist ein Vorkommen des Luchses auszuschließen.

Haselmäuse sind auch innerhalb von Siedlungen zu finden. Jedoch sollten Feldgehölze und Hecken untereinander vernetzt sein, isolierte Gehölze und Sträucher werden nur selten besiedelt. Die Strukturen innerhalb des untersuchten Areals, bieten keine geeigneten Strukturen und sind untereinander nicht verbunden, was ein wichtiges Kriterium für die Haselmaus darstellt. Ein Vorkommen ist nicht sehr wahrscheinlich und somit ist nicht davon auszugehen, dass durch das Vorhaben ein Haselmaus-Biotop zerstört wird.

**Bewertung Wildkatze, Luchs und Haselmaus:** ■

## Säugetiere II: Fledermäuse

---

Innerhalb des Areals sind Baumhöhlen in den teilweise älteren Bäumen vorhanden sowie auch potenzielle Quartiere am Gebäude. Das Gebäude wurde hinsichtlich des Quartierpotentials am 27.01.2017 untersucht. Das Gebäude weist keinen Dachboden und Keller auf. Mögliche Sommerquartiere v.a. von Einzelindividuen können jedoch an der äußeren Fassade und unter Dachziegeln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

### Einzelbewertung

---

Die Bechsteinfledermaus ist eine typische Waldart. Sie bevorzugt Laubwälder und einen höhlenreichen Altholzbestand. Alt- und totholzreiche Wälder, die entsprechenden Lebensraum bieten, sind bedeutend. Es ist nicht mit einem Vorkommen der Bechsteinfledermaus innerhalb des Areals zu rechnen, da es sich nicht um einen Altholzbestand handelt. Von Südwesten bis Südosten erstreckt sich ein großes zusammenhängendes Waldgebiet, welches von der Art eher als Quartierlebensraum aufgesucht wird.

**Bewertung Bechsteinfledermaus:** ■

Die Wasserfledermaus bezieht ihre Sommerquartiere meist in Baumhöhlen. Sie jagt hauptsächlich an Stillgewässern oder langsam fließenden Flüssen und Bächen, daher sind Wälder in der Nähe solcher Gewässer als Quartierstandorte bedeutend. Im Umkreis befinden sich keine größeren Gewässerstrukturen. Ein Vorkommen der Art ist nicht sehr wahrscheinlich.

**Bewertung Wasserfledermaus:** ■

Der Große Abendsegler ist stark an höhlenreiche Altholzbestände gebunden (i.d.R. Laubwälder). Hauptsächlich werden baumhöhlen- und altholzreiche Waldgebiete im Flachland bevorzugt, aber auch altholzreiche Parks und Einzelbäume in Siedlungen werden aufgesucht. Ein Sommerquartier der Art ist in den Baumhöhlen des Plangebietes nicht gänzlich auszuschließen. Somit kann eine potenzielle Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden.

**Bewertung Großer Abendsegler:** ■



Die Zwergfledermaus nutzt eine Vielzahl von Lebensräumen. Die Wochenstubenquartiere befinden sich meistens in und an Gebäuden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Art im Plangebiet Quartiere bezieht.

#### **Bewertung Zwergfledermaus:**



Das Braune Langohr bevorzugt Quartiere in Baumhöhlen und Spalten. Sie gilt als Waldfledermaus. Die Art nutzt jedoch auch Quartiere an Gebäuden. Ein Quartier des Braunen Langohrs kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

#### **Bewertung Braunes Langohr:**



Das Graue Langohr ist eine Dorffledermaus. Die Wochenstubenquartiere befinden sich fast ausschließlich in und an Gebäuden. Das Gebäude kann als Sommerquartier nicht vollständig ausgeschlossen werden.

#### **Bewertung Graues Langohr:**



Vor allem naturnahe Auwälder und gewässernahe Laubwälder werden von der Mückenfledermaus besiedelt. Die Wochenstubenquartiere findet man oft an Häusern (Außenverkleidung) und Zwischendächern, aber auch in Baumhöhlen. Auch ein Vorkommen dieser Art ist nicht gänzlich zu verneinen.

#### **Bewertung Mückenfledermaus:**



Zudem kann das Plangebiet als Jagdraum genutzt werden. Allerdings befindet sich im nahen Umkreis ein großes Waldgebiet für die in solchen Räumen jagenden Fledermausarten. Für Jäger des Offenlandes befinden sich Ausweichflächen im Umkreis. Es ist nicht davon auszugehen, dass es sich um ein essenzielles Jagdgebiet handelt.

### **Europäische Vogelarten: Bodenbrüter**

---

Die planungsrelevanten Bodenbrüter des TK-Rasters 5907 Hasborn sind: Kornweihe, Wiesenweihe, Kranich (auch Freibrüter), Haselhuhn, Steinschmätzer, Wiesenpieper, Braunkehlchen, Stockente, Waldschnepfe, Kiebitz, Wiesenschafstelze, Wachtel und Schwarzkehlchen. Diese Arten können mit großer Wahrscheinlichkeit aufgrund fehlender Deckung und dem Vorhandensein menschlicher Nähe und Einflüsse (Mäharbeiten bzw. Beweidung, sonstige anthropogene Reize) ausgeschlossen werden.

#### **Bewertung Bodenbrüter:**



### **Europäische Vogelarten: Arten, die Schwimmnester anlegen**

---

Der Zwergtaucher legt Schwimmnester an und kann daher als potenzieller Brutvogel innerhalb des Areals ausgeschlossen werden, da keine Gewässerstrukturen vorliegen.

#### **Bewertung Arten mit Schwimmnestern:**



### **Europäische Vogelarten: Höhlenbrüter**

---

Eisvogel (Niströhren am Gewässer), Mittelspecht (Wald), Schwarzspecht (Wald), Grauspecht (Wald), Wendehals (meist Wald, auch Feldgehölze, Parks, etc.), Wiedehopf (nicht im Siedlungsbereich) und Hohltaube (Wald - Schwarzspechthöhlen). Größtenteils handelt es sich um Arten der Wälder. Angrenzend befindet sich ein Waldgebiet. Die Gehölze, die durch das Vorhaben entfernt werden, wurden auf ihr Höhlenpotential untersucht. Es

konnten Höhlen festgestellt werden. Der Wendehals kann als potenzieller Baumhöhlenbewohner des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Bei den anderen Arten handelt es sich vorwiegend um Arten der Wälder.

**Bewertung Höhlenbrüter:** ■

---

**Europäische Vogelarten: Felsenbrüter**

---

Der Uhu ist überwiegend Felsenbrüter, kann aber auch bei Fehlen von geeigneten Felsstrukturen auf Bäumen und vor allem auf dem Boden brüten. Jedoch fehlen geeignete gegliederte Kulturlandschaften. Ein Vorkommen und somit eine Beeinträchtigung ist sehr unwahrscheinlich.

**Bewertung Felsenbrüter:** ■

---

**Europäische Vogelarten: Schilfbrüter**

---

Der Silberreiher ist ein Schilfbrüter. Ausnahmsweise brütet er auch auf höheren Bäumen. Zumeist ist er in Gesellschaft anderer Reiher (Koloniebrüter), aber auch Einzelbruten sind bekannt. Eine Brut der Art innerhalb des Plangebietes kann ausgeschlossen werden.

**Bewertung Schilfbrüter:** ■

---

**Europäische Vogelarten: Baum- und/oder Freibrüter**

---

Planungsrelevante Baum- und/oder Freibrüter sind: Schwarzstorch (störungsarme Waldkomplexe), Weißstorch (Siedlungsbewohner), Neuntöter (extensiv genutzte Kulturlandschaft mit Kleingehölzen), Schwarzmilan (in Gewässernähe), Rotmilan (vielfältig strukturierte Landschaft), Wespenbussard (überwiegend Altholzbestände), Teichhuhn (Nest am oder über Gewässern), Raubwürger (extensiv genutzte Kulturlandschaft mit Kleingehölzen), Graureiher (ältere Wälder und Gewässernähe), Baumfalke (halboffene bis offene Landschaften) und Gelbspötter (mehrschichtige Waldlandschaften). Ein Vorkommen/eine Brut der genannten Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Neuntöter, Rotmilan (Horst in ca. 1,5 km Entfernung südwestlich des Vorhabens, daher auch potenzielles Nahrungshabitat), Raubwürger und Baumfalke können aufgrund ihrer Lebensraumsprüche nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

**Bewertung Baum- und/oder Freibrüter:** ■

Es entsteht kein Verlust von essentiellen Jagdgebieten oder Nahrungshabitaten. Im unmittelbaren Umkreis sind sowohl gleichwertige Nahrungshabitate als auch Jagdräume zu finden.

### 6.3 Maßnahmenkatalog

#### Maßnahme V1: Rodungsarbeiten

Rodungsarbeiten sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel bzw. der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, um zu vermeiden, dass es zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG kommt.

## **Empfehlung: Lärm- und Lichtemissionen**

Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sollten im Rahmen der Bauarbeiten weitestgehend vermieden werden, um Vögel und Säugetiere u.a. bei Brut, Durchzug, beim Ruhen oder Jagen nicht zu stören (Einsatz von modernen Arbeitsgeräten, keine unnötige Beleuchtung beim Bau und der folgenden Nutzung).

## **Maßnahme A1: Ausgleich von Fledermausquartieren und Vogel-Nistplätzen**

Potenzielle Einzelquartiere können durch den Abriss des Gebäudes verloren gehen. Um diesen Verlust auszugleichen, sind im direkten Umfeld an Gebäuden oder Bäumen zwei künstliche Fledermausquartiere (z.B. Fa. Schwegler) anzubringen. Dadurch kann eine potenzielle Betroffenheit von Einzelquartieren kompensiert werden.

- 2 x Fledermausflachkasten 1 FF (Fa. Schwegler)

Die Bäume haben ein erhöhtes Potenzial, um als Fledermausquartier zu fungieren bzw. sich dazu zu entwickeln (worst-case). Um diesen Verlust auszugleichen, sind Fledermauskästen in der Umgebung an Gehölzen anzubringen (z.B. Fa. Schwegler).

- 6 x Fledermaushöhle 2F (Fa. Schwegler)

Die Bäume haben ein erhöhtes Potenzial, um als Niststätte für diverse Vogelarten zu fungieren bzw. sich dazu zu entwickeln (worst-case). Um diesen Verlust auszugleichen, sind Nistkästen in der Umgebung an Gehölzen anzubringen (z.B. Fa. Schwegler).

- 4 x Nisthöhle 1B (Fa. Schwegler)

Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Halbhöhlenbrütern im Zusammenhang mit dem erfolgten Gebäudeabbriss sind zwei Halbhöhlenkästen an Gebäuden im Umfeld des Plangebietes anzubringen (z. B. an öffentlichen Gebäuden).

Auf Grund der nicht erfolgten ökologischen Baubegleitung bei den Rodungsarbeiten sind im lokalräumlichen Umfeld zusätzlich neue Strukturen, welche auch als Winterquartier genutzt werden können, für die Tierarten zur Verfügung zu stellen:

- Zum Beispiel: 4 x Fledermaus Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW (Firma Schwegler Natur)  
Die Nisthöhlen müssen mindestens ein- bis zweimal pro Jahr vom Kot befreit und gereinigt werden. Während der Wintermonate soll die Fledermaushöhle jedoch nicht geöffnet werden, um extreme Temperaturschwankungen im Innenraum zu vermeiden. Auch zur Wochenstubezeit ist eine Kontrolle und Reinigung zu unterlassen.
- Zum Beispiel: 4 x Allgemeiner Schläferkobel 1KS (Firma Schwegler Natur)  
Der Schläferkobel ist im Frühjahr bei steigenden Temperaturen zu reinigen. Im Spätfrühjahr und Sommer ist eine Kontrolle aufgrund der potenziellen Jungenaufzucht untersagt. Eine zweite Reinigung hat im Herbst bei sinkenden Temperaturen zu erfolgen.

► Eine Karte mit der Lage der faunistischen Ausgleichsmaßnahmen kann dem Anhang entnommen werden.

## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch das Aufstellen des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Laufeld, Teilgebiet "Borwiese" sollen Grundlage und Voraussetzung für die Ansiedlung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

Der gesamte Geltungsbereich erstreckt sich auf rund 7.395 m<sup>2</sup>. Fast der gesamte Geltungsbereich ist unversiegelt. Ein kleiner Teilbereich im Norden - leerstehendes Wohngebäude mit angrenzendem Hofplatz und Verkehrsstraße - ist versiegelt. Dementsprechend ist eine recht großflächige Neuversiegelung zu erwarten.

Überörtliche Umweltbelange wie die Planung vernetzter Biotopsysteme, Schutzgebiete und geschützte Biotope, Landesentwicklungs- und Raumordnungsprogramme und sonstige Pläne im Sinne des Umweltschutzes werden nach bisherigem Kenntnisstand vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auch sind keine Gebiete des Natura 2000-Netzwerkes oder sonstige geschützte Biotope vom Vorhaben betroffen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Vulkaneifel. Grenzüberschreitende Nebeneffekte sind nicht erkennbar.

Nachfolgend findet in tabellarischer Form eine Bewertung der Schutzgüter statt. Die Bewertung beruht auf einem 3-Stufen-Modell: Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigungsintensität.

**Tab. 4:** Darstellung der Schutzgüter und deren Bewertung.

Schutzgut	Bewertung der Beeinträchtigung
Landschaftsbild und Erholung	Geringe Beeinträchtigungsintensität
Boden	Mittlere Beeinträchtigungsintensität
Hydrologie	Mittlere Beeinträchtigungsintensität
Klima	Geringe Beeinträchtigungsintensität
Biotope, Pflanzen und Tiere	Mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität

**Gesamtbewertung:**

**Mittlere Beeinträchtigungsintensität**

Eine mittlere Beeinträchtigungsintensität ist kumulativ für alle Schutzgüter zu erwarten.

Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion werden nur gering beeinträchtigt, da das geplante Vorhaben sich in das Siedlungsbild einfügt. Die Anlage eines Allgemeinen Wohngebietes im Westen von Laufeld steht im Einklang mit der bestehenden Wohnbebauung und wird nicht als untypisches Landschaftselement gewertet.

Die Versiegelung verursacht eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Dieser steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Grundwasserspeicher (Infiltration von Niederschlagswasser) nicht mehr zur Verfügung. Da bereits Vorbelastungen des Bodens bestehen (Verdichtung durch Tritt und Nährstoffeintrag) liegen die Beeinträchtigungen im mittleren Bereich. Weiterhin ist keine Gesamtversiegelung des Geltungsbereichs vorgesehen. Somit erfüllen auch Gartenflächen und öffentlichen Grün die Funktion der Versickerung und Transpiration.

Die Überbauung beeinträchtigt das Schutzgut Wasser dahingehend, dass die Baufläche der Infiltration entzogen wird. Die Planung sieht jedoch vor, dass das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und der Grundstücke dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die Beeinträchtigungen liegen in Folge dessen im mittleren Bereich.

Durch die Überbauung wird das Schutzgut Klima gering beeinträchtigt, da die Fläche der Frischluftproduktion entzogen wird. Die Beeinträchtigungen sind allerdings als gering zu bewerten, da die Fläche wegen ihrer Lage nicht als siedlungsklimatisch bedeutsam beschrieben werden kann.

Eine mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität ist für das Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere zu prognostizieren. Dies wird durch die potenziellen Quartierstandorte und Nisthöhlen für Fledermäuse und Vögel begründet. Für den Verlust der Lebensstätten werden jedoch vor der kommenden Aktivitätsphase Ausgleichsquartiere im unmittelbaren lokalen Umfeld angebracht.

Die Maßnahmen zur Vermeidung hinsichtlich des Artenschutzes sind zu beachten.



Kuhnhöfen im November 2021

(Ort, Datum)

Mark Baubkus, M.Sc.  
Tanja Baubkus, M.Sc.

(Unterschrift)

## 8 Quellenverzeichnis

---

- B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH. (2016). *Bebauungsplan der Ortsgemeinde Laufeld. Teilgebiet "Borwiese"*. Trier.
- Dietz, C., & Kiefer, A. (2014). *Die Fledermäuse Europas. Kennen, bestimmen, schützen*. Franckh Kosmos Verlag.
- Eberle, M. (2008). *Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen*. Koblenz: Bundesanstalt für Gewässerkunde.
- Kaule, G. (1991). *Arten- und Biotopschutz*. Hohenheim: Eugen Ulmer.
- Landesamt für Umwelt RLP. (2016). *ARTEFAKT*. Von [www.artefakt.rlp.de](http://www.artefakt.rlp.de) abgerufen
- Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. (2014). *Vegetationskundliche Standortkarte Rheinland-Pfalz. Erläuterung zur Karte der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation*.
- Planungsgemeinschaft Region Trier. (2014). *Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. Entwurf Januar 2014*. Trier.
- Rheinland-Pfalz. (2016). *Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung LANIS*. Von [http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver\\_lanis/](http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/) abgerufen
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., & Sudfeldt, C. (2005). *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*. Radolfzell.

## 9 Anhang

---

### Pflanzenliste

Die Pflanzenliste orientiert sich teilweise an den heimischen Laubbäumen und heimischen Sträuchern, die sich aktuell im Untersuchungsgebiet befinden (blau hinterlegt). Zusätzlich werden weitere heimische Arten angegeben, die gemischt, d.h. unterschiedliche Baum- und Straucharten, angepflanzt werden sollen.

#### 1) Laubbäume

---

Traubeneiche - *Quercus petraea*

Vogelkirsche - *Prunus avium*

Walnuss - *Juglans regia*

Wilder Apfel - *Malus sylvestris*

Wildbirne - *Pyrus pyraster*

Birke - *Betulus pentula*

Rotbuche - *Fagus sylvatica*

Hainbuche - *Carpinus betulus*

Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*

Spitzahorn - *Acer platanoides*

Esche - *Fraxinus excelsior*

Winterlinde - *Tilia cordata*

Sommerlinde - *Tilia platyphyllos*

Stieleiche - *Quercus robur*

Feldahorn - *Acer campestre*

Salweide - *Salix caprea*

#### 2) Sträucher

---

Kornelkirsche - *Cornus mas*

Weißdorn - *Crataegus monogyna*

Haselnuss - *Corylus avellana*

Brombeere - *Rubus fruticosus agg.*

Hartriegel - *Cornus sanguinea*

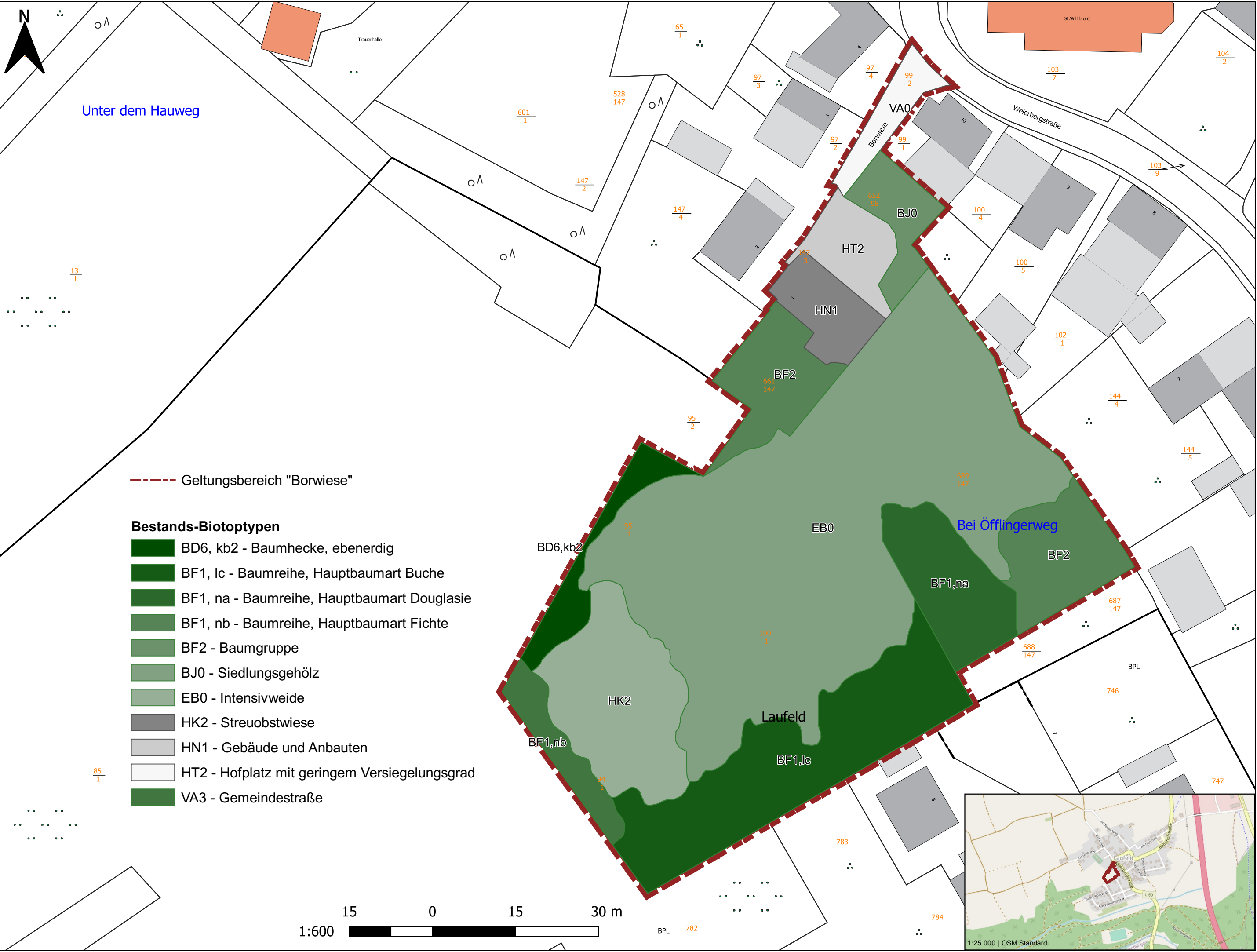
Schlehe - *Prunus spinosa*

Hundsrose - *Rosa canina*

Feldahorn - *Acer campestre*

Pfaffenhütchen- *Euonymus europaea*

Liguster - *Ligustrum vulgare*



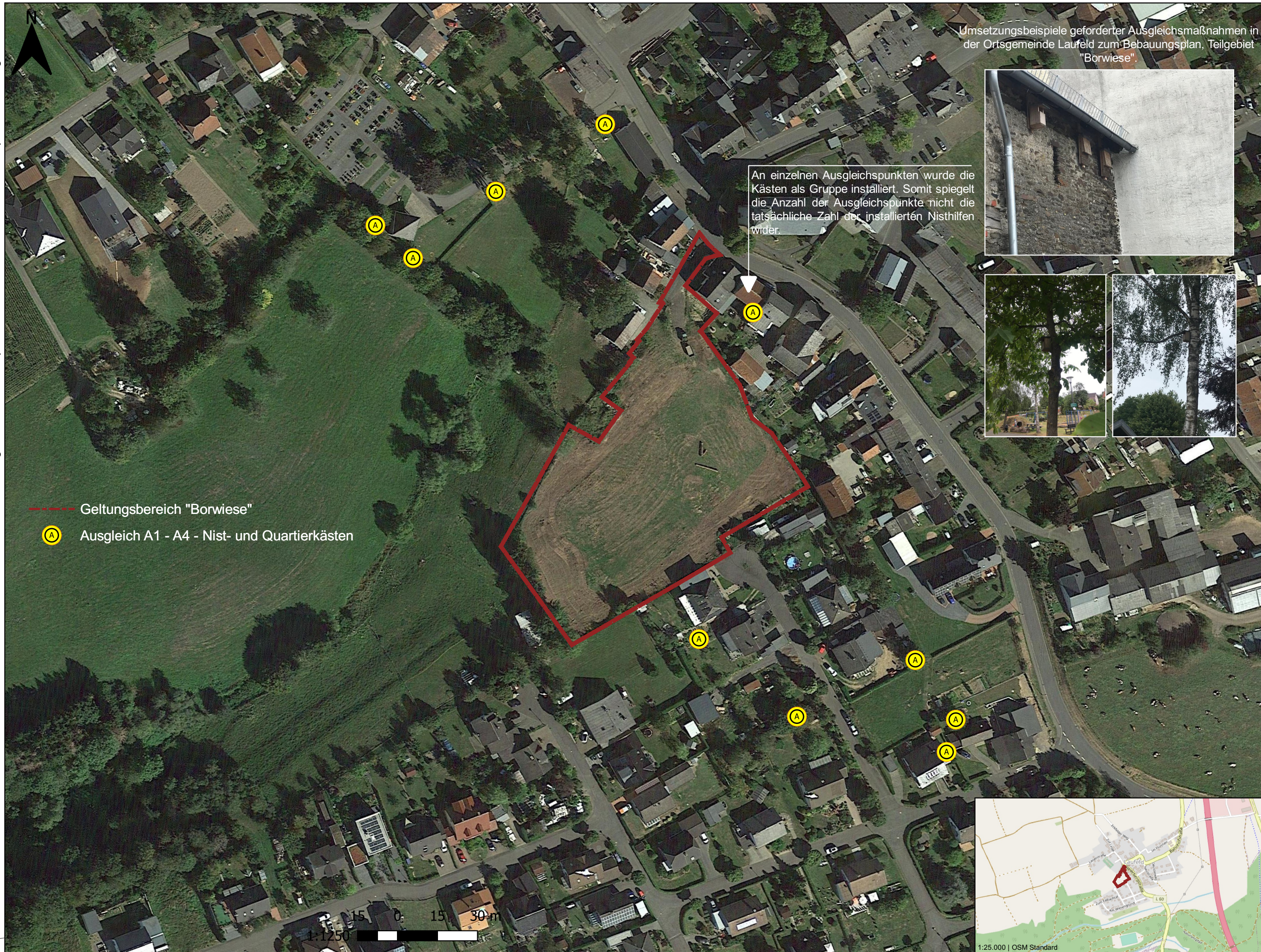
--- Geltungsbereich "Borwiese"

**Bestands-Biototypen**

- BD6, kb2 - Baumhecke, ebenerdig
- BF1, lc - Baumreihe, Hauptbaumart Buche
- BF1, na - Baumreihe, Hauptbaumart Douglasie
- BF1, nb - Baumreihe, Hauptbaumart Fichte
- BF2 - Baumgruppe
- BJ0 - Siedlungsgehölz
- EB0 - Intensivweide
- HK2 - Streuobstwiese
- HN1 - Gebäude und Anbauten
- HT2 - Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad
- VA3 - Gemeindestraße







--- Geltungsbereich "Borwiese"  
ⓐ Ausgleich A1 - A4 - Nist- und Quartierkästen

An einzelnen Ausgleichspunkten wurde die Kästen als Gruppe installiert. Somit spiegelt die Anzahl der Ausgleichspunkte nicht die tatsächliche Zahl der installierten Nisthilfen wider.

Umsetzungsbeispiele geforderter Ausgleichsmaßnahmen in der Ortsgemeinde Lauffeld zum Bebauungsplan, Teilgebiet "Borwiese".

