

# **Bebauungsplan der Ortsgemeinde Plein „Großer Schüffel-Erweiterung“**

## **Begründung**

Gemarkung Plein  
Flur 7

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz  
Stadtplaner SRL  
Maarstr. 25  
54292 Trier  
Tel. 0651/24026  
E-Mail: [Stolz.Kintzinger@t-online.de](mailto:Stolz.Kintzinger@t-online.de)

Fassung zum Satzungsbeschluss, März 2011

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>SEITE</b>
<b>1.0 ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkung.....	3
1.2 Gebietsabgrenzung .....	4
<b>2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>3.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF .....</b>	<b>5</b>
3.2 Topographische Situation.....	5
3.3 Nutzungseinschränkung durch umweltrelevante Aspekte, Verkehrslärm, o.ä.....	5
3.4 Nutzungsverteilung .....	5
3.5 Erschließung .....	6
3.6 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen..	6
<b>4.0 AUSSAGEN ZU DEN UMWELTBELANGEN.....</b>	<b>7</b>
<b>5.0 VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>8</b>
5.1 Schmutz- und Niederschlagswasser.....	8
5.2 Wasserversorgung .....	8
5.3 Stromversorgung.....	8
5.4 Telekommunikationsleitungen .....	8
<b>6.0 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BODENORDNENDE MASSNAHMEN .....</b>	<b>8</b>
<b>7.0 ABWÄGUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>8.0 KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>9</b>
<b>9.0 FLÄCHENBILANZ.....</b>	<b>10</b>

## 1.0 ALLGEMEINES

### 1.1 Vorbemerkung

Da die Ortsgemeinde Plein selbst keine Baugrundstücke mehr anbieten kann, besteht dringender Bedarf für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Aktuell sind noch 2 Baugrundstücke in der Innerortslage von privaten Grundstückseigentümern angeboten.

### Regionaler Raumordnungsplan

Der Ortsgemeinde Plein sind im Regionalen Raumordnungsplan (Regionaler Raumordnungsplan i.d.F. von 1984/85 inkl. Fortschreibung vom Dezember 1995 und Teilfortschreibung vom Mai 1997; RROP; keine **Schwerpunktfunktionen** zugewiesen. Somit können Wohnbauflächen im Rahmen des Eigenbedarf ausgewiesen werden.

Die Aussagen des **Raumordnungsplans** der Region Trier (ROPI) wurden bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, der das Plangebiet bereits als Wohngebiet bzw. Wohnbauflächen ausweist, berücksichtigt und werden daher hier nicht explizit dargestellt.

### Flächennutzungsplan

Im wirksamen FNP der VG Wittlich-Land ist der überplante Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Entsprechend der angestrebten Nutzung wird der Bereich als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen.

### Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB

Zur Deckung des v.g. Bedarfs an zusätzlichen Bauflächen sollte die weitere wohnbauliche Entwicklung in dem im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 dargestellten Entwicklungsbereich Nr. „21-1, Großer Schüffel“ erfolgen. In diesem Bereich hat die Ortsgemeinde mittlerweile alle Flächen erworben, so dass die zu entwickelnden Bauflächen komplett dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden können. Bei der Erweiterung handelt es sich um eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Baugebietes "Großer Schüffel" bei dem die vorhandene verkehrsmäßige Erschließung sowie die weiteren Anschlußmöglichkeiten an vorhandene Erschließungsanlagen genutzt werden können. Sinnvolle Alternativen zu der v.g. Fläche sind nicht ersichtlich.

Die Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich hat mit Schreiben vom 21.09.2010 mitgeteilt, dass von Seiten der unteren Landesplanung keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der weiteren Ausweisung von neuen Bauflächen in der Größenordnung von ca. 1,5 ha bestehen.

Ohne eine abgeschlossene Bauleitplanung ist eine ordnungsgemäße Erschließung und langfristige Baurechtssicherung für das Plangebiet nicht möglich. Die Ortsgemeinde ist daher gehalten, den Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

### Aufstellungsbeschuß

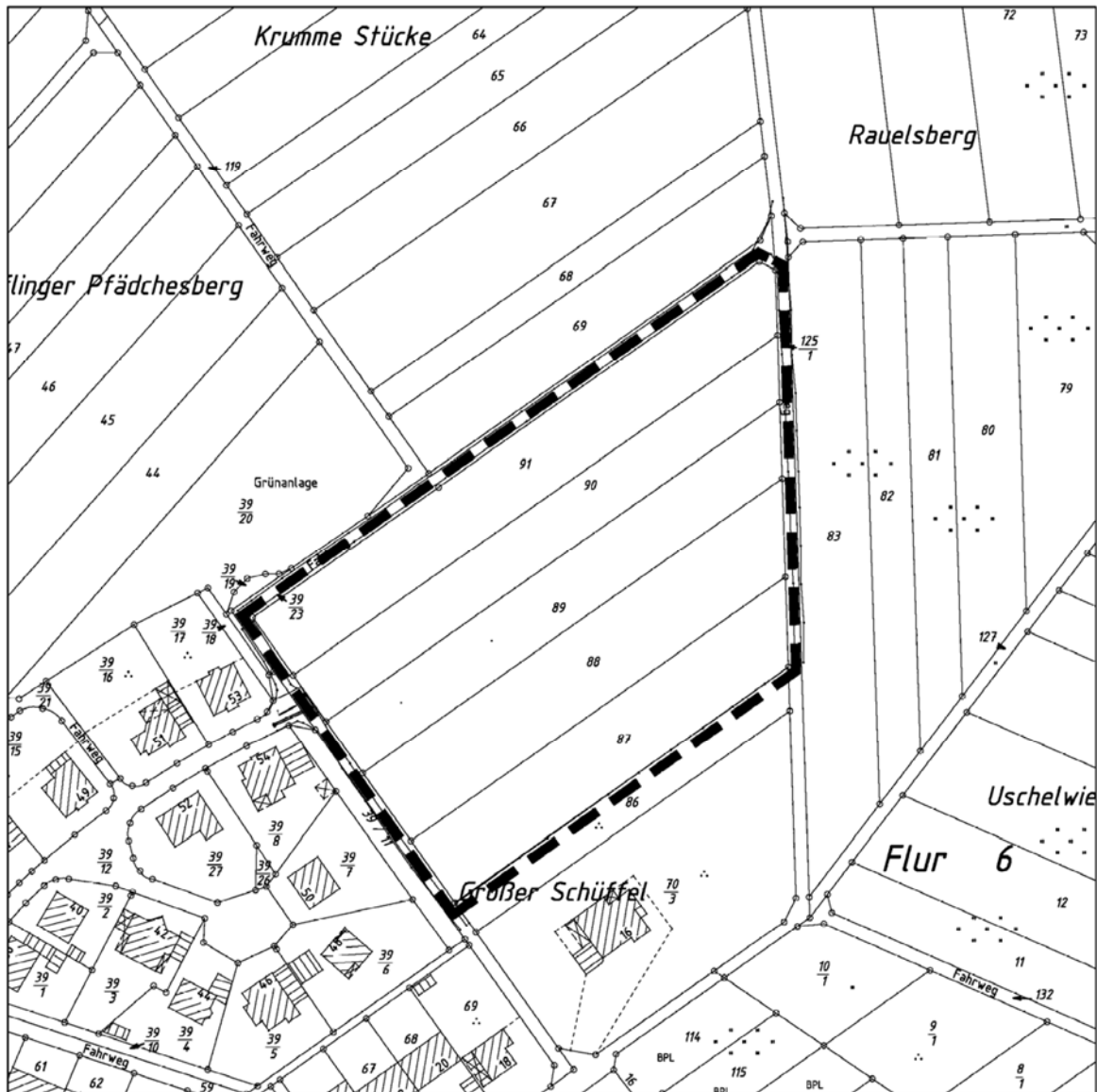
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Plein hat in seiner Sitzung am 20.10.2010 den Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan „Großer Schüffel“ gefasst. Der Offenlagebeschluss wurde in der Sitzung am 02.02.2011 gefaßt.

## 1.2 Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet erstreckt sich auf Teilbereiche der Gemarkung Plein, Flur 7  
Die Fläche des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 7  
Flurstück Nr. 87 bis 91

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.



## 2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

## 3.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

### **Als städtebauliche Zielvorgaben sind anzusehen:**

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind folgende Themenbereiche als städtebauliche Zielvorgaben zu behandeln. Regelungsbedarf besteht neben den allgemeinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Belangen insbesondere hinsichtlich folgender Punkte:

- Ausweisung von Flächen für „allgemeines Wohngebiet“ (WA)
- Berücksichtigung ökologischer Vorgaben
- Begrenzung der Abflußmenge von Oberflächenwasser sowie Festsetzungen in Bezug auf die Ableitung von Niederschlagswasser.

Die Eignung des Geländes wurde im Rahmen des Umweltberichtes sowie der Vorarbeiten zum Entwässerungskonzept festgestellt.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes und beschränken sich auf Eckdaten einer Bebauung, die v.a. die Höhenentwicklung und Gestaltung der Gebäude regeln.

Es sind ca. 14 neue Baustellen mit einer GRZ von 0,4 geplant, wobei eine Überschreitung gem. BauNVO ausgeschlossen wird.

### 3.2 Topographische Situation

Für die Bebauungsplanbearbeitung wurde ein flächendeckendes örtliches Aufmaß erstellt. Die Ergebnisse sind in der Bebauungsplandarstellung dokumentiert. Die Geländehöhen erstrecken sich von ca. 346m bis 359 m ü. NN. Die einzelnen Höhenschichtlinien sind dem Plan zu entnehmen. Die Fläche fällt mit gleichbleibender Neigung von ca. 10% in nördlicher Richtung.

### 3.3 Nutzungseinschränkung durch umweltrelevante Aspekte, Verkehrslärm, o.ä.

Nutzungseinschränkungen bestehen, mit Ausnahme der Nachteile der Nord exponierten Lage, nicht.

### 3.4 Nutzungsverteilung

Entsprechend der Vorgaben des FNP (Wohnbaufläche) wird das gesamte Plangebiet als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Es werden folgende Nutzungsarten als zulässig festgesetzt:

- Wohngebäude  
hierzu zählen auch Räume für freiberuflich tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (vergl. § 13 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4(3) 2 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

**Grünflächen**

Art und Umfang von Bepflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken sind in den textl. Festsetzungen geregelt.

**Versorgungsanlagen**

Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Leitungen sind in die öffentlichen Verkehrsflächen zu integrieren. Die Aufteilung ist dem künftigen Projektentwurf vorbehalten. Es werden keine besonderen Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen ausgewiesen.

**3.5 Erschließung**

Das Plangebiet wird an die vorhandene Erschließungsanlage angebunden. Die Haupterschließungsstraße endet in einer Wendeanlage gemäß RSt 06 für drei achsige Müllfahrzeuge. Ergänzt wird die Erschließung durch eine Stichstraße die als Untererschließung eines kleinen zusammenhängenden Wohnbereichs dient. Die ausgewiesene Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt einheitlich für die Haupt- und Nebenerschließung 5,0 m.

**Vorhandene Wegebeziehungen**

Vorhandene Wegebeziehungen für den landwirtschaftlichen Verkehr werden in die künftige städtebauliche Struktur übernommen.

**3.6 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur Erreichung der v.g. städtebaulichen Zielvorgaben sind besondere Regelungen in Form von textlichen Festsetzungen erforderlich. Hierbei werden teilweise verschiedene Festsetzungen für die einzelnen Funktionsbereiche getroffen.

**Nutzungsverteilung Gebäudevolumen**

Soweit es sich um Bauflächen handelt, sind Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung geregelt durch die Darstellung von Baugrenzen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen hinsichtlich Bauvolumen, Art der Nutzung sowie den Maximalwerten der Ausnutzung der Überbauung der jeweiligen Grundstücke.

Der städtebauliche Entwurf ist in erster Linie auf die Errichtung von Einfamilienwohnhäuser in Form von Einzelhäusern ausgerichtet. Generell werden entsprechend der vorh. Topographie Untergeschosse entstehen, welche nach der LBauO als Vollgeschosse gelten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch Schemaschnitte in Verbindung mit der Höhenlage der Erdgeschossebene (bezogen auf NN) verbindlich geregelt.

Die Festlegung der Stellung der Gebäude wird aufgrund des stark hängigen Geländes vorgegeben, sie ist ansonsten innerhalb der überbaubaren Flächen frei wählbar.

Zur Begrenzung des Gebäudevolumens werden Regelungen getroffen in Bezug auf:

- Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl,
- maximal zulässiges Gebäudevolumen durch Festlegung der maximal zulässigen First- und Traufhöhe.

Die vorgeschlagene Grundstücksteilung des Bereiches ist so ausgelegt, daß je nach Bedarf größere oder auch kleinere Grundstücke bereitgestellt werden können. Gedacht ist hier in der Regel an Grundstückseinheiten von ca. 600 m<sup>2</sup>. In Einzelfällen, z.B. bei Eckgrundstücken, beträgt die Grundstücksgröße auch über 800 m<sup>2</sup>.

Zur Sicherung der angestrebten Siedlungsstruktur wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

### **Äußere Gestaltung**

Bei den gestalterischen Festsetzungen werden Regelungen getroffen hinsichtlich der Gebäudehöhe (Trauf- und Firsthöhe) Dachaufbauten sowie zulässiger Materialien für die Dachdeckung sowie Fassade. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum gewachsenen Ortskern bzw. dem bestehenden Neubaugebiet werden Holzhäuser in Blockholz-Naturstammbauweise (Holzblockhäuser oder Naturstammhäuser) als unzulässig festgesetzt.

## **4.0 AUSSAGEN ZU DEN UMWELTBELANGEN**

Gemäß den Anforderungen aus dem Umweltbericht an den Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes sind folgende Aspekte zu beachten:

Damit die zu erwartenden Auswirkungen keine umweltrelevanten Ausmaße annehmen (Minimierung) oder unvermeidbare Zerstörungen von Natur und Landschaft durch Aufwertungen an anderer Stelle (Kompensation) ersetzt werden können, werden folgende "Naturschutzmaßnahmen" festgelegt:

### *Innerhalb des Plangebietes*

- ⇒ Die naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und die Empfehlung zur wasser-durchlässigen Befestigung von Freiflächen bzw. der Nutzung von Brauchwasser soll die Gefahr zusätzlicher Wassereinleitungen vermindern.
- ⇒ Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der Retentionsanlagen, am östlichen Rand des Plangebietes und auf den Baugrundstücken sorgen für eine gewisse randliche Eingrünung des Plangebietes. Die Kosten dieser privaten Maßnahme sind zu jeweils 100 % den Baugrundstücken bzw. den Retentionsanlagen zuzuordnen.

### *Außerhalb des Plangebietes*

Die Funktionsverluste des Bodens, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können nicht vollständig innerhalb des Baugebietes ersetzt werden. Daher wird eine entsprechende externe Maßnahme (5.640 m<sup>2</sup>) auf Gemarkung Plein, Flur 8, Flurstück 18 tw. auf gemeinde-eigenen Flächen gesichert und durchgeführt. Hier soll eine extensiv genutzte Wiese und ein naturnaher Laubwald auf derzeit mit Fichten bewachsenen Flächen entwickelt werden.

Die Kosten sind 69,5 % auf die Bebauung, 19,2 % auf die Erschließungsstraße und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und 11,3 % auf die Retentionsanlagen zuzuordnen und werden anteilmäßig umgelegt.

Mit den getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind zum derzeitigen Stand der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle kompensiert.

## **5.0 VER- UND ENTSORGUNG**

### **5.1 Schmutz- und Niederschlagswasser**

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist für die Entwässerung der zukünftigen Wohnbauflächen ein modifiziertes Trennsystem geplant.

Bei dem modifizierten Trennsystem wird häusliches Schmutzwasser dem Schmutzwasserkanal zugeführt. Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser wird unmittelbar am Entstehungsort oder nach Ableitung versickert oder direkt in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet.

Die Umsetzung der Rückhaltung erfolgt wie in dem vorhandenen Baugebiet „dezentral“. Auf den privaten Grundstücken sind 50 Liter pro m<sup>2</sup> befestigter Fläche zurückzuhalten.

Die Rückhaltung erfolgt in flachen Rückhaltegräben, unterirdischen Stauräumen oder Zisternen (mit Retentionsvolumen). Wird das gesammelte Wasser einer privaten Nachnutzung zugeführt, sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechende Satzung der Kommune in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

Die erforderliche Rückhaltung aus den Verkehrsflächen erfolgt für das gesamte Plangebiet in einem zentralen Becken.

Das Schmutzwasser wird über einen neuen Kanal an die bestehende Ortsnetzentwässerung angeschlossen.

### **5.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch das vorhandene Leitungsnetz gesichert.

### **5.3 Stromversorgung**

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an die vorh. Versorgungsleitungen sicherzustellen. Nähere Einzelheiten werden mit der RWE Net AG abgestimmt.

### **5.4 Telekommunikationsleitungen**

Erfolgt als Ergänzung des vorh. Netzes. Evtl. erforderliche Leitungsanpassungen werden im Zuge der Ausführungsplanung für die Ausbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen zeitlich und inhaltlich mit der Deutschen Telekom koordiniert.

## **6.0 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BODENORDNENDE MASSNAHMEN**

Das überplante Gebiet befindet sich vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde.

Eine Realisierung des Bebauungsplanes kann daher ohne Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB erfolgen.



## 7.0 ABWÄGUNG

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend in den Sitzungen des Gemeinderates vom 2.2.2011 und vom 30.03.2011 erörtert.

Im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen vorgebracht, die der Abwägung bedurften und zu Planänderungen führten. Als Ergebnis wurden die beiden östlichen Bau- fenster um 2 m nach Westen verschoben, um entlang des östlich an das Plangebiet angren- zenden Feldweges mindestens 5 m Abstand für eine wirksame Eingrünung zu erreichen (An- regung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde) und der Hin- weis Nr. 3 der Textfestsetzungen ergänzt (Anregung des Landesamtes für Geologie, Mainz). In den Verfahren gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden keine planungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

## 8.0 KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Art	Masse x EP	EP netto €	GP netto €
1. Öfftl. Verkehrsfläche	1037 m <sup>2</sup>	100	103.700
2. Straßenbeleuchtung	4 Stck	1.800	7.200
3. Schmutzwasserkanal (inkl. HA)	-	pauschal	65.000
4. Oberflächenentwässerung	-	pauschal	80.000
5. Wasserleitung (inkl. HA)	-	pauschal	43.000
6. Flächen für die Wasserwirtschaft mit Gehölzpflanzungen			
Bauwerk	1.633 m <sup>3</sup>	8	13.064
Gehölzpflanzungen	6 Bäume, 150 Sträucher	pauschal	5.000
<b>Summe (Netto)</b>			<b>316.964</b>

zuzüglich Grundstückskosten, Baunebenkosten (ca. 12% der Baukosten), MWSt. und Verfahrenskos- ten der Umlegung

### Kostenangaben:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - Schmutzwasser (3, 4)                 | Ing.-Büro Max + Reihnsner |
| - Wasserversorgung (5)                 | Ing.-Büro Max + Reihnsner |
| - Flächen für die Wasserwirtschaft (6) | Högner                    |

## 9.0 FLÄCHENBILANZ

	$\Sigma m^2$ ca.	$\Sigma \%$ ca.
Gesamtfläche	12.576	100,0
• öffentliche Verkehrsfläche	960	7,6
• Verkehrsfläche bes. Zweckbest.	83	0,7
• Flächen für die Wasserwirtschaft.....	1.633	13,0
• Netto-Bauflächen	9.900	78,7

Plein, den 21. April 2011

gez. Johannes Gerhards

(S)

---

Ortsbürgermeister

**h o g n e r .**

högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

**BEBAUUNGSPLAN**  
der Ortsgemeinde  
**PLEIN**  
Teilbereich "GROßER SCHÜFFEL - 1. ERWEITERUNG"

**UMWELTBERICHT**  
gem. § 2 a BauGB

aktueller Stand: März 2011

**Fassung gem. Satzungsbeschluss**

**0. INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Allgemeines.....	1
2.	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung.....	1
3.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	1
3.1	Angaben zum Standort.....	1
3.2	Art und Umfang des Vorhabens.....	1
4.	Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen und Informationssystemen.....	2
4.1	Raumordnung.....	2
4.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	2
4.3	Biotopkartierung.....	2
4.4	Natura 2000 / IBA.....	2
4.5	Sonstige Schutzgebiete.....	2
5.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung Umweltrelevanter Zielvorstellungen.....	3
5.1	Menschen / Gesundheit / Bevölkerung.....	3
5.2	Arten und Biotope / Biologische Vielfalt.....	3
5.3	potentielle Vorkommen geschützter Arten.....	3
5.4	Boden.....	4
5.5	Wasserhaushalt.....	4
5.6	Klima / Luft.....	5
5.7	Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr.....	5
5.8	Kultur- und Sachgüter.....	6
5.9	Wechselwirkungen.....	6
5.10	Landesplanerische Anforderungen an den B-Plan.....	8
6.	Umweltrelevante Wirkfaktoren und zu erwartende Umweltauswirkungen.....	8
6.1	Entwicklungsprognose.....	8
6.2	Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten).....	8
6.3	Flächenbilanzierung des Bauvorhabens.....	9
6.3.1	Baugebiet.....	9
6.3.2	Retentionsanlagen.....	9
6.3.3	Zuordnung.....	9
6.4	Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens.....	10
6.5	Schwierigkeiten bei der Risikoprognose.....	12
6.6	Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich.....	13
6.6.1	Baugebiet.....	13
6.6.2	Retentionsanlagen.....	13
6.7	Beschreibung der Maßnahmen.....	16
7.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	18
8.	Kostenschätzung.....	18
9.	Hinweise zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägung.....	18
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	20
10.1	Aussagen zum städtebaulichen Konzept.....	20
10.2	Aussagen zur Umweltprüfung.....	20
10.2.1	Zu erwartende Auswirkungen.....	21
10.2.2	Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen.....	21
10.2.3	Ergebnis der Umweltprüfung.....	22

## 1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Plein beabsichtigt am nordöstlichen Ortsrand, im östlichen Anschluss an das bestehende Wohngebiet "Großer Schüffel", die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen und beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes "Großer Schüffel - 1. Erweiterung".

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt für Fauna und Flora, die biologische Vielfalt, den Boden, das Wasser, die Luft(-qualität), das Klima wie auch deren Zusammenspiel in der Landschaft und ihre Wechselbeziehungen zum Menschen, seiner Gesundheit und zu Kultur- und Sachgütern. Besondere Berücksichtigung kommt den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Vogelschutzgebiete zu. Zur Ermittlung der Schutzgüter sind u. a. die Darstellung der Landschaftspläne sowie anderer Pläne oder Fachgutachten, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes heranzuziehen. Prioritäre Beachtung ist der Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser sowie der sparsamen Nutzung der Energiereserven durch Nutzung erneuerbarer Energieformen zu schenken. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden in einem Umweltbericht die Planungsgrundlagen ermittelt. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

## 2. RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des **Scoping nach § 4 (1) BauGB wurden** nicht vorgebracht. Die Stellungnahmen mit umweltbezogenen Aspekten bezogen sich größtenteils auf die Ausarbeitung des B-Plan Entwurfes:

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im Mai 2010 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern. Neben der beplanten Fläche selbst, erfolgte zusätzlich die Erfassung der angrenzenden Biotoptypen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden keine tierökologischen Untersuchungen gemacht.

Es wurden im Rahmen der Umweltprüfung **folgende zusätzlichen Fachgutachten** hinzugezogen:  
Entwässerungskonzept Max und Reihner, Wittlich (Oktober 2010)

## 3. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

### 3.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Der geplante Standort befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Plein im unmittelbar östlichen Anschluss an das bestehende Neubaugebiet. Die Planfläche selber ist durch Acker geprägt. Das umgebende Offenland wird durch Grünländer und Äcker eingenommen.

### 3.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Die Ortsgemeinde Plein weist das Baugebiet als **"Allgemeines Wohngebiet"** aus, es sind folgende Flächenausweisungen gem. B-Planentwurf (März 2011) vorgesehen:

<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>12.560 m<sup>2</sup></b>
<b>Baugrundstücke</b>	9.800 m <sup>2</sup>
davon überbaubar gem. GRZ von 0,4 (ohne Überschreitung) = 3.920 m <sup>2</sup>	
<b>Verkehrsfläche</b> (Erschließungsstraßen)	1.030 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>	1.625 m <sup>2</sup>

#### Städtebauliches Konzept (Stolz und Kintzinger)

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes und beschränken sich auf Eckdaten einer Bebauung, die v.a. die Höhenentwicklung und Gestaltung der Gebäude regeln.

Es sind ca. 14 neue Baustellen mit einer GRZ von 0,4 geplant, wobei eine Überschreitung gem. BauNVO ausgeschlossen wird.

#### Wasserwirtschaftliches Konzept (Max und Reihner)

Die Entwässerung im Baugebiet erfolgt im modifizierten Trennsystem mit dezentralen Rückhaltungen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken in flachen Rückhaltegräben, unterirdischen Stauräumen oder Zisternen (mit Retentionsvolumen) zurückzuhalten, zu versickern bzw. einer Nachnutzung zuzuführen. Das Speichervolumen muss mindestens 50 Liter pro m<sup>2</sup> befestigter Fläche betragen. Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist über Notüberläufe an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen.

Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden.

#### Naturschutzfachliches / Grünordnerisches Konzept

Innerhalb des Plangebietes werden festgesetzt:

- Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken in Abhängigkeit der Versiegelung
- Anpflanzung von Gehölzen am östlichen Rand des Baugebietes
- Gehölzpflanzungen im Bereich der Retentionsanlagen

Da die erforderliche Kompensation für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können, wird auf eine externe Ausgleichsfläche (Gem. Plein, Fl.8, Flst 18) zurückgegriffen, auf der als Maßnahme die Entwicklung extensiv genutzter Grünlandfläche bzw. naturnahem Laubwald durch Eigenentwicklung vorgesehen ist.

## **4. UMWELTRELEVANTE AUSSAGEN VON FACHPLANUNGEN UND INFORMATIONSSYSTEMEN**

---

### **4.1 RAUMORDNUNG**

---

⇒ Die Aussagen des **Raumordnungsplans** der Region Trier (ROPI) wurden bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, der das Plangebiet bereits als Wohngebiet bzw. Wohnbauflächen ausweist, berücksichtigt und werden daher hier nicht explizit dargestellt.

⇒ Das **Freiraumkonzept** des ROPneu stellt den südlichen Teil des Plangebietes bereits als Siedlungsfläche Wohnen dar. Zum nördlichen Teil macht er keine Aussagen.

### **4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN**

---

Der FNP der VG Wittlich-Land kennzeichnet das Plangebiet als geplante Wohnbauflächen 21-1. Der Umweltbericht zum FNP weist dem Plangebiet ein mäßiges bis geringes Konfliktniveau im Hinblick auf Umweltbelange zu.

### **4.3 BIOTOPKARTIERUNG**

---

Im Plangebiet selber befinden sich keine Flächen, die in der Biotopkartierung erfasst sind.

### **4.4 NATURA 2000 UND IBA-GEBIETE**

---

⇒ Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines **FFH-Gebietes**. Das FFH-Gebiet "Lieser zwischen Manderscheid und Wittlich" (5906-301) ca. 370 m nördlich des Untersuchungsgebietes.

⇒ **Vogelschutzgebiete** werden durch die Planung nicht direkt tangiert. Das Vogelschutzgebiet "Wälder zwischen Wittlich und Cochem" (5908-401) befindet sich 480 m südlich des Untersuchungsgebietes, jenseits der Ortslage.

### **4.5 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE**

---

⇒ Weitere Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

## 5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

---

### 5.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

---

Die Region um Plein zählt gem. LEP IV zu den ländlichen Räumen mit konzentrierter Siedlungsstruktur.

Das Untersuchungsgebiet schließt sich östlich an das Neubaugebiet "Großer Schüffel" an und wird im Süden bereits durch Wohnbebauung geprägt. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Offenländern an, die aufgrund ihrer mäßigen Erschließung nur selten zur wohnortnahen Kurzzeiterholung genutzt werden. Das Plangebiet ist über befestigte und unbefestigte Wirtschaftswege an die Ortslage angeschlossen.

Es bestehen aktuell keine besonderen Beeinträchtigungen durch Gewerbe- oder Verkehrsemissionen bzw. -lärm.

#### Bewertung

Die Wohnqualität ist als gut zu bezeichnen, da die aktuellen Beeinträchtigungen durch Emissionen und Lärm gering sind.

Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an die Ortslage und mäßiger Erschließung der umgebenden Feldflur ist das Plangebiet von geringer Bedeutung für die wohnortnahe Kurzzeiterholung.

### 5.2 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

---

Die Planfläche selber wird durch **Acker** (Wintergetreide) eingenommen, der wenige ubiquitäre Wildkräuter, wie Gemeinen Löwenzahn, Wilde Möhre, Gemeine Schafgarbe, Gewöhnlichen Feldsalat, Acker-Winde und Wiesen-Sauerampfer im Unterwuchs aufweist. Im Norden grenzt ebenfalls Acker an das Plangebiet an. Grünländer bestimmen das Offenland im Osten. Sie sind als artenarme **Glatthaferwiesen** mit Glatthafer, Wiesen-Lieschgras, Knaulgras, Wiesen-Schaumkraut, Gemeinem Löwenzahn, Spitz-Wegerich, Rotklee u.a. ausgebildet. Im Süden wird das Grünland von einer Reihe alter Hochstamm-**Obstbäume**, die potentiell Baumhöhlen aufweisen, überstanden.

Den Ortsrand im Süden prägt ein parkähnlicher Nutz- und Ziergarten naturnaher Ausprägung, der zum Offenland hin von einem **Gehölzstreifen aus Laub- und Nadelgehölzen** (Gemeine Hasel, Schwarzer Holunder, Schlehe, Roter Hartriegel, Sal-Weide, Hänge-Birke, Kiefer und Lärche) sowie einer Gruppe geschnittener Sträucher (**Siedlungsgehölze**) umgeben wird. Auch der Garten des Hauses 18 mit seiner Hainbuchenschnitthecke und einem Gehölzstreifen standortgerechter Arten ist naturnah ausgeprägt. Die Gärten des Neubaugebietes im Westen des Plangebietes sind hingegen bisher sehr strukturarm gestaltet. Die Wirtschaftswege (inklusive dem unverbauten **Graben**) werden von einem **Rain** aus verbreiteten Arten, wie Gemeinem Beifuß, Spitz-Wegerich, Gemeiner Schafgarbe, Scharfem Hahnenfuß, Acker-Kratzdistel, Gemeinem Löwenzahn, Breit-Wegerich, Rot-Klee, Glatthafer und Wiesen-Lieschgras begleitet.

#### Bewertung

Die vorhandenen Biotoptypen sind weitgehend nur von geringem ökologischem Wert und ohne größere Bedeutung für den Biotopverbund. Lediglich den alten Obstbäumen kommt als Trittsteinbiotope, selten gewordene und bedrohte Biotopstrukturen und als potentielle Fortpflanzungsstätten für z.T. seltene Arten eine hohe Schutzbedürftigkeit zu. Von geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit ist der Gehölzstreifen aus Laub- und Nadelgehölzen, der eine gewisse Orientierungs-, Vernetzungs- und Lebensraumfunktion an dem ansonsten strukturarmen Ortsrand besitzt.

### 5.3 POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

---

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Unter Anwendung der Relevanztabelle des LBM Rheinland-Pfalz (2008), die eine Liste geschützter Arten in der TK 5907 enthält, wurde jedoch anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für die genannten geschützte Arten überprüft.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage ist das Artenspektrum des Untersuchungsgebietes eingeschränkt.

	<b>Lebensraum</b>	<b>pot. Artenvorkommen</b>
<b>Fortpflanzungs- habitat</b>	Offenland (abseits Ortsrand) Obstbäume (pot. mit Baumhöhlen)	<b>Feldlerche</b> , Fasan Blaumeise, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, <b>Grün- specht</b> , Kohlmeise, Star, Elster, Rabenkrähe, Ringeltau- be, Singdrossel, Stieglitz, <b>Braunes Langohr (Zwischenquartier), Fransenfleder- maus (Zwischenquartier)</b> ,
	Gärten	Amsel, Buchfink, Elster, Girlitz, Grünfink, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz
<b>nur pot. Nah- rungs habitat</b>	Hausrotschwanz, Haussperling, Hausmücke, Türkentaube, <b>Mäusebussard, Mehlschwalbe</b> , Rauchschwalbe, Rot- milan, <b>Schleiereule</b> , <b>Turmfalke, Graues Langohr, Zwergfledermaus</b>	

**fett:** streng geschützte Arten bzw. besonders zu beachtende Arten mit abnehmendem Bestandstrend

Für alle genannten Fledermausarten liegen Nachweise im TK-Quadranten durch M. Weishaar (1998): Die Fledermausvorkommen in der Region Trier, in: Dendrocopos Nr. 25 (1998), Teil 2, S 77 ff. vor.

### Bewertung

Konkrete Nachweise von Fortpflanzungsvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur seine potentielle Eignung. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich sowie der Arten- und Strukturarmut der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weist das Untersuchungsgebiet nur eine eingeschränkte Habitatfunktion für geschützte Arten auf.

Die ortsnahe Planfläche wird beim Vorhandensein störungsärmeren Offenlandes wohl kaum von Offenlandbrütern und nur in geringem Maße von Nahrungsgästen genutzt.

Die Gärten des Neubaugebietes sind aufgrund ihrer geringen Strukturierung kaum durch geschützte Arten besiedelt. Eine gewisse Bedeutung für Allerweltsarten ist aber dem naturnahen Garten auf Flst. 79/3 zuzuweisen.

Lediglich die alten Obstbäume sind potentiell von Bedeutung für baumhöhlenbeziehende Arten.

## 5.4 BODEN

Unter den warm-humiden Bedingungen des Tertiärs wurden die anstehenden Tonschiefer bis in große Tiefen zu einem kaolinitreichen Saprolit angewittert. Durch Frostsprengung und Kryoturbation entstanden hieraus während des Quartärs strukturlose Graulehme. Diese wurden über weite Strecken solifluidal umgelagert, wobei sie unterlagernden Saprolitschutt mitrissen und mit Löss angereichert wurden. Aus diesen Schluff- und Lehmfließerden entstanden hier natürlicherweise mittelgründige **Braunerden** mit sandig-lehmiger Textur, die ein mittleres Wasserspeichervermögen und einen schlechten bis mittleren Basenhaushalt aufweisen.

### Bewertung

Unter ökologischen Aspekten sind die regional verbreiteten Braunerden als Böden mittlerer Schutzwürdigkeit einzustufen. Unter landwirtschaftlichen Aspekten bieten sie mittlere Ertragsfähigkeit.

## 5.5 WASSER

Das devonische Grundgebirge speichert als weitgehend wasserunwegsamem Untergrund (Kluftgrundwasserleiter) keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Grundwasservorkommen, so dass die Wasserhöflichkeit unter 1,5 l/sec liegt (Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz).

Aufgrund negativer klimatischer Wasserbilanz und geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit der Böden und Gesteine ([http://mapserver.lgb-rip.de/php\\_hydro/index.phtml](http://mapserver.lgb-rip.de/php_hydro/index.phtml)) ist die Grundwasserneubildung mit 70 mm (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>) gering.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Eintrag von Schad- und Nährstoffen ins Grundwasser ist mäßig. Oberflächennahe Hangwasserzüge sind auf der Kuppe nicht zu erwarten.

### Bewertung

Die geringen Grundwasservorkommen des Plangebietes sind zwar nicht von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, jedoch sind generell alle Grundwasservorkommen aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen schutzwürdig.

Hydrologisch ist das Untersuchungsgebiet über den Lambach (gering belastetes und mäßig verändertes Gewässer III. Ordnung, Zufluss der Lieser) an das Gewässersystem der Mosel angeschlossen. Im Plangebiet selbst sind keine natürlichen Entwässerungsstrukturen entwickelt.

Der vorhandene künstliche Graben ist unversiegelt und dient der Entwässerung des Neubaugebietes.



## 5.6 KLIMA / LUFT

---

Das Klima des Naturraums stellt einen Übergang zwischen dem atlantisch geprägten nasskalten Mittelgebirgsklima der Hocheifel und dem wärmebegünstigten Moseltal dar. Bei einer Hauptwindrichtung aus Südwest liegen die Jahresniederschläge bei 700 - 750 mm; mit 8°C herrscht eine mäßig warme Jahresdurchschnittstemperatur. Aufgrund der Höhenlage um 350 m üNN und somit ausreichendem Luftaustausch bodennaher und bodenferner Winde, handelt es sich um ein reizmildes Klima mit schwachen bis mäßigen thermischen Reizen.

Die freie Feldflur stellt eine Kaltluftproduktionsfläche dar, auf der in windschwachen Strahlungsnächten bei Abkühlung der bodennahen Luftschicht sehr kalte Luft entsteht und in die Täler abfließt. Durch Luftverwirbelungen trägt die im Untersuchungsgebiet entstandene Frischluft aber auch in gewissem Maße zum klimatischen Ausgleich in der durch Wärmeemission vorbelasteten Ortslage bei.

Es bestehen aktuell keine besonderen Beeinträchtigungen durch Gewerbe- oder Verkehrsemissionen bzw. -lärm.

### Bewertung

Die windoffene Lage des Untersuchungsgebietes behindert die Ausbildung eines ausgeprägten Lokalklimas. Es finden ein regelmäßiger Austausch und eine starke Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten statt. Daher ist die klimatologische Empfindlichkeit als gering einzustufen, zudem sind die lufthygienischen Belastungen gering. Die Planfläche selber trägt im Vergleich zu den angrenzenden weiten Offenländern nur in geringem Maße zum klimatischen Ausgleich in der vorbelasteten Ortslage bei.

## 5.7 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

---

Die Öfflinger Hochfläche stellt eine durch die Lieser im Westen und den Uessbach im Osten begrenzte variszisch streichende Abdachungslandschaft zwischen Hocheifel und Moseltal dar, die durch eine offenlandbetonte Mosaiklandschaft geprägt ist. Wälder erstrecken sich überwiegend entlang der steilen Talflanken, südlich von Plein, im Bereich des Grünwaldes, aber auch auf einem Quarzit- und Sandsteinhöhenzug, der das Plateau überragt und die Grenze zur Wittlicher Senke bildet.

Plein befindet sich auf dem Scheitel eines Höhenrückens zwischen Lieser und Alf. Die Hochfläche ist hier durch eine wellige, kräftig zertalte Oberfläche charakterisiert, die in Verbindung mit einer ausgeprägten Fernsicht und einem steten Wechsel zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen und linearen Waldvorkommen eine starke morphologische Gliederung mit hoher Raumwirksamkeit besitzt.

Das Plangebiet selber befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage und wird durch strukturarmen Acker und ein Wohngebäude mit umgebendem strukturreichem parkähnlichem Garten geprägt. Im Westen grenzt das bereits vollständig durch Wohnbebauung in Anspruch genommene Neubaugebiet "Großer Schüffel" an. Die Gärten sind bisher wenig strukturreich gestaltet. Die Streuobstwiese im nördlichen Anschluss an das Neubaugebiet vermag dieses aufgrund des geringen Alters des Baumbestandes noch nicht landschaftlich einzubinden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind strukturarm ausgeprägt, was aber neben der Hochflächenlage eine weite Fernsicht auf eine insgesamt abwechslungsreiche bewegte Landschaft mit Feldern, Wiesen, bewaldeten Talrändern, Heckenstrukturen und Baumgruppen ermöglicht.

Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an die Ortslage und mäßiger Erschließung der umgebenden Feldflur wird das Plangebiet in geringem Maße zur wohnortnahen Kurzzeiterholung genutzt.

Landschaftliche Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.

### Bewertung

Das Untersuchungsgebiet ist aus Norden und Osten in hohem Maße einsehbar und daher generell von erhöhter Schutzbedürftigkeit, jedoch reduzieren die vorhandene Bebauung im Plangebiet und die angrenzende Ortslage, insbesondere das landschaftlich noch nicht eingebundene Neubaugebiet, sowie die geringe Strukturierung der geplanten Bauflächen, seine aktuelle Schutzwürdigkeit auf ein mittleres Maß.

Die Region besitzt gemäß ROPI eine hervorragende Eignung bezüglich der landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung. Diesem kann in Bezug auf das Plangebiet nur mit Einschränkungen aufgrund der Vorbelastungen und der mäßigen Erschließung der Feldflur entsprochen werden. Das strukturreiche und gut erschlossene Umfeld - insbesondere das Lieser- und Lambachtal weisen einige Wanderwege auf- eignen sich aber sehr gut zur landschaftsbezogenen Erholung und den Naturtourismus.

## 5.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

---

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Wissensstand keine Kulturgüter.

## 5.9 WECHSELWIRKUNGEN


---

Die im vorherigen Kapitel dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz. Eingriffe in eines der Schutzgüter können demnach sekundäre, unter Umständen verstärkte Effekte auf andere Schutzgüter verursachen.

Die folgende Tabelle zeigt die allgemeinen sowie die für das Projekt relevanten (**Fett gedruckt**) direkten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet. In der obersten Querspalte ist der beeinflussende Faktor, in der ersten Längsspalte ist das korrespondierende Schutzgut dargestellt. Die Wechselwirkungen ergeben sich bei Verknüpfung der Matrix.

### Bewertung

- ⇒ Die unversiegelten Böden des Plangebietes bilden einen Retentionsraum mit Speicher- und Filterfunktion im Wasserhaushalt. Innerhalb der Ortslage kommt es aber zu Beeinträchtigungen des Bodens und Wasserhaushaltes durch Versiegelung und Bodenumlagerung.
- ⇒ Reliefbedingt weist das Plangebiet ein reizmildes Klima mit geringer Schadstoffbelastung der Luft auf, was sich positiv auf das Erholungspotential auswirkt.
- ⇒ Die Landschaft ist geprägt durch Siedlungsflächen und Offenländer. Die intensive Nutzung, der hohe Versiegelungsgrad und die Armut an natürlichen Strukturen sowie die daraus resultierende geringe Biotopvernetzung und Barrierebildung des Untersuchungsgebietes wirken sich negativ auf die Artenvielfalt aus. Zudem führen Lärm und Bewegungsunruhe am Ortsrand zu einer Reduzierung der Artenvielfalt auf störungsunempfindliche Tierarten.
- ⇒ Auf das Landschaftsbild und somit auf das Landschaftserleben wirkt sich einerseits die weite Fernsicht und die Strukturvielfalt des weiteren Umfeldes positiv, die Strukturarmut und die anthropogene Überprägung des Nahbereiches bei hoher Einsehbarkeit jedoch andererseits negativ aus.

	<b>Mensch</b> (Gesundheit / Erholung)	<b>Tiere / Pflanzen</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima (inkl. Lärm)/ Luft</b>	<b>Landschaft / Relief</b>	<b>Kultur- und Sach- güter</b>
<b>Mensch</b> (Gesundheit / Erholung)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungsgrundlage</li> <li><b>bestimmen Freizeit- und Erholungspotential mit</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bildet Grundlage für Freizeiteinrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trinkwassersicherung</li> <li>Fließ- und Stillgewässer als Erholungsraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Luftqualität und Klima wirken sich auf Gesundheit / Erholungspotential aus</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Erholungsraum</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bereichern oder stören das Wohnumfeld und das Erholungspotential</li> </ul>
<b>Tiere / Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung in der Landschaft verursacht ggf. Lärm / Bewegungsunruhe</li> <li>Zerstörung von Vegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Pflanzen bestimmen Zusammensetzung der Tierarten mit und umgekehrt</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>bietet Lebensraum</b></li> <li>bestimmt Artenpotential mit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fließ- und Stillgewässer als Lebensraum</li> <li>Flurabstand / Bodenwasser bestimmt Artenpotential mit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luftqualität und Klima wirken sich auf Artenzusammensetzung aus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Landschaft als vernetzter Lebensraumkomplex</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bieten z. T. Lebensraum</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzvorrichtungen verursachen Strukturänderungen / Versiegelungen</li> <li>Erholung in der Landschaft verursacht Bodenerosion oder -verdichtung, ggf. Verschmutzungen</li> <li>Freizeiteinrichtungen verursachen z. T. Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Pedogenese und Bodenstruktur</li> <li>Tiere als Erosionsverursacher</li> <li>Vegetation als Erosionsschutz</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Pedogenese und Bodenstruktur</li> <li>verursacht Bodenerosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf die Pedogenese und Bodenstruktur</li> <li>verursacht Korrasion</li> <li>Schadstoffeintrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss des Reliefs auf Erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung</li> <li>Beeinträchtigung durch Intensivnutzung</li> <li>positiver Einfluss Extensivnutzung</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung an / in Still- u. Fließgewässern kann zu Verschmutzungen / Strukturänderungen führen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vegetation als Wasserspeicher / -filter</li> <li>Vegetation als Schadstoffproduzent</li> <li>Nährstoffeintrag in Oberflächengewässer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Grundwasserfilter</b></li> <li><b>Wasserspeicher, -stauer</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Wassertemperatur, Sauerstoff, Verdunstung von Oberflächengewässern</li> <li>Schadstoffeintrag</li> <li>Einfluss auf die Grundwasserneubildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss des Reliefs auf Gewässerstruktur</li> <li>Einfluss auf Grundwasser- versickerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Beeinträchtigung durch Versiegelung / Intensivnutzung</b></li> <li>Trinkwassersicherung</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Freizeitbeschäftigungen können Lärm und Immissionen verursachen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pflanzen: Kalt- und Frischluftproduktion, Schadstofffilter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmt Mikroklima mit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Evaporationsrate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Klima bestimmt Luftqualität mit</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Einfluss des Reliefs auf Mikro- und Lokalklima</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Mikro- und Lokalklima</li> </ul>
<b>Landschaft / Relief</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmschutzvorrichtungen verändern Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Bestimmen Eigenart, Vielfalt und Natürlichkeit</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Relief / Farbe als charakterisierendes Element</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss Oberflächengewässer auf Eigenart, Schönheit, Natürlichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfluss auf Relief durch Korrasion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Relief charakterisiert Landschaft mit</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>bestimmen Eigenart und Vielfalt einer Landschaft mit</b></li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erholung / Freizeitbeschäftigung kann Kultur- und Sachgüter zerstören</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>können schädigend bzw. zerstörend wirken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestimmt Kulturlandschaft mit</li> <li>kann konservierend wirken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fließgewässer können Grundlage bilden (Mühlen)</li> <li>kann zerstörend wirken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wind kann Grundlage bilden (Mühlen)</li> <li>Luftschadstoffe können Bauwerke zerstören</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Landschaftsausschnitte können Sachgüter darstellen, diese hervorheben oder verbergen</b></li> </ul>	

### 5.10 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN B-PLAN

Bei Bauvorhaben muss die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft grundsätzliches Ziel sein. Unter Auswertung der Planungsgrundlagen und deren umweltrelevanten Wirkungen im Zusammenhang mit der geplanten Baugebietsausweisung, sind zur Minimierung der Umweltauswirkungen die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen.

<b>LA 1</b>	bauordnungsrechtliche Einschränkungen hinsichtlich Kubatur und Gliederung der Baukörper unter Berücksichtigung regionaler Bauart und -materialien und der Nachbarbebauung
<b>LA 1</b>	Schonung von Grund und Boden durch <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausschluss der gem. BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ</li> <li>- Schutz des Oberbodens</li> <li>- Beachtung von Baugrunduntersuchungen</li> <li>- Beachtung möglicher Bodenbelastungen</li> </ul>
<b>LA 2</b>	Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers mit Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf
<b>LA 3</b>	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
<b>LA 4</b>	Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an den Grenzen der Baugrundstücke zur freien Feldflur in nördlicher und östlicher Richtung auf öffentlichen Grünflächen
<b>LA 5</b>	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
<b>LA 6</b>	Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien
<b>LA 7</b>	Die für die zu erwartenden Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollten möglichst unmittelbar an das Baugebiet angrenzen. Sind die Flächen aus eigentumsrechtlichen Gründen bzw. sonstigen Gründen nicht verfügbar, können die Maßnahmen auch an anderer Stelle durchgeführt werden, dabei sind die im FNP - zugeordneten Kompensationsmaßnahmen bzw. Suchräume bevorzugt heranzuziehen.

#### ABWEICHUNGEN

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes wird von folgenden Anforderungen abgewichen:

<b>LA 4</b>	Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an den Grenzen der Baugrundstücke zur freien Feldflur in östlicher Richtung auf öffentlichen Grünflächen
-------------	--

#### **Abwägung und Begründung**

In Kenntnis der naturschutzfachlichen / landschaftsästhetischen Problematik sieht die Ortsgemeinde das Interesse der Bauwilligen nach "schöner Aussicht in eine eifeltypische Landschaft" bei diesen randlichen Baugrundstücken als vorrangig an.

Damit die persönliche Gestaltungsfreiheit nicht über Gebühr beeinträchtigt wird, wird statt einer öffentlichen Flächenausweisung mit Pflanzgebot eine flexiblere textliche Festsetzung auf den Privatflächen getroffen. Dies wird von der Ortsgemeinde als Kompromiss zwischen Landschaftsschutz und Privatinteresse angesehen.

## 6. UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN UND ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ohne Durchführung der Bebauung ist eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

### 6.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Da das Plangebiet in der 6. Fortschreibung des FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist und sich hervorragend für eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der Ortslage eignet, wird im Rahmen des B-Planes auf eine Prüfung von Alternativstandorten verzichtet.

### 6.3 FLÄCHENBILANZIERUNG DES BAUVORHABEN

#### 6.3.1 BAUGEBIET (BG)

Entsprechend der **Flächenbilanzierung** des Bebauungsplan-Entwurfes (Stand September 2010) liegt folgende Eingriffsbilanzierung vor:

EINGRIFF	Fläche	Versiegelungsgrad
<b>Baugrundstücke</b> (GRZ von 0,4, ohne Überschreitung)	9.800 m <sup>2</sup>	3.920 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche</b> (Erschließungsstraßen)	1.030 m <sup>2</sup>	1.030 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung</b> (erdgebunden)	105 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
	<b>10.935 m<sup>2</sup></b>	<b>5.003 m<sup>2</sup></b>

AUSGLEICH	anrechenbare Fläche	anrechenbar für Kompensation
<b>Gem. Plein, Fl. 8, Flst. 18</b>	6.680 m <sup>2</sup>	<b>Anteil BG 5.003 m<sup>2</sup></b>

#### 6.3.2 RETENTIONSANLAGEN (RA)

EINGRIFF		Kompensationsbedarf
Becken und Mulden inkl. Böschungen	1.270 m <sup>2</sup>	635 m <sup>2</sup>
Randbereiche	355 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	1.625 m <sup>2</sup>	<b>635 m<sup>2</sup></b>

AUSGLEICH	anrechenbare Fläche	anrechenbar für Kompensation
<b>Gem. Plein, Fl. 8, Flst. 18</b>	6.680 m <sup>2</sup>	<b>Anteil RA 635 m<sup>2</sup></b>

#### 6.3.3 ZUORDNUNG

Bei der **Zuordnung** der externen Ausgleichsfläche A 1 entfallen von der erforderlichen Fläche zur Durchführung von Maßnahmen

- 69,5 % auf die Bebauung
- 19,2 % auf die Erschließungsstraße und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.
- 11,3 % auf die Retentionsanlagen

**6.4 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS**

**RAUMPLANUNG** Die Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden grundsätzlich im Rahmen der FNP-Ausweisung geprüft. Es liegen keine negativen Stellungnahmen für das Plangebiet vor. LEP IV und ROPneu fanden bei der FNP-Aufstellung noch keine Berücksichtigung. Es sind aber hier aber keine zur Baulandausweisung widersprüchlichen Aussagen getroffen.

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
<b>MENSCH / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG</b>		
Die geplante Bebauung kann die wohnortnahe Kurzzeiterholung bzw. das Wohnumfeld durch Umnutzung beeinträchtigen.	gering	Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, wirken sich die Veränderungen des Landschaftsbildes auf die Wohnqualität nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus aus. Durch Erhalt bzw. Neuschaffung des Wegenetzes ist, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ist keine Minderung des aktuell geringen Erholungspotentials im Wohnumfeld zu erwarten.
<b>NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPANUNG</b>		
<b>Natura 2000</b>		
Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-gebietes "Lieser zw. Manderscheid und Wittlich"	fehlend	Das FFH-Gebiet liegt ca. 370 m nördlich des Untersuchungsgebietes. Aufgrund der Entfernung, der Vorbelastungen und Arten- und Strukturarmut des Plangebietes sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele bzw. Lebensräume und das Arteninventar des FFH-Gebietes durch das Baugebiet zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• es werden keine Lebensraumtypen des Anhang 1 der FFH-RL direkt in Anspruch genommen</li> <li>• es werden keine Lebensräume des Anhang I bzw. Habitats der im FFH-Gebiet geschützten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in Anspruch genommen</li> <li>• es werden keine vernetzenden Biotopstrukturen beseitigt</li> <li>• die Ruhe und Stille des Gebietes wird nicht zusätzlich beeinträchtigt.</li> </ul>
Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes "Wälder zwischen Wittlich und Cochem"	fehlend	Das VSG liegt ca. 480 m südlich des Untersuchungsgebietes, jenseits der Ortslage. Aufgrund der Entfernung, der vorgelagerten Ortslage und der fehlenden Eignung des Plangebietes als Brut- oder Nahrungshabitat durch Arten- und Strukturarmut sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf die Lebensräume und das Arteninventar des VSG bei Umsetzung des Baugebietes zu erwarten.
<b>Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz</b>		
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme	mittel	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um mittlere Standorte mit mäßiger Empfindlichkeit.

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
<b>Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz</b>		
Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme	gering	Der Verlust des Ackers wirkt sich bei weiter Verbreitung, geringen Funktionen für den Artenschutz und die bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe eingeschränkte Lebensraumfunktion des Plangebietes nur in geringem Maße auf den Naturhaushalt aus.
Behinderung der Biotopvernetzung durch Verlust von Vernetzungsstrukturen und Bau von Barrieren	gering	Die Empfindlichkeit des lokal schlecht ausgebildeten Biotopverbundes gegenüber weiterer Zerschneidung ist aufgrund bereits bestehender Beeinträchtigungen (Wanderungshindernisse, mangelnde Vernetzungsstrukturen, intensive Nutzung) gering.
<b>besonderer Artenschutz</b>		
Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	fehlend	Auf der Planfläche konnten keine Brutvorkommen von Vögeln festgestellt werden. Die intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche weist auch keine Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte anderer geschützter Arten auf.
Störung europäischer Vogelarten durch Lärm, Bewegungsunruhe und Verlust des Nahrungshabitats	gering	Da es sich bei der Planfläche um ein weit verbreitetes, strukturarmes Nahrungshabitat ohne Leitlinienfunktion handelt, das durch die angrenzende Ortslage bereits vorbelastet ist, wirkt sich der Teilverlust des Nahrungshabitates nicht erheblich auf die Populationen Nahrung suchender Arten aus.
Störung von Fledermäusen durch Licht und Verlust des Nahrungshabitats	gering	Die nächtlichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch Licht dehnen sich aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage nur in geringem Maße aus. Durch insektenfreundliches Licht können Beeinträchtigungen jagender Fledermäuse auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.
<b>Fazit: Bei Umsetzung der Gegenmaßnahmen ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu erwarten.</b>		
<b>Boden</b>		
dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden als natürlicher Lebensraum und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	mittel	Der Verlust von Böden stellt sich grundsätzlich als erheblich dar. Im Plangebiet handelt es sich jedoch ausschließlich um vorbelastete landwirtschaftliche Böden (Schad- und Nährstoffeintrag, Verdichtung) mit mittleren Standortbedingungen.
<b>Wasserhaushalt</b>		
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses bei Versiegelung	gering	Durch naturgemäße Behandlung des Niederschlagswassers bzw. der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein umweltverträgliches Maß reduziert werden.
erhöhter Trinkwasserbedarf	gering	Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
<b>Klima</b>		
Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung; Beeinträchtigung der lufthygienischen Bedingungen	gering	Das Plangebiet weist aufgrund der verbleibenden guten Ausgleichsleistungen in der Umgebung eine geringe Empfindlichkeit auf. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas durch Erweiterung der Siedlungsfläche zu erwarten. Durch Ein- und Durchgrünung kann das Lokalklima zusätzlich verbessert werden. Durch den Neubau von Einfamilienhäusern kommt es zu einer Zunahme des Hausbrandes, wodurch Lärm, Staub- und Abgase zunehmen. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage, geringen Schadstoffbelastungen der Luft und guten klimatischen Ausgleichsleistungen wird das bestehende Maß aber mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erheblich überschritten.
<b>Landschaft / Erholungsraum</b>		
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch Lärm und Emissionen während der Bauarbeiten ..... Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Naturpark durch Erweiterung des Siedlungsbereiches ..... Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	mittel bis hoch	Das Untersuchungsgebiet ist aus Norden und Osten in hohem Maße einsehbar und daher generell von erhöhter Schutzbedürftigkeit, jedoch reduzieren die vorhandene Bebauung im Plangebiet und die angrenzende Ortslage, insbesondere das landschaftlich noch nicht eingebundene Neubaugebiet, sowie die geringe Strukturierung der geplanten Bauflächen, seine aktuelle Schutzwürdigkeit auf ein mittleres Maß. Durch eine besondere Berücksichtigung der Ein- und Durchgrünung können die Beeinträchtigungen minimiert werden, nicht ausgleichbare Eingriffe sind an anderer Stelle in räumlicher Nähe auszugleichen.  Das Erholungspotential des Raumes wird durch die landschaftlichen Veränderungen bei Umsetzung der neuen Bebauung nicht über das bestehende Maß hinaus verschlechtert.
<b>KULTURGÜTER</b>		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	fehlend	Generell weisen Bodendenkmälern eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung auf. Es liegen keine Hinweise vor, dass im Plangebiet mögliche Fundstellen von Bodendenkmälern zu erwarten sind, ein Vorkommen kann aber dennoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Durch Kontakt zur Unteren Denkmalpflegebehörde bei Entdeckung von Spuren, können Zerstörungen oder Beeinträchtigungen vermieden oder entsprechend abgestimmte Maßnahmen festgelegt werden.

## 6.5 SCHWIERIGKEITEN BEI DER RISIKOPROGNOSE

Zum derzeitigen Stand der Untersuchungen ergeben sich keine Prognoseunsicherheiten.



## 6.6 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

### 6.6.1 BAUGEBIET

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
<b>AB 1</b>	Verlust biotisch-ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen (Acker) durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme	10.935 m <sup>2</sup>	<b>A 1 (ex)</b>	Gem. Plein, Fl. 8, Flst. 18 - Wiederaufnahme extensiver Wiesennutzung auf Offenlandbereich - Entfichtung und Entwicklung naturnahen Laubwaldes über natürliche Sukzession	6.680 m <sup>2</sup>	- Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale durch Wiederaufnahme extensiver Nutzung bzw. Entfernen bodenversauernder Nadelgehölze - Neuaufbau wertvoller Lebensräume in räumlicher Nähe in Ergänzung der vorhandenen Offenlandbiotope Anteil BG: 5.003 m <sup>2</sup>
<b>AB 2</b>	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme					
<b>B 1</b>	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung	5.003 m <sup>2</sup>	<b>M 1 (F)</b>	Sicherung des Oberbodens Beachtung der Bodenverhältnisse; Beachtung möglicher Bodenbelastungen	n.q.	- schonender Umgang mit Grund und Boden
	dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	n.q.	<b>A 1 (ex)</b>	s. AB 1	6.680 m <sup>2</sup>	- Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Wiederaufnahme extensiver Nutzung bzw. Entfernen bodenversauernder Nadelgehölze - Verbesserung der Retentionsfähigkeit durch Tiefwurzler Anteil BG: 5.003 m <sup>2</sup>
<b>W 1</b>	Beeinträchtigung des örtlichen Wasserkreislaufes durch Versickerung / Verdunstung und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung	5.003 m <sup>2</sup>	<b>M 2 (H)</b>	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung der Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen oder Terrassen	n.q.	- Reduzierung des Versiegelungsgrades
<b>W 2</b>	Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung		<b>M 3 (H)</b>	Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in den natürlichen Wasserhaushalt	n.q.	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung
			<b>M 4 (H)</b>	Sammlung und Nutzung unbelasteter Oberflächenwasser als Brauchwasser	n.q.	- Ressourcenschutz

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
<b>LE 1</b>	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	n.q.	<b>M 5</b>	Verwendung einheimischer Laubgehölze zur Gartengestaltung	n.q.	- Sicherung landschaftsgerechter Gestaltungselemente
			<b>A 1</b> <b>(ex)</b>	s. AB 1	6.680 m <sup>2</sup>	- Aufwertung des Landschaftsbildes in räumlicher Nähe Anteil BG: 5.003 m <sup>2</sup>
			<b>A 2</b> <b>(F)</b>	Anpflanzung von je einem Obst- oder Laubbäumen 2. Ord. pro 150 m <sup>2</sup> versiegelter Fläche	mind. 22 Stk	- Aufbau einer begrenzt wirksamen landschaftlichen Einbindung
<b>A 3</b> <b>(F)</b>	Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ord. und Sträucher auf Privatflächen am östlichen Rand des B-Plangebietes	n.q.				
<b>AR 1</b>	Inanspruchnahme natürlicher Energiereserven	n.q.	<b>M 6</b> <b>(H)</b>	Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien	n.q.	- schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen
<b>KS 1</b>	Zerstörung unterirdischer Kulturdenkmäler	n.q.	<b>M 7</b> <b>(H)</b>	Berücksichtigung etwaiger Funde und Benachrichtigung der zuständigen Behörden	n.q.	- Sicherung etwaiger Denkmäler

## 6.6.2 RETENTIONSANLAGEN

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
<b>AB 1</b>	Änderung der Standortentwicklungspotentiale und Lebensraumbedingungen durch Reliefumkehr, Teilversiegelung und Unterhaltungsmaßnahmen	1.270 m <sup>2</sup>	<b>A 4 (F)</b>	- Anlage der Erdbecken ohne Oberbodenandeckung und Einsaat, nachfolgend extensive Pflege - Anpflanzung von mind. 1 Laubbaum bzw. 20 Sträuchern pro angefangene 150 m <sup>2</sup> Fläche der Retentionsbecken außerhalb der Einstauhöhe und der Restflächen	1.270 m <sup>2</sup>	- Entwicklung naturnaher Sonderstandorte - Ausgleich Vegetationsverlust durch Entwicklung höherwertiger Biotopstrukturen - mittel- bis langfristige Wiederherstellung potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten
<b>AB 2</b>	Verlust biotisch-ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen (Acker) durch Flächeninanspruchnahme				n.q.	
<b>B 1</b>	Beeinträchtigung natürlich gewachsener Böden mit ihren Funktionen als Lebensraum, Retentionsraum und Ort der Grundwasserneubildung durch Bodenumlagerung und Teilversiegelung	1.270 m <sup>2</sup>	<b>M 1 (H)</b>	Sicherung des Oberbodens Beachtung der Bodenverhältnisse; Beachtung möglicher Bodenbelastungen	n.q.	- schonender Umgang mit Grund und Boden
			<b>M 4 (F)</b>	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei erforderlicher Befestigung der Zufahrt	n.q.	- Reduzierung des Versiegelungsgrades
			<b>A 1 (ex)</b>	s. AB 1	6.680 m <sup>2</sup>	- Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Wiederaufnahme extensiver Nutzung bzw. Entfernen bodenversauernder Nadelgehölze - Verbesserung der Retentionsfähigkeit durch Tiefwurzler Anteil RT: 635 m <sup>2</sup>
<b>LE 1</b>	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Veränderung des Reliefs	n.q.	<b>A 4 (F)</b>	s. AB 1	s. AB 1	- landschaftliche Einbindung
<b>KS 1</b>	Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	n.q.	<b>M 7 (H)</b>	Berücksichtigung etwaiger Funde und Benachrichtigung der zuständigen Behörden	n.q.	- Sicherung etwaiger Denkmäler

## 6.7 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

<b>MINIMIERUNGSMABNAHMEN</b>	
<b>M 1</b>	<p>Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.</p> <p>Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.</p>
<b>M 2</b>	<p>Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä. Auf einen entsprechenden wasserdurchlässigen Untergrund ist zu achten.</p>
<b>M 3</b>	<p>Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen (Konkretisierung siehe Entwässerungskonzept).</p>
<b>M 4</b>	<p>Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.</p>
<b>M 5</b>	<p>Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.</p>
<b>M 6</b>	<p>Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung zusätzlicher regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.</p>
<b>M 7</b>	<p>Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§ 17 Denkmalschutzpflegegesetz).</p>

<b>AUSGLEICHSMABNAHMEN</b>	
<b>A 1 (ex)</b>	<p>7.120 m<sup>2</sup>   Gem. Plein, Flur 8, Flst. 18 tw. (Gemeindeeigentum)</p> <p>aktueller Zustand: kleines Kerbmuldental eines derzeit bedingt naturnahen Quellbaches; Offenland: Wiesenbrache mittlerer Standorte und Nasswiesenbrache Wald: Fichtenforst auf den Talflanken</p> <p>440 m<sup>2</sup>   Die vorhandenen Laubgehölze sind auf Dauer zu erhalten.</p> <p>2.620 m<sup>2</sup> (Anteil B-Plan 2.620)   Das verbrachte Offenland ist mind. 1-mal / Jahr im trocknen Spätsommer zu mähen oder mulchen.</p> <p>4.060 m<sup>2</sup> (Anteil B-Plan 3.020)   Die Fichten sind zu fällen und das Stammholz zu ernten. Das Astwerk kann auf der Fläche verbleiben, jedoch muss der Wasserabfluss gewährleistet bleiben. Die Fläche ist nachfolgend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ggfs. ist junger Nadelaufwuchs in regelmäßigen Abständen von der Fläche zu entfernen.</p> <p>Angestrebte Biotoptypen als Entwicklungsziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extensive blütenreiche Glatthaferwiese bzw. Feucht- und Nasswiese (EA1 / EC1, tl,sth);</li> <li>- Laubwald ohne dominante Art (AG2, )</li> </ul> <p><i>Hinweis: Die nicht für das Baugebiet benötigten Restflächen (1.040 m<sup>2</sup>) werden nach Umsetzung der Maßnahmen, zusammen mit der weiteren Entfichtung des Tälchens bachabwärts des Maare-Mosel-Radweges, ins Öko-Konto der Ortsgemeinde verbucht.</i></p> <p>Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße umzusetzen.</p> <p>Bei der Zuordnung entfallen 69,5 % auf die Bebauung, 19,2 % auf die Erschließungsstraße und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und 11,3 % auf die Retentionsanlagen. Die rechtliche Sicherung der Fläche und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.</p>

<b>A 2 (F)</b>	ca. 22 Stk	Pro angefangene 150 m <sup>2</sup> versiegelte Fläche der Baugrundstücke ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Arten können z.B. verwendet werden (nicht abschließend): <i>Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Mehlebeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlebeere (Sorbus intermedia) oder Obstbäume entsprechend der Empfehlung der Landwirtschaftskammer; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang]</i>
	angestrebter Biotoptyp als Entwicklungsziel: Laub- oder Obstbaum (BF 3, BF 4)	
	Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Gebäudes umzusetzen.	
	Die Maßnahme ist zu 100 % dem jeweils betroffenen Baugrundstück zuzuordnen.	
<b>A 3 (F)</b>	6 Bäume 30 Str.	Am östlichen Rand des Baugebietes zur freien Feldflur sind auf den betroffenen privaten Baugrundstücken je 10 lfm Grenze 1 Laubbaum und 5 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken (Anteil von Zier-Laubgehölzen max. 20 %) anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Arten können z.B. verwendet werden (nicht abschließend): <i>Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlebeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlebeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), oder Zierlaubebäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang]; Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata), Wildrosen (Rosa spec.) oder Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]</i>
	angestrebter Biotoptyp als Entwicklungsziel: Hecke / Gehölzgruppe (BD0 / BB0)	
	Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Gebäudes umzusetzen.	
	Die Maßnahme ist zu 100 % dem jeweils betroffenen Baugrundstück zuzuordnen.	
<b>A 4 (F)</b>	1.620 m <sup>2</sup>	Auf den im B-Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
	1.270 m <sup>2</sup>	⇒ Die Erdbecken sind ohne Andeckung von Oberboden und ohne Einsaat der natürlichen Begrünung zu überlassen. Die Flächen sind zur Offenhaltung und Sicherung der hydraulischen Funktion nachfolgend extensiv zu pflegen (max. 2 mal Mähen/ Mulchen im Jahr)
	n.q.	⇒ Oberhalb der Einstauhöhe der Retentionsbecken und -mulden und auf den nicht durch bauliche Anlagen betroffenen Restflächen sind mind. 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher je angefangene 150 m <sup>2</sup> Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 44 Landesnachbarrecht anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Arten können z.B. verwendet werden: <i>Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlebeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlebeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica) [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang]; Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata), Wildrosen (Rosa spec.) [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]</i>
	angestrebter Biotoptyp: naturnahes Rückhaltebecken (FS 0, wf)	
Die Maßnahme ist in der ersten Vegetations- bzw. Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen umzusetzen.		
Die Maßnahme ist zu 100 % den Retentionsanlagen zuzuordnen.		

## 7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Grundsätzlicher Inhalt des Monitorings muss die Kontrolle der abgeschätzten Umweltauswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sein. Wobei die Ortsgemeinde hierbei in vielen Bereichen auf die übergeordneten Monitoringmaßnahmen des Bundes, des Landes oder des Kreises zurückgreifen kann.

Im vorliegenden Fall ergeben sich bei den Prognosen der Umweltauswirkungen keine Unsicherheiten, die Monitoringmaßnahmen erforderlich machen würden.

## 8. KOSTENSCHÄTZUNG

### 8.1 HERSTELLUNG (Nettokosten ohne Planung)

<b>Ausgleichsmaßnahme A 1 (öffentlich)</b>			
Entfichtung (ohne Berücksichtigung des Holzwertes)	3.020 m <sup>2</sup>	1,5 € / m <sup>2</sup>	4.530,- €
<b>Ausgleichsmaßnahme A 2 (privat)</b>			
Pflanzung Laubbäume	22 Stk	250,- € / Stk.	5.500,- €
<b>Ausgleichsmaßnahme A 3 (privat)</b>			
Pflanzung Laubbäume	ca. 6 Stk	250,- € / Stk.	1.500,- €
Pflanzung Sträucher	ca. 30 Stk	15,- € / Stk	450,- €
<b>Ausgleichsmaßnahme A 4 (öffentlich)</b>			
Pflanzung Laubbäume	n.q.	250,- € / Stk.	n.q.
Pflanzung Sträucher	n.q.	15,- € / Stk	n.q.

### 8.2 PFLEGE (ohne Planung)

<b>Ausgleichsmaßnahme A 1 (öffentlich)</b>			
dauerhafte extensive Nutzung	2.620 m <sup>2</sup>	0,04 € / m <sup>2</sup> / Jahr	240,- € / Jahr

Die restlichen Maßnahmen sollen der freien Entwicklung überlassen bleiben, daher fallen hier keine Pflegekosten an.

## 9. HINWEISE ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN IN DER ABWÄGUNG (UMWELTBEZOGENE FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE)

### 1. Befestigungsarten

Hoffflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätzen oder Terrassen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.a. Auf einen entsprechend wasserdurchlässigen Unterbau ist zu achten.

### 2. Oberflächenentwässerung (Konkretisierung durch Entwässerungskonzept)

Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen

### 3. Gehölzverwendung

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.

### 4. Ausgleichsmaßnahme A 2

Pro angefangene 150 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche der Baugrundstücke ist mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### 5. Ausgleichsmaßnahme A 3

Am östlichen Rand des Baugebietes zur freien Feldflur sind auf den betroffenen privaten Baugrundstücken je 10 lfm Grenze 1 Laubbaum und 5 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken (Anteil von Zier-Laubgehölzen max. 20 %) anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### 6. Ausgleichsmaßnahme A 4

Auf den im B-Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

⇒ Die Erdbecken sind ohne Andeckung von Oberboden und ohne Einsaat der natürlichen Begrünung zu überlassen.

Die Flächen sind zur Offenhaltung und Sicherung der hydraulischen Funktion nachfolgend extensiv zu pflegen (max. 2 mal Mähen/ Mulchen im Jahr)

⇒ Oberhalb der Einstauhöhe der Retentionsbecken und -mulden und auf den nicht durch bauliche Anlagen betroffenen Restflächen sind mind. 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher je angefangene 150 m<sup>2</sup> Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 44 Landesnachbarrecht anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### 7. Artenliste

Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A 2 und A 3 können z.B. verwendet werden (nicht abschließend):

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Speierling (*Sorbus domestica*), oder Zierlaubebäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang];

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Wildrosen (*Rosa spec.*) oder Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]

### 8. Umsetzung und Zuordnung

Die Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen:

A 2 / A 3 in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Gebäudes

A 4 in der ersten Vegetations- bzw. Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen

Die Maßnahmen A 2 und A 3 sind jeweils zu 100 % den zugehörigen Baugrundstücken und die Maßnahme A 4 ist zu 100 % den Retentionsanlagen zugeordnet.

## UMWELTBEZOGENE HINWEISE

1. Auf Gem. Plein, Fl. 8, Flst. 18 tw. (Eigentum OG Plein) wird entlang des Gewässers 3. Ordnung als externe Ausgleichsmaßnahme A 1 folgendes festgelegt:

- Wiederaufnahme extensiver Wiesennutzung
- Entfichtung mit nachfolgend freie Sukzession

Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße umzusetzen. Die Nutzung ist auf Dauer zu erhalten und durch Grundbucheintrag oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang zu sichern.

Bei der Zuordnung entfallen 69,5 % auf die Bebauung, 19,2 % auf die Erschließungsstraße und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und 11,3 % auf die Retentionsanlagen.

2. Es wird empfohlen, das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
3. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten
4. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
5. Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
6. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.
7. Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§ 17 Denkmalschutzpflegegesetz).

## 10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

### 10.1 AUSSAGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

#### Anlass der Planung und Standort

Der geplante Standort befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Plein im unmittelbar östlichen Anschluss an das bestehende Neubaugebiet.

#### Größe und Gestaltung

Die Ortsgemeinde Plein weist das Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet**" aus, es sind folgende Flächenausweisungen gem. B-Planentwurf (März 2011) vorgesehen:

<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>12.560 m<sup>2</sup></b>
<b>Baugrundstücke</b>	9.800 m <sup>2</sup>
davon überbaubar gem. GRZ von 0,4 (ohne Überschreitung) = 3.920 m <sup>2</sup>	
<b>Verkehrsfläche</b> (Erschließungsstraßen)	1.030 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>	1.625 m <sup>2</sup>

### 10.2 AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes muss auch die Umweltverträglichkeit der geplanten Bebauung und Erschließung auf den Menschen, die Natur, die Landschaft und Kultur- bzw. sonstige Sachgüter geprüft werden.



### 10.2.1 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

---

#### "Menschen / Gesundheit / Bevölkerung"

Aufgrund der Vorprägung durch Wohnbebauung ist durch die Neuausweisung des Baugebietes keine erhebliche Beeinträchtigung der bestehenden Wohnqualität und des zur Naherholung dienenden Wohnumfeldes zu erwarten.

#### "Boden, Natur und Landschaft"

Die Planfläche wird durch ökologisch geringwertigen Acker geprägt, der keine besondere Funktionen als Lebensraum für (geschützte) Tierarten aufweisen.

Durch die Überbauung wird Boden unwiederbringlich zerstört, was zu einem dauerhaften Verlust der Grundlage für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren führt. Die Aufnahmefähigkeit von Niederschlägen wird reduziert, da der Boden als Speicher entfällt, was wiederum zu einer Verstärkung der Hochwassersituation führen kann.

Das Plangebiet weist eine geringe klimatologische Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust von Flächen, die der Entstehung von Kaltluft dienen, sowie gegenüber der Bildung von Wärmeinseln über versiegelten Flächen auf. Die Planfläche ist daher von geringer klimatologischer Schutzbedürftigkeit.

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch den Bau der Gebäude verändert. Jedoch ist das Gebiet durch die umliegenden Siedlungsflächen bereits vorgeprägt. Fernsicht besteht in nördliche und östliche Richtungen.

Eine Bedeutung des eigentlichen Plangebietes für den Fremdenverkehr liegt bereits aktuell nicht bzw. nur in geringem Umfang für wohnortnahe Kurzzeiterholung vor, daher sind hier keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die neue Baulandausweisung zu erwarten.

#### Emissionen, Abfälle, Abwasser und Energie

Mit dem Bau von Gebäuden ist eine Zunahme der Anzahl hier wohnender und arbeitender Menschen verbunden. Daher wird der zu erwartende Wasserverbrauch und das Müll- und Lärmaufkommen steigen, jedoch die erforderlichen gesetzlichen Grenzwerte nicht überschreiten. Durch die Nutzung von Oberflächenwasser als Brauchwasser kann der Bedarf an Trinkwasser reduziert werden.

Auch der Energiebedarf wird sich erhöhen, was durch die Nutzung regenerativer Energien tw. aufgefangen werden könnte.

### 10.2.2 ERFORDERLICHE UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN

---

Damit die zu erwartenden Auswirkungen keine umweltrelevanten Ausmaße annehmen (Minimierung) oder unvermeidbare Zerstörungen von Natur und Landschaft durch Aufwertungen an anderer Stelle (Kompensation) ersetzt werden können, werden folgende "Naturschutzmaßnahmen" festgelegt:

#### *Innerhalb des Plangebietes*

- ⇒ Die naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und die Empfehlung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen bzw. der Nutzung von Brauchwasser soll die Gefahr zusätzlicher Wassereinleitungen vermindern.
- ⇒ Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der Retentionsanlagen, am östlichen Rand des Plangebietes und auf den Baugrundstücken sorgen für eine gewisse randliche Eingrünung des Plangebietes.  
Die Kosten dieser privaten Maßnahme sind zu jeweils 100 % den Baugrundstücken bzw. den Retentionsanlagen zuzuordnen.

#### *Außerhalb des Plangebietes*

Die Funktionsverluste des Bodens, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können nicht vollständig innerhalb des Baugebietes ersetzt werden. Daher wird eine entsprechende Fläche (5.640 m<sup>2</sup>) auf Gemarkung Plein, Flur 8, Flurstück 18 tw. auf gemeindeeigenen Flächen ausgewiesen. Hier soll eine extensiv genutzte Wiese und ein naturnaher Laubwald auf ehemaligen Fichtenflächenentwickelt werden.

Die Kosten sind zu 69,5 % der Bebauung, zu 19,2 % der Erschließungsstraße und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und zu 11,3 % den Retentionsanlagen zuzuordnen und werden anteilmäßig umgelegt.

### **10.2.3 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG**

---

Mit den getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind zum derzeitigen Stand der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle kompensiert.

Dieser Umweltbericht ist Teil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Plein, Teilbereich "Großer Schüffel - 1. Erweiterung".

**Plein, 21. April 2011**

**gez. Johannes Gerhards**

**(S)**

---

**(Ortsbürgermeister)**



- BD3 Gehölzstreifen (Laubgehölze)
- BD3 Gehölzstreifen (Laub- + Nadelgehölze)
- BF4 Einzelobstbaum alt
- BD5 Schnitthecke
- BJ0 Siedlungsgehölz
- EA1 Fettwiese, Glatthaferwiese
- FN0 Graben, bedingt naturfern  
wf4a
- HA0 Acker
- HC0 Rain, Straßenrand
- HJ0 Garten
- HN1 Gebäude (nicht im ALK enthalten)
- HT0 Hofplatz (hier: Pflaster)
- HT3 Lagerplatz, unversiegelt
- Straße VA3 Gemeindestraße
- Asphalt VB0 Wirtschaftsweg  
Schotter, Asphalt
- Grasweg VB2 Feldweg, unbefestigt  
Grasweg

Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom Januar 2010

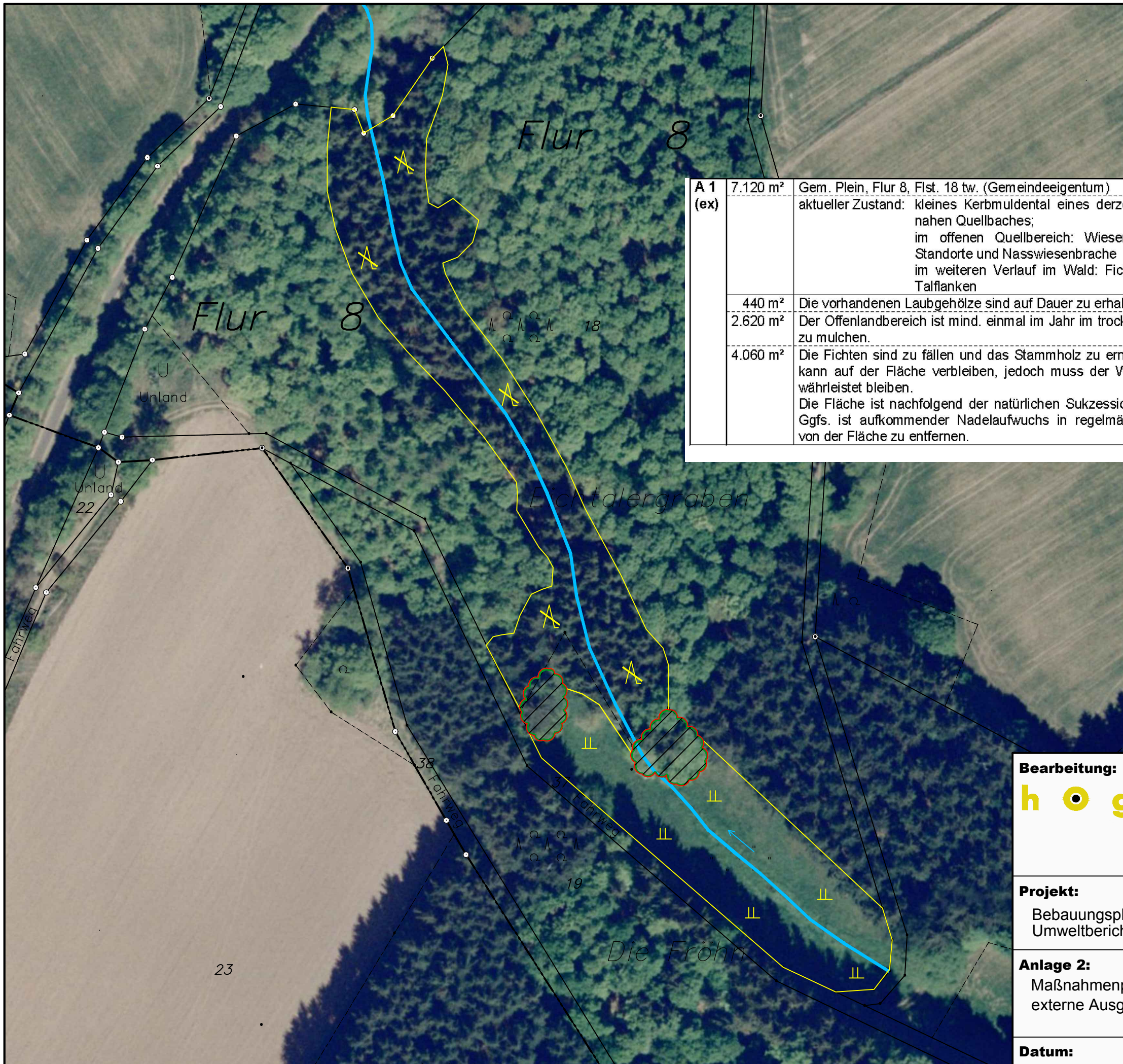
**Bearbeitung:**  
  
 högner landschaftsarchitektur  
 54810 müncheln, weinbergstr. 14  
 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de  
 54899 prüm, fahrtweg 2  
 telefon: 06551 981 981 6, e mail: info@hoegner-la.de

**Projekt:**  
 Bebauungsplan Plein "Großer Schüffel - 1. Erweiterung"  
 Umweltbericht

**Anlage 1:**  
 Bestandsplan - Biotoptypen  
 Kartierung Stand Mai 2010

**Datum:** März 2011      **Maßstab:** 1:1.000





<b>A 1 (ex)</b>	7.120 m <sup>2</sup>	Gem. Plein, Flur 8, Flst. 18 tw. (Gemeindeeigentum) aktueller Zustand: kleines Kerbmuldenal eines derzeit bedingt naturnahen Quellbaches; im offenen Quellbereich: Wiesenbrache mittlerer Standorte und Nasswiesenbrache im weiteren Verlauf im Wald: Fichtenforst auf den Talflanken
	440 m <sup>2</sup>	Die vorhandenen Laubgehölze sind auf Dauer zu erhalten.
	2.620 m <sup>2</sup>	Der Offenlandbereich ist mind. einmal im Jahr im trocknen Spätsommer zu mulchen.
	4.060 m <sup>2</sup>	Die Fichten sind zu fällen und das Stammholz zu ernten. Das Astwerk kann auf der Fläche verbleiben, jedoch muss der Wasserabfluss gewährleistet bleiben. Die Fläche ist nachfolgend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ggfs. ist aufkommender Nadelaufwuchs in regelmäßigen Abständen von der Fläche zu entfernen.

Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom Januar 2010

**Bearbeitung:**  

**h o g n e r**  
 h o g n e r landschaftsarchitektur  
 54810 müncheln, weinbergstr. 14  
 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hogner-la.de  
 54899 prüm, fährweg 2  
 telefon: 06551 981 981 6, e mail: info@hogner-la.de

**Projekt:**  
 Bebauungsplan Plein "Großer Schüffel - 1. Erweiterung"  
 Umweltbericht

**Anlage 2:**  
 Maßnahmenplan  
 externe Ausgleichsmaßnahme A 1

**Datum:** März 2011      **Maßstab:** 1:1.000