

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

BALDRINGEN

Teilbereich "KLEINFLÜRCHEN - 2. ERWEITERUNG"

(Gem. Baldringen, Flur 5)



UMWELTBERICHT

gem. § 2 a BauGB

aktueller Stand: 14.06.10.

F a s s u n g
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.	Ausgewertete Gesetze und Fachplanungen.....	2
4.1	Raumordnung.....	2
4.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	2
4.3	Biotopkartierung.....	2
4.4	Natura 2000 / IBA.....	3
4.5	Sonstige Schutzgebiete.....	3
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	Nachgewiesene und potentielle Artenvorkommen.....	4
5.4	Boden.....	5
5.5	Wasserhaushalt.....	6
5.6	Klima / Luft.....	6
5.7	Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr.....	7
5.8	Kultur- und Sachgüter.....	7
5.9	Wechselwirkungen.....	7
5.10	Landesplanerische Anforderungen an den B-Plan.....	9
6.	Umweltrelevante Wirkfaktoren und zu erwartende Umweltauswirkungen.....	10
6.1	Entwicklungsprognose.....	10
6.2	Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten).....	11
6.3	Flächenbilanzierung des Bauvorhabens.....	11
6.4	Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens.....	12
6.5	Schwierigkeiten bei der Risikoprognose.....	15
6.6	Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich.....	16
6.7	Beschreibung der Maßnahmen.....	18
7.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	19
8.	Kostenschätzung.....	20
9.	Hinweise zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägung.....	20
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22
10.1	Aussagen zum städtebaulichen Konzept.....	22
10.2	Aussagen zur Umweltprüfung.....	22
10.2.1	Zu erwartende Auswirkungen.....	22
10.2.2	Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen.....	23
10.2.3	Ergebnis der Umweltprüfung.....	23

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Baldringen plant die nordwestliche Erweiterung des Baugebietes "Kleinfürchen" und hat daher die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Kleinfürchen" beschlossen.

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 Oktober 2009 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 **keine zusätzlichen Fachgutachten** hinzugezogen.

3. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Der geplante Standort befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Baldringen im unmittelbar westlichen Anschluss an das vorhandene Neubaugebiet. Die Planfläche selber ist durch eine Grünanlage geprägt, die entlang der Straßen und Wege von Laubbäumen begleitet wird. Das umgebende Offenland wird durch Grünländer und Äcker eingenommen.

3.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Die Ortsgemeinde Baldringen weist das Baugebiet als **"Allgemeines Wohngebiet"** aus, es sind folgende Flächenausweisungen (B-Plan Entwurf Jan. 2010) vorgesehen:

FLÄCHENBILANZ	1.265 m²
Baugrundstück	585 m²
davon überbaubar gem. GRZ von 0,4 (ohne Überschreitung)	234 m ²
Verkehrsfläche	90 m²
private Grünfläche (inkl. Ausgleichsfläche)	590 m²

Städtebauliches Konzept

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich auf Eckdaten einer regionaltypischen Bebauung, die v.a. die Höhenentwicklung und Gestaltung der Gebäude regeln und sich an den Festsetzungen der benachbarten, jüngeren Bebauungspläne orientieren.

Es ist neue Baustelle mit einer GRZ von 0,4 geplant.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg Flst. 17, der noch als Ortsstraße zu widmen ist.

Wasserwirtschaftliches Konzept

- Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist mit 50 l / m² versiegelter Fläche auf dem Grundstück zurückzuhalten. Die Entwässerung der Straße bleibt wie vorhanden. 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

- ⇒ Ein Erhalt der Baumhecke auf den Böschungen des Hochbehälters ist nicht möglich, da dieser abgerissen werden soll.
- ⇒ Die landschaftliche Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft wird durch die Anpflanzung von Hecken erreicht.

4. AUSGEWERTETE GESETZE UND FACHPLANUNGEN

4.1 RAUMORDNUNG

- ⇒ Gem. **Raumordnungsplan** der Region Trier (ROPI) ist die Planfläche dargestellt als:
 - sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche (landwirtschaftliche Vorrangfläche)
 - ein Gebiet mit hervorragender Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung
 - einen Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.Der OG wurden die Funktionen Landwirtschaft (L) zugewiesen.
- ⇒ Das **Freiraumkonzept** des ROPneu macht keine Aussagen zur Planfläche selber. Die westlichen Flächen sind als Vorbehaltsgebiet für den Ressourcenschutz mit dem Schwerpunkt Boden dargestellt.

4.2 LANDSCHAFTSPLAN / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft und Wasserversorgung dar. Er soll in der nächsten Fortschreibung angepasst werden.

4.3 BIOTOPKARTIERUNG

Im Plangebiet selber befinden sich keine Flächen, die in der Biotopkartierung erfasst sind. In ca. 400 m westlichem Abstand befindet sich ein Laubwald, der nach der alten Biotopkartierung (vor 2006) als Schongebiet erfasst war. Eine Vernetzung mit dem Plangebiet besteht nicht.

4.4 NATURA 2000 UND IBA-GEBIETE

- ⇒ Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines **FFH-Gebietes**. Jedoch liegt das FFH-Gebiet "Ruwer und Seitentäler" ca. 400 m östlich des Untersuchungsgebietes (Ortslage liegt dazwischen). Zu den zu schützenden Tierarten gehören hier Groppe, Bachneunauge, Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr, Spanische Flagge und Skabiosen-Scheckenfalter.
- ⇒ **Vogelschutzgebiete** und **Important Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert.

4.5 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet befindet sich im **Naturpark Saar-Hunsrück**, dessen Schutzzweck "die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des südwestlichen Hunsrücks und des Saartales mit den begleitenden Höhenzügen von der Landesgrenze bis Kanzem"... ist.

Kernzonen sind nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

5.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Die Region um Baldringen zählt gem. LEP IV zu den ländlichen Räumen mit disperser Siedlungsstruktur.

Das Untersuchungsgebiet schließt sich am westlichen Rand an die Ortslage an und ist durch das Neubaugebiet "Kleinfürchen" und angrenzende landwirtschaftlich genutzte Offenländern geprägt. Auf der Planfläche befindet sich ein Wasserhochbehälter, der aber nicht mehr in Betrieb ist. Es bestehen keine besonderen Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen oder -lärm. Das Plangebiet ist über einen asphaltierten Wirtschaftsweg an die Römerstraße (K 145) angeschlossen und wird von einem kurzen Grasweg (Sackgasse) begleitet.

Bewertung

Aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an die Ortslage ist das Plangebiet von mäßiger Bedeutung für die wohnortnahe Kurzzeiterholung. Die Wohnqualität ist als gut zu bezeichnen, da die Beeinträchtigungen durch Emissionen und Lärm gering sind.

5.2 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Auf der Planfläche befindet sich der außer Betrieb befindliche, angeschüttete Wasserhochbehälter. Die Aufschüttungsböschungen sind mit einer **Baumhecke** aus Vogel-Kirschen und Stiel-Eichen sowie deren Stockausschläge (als Strauchbestand gekennzeichnet) und einem alten **Obstbaum** (Apfel) bestanden; die gehölzfreien Bereiche sind mit einem **ruderalen Saum** aus Knautgras, Glatthafer, Stumpflättrigem Ampfer, Echter Sternmiere, Gemeinem Löwenzahn, Spitz-Wegerich, Großer Brennnessel, Wiesen-Bärenklau und Wiesen-Labkraut bewachsen. Die Gehölze, die bei der Kartierung im Oktober 2009 noch standen, wurden im Dezember 2009 bereits gerodet.

Die Flächen hinter dem Hochbehälter sind bis zur Grenze des östlich anschließenden Baugrundstückes brach gefallen. Diese junge **Grünlandbrache** weist noch die gleiche ubiquitäre Artenzusammensetzung (Glatthafer, Gemeinem Knautgras, Deutschem Weidelgras, Gemeinem Löwenzahn, Wiesen-Sauerampfer, Scharfem Hahnenfuß, Wilder Möhre, Wiesen-Labkraut, und Scharbockskraut) wie die nördlich und nordöstlich anschließenden **Glatthaferwiesen** auf. Die Brache sowie die Fläche hinter dem angrenzenden Wohngebäude ist durch **Bodenmieten** anthropogen überprägt. Westlich der Planfläche schließt eine **Ackerfläche** mit einer arten- und individuenarmen Ackerwildkrautflur an.

Der östlich angrenzende Neubau wird bisher weitgehend durch Bauflächen und nur im Süden von **Ziergarten** begleitet. **Sträucher** (Schlehe) und ein alter **Obstbaum** begleiten das Grünland am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes.

Im Südwesten bildet eine öffentliche Grünanlage mit einer **hochwüchsigen Grasfläche** und jungen bis mäßig alten **Laubbäumen** (Feld-Ahorn, Hänge-Birke, Stiel-Eiche, Rot-Buche) bzw. einem **Nadelbaum**, den Übergang zwischen Ortslage und freier Feldflur.

Die Zier- und Nutzgärten der Neubauten sind überwiegend noch wenig strukturiert. Einzelne ältere Laub- und Obstbäume wurden erhalten.

Die Straßen und Wege werden von **Rainen** aus Knaulgras, Glatthafer, Stumpfblättrigem Ampfer, Echter Sternmiere, Gemeinem Löwenzahn, Spitz-Wegerich, Großer Brennessel, Wiesen-Bärenklau und Wiesen-Labkraut begleitet.

Das weitere Offenland ist durch arten- und strukturarme **Glatthaferwiesen** und **Ackerflächen** geprägt.

Bewertung

Die Baumhecke war und die alten Obstbäume sind bei geringer Ersetzbarkeit und guter Eignung als Tierlebensraum und Trittsteinbiotop von hoher Schutzbedürftigkeit.

Eine mittlere Schutzwürdigkeit kommt bei mittlerer Ersetzbarkeit den mäßig alten Laubbäumen (insbesondere als Trittsteinbiotope) zu. Die Strauchbestände weisen ein unterschiedliches Alter auf. Der Stockausschlag und die jungen Sträucher sind aufgrund ihrer Strukturarmut von geringer Schutzbedürftigkeit. Eine mittlere Bedeutung als Trittsteinbiotop und Lebensraum übernimmt die ältere Schlehe im Westen der Strauchreihe.

Die Ziergärten, Äcker, Grünländer, Grünlandbrache und die Grünanlage sind aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut von guter Ersetzbarkeit, weiter Verbreitung, geringer Empfindlichkeit und sind daher insgesamt von geringer Schutzwürdigkeit- oder -bedürftigkeit.

Dem Nadelbaum kommt als standortfremde Art ebenfalls eine geringe ökologische Bedeutung zu.

5.3 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG (gem. Änderung BNatSchG vom 29.07.2009, gültig ab 01.03.2010) 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.

Im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Im Plangebiet und der näheren Umgebung können aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen potentiell folgende geschützten Tierarten gem. Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz und Handbuch der streng geschützten Arten in Rheinland-Pfalz (LBM Rheinland-Pfalz, Koblenz Sept. 2008) vorkommen. Nachfolgende Tabelle listet die potentiell vorkommenden **streng geschützten Arten** auf:

ART	LEBENSRAUM	EIGNUNG PLANGEBIET
Vögel		
Grünspecht	Brut an Waldrändern, Obstwiesen, Parks, größere Gärten, Feldgehölzen oder Alleen Jagd in strukturreichem Offenland	pot. Jagdhabitat
Mäusebussard	Brut an Waldrändern, Jagd im Offenland; verbreitet	pot. Jagdhabitat
Rotmilan	Lebensraum im Grenzbereich Laubwald – strukturreiches Offenland mit Hecken, Feldern, Wiesen; Brut auf alten Bäumen am Waldrand bzw. in Waldnähe	pot. Jagdhabitat
Steinkauz	Brut in Baumhöhlen und Kopfbäumen, auch in Nischen und Höhlen an Gebäuden; Lebensraum in Kulturland und Offenland mit Bäumen, Obstpflanzungen und lichten Wäldern	pot. Jagdhabitat
Turmfalke	Brut in Felsspalten- und Höhlen, an Gebäuden, Jagd in intensiv genutztem Kulturland und in Ödland	pot. Jagdhabitat
Waldkauz	Brut in lückigen Altholzbeständen, in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen; Jagd im Offenland	pot. Jagdhabitat
Waldohreule	Brut an Waldrändern (bevorzugt Nadelwälder) und in größeren Feldgehölzen, auch in Randbereiche von Städten, insbesondere wenn diese an landwirtschaftlich genutzte Bereiche grenzen; Jagd im Offenland mit niedrigem Pflanzenwuchs	pot. Jagdhabitat

Fledermäuse		
Braunes Langohr	Wochenstube und Sommerquartier in Spechthöhlen, Baumspalten, Nistkästen (Waldfledermaus); Winterquartier in Kellern, Höhlen, Stollen, Felsspalten, Kirchendachböden Jagd in lichten Wäldern, Waldrändern, Gebüsch, Parks, Obstplantagen (Aktionsradius relativ gering)	pot. Jagdhabitat Nachweis Wochenstube im Umfeld (Weishaar 1998)*
Mückenfledermaus	Sommer- und Winterquartier an Fassaden, Rollläden Jagd an Gewässern (wichtigste Beutetiere Zuckmücken und weitere Mücken), in Wohngebieten, in Parks, Alleen oder an Waldrändern (Aktionsradius gering)	pot. Quartiere in WHB
Zwergfledermaus	Wochenstube und Sommerquartier vorwiegend an Fassaden, Spalten, Rollläden, Baumhöhlen (Gebäudefledermaus) Winterquartier an Bauwerken, in Dachstühlen, Kellern, gelegentlich in Baumhöhlen Jagd entlang Grenzstrukturen (Wege, Waldränder, Hecken), in Wohngebieten (Straßenbeleuchtung) und an Gewässern (häufigste Fledermausart)	pot. Quartiere in WHB, zwei Nachweise Wochenstube im Umfeld (Weishaar 1998)*

*M. Weishaar (1998): Die Fledermausvorkommen in der Region Trier, in: Dendrocopos Nr. 25 (1998), Teil 2, S 77 ff.

Des Weiteren sind Brutvorkommen verbreiteter Vogelarten zu erwarten. In den Bäumen der Planfläche konnten während der Begehung im November 2009 aber keine Baumhöhlen oder Nester von Freibrütern entdeckt werden:

potentielle Brutstätten in	Artenbeispiele
Gehölzen	Amsel, Singdrossel, Buchfink, Stieglitz
Grünland / Acker (abseits Planfläche)	Feldlerche

Für einige Vogelarten, wie Schwalben, Haussperling, Hausrotschwanz bildet das Untersuchungsgebiet zudem ein Nahrungshabitat

Bewertung

Konkrete Nachweise von Artenvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur seine potentielle Eignung. Lediglich für Zwergfledermaus und Braunes Langohr liegen grobe Ortsangaben für Wochenstuben vor, die jedoch keine Rückschlüsse auf das Plangebiet selber zulassen. Da die Front des Wasserhochbehälters nicht gänzlich geschlossen ist (Lücken zwischen provisorisch verbauten Fenstern) sind Sommervorkommen der Mücken- und Zwergfledermaus hier nicht auszuschließen.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich sowie der Strukturarmut des Offenlandes weist das Untersuchungsgebiet nur eine eingeschränkte Habitatfunktion für geschützte Arten auf.

Die Schutzwürdigkeit des Nahrungshabitates ist aufgrund des Vorhandenseins gleichwertiger Ausweichhabitate gering. Aufgrund der geringen Strukturierung und intensiven Nutzung des Offenlandes ist das Plangebiet für die Feldlerche von geringer Schutzbedürftigkeit. Den älteren Bäumen und der Baumreihe kommt eine mittlere Bedeutung als potentielle Bruthabitate von verbreiteten Freibrütern zu.

5.4 BODEN

Auf dem leicht verwitterbaren sandig-tonigen Ausgangsgestein des unteren Devons entwickelten sich regionaltypische sandig-lehmige **Braunerden**. Die Böden weisen einen schlechten bis mittleren Basenhaushalt und ein mittleres Wasserspeichervermögen auf. Aufgrund der günstigen Bodeneigenschaften werden diese Böden nahezu ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Die anthropogen überprägten Böden der Siedlungsflächen, Gärten (**Hortisole**) und Verkehrswege weisen Beeinträchtigungen durch Anschüttungen (**Anthroposole**), Versiegelungen ("**non-soils**") sowie Abgrabungen und Verdichtungen auf.

Die Planfläche selber ist durch den unterirdischen Wasserhochbehälter und die ehemals intensive Grünlandnutzung vorbelastet.

Bewertung

Im Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (1985) sind die Böden des engeren und weiteren Plangebietes aufgrund ihrer günstigen Standorteigenschaften als landwirtschaftliche Vorrangflächen eingestuft und weisen unter landwirtschaftlichen Aspekten eine entsprechend hohe Schutzwürdigkeit auf. Die Planfläche selber liegt aktuell brach bzw. wird durch den Wasserhochbehälter eingenommen. Unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte sind die regional verbreiteten, intensiv genutzten Braunerden als Böden mittlerer Schutzwürdigkeit einzustufen.

Aufgrund ihrer starken anthropogenen Überprägung weisen die Böden der Siedlungsflächen eine geringe bis keine ökologische Funktionalität auf.

Den Böden der Planfläche selber kommt aufgrund der mehr oder weniger starken anthropogenen Überprägung eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit zu.

5.5 WASSER

GRUNDWASSER

Das Untersuchungsgebiet ist geologisch in den weitgehend porenarmen und wasserunwegsamen Hunsrückschiefern angelegt, weshalb im Untersuchungsgebiet nicht mit wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasservorkommen zu rechnen ist. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 105 mm/a gering bis mittel (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/geoexplorer/>), die Grundwasserhöflichkeit schwankt aufgrund unterirdischer Quarzitvorkommen zwischen 0,5 und 3 l/sec (Wasserwirtschaftlicher Generalplan des Moselgebietes).

Oberflächennahe Hangwasserzüge sind aufgrund der Reliefierung relativ unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden.

Die Grundwasserüberdeckung (Boden und Gesteine) weist eine mittlere Schutzwirkung gegenüber Grundwasser gefährdender Stoffe auf.

Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor. Nordöstlich der Planfläche befindet sich ein Wasserhochbehälter.

Bewertung

Alle Grundwasservorkommen sind aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen generell schutzwürdig. Der Wasserhaushalt der Planfläche selber ist zum Teil durch die Bodenversiegelung des Wasserhochbehälters bereits beeinträchtigt.

OBERFLÄCHENWASSER

Das Untersuchungsgebiet entwässert natürlicherweise flächig in ein namenloses Seitengewässer (Gew. III. Ord.) der Ruwer (Gew. II. Ord.). Natürliche Entwässerungsstrukturen sind im Plangebiet nicht ausgebildet.

5.6 KLIMA / LUFT

Das Plangebiet liegt im Bereich des subatlantisch geprägten feucht-kühlen Mittelgebirgsklima des Hunsrück. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7-8°C, im Jahresdurchschnitt fallen etwa 800-900 mm Niederschlag. Die bodenfernen Winde kommen überwiegend aus südwestlichen bis westlichen und nordöstlichen Richtungen. Aufgrund seiner schwachen bis mäßigen thermischen Reize und der Höhenlage zwischen 300 m und 500 m ü. NN ist das Untersuchungsgebiet bioklimatisch in den Bereich des reizmilden Klimas einzuordnen.

In Strahlungs Nächten bildet sich über den weitläufigen offenen landwirtschaftlichen Flächen Kaltluft, die über die Hangbereiche abfließt und zur Durchlüftung der Ortslage beiträgt.

Bewertung

Die windoffene Lage des Untersuchungsgebietes behindert die Ausbildung eines ausgeprägten Lokalklimas. Es findet ein regelmäßiger Austausch und eine starke Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten statt. Die klimatologische Empfindlichkeit ist aufgrund der geringen Belastungsfaktoren und eines guten Ausgleichsvermögens als gering einzustufen.

5.7 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Die Pellingener Hochfläche wird von weit gespannten Hochflächen geprägt, die durch das tiefe Seitental der Ruwer und weite flache Quellmulden gegliedert wird. Der Übergang zwischen Hochfläche und Ruwertal ist durch einen deutlichen Hangknick gekennzeichnet. Die ebenen Hochflächen sind waldfrei und werden überwiegend ackerbaulich genutzt, während die Hangbereiche eher als Grünland genutzt werden. Um Baldringen bestimmen muldenförmige Eintiefungen mit landwirtschaftlichen Nutzflächen das Landschaftsbild, auf den hängigen Bereichen nimmt der Waldanteil zu.

Das Untersuchungsgebiet liegt am schwach bis mäßig geneigten ostexponierten Mittelhang des Ruwertals mit geringer Weitsicht auf die bewaldete Kuppe im Westen des Landschaftsausschnittes und weiter Fernsicht zum bewaldeten Osburger und Schwarzwälder Hochwald im Nordosten bis Süden. Es bildet den Übergang zwischen strukturarmen Offenländern (Äcker und Grünländer) und der Ortslage von Baldringen, die hier durch junge Einfamilienhäuser mit wenig strukturierten Gärten geprägt ist und lückenhaft durch Einzelgehölze und -gruppen eingegrünt wird.

Die Planfläche selber ist zum einen durch den Wasserhochbehälter mit gemauerter Front und umliegenden Anschüttungsböschungen, die durch einen älteren Baumbestand verschattet wurden (Rodung Winter 2009), sowie einer dahinter liegenden Grünlandbrache mit einer Bodenmiete gekennzeichnet.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner exponierten Lage vor allem aus südlicher bis nordöstlicher Richtung eine potentiell gute Einsehbarkeit auf, jedoch ist die landschaftliche Fernwirkung der Planfläche selber durch die vorgelagerte aber tiefer liegende Siedlungsfläche auf ein mittleres Maß reduziert. Im Nahbereich kommt den hochwüchsigen Gehölzen der Planfläche und seiner Umgebung als ortsrand-einbindende und landschaftsstrukturierende Elemente in ansonsten strukturarmer Landschaft eine hohe Schutzbedürftigkeit zu.

Der Erholungswert ist für die unmittelbare Umgebung des Plangebietes aufgrund der strukturarmen landwirtschaftlichen Nutzflächen nur bedingt gegeben. Allerdings ist durch das gute Wegenetz eine mittlere Eignung als ortnahe Freizeit- und Erholungsgebiet in Spazierentfernung gegeben.

5.8 KULTUR- UND SACHGÜTER


Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter.

Als Sachgüter sind der funktionslose Wasserhochbehälter und die Kreisstraße zu nennen.

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.

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

Bewertung

- ⇒ Die unversiegelten Böden des Plangebietes bilden einen Retentionsraum mit Speicher- und Filterfunktion im Wasserhaushalt.
- ⇒ Reliefbedingt weist das Plangebiet ein reizmildes Klima mit geringer Schadstoffbelastung der Luft auf, was sich positiv auf das Erholungspotential auswirkt. Auf den Boden wirkt sich die hohe Reliefenergie, in Verbindung mit einer dünnen Vegetationsdecke (Äcker), jedoch in Form von Bodenerosion negativ aus.
- ⇒ 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 das stark bewegte Relief positiv, die Strukturarmut und die anthropogene Überprägung jedoch andererseits negativ aus.
- ⇒ Als Sachgüter sind im Plangebiet der außer Betrieb befindliche Wasserhochbehälter und die K 145 zu nennen, die beide Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Bodenumlagerung mit negativen Auswirkungen auf alle Schutzgüter aufweisen. Der WHB könnte sich potentiell als Quartier positiv auf die Mücken- und Zwergfledermauspopulation auswirken (nur potentielle Eignung - keine definitive Besiedlung bekannt).

5.10 LANDSCHAFTSPLANERISCHEN 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.

- LA 1.1** - bauordnungsrechtliche Einschränkungen hinsichtlich Kubatur und Gliederung der Baukörper unter Berücksichtigung regionaler Bauart und -materialien und der Nachbarbebauung
 - Geländemodellierungen sind in Gestalt und Höhe zu reglementieren.
- LA 1.2** - Verzicht auf Überschreitung der gem. BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ
- LA 2.1** - Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers mit Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf
- LA 2.2** - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen, Stellplätzen oder Terrassen
- LA 2.3** - Aufgrund potentiell oberflächennah auftretenden Hangwassers ist auf Unterkellerung zu verzichten bzw. eine grundwassersichere Bauweise zu verwenden.
- LA 3.1** - erforderliche Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit
 - Prüfung des Wasserbehälters vor Abriss auf Fledermausvorkommen
- LA 3.2** - Aufbau standortgerechter Gehölzstrukturen am Rand der Bebauung zur freien Landschaft
- LA 3.3** - Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
- LA 3.4** - 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.
- LA 4.1** - Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
- LA 4.2** - aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien

6. UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN UND ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ohne Durchführung der Bebauung sind eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung und eine Verbrachung der Flächen um den Wasserbehälter zu erwarten.

6.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Das Plangebiet bietet sich als Erweiterung des bestehenden Baugebietes an, da alle Erschließungen vorhandenen sind und mit einfachen Mitteln ein zusätzliches Baugrundstück geschaffen werden kann. Das Flurstück 3 befindet sich im Eigentum der Familie der Bauwilligen, das Flurstück 4 mit dem Hochbehälter steht seitens der Ortsgemeinde zum Verkauf. Für die Flächen besteht bereits sehr konkretes und kurzfristiges Bauinteresse (geplanter Baubeginn: Ende 2010).

Der Standort eignet sich nach Prüfung durch die Ortsgemeinde hervorragend für eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der Ortslage, eine Prüfung von Alternativstandorten wurde daher nicht durchgeführt.

6.3 FLÄCHENBILANZIERUNG DES BAUVORHABEN

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

FLÄCHENBILANZ EINGRIFF		Versiegelungsgrad
Baugrundstücke (WA - neu)	585 m ²	234 m ²
überbaubar gem. GRZ von 0,4 (ohne Überschreitung)		
private Grünfläche (ohne Naturschutz)	347 m ²	
FLÄCHENBILANZ AUSGLEICH		anrechenbar für Eingriff d. Versiegelung
Ausgleichsmaßnahme A 1	243 m ²	243 m ²

Bei der **Zuordnung** der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Versiegelung entfallen von der erforderlichen Fläche zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen 100 % auf die Bebauung (vorhandene Straße soll nicht verbreitert werden).

6.4 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS

o fehlend / - gering / + mittel / ++ hoch / x – nicht bewertbar

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
RAUMPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG		
Landwirtschaft		
Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen	-	Der kleinflächige Entzug von Ackerflächen führt nicht zu Konflikten mit der Landwirtschaft. Haupterwerbsbetriebe sind in ihrer Existenz oder ihrer betrieblichen Entwicklung nicht beeinträchtigt. Der Nutzer ist über den Entzug der Teilfläche informiert.
Bei Änderung der Umgebungsbebauung kann die Bewirtschaftung umliegender Betriebe oder der Nutzflächen u.U. behindert werden.	-	In der Umgebung des Baugebietes liegen keine emittierenden landwirtschaftlichen Betriebsstellen. Die Umsetzung der Fläche als Baugrundstück wird nicht zu erheblichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen führen, wenn die gute fachliche Praxis angewendet wird und die Bauherren bei Gehölzpflanzungen die Pflanzabstände gem. § 44 Landesnachbarrecht einhalten.
Erholung		
Beeinträchtigung der regional guten Erholungseignung durch Flächeninanspruchnahme	o	Aufgrund der dörflichen Vorprägung des Umfeldes, der bestehenden Nutzung einer Teilfläche als Hochbehälter, der fehlender Inanspruchnahme von Infrastruktureinrichtungen und der Ausweisung eines einzigen Baugrundstückes sind keine Funktionen des Landschaftsraumes betroffen, die einer landschaftsbezogenen Freizeitnutzung oder der Entwicklung des Fremdenverkehrs entgegenstehen.
Naturpark		
Beeinträchtigung der Ziele des Naturpark durch Flächeninanspruchnahme	-	Generell wirkt sich die Umnutzung der Fläche durch Bebauung negativ auf das besonders geschützte Landschaftsbild im Naturpark aus. Aufgrund der Vorbelastungen durch umgebende vorhandene Wohnbebauung, eingeschränkter Einsehbarkeit und der Inanspruchnahme weitgehend strukturloser bzw. vorbelasteter Flächen ergeben sich aber im Plangebiet keine Beeinträchtigungen der Ziele des Naturparks. Im Rahmen der weiteren Planung muss zusätzlich besonderer Wert auf Eingrünung und Gestaltung der Gebäude bzw. Freiflächen gelegt werden.
Wasserbehälter		
Beeinträchtigung der Nutzung des Wasserbehälters	o	Der Wasserhochbehälter ist bereits seit mehreren Jahrzehnten außer Betrieb.

o fehlend / - gering / + mittel / ++ hoch / x – nicht bewertbar

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
MENSCH / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG		
<i>Wohnumfeld</i>		
Die geplante Bebauung kann die wohnortnahe Kurzzeiterholung bzw. das Wohnumfeld durch Umnutzung beeinträchtigen.	-	Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und des Wasserbehälters, wirken sich die Veränderungen des Landschaftsbildes nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus auf die Wohnqualität aus. Durch Erhalt des Wegenetzes ist, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Ortslage und die Strukturarmut der Landschaft, keine Minderung des aktuell bereits nur mäßigen Erholungspotentials im Wohnumfeld zu erwarten.
KULTURGÜTER		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	o	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 zur archäologischen Kartierung festgelegt werden.
NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG		
<i>Natura 2000</i>		
Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-gebietes "Ruwer und Seitentäler"	o	Das FFH-Gebiet liegt ca. 400 m östlich und wird durch die Ortslage vom Untersuchungsgebiet getrennt. Aufgrund der Vorbelastungen und Arten- und Strukturarmut des Plangebietes sind keine 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"> • es werden keine Lebensraumtypen des Anhang 1 der FFH-RL direkt in Anspruch genommen • es werden keine Lebensräume des Anhang I bzw. Habitate der im FFH-Gebiet geschützten Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in Anspruch genommen • es werden keine vernetzenden Biotopstrukturen beseitigt • die Ruhe und Stille des Gebietes wird nicht zusätzlich beeinträchtigt.

o fehlend / - gering / + mittel / ++ hoch / x – nicht bewertbar

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
noch NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG		
<i>Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz</i>		
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme	- bis +	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich jedoch teilweise um einen mittleren Standort mit mäßiger Empfindlichkeit bzw. einen teilweise durch den Hochbehälter bereits stark beeinträchtigte Standort mit eingeschränkten Lebensraumfunktionen.
Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme	- bis +	Der relativ kleinflächige Verlust der artenarmen Grünlandbrache, die zudem durch Bodenmieten überprägt wird, des ruderalisierten Saumes und des Stockausschlags wirken sich bei weiter Verbreitung nur in sehr geringem Maße auf die Umwelt aus. Mittlere Auswirkungen auf die Biotopvernetzung und die bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe eingeschränkte Lebensraumfunktion des Plangebietes ergeben sich durch den Verlust der mäßig verbreiteten älteren Baumhecke.
Behinderung der Biotopvernetzung durch Verlust von Vernetzungsstrukturen und Bau von Barrieren	- bis +	Die Empfindlichkeit des lokal mäßig ausgebildeten Biotopverbundes gegenüber weiterer Zerschneidung ist aufgrund bereits bestehender Beeinträchtigungen (Wanderungshindernisse, mangelnde Vernetzungsstrukturen, intensive Nutzung) gering. Der Verlust der Gehölze als Trittsteinbiotope wirkt sich nachhaltig auf den Biotopverbund aus.
<i>besonderer Artenschutz</i>		
Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten		<ul style="list-style-type: none"> Die Tötung besonders geschützter Vogelarten der Gehölzstrukturen oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch Festsetzung der Rodungszeit außerhalb der Hauptbrutzeit auf ein nicht erhebliches Maß reduzierbar. Die Tötung von Individuen der Mücken- und Zwergfledermaus kann durch vorherige Kontrolle des Wasserhochbehälters vor seinem Abriss vermieden werden. Der Verlust der (potentiellen) suboptimalen Quartiere wirkt sich nicht erheblich auf die Populationen aus.
Erhebliche Störung europäischer Vogelarten durch Lärm und Bewegungsunruhe	-	Störungen angrenzender Populationen durch Lärm und Bewegungsunruhe gehen, aufgrund der Ortsrandlage, nicht erheblich oder nachhaltig über das bestehende Maß hinaus.
Erhebliche Störung von Fledermäusen durch Lärm, Bewegungsunruhe, Licht, Erschütterungen und Zerstörung von Leitstrukturen	-	Störungen nachts jagender Fledermäuse durch Lärm, Licht und Bewegungsunruhe gehen, aufgrund der Ortsrandlage, nicht erheblich oder nachhaltig über das bestehende Maß hinaus. Baubedingte Erschütterungen sind auf den Tag begrenzt und daher nicht wirksam. Die betroffene und gerodete Baumhecke war aufgrund des Fehlens weiterer Vernetzungsstrukturen in Fortsetzung von geringer Bedeutung als Leitstruktur und von mäßiger Bedeutung als potentielles Jagdhabitat für das Braune Langohr. Für diese Art stehen in den umliegenden Wäldern deutlich bessere Jagdhabitats zur Verfügung.

o fehlend / - gering / + mittel / ++ hoch / x – nicht bewertbar

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
Boden		
dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden als natürlicher Lebensraum und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	+	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 oder durch Überbauung bzw. Aufschüttung bereits erheblich anthropogen überlagerter Böden. Mittlere Anfälligkeit der vorbelasteten Böden durch Anschüttung, Verdichtung und Schadstoffeintrag. Der Eintrag von Schadstoffen und Verdichtung der Böden kann vermieden bzw. auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.
Wasserhaushalt		
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses bei Verlust des Bodens als Retentionskörper	-	Durch dezentrale Wasserrückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken bzw. der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bei geringer Flächeninanspruchnahme auf ein umweltverträgliches Maß reduziert werden.
erhöhter Trinkwasserbedarf	o	Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Der zusätzliche Verbrauch eines Einfamilien-Haushaltes wirkt sich im Verhältnis zum Gesamtort nicht wesentlich über das bestehende Maß hinaus aus.
Beeinträchtigung des Grundwasserabflusses durch Abgrabung	o	Die Behinderung des Grundwasserabstroms kann durch entsprechende Schutzmaßnahmen reduziert werden.
Klima		
Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern und Klima ausgleichenden Gehölzen	-	Das kleinflächige Plangebiet weist aufgrund der verbleibenden guten Ausgleichsleistungen bei Einzelhausbebauung 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.
Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	-	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.

o fehlend / - gering / + mittel / ++ hoch / x – nicht bewertbar

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
noch NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG		
<i>Landschaft / Erholungsraum</i>		
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	- bis +	Bedingt durch die unmittelbare Angrenzung an vorhandene Bebauung und geringer Fernwirkung ist die zusätzliche landschaftliche Überprägung gering bis mittel. Durch die geplante Ein- und Durchgrünung können die Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Das bereits geringe Erholungspotential (ohne Bedeutung für den Fremdenverkehr) wird durch die landschaftlichen Veränderungen des vorbelasteten Plangebietes nicht geschmälert.

6.5 SCHWIERIGKEITEN BEI DER RISIKOPROGNOSE

Zum derzeitigen Stand der Untersuchungen ergeben sich keine Prognoseunsicherheiten.

6.6 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

In den nachfolgenden Tabellen finden sich nur noch die Beeinträchtigungen wieder, die in Kap. 6.5 als erheblich eingestuft wurden. Dabei wurden die Eingriffe durch den Bau der Retentionsanlagen mit in die Eingriffsbilanzierung einbezogen, da die Flächen innerhalb des Plangebietes liegen.

Betroffene Potentiale: ME – Mensch / AB - Arten- und Biotopotential B - Boden / GA - geschützte Arten / W - Wasserhaushalt / K - Lokalklima / LE - Landschaftsbild / Erholung / KS – Kultur- und Sachgüter / AR - Allgemeine Ressource

Art der Maßnahme: V - Vermeidung / M - Minimierung / A - Ausgleich

Darstellung im B-Plan: (F) - Festsetzung / (H) - Hinweis

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung	234 m ²	M 1 (F)	Verzicht auf Überschreitung der GRZ	n.q.	- schonender Umgang mit Grund und Boden
	dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	n.q.	M 2 (H)	Sicherung des Oberbodens Beachtung der Bodenverhältnisse; Beachtung möglicher Bodenbelastungen	n.q.	
			A 1 (F)	Anpflanzung standortgerechter Gehölze am nördlichen Rand des Baugrundstückes	243 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Herausnahme aus intensiver Nutzung - Verbesserung der Retentionsfähigkeit bei Durchwurzelung
W 1	Beeinträchtigung des örtlichen Wasserkreislaufes durch Versickerung / Verdunstung und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Neuversiegelung	234 m ²	M 3 (H)	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung der Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen oder Terrassen	n.q.	- Reduzierung des Versiegelungsgrades
W 2	Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung		M 4 (H)	Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in den natürlichen Wasserhaushalt Sammlung und Nutzung unbelasteter Oberflächenwasser als Brauchwasser	n.q.	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung
AB 1	Verlust und Gefährdung biotisch-ökologisch verschiedenwertiger Biotopstrukturen durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme (Baugrundstück und Garten) gering: Grasweg, Fettwiese und ihre Brache, Saumflur hoch: Obstbaum Baum- Strauchhecke	857 m ² 1 Stk 70 m ²	A 1 (F)	Anpflanzung standortgerechter Gehölze am nördlichen Rand des Baugebietes	243 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung - Neuaufbau wertvoller Lebensräume in Ergänzung der Offenlandbiotope der Umgebung - Ausgleich für Gehölzverlust
			A 2 (F)	Anpflanzung standortgerechter Sträucher am westlichen Rand des Baugrundstückes	15 Stk	
AB 2	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme	927 m ²				

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
GA	potentielle Tötung von Fledermäusen durch Abriss des WHB	n.q.	M 5 (F)	Kontrolle des Wasserhochbehälters auf Fledermausquartiervorkommen vor Abriss		
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	n.q.	M 6 (F)	Verwendung einheimischer Laubgehölze zur Gartengestaltung	n.q.	- Sicherung landschaftsgerechter Gestaltungselemente
			A 1 (F)	Anpflanzung standortgerechter Gehölze am nördlichen Rand des Baugebietes	243 m ²	- Neuaufbau einer landschaftlichen Einbindung
			A 2 (F)	Anpflanzung standortgerechter Sträucher am westlichen Rand des Baugrundstückes	15 Stk	
AR 1	Inanspruchnahme natürlicher Energiereserven	n.q.	M 7 (H)	Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien	n.q.	- schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen
KS 1	Zerstörung unterirdischer Kulturdenkmäler	n.q.	M 8 (H)	Berücksichtigung etwaiger Funde und Benachrichtigung der zuständigen Behörden	n.q.	- Sicherung etwaiger Denkmäler

6.7 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

MINIMIERUNGSMABNAHMEN	
M 1	Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
M 2	<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 ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen 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>
M 3	Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä. Auf einen entsprechenden wasserdurchlässigen Untergrund ist zu achten.
M 4	<p>Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten / zu versickern und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.</p> <p>Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.</p>
M 5	Vor Abriss des alten Wasserhochbehälters ist das Gebäudeinnere von einer fachkundigen Person auf Feldermausquartiere zu untersuchen. Bei Vorkommen ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zwecks der weiteren Abstimmungen einzuschalten.
M 6	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.
M 7	Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung zusätzlicher regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.
M 8	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).

AUSGLEICHSMÄßNAHMEN		
A 1	242 m ²	Auf den im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
		<ul style="list-style-type: none"> • Alternative Anpflanzung von mind. 1 Laubbaum und 25 Laubsträucher je angefangene 75 m² Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken (Anteil von Zier-Laubgehölzen max. 20 %) oder 4 hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. • Die gehölzfreien Zwischenräume und Säume sind extensiv zu nutzen (z.B. max. 2-mal Mahd im Jahr, extensive Beweidung oder bodendeckende Staudenrabatte). • Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Geräterhütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf dieser Fläche unzulässig. • 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), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) oder Zierlaubebäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang]; Obstbäume gem. Anbauempfehlung der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 10-12 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>
Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes umzusetzen. Die Maßnahme ist zu 100 % dem Baugrundstück zuzuordnen. angestrebter Biotoptyp: Hecke (BD 0) bzw. Obstbaumwiese (HK2)		
A 2 (F)	n.q.	Entlang der westlichen Grenze des Baugrundstückes zur freien Landschaft ist - unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 44 Landesnachbarrecht - auf der gesamten Grenzlänge des Baugrundstückes 15 Sträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken (Anteil von Zier-Laubgehölzen max. 20 %) anzupflanzen. Als Arten können z.B. verwendet werden (nicht abschließend): <i>Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata) oder Laub-Ziersträucher</i>
		Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes umzusetzen. Die Maßnahme ist zu 100 % dem Baugrundstück zuzuordnen. angestrebter Biotoptyp: Strauchreihe (BB1)

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

Da die Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich auf Privatgrundstücken liegen und vom Bauherren umzusetzen sind, entstehen keine öffentlichen Kosten.

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

UMWELTBEZOGENE FESTSETZUNGEN

1 Schmutz- und Oberflächenwasser

Anfallendes Schmutzwasser innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird über separate Schmutzwasserkanäle zur vorhandenen Ortskanalisation abgeleitet. Jede Parzelle erhält hierfür einen separaten Anschluss.

Oberflächenabflüsse aus öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden über einen Verbund von straßenbegleitenden Rinnenanlagen aus Betonpflaster, Straßeneinläufen in die vorhandene Ortskanalisation abgeleitet. Die Privatgrundstücke erhalten keinen Anschluss für die Abführung der Oberflächenwässer. Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommene Regenwasser ist in diesen zurückzuführen (Regenwasserrückführung). Hierzu ist das durch Versiegelung und Überbauung gesammelte Niederschlagswasser in flachen und begrünten Mulden mit einem Volumen von 50 Litern pro m² Dach / befestigter Fläche am Ort des Anfalles, d.h. auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und in den Wasserkreislauf zurückzuführen (Versickerung, Verdunstung, etc.). Der Nachweis ist im Bauantrag zu führen.

2 Befestigungsarten

Hofflächen, 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.

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 Artenschutz

Vor Abriss des alten Wasserhochbehälters ist das Gebäudeinnere von einer fachkundigen Person auf Feldermausquartiere zu untersuchen. Bei Vorkommen ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zwecks der weiteren Abstimmungen einzuschalten.

5 Ausgleichsmaßnahme A 1

Auf der im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Alternative Anpflanzung von mind. 1 Laubbaum und 25 Laubsträucher je angefangene 75 m² Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken (Anteil von Zier-Laubgehölzen max. 20 %) oder 4 hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten.
Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Die gehölzfreien Zwischenräume und Säume sind extensiv zu nutzen (z.B. max. 2-mal Mahd im Jahr, extensive Beweidung oder bodendeckende Staudenrabatte).
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf dieser Fläche unzulässig.
- Als Arten 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) oder Zierlaubebäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang];
Obstbäume gem. Anbauempfehlung der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 10-12 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]

6 Ausgleichsmaßnahme A 2

Entlang der westlichen Grenze des Baugrundstückes zur freien Landschaft ist - unter Beachtung der Grenzabstände gem. § 44 Landesnachbarrecht - auf der gesamten Grenzlänge des Baugrundstückes 15 Sträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken (Anteil von Zierlaubgehölzen max. 20 %) anzupflanzen.

Als Arten können z.B. verwendet werden (nicht abschließend):

Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata) oder Laub-Ziersträucher

7 Umsetzung und Zuordnung

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des zugehörigen Hauses umzusetzen.

Die Maßnahme A 1 und A 2 sind zu 100 % dem zugehörigen Baugrundstück zugeordnet.

UMWELTBEZOGENE HINWEISE

1. 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.
2. Ein Anschluss von Grunddrainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird empfohlen, entsprechende bauliche Maßnahmen gegen drückendes Wasser umzusetzen.
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. Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls witterungs- und bearbeitungsbedingt Belästigungen von den, das Planungsgebiet umgebenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können.

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

10.1 AUSSAGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Anlass der Planung und Standort

Die Ortsgemeinde Baldringen beabsichtigt die Ausweisung einer weiteren Baufläche in Angrenzung an die bestehende Bebauung "Kleinfürchen".

Der geplante Standort befindet sich am westlichen Rand der Ortslage im nördlichen Anschluss an das vorhandene Neubaugebiet.

Größe und Gestaltung

Die Ortsgemeinde Baldringen weist das Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet**" aus, es sind folgende Flächenausweisungen vorgesehen:

FLÄCHENBILANZ	1.265 m²
Baugrundstück	585 m²
davon überbaubar gem. GRZ von 0,4 (ohne Überschreitung)	234 m ²
Verkehrsfläche	90 m²
private Grünfläche (inkl. Ausgleichsfläche)	590 m²

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 wenig zur Naherholung dienenden Wohnumfeldes zu erwarten.

"Boden, Natur und Landschaft"

Die Planfläche wird durch eine ökologisch geringwertige Brachfläche mit anthropogener Überprägung durch Bodenmieten und einen unterirdischen Wasserhochbehälter mit Vorbelastungen des Bodens und Wasserhaushaltes durch Versiegelung geprägt. Der WHB weist, unter Beachtung vorhandener Ausweichhabitate, potentiell eine mäßige Bedeutung als Quartier für Mücken- und Zwergfledermaus auf. Der Abriss könnte zum Verlust potentieller Quartiere und, ohne vorherige Kontrolle, zur Tötung von Individuen führen. Der vorhandene Baumbestand stellte bis zu seiner Rodung im Winter 2009 ein potentiell Fortpflanzungshabitat für einzelne verbreitete Vogelarten dar.

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 Klima ausgleichenden Gehölzen und Flächen, die der Entstehung von Kaltluft dienen, sowie gegenüber der Bildung von Wärmeinseln über versiegelten Flächen auf. Die kleine 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.

Eine Bedeutung für den Fremdenverkehr liegt bereits aktuell nicht bzw. nur in geringem Umfang vor.

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.

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" innerhalb des Plangebietes festgelegt:

- ⇒ Der Ausschluss der Überschreitung der Grundflächenzahl reduziert den Verbrauch von Grund und Boden.
- ⇒ Die naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und die Empfehlung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen bzw. der Nutzung von Brauchwasser soll die Gefahr zusätzlicher Wassereinleitungen vermindern.
- ⇒ Kontrolle des Wasserhochbehälters auf Fledermausquartiervorkommen vor Abriss
- ⇒ Zusätzliche Neuanpflanzung von Gehölzen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes schaffen neue Lebensräume und sorgen für eine randliche Durchgrünung des Plangebietes. Zusätzlich können die Hecken mögliche Emissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung der Nachbargrundstücke mindern.

Die Kosten dieser privaten Maßnahme sind zu 100 % dem Baugrundstück zuzuordnen.

10.2.3 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Mit den getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind zum derzeitigen Stand der Planung die 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 Baldringen, Teilbereich "Kleinfürchen - 2. Erweiterung".

Baldringen,2010

(S)

Willi Emser
(Ortsbürgermeister)