

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Freudenburg  
Ortsteil Kollesleuken Teilgebiet "Mühlenteich"**

**Begründung  
Teil 1 der Begründung (städtebaul. Teil)**

GEMARKUNG: Freudenburg / Kollesleuken

FLUR: 6

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz  
Stadtplaner SRL  
Maarstr. 25  
54292 Trier

Tel. 0651/24026  
eMail: [Stolz.Kintzinger@t-online.de](mailto:Stolz.Kintzinger@t-online.de)

Juni 2009 - Satzung

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>3</b>
	Erfordernis zur Ausweisung und Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB .....	3
<b>1.2</b>	<b>Gebietsabgrenzung</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PLANUNGSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF</b> .....	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b> .....	<b>4</b>
3.1.1	Allgemeines .....	4
3.1.2	Städtebauliche Zielvorgaben .....	5
3.1.3	Topographische Situation .....	5
3.1.4	Nutzungseinschränkung durch umweltrelevante Aspekte und Landesstraßengesetz .....	5
3.1.5	Nutzungsverteilung .....	6
	Flächen für Versorgungsanlagen .....	6
	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	6
	Flächen für die Wasserwirtschaft .....	6
3.1.6	Erschließung .....	7
3.1.7	Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	7
<b>4</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Schmutz- und Niederschlagswasser</b> .....	<b>8</b>
	Wege, Zufahrten, Stellplätze .....	8
	Niederschlagswasser .....	8
	Straßenentwässerung .....	8
	Schmutzwasser .....	8
<b>4.2</b>	<b>Wasserversorgung</b> .....	<b>8</b>
<b>4.3</b>	<b>Stromversorgung</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BODENORDNENDE MASSNAHMEN</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT / LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>ABWÄGUNG EINSCHL. BEGRÜNDUNG DER ABWEICHUNGEN VON DEN LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN</b> .....	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>12</b>

# 1 ALLGEMEINES

Die Begründung zum B-Plan besteht aus mehreren Teilen:

- Städtebaulicher Textteil (Teil 1)
- Umweltbericht / Landespflegerischer Planungsbeitrag (Teil 2).

## 1.1 Vorbemerkung

Bei dem überplanten Gelände handelt es sich um eine als Wiesen genutzte Fläche innerhalb eines Mänders des Leukbach. Die Erschließung erfolgt durch den derzeitigen Grundstückseigentümer des Flurstücks Nr. 367.

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

Das gesamte Plangebiet befindet sich bis auf eine kleine Teilfläche an der "Dorfstraße" in Privatbesitz. Die Gemeinde möchte die betreffende Fläche als Bauflächen entwickeln. Das Gebiet ist durch den Anschluß an die Hauptstraße erschlossen. Hier besteht die Möglichkeit kurzfristig und kostensparend Bauland zu entwickeln

Da die betreffenden Flächen im Ortskern und unmittelbar an das Bachbett des Leukbach anschließen, will die Gemeinde mit dem B-Plan die Nutzung dieser Flächen unter den Aspekten Nutzung innerörtlicher Flächenreserven sowie Landschafts-Ortsbild verbindlich regeln. Weiterer Regelungsbedarf besteht in Bezug auf den Umgang mit dem Uferstreifen des Leukbach.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Durchführung eines formellen Bauleitverfahrens erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung soll eine Entwicklung des Gebietes als „allgemeines Wohngebiet“ mit Einzel- und Doppelhäusern erreicht werden.

Die Ortsgemeinde Freudenburg hat lt. Regionalem Raumordnungsplan neben der Funktion Erholung auch die besondere Funktion Wohnen. Im rechtswirksamen FNP ist die betreffende Fläche als „Grünfläche“ dargestellt.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2006 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den betreffenden Bereich als Wohnbauflächen auszuweisen. Dies soll im Rahmen der nächsten FNP-Fortschreibung erfolgen.

Der Bebauungsplan soll nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB vor der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt und bekannt gemacht werden. Er bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141) somit der Genehmigung.

Der Aufstellungsbeschuß wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates am .14.12.2006 gefaßt. Die Abgrenzung des Plangebietes ist als Anlage beigefügt. Das Plangebiet umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Die FrühzeitigeBürgerbeteiligung erfolgte durch Auslegung vom 19. Bis 30.03.2007. Hier ging eine private Stellungnahme ein.

Die Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.03. 2007, die gemäß §4(2) vom 15.05 bis 16.06. 2008.

In beiden Behördenbeteiligungen wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde Bedenken bezüglich der unmittelbaren Lage am Leukufer, Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie klimatischer Auswirkungen auf den Kaltluftabfluß geäußert. Daher wurden im Rahmen der Abwägung weitere Abstimmungen mit der UNB erforderlich, welche eine Überarbeitung der Planung erforderlich machten. Es wurde auf das südliche Baugrundstück verzichtet, die Baugrenzen weiter von der Leuk abgerückt sowie die Ausgleichsflächen entlang des Leukufers einheitlich breit gestaltet. (weitere Details siehe Umweltbericht)

Diese Änderungen machen eine erneute Offenlage erforderlich, welche vom 20.04.2009 bis 06.05.2009 durchgeführt wurde.

## **1.2 Gebietsabgrenzung**

Das Plangebiet erstreckt sich auf Teilbereiche der Gemarkung Freudenburg, Flur.6 und wird abgegrenzt.

- Im Norden : durch die „Dorfstraße“
- Im Osten und Süden : durch den Leukbach
- Im Westen: durch den Mühlengraben

Die Fläche des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 6

Flurstücksnummern: 367, 368,

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

## **2 PLANUNGSGRUNDLAGEN**

Planungsgrundlage sind:

- landespflegerischer Planungsbeitrag, sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen erzielten Ergebnisse
- Entwässerungstechn. Vorkonzept / Wasserwirtschaftliche Vorgaben

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustands und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotentiale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

## **3 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF**

### **3.1 Städtebauliche Konzeption**

#### **3.1.1 Allgemeines**

Die derzeitige Wiesennutzung der Fläche wird aufgegeben und eine Umnutzung als Wohnbaufläche angestrebt. Dabei soll die sich die neue Bebauung der vorhandene Ortsstruktur anpassen.

### **3.1.2 Städtebauliche Zielvorgaben**

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:

- Schaffung von Baurecht zur Erschließung weiterer Bauflächen
- „allgemeines Wohngebiet“ (WA)
- im Bereich der neu auszuweisenden Wohnbauflächen ist die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zu beschränken
- Berücksichtigung ökologischer Vorgaben und Ortsbildgestaltung
- wasserwirtschaftliche Erfordernisse, Begrenzung der Abflußmenge von Oberflächenwasser sowie Festsetzungen in Bezug auf die Ableitung von Niederschlagswasser.

Die Eignung des Geländes wurde im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages sowie weiterer Voruntersuchungen festgestellt.

Die vorliegenden Untersuchungen kommen insgesamt zu dem Ergebnis, daß der zur Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehene Standort die Anforderungen gem. § 1 Abs. 5 BauGB erfüllt.

### **3.1.3 Topographische Situation**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine nach Osten geneigte Fläche. Das Gefälle beginnt im Westen mit ca. 16% und verflacht sich nach Osten hin bis auf ca. 5%. Die genauen Verhältnisse wurden durch örtliche Geländeaufnahme festgestellt und sind der Kartendarstellung zu entnehmen.

### **3.1.4 Nutzungseinschränkung durch umweltrelevante Aspekte und Landesstraßengesetz**

#### **A) Landespflege**

Es sind die aus den landespflegerischen Zielvorstellungen sich ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Die Inhalte hierzu sind in Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) dargelegt.

Hierzu zählt auch eine 7,50m breite Freihaltezone zum Mühlengraben, welche bei der zukünftigen Bebauung freizuhalten ist. Auf einer Länge von ca. 80,00m wird dieser Streifen als private Grünfläche festgesetzt.

Ferner ist zum Leukbach ein 10,0m breiter Gehölzstreifen freizuhalten, in dem Renaturierungsmaßnahmen des Bachlaufs durchgeführt werden sollen.

#### **B) Überschwemmungsgrenze**

Hier haben im Vorfeld der Planung Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Behörde und dem Grundstückseigentümer stattgefunden. Bezüglich der Festlegungen der Überschwemmungsgrenzen entlang des Leukbach wurde das Ingenieurbüro Hydratec aus Aachen mit Untersuchungen beauftragt.

Für den hier betreffenden Bereich wurde dabei festgelegt.

E-Mail der SGD, Herr Minn. vom 08.05.2006

### **Zitat Anfang**

Die neuen ÜSG Flächen an der Leuk wurden durch das Ing. Büro Hydratec, Aachen ermittelt.

Demnach liegt die Grenze des HQ 100 in etwa auf der roten Linie(100). Eine Bebauung mit Zuwegung, in dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich in Richtung Mühlengraben, ist somit möglich

### **Zitat Ende**

Entsprechende Textfestsetzungen bezüglich der Nutzung und grünplanerischen Gestaltung der Flächen innerhalb des ÜSG wurden im B-Plan aufgenommen.

Weitere Nutzungseinschränkungen bestehen nicht.

### **3.1.5 Nutzungsverteilung**

Entsprechend der Vorgaben der geplanten Nutzung wird der Bebauungsplanbereich als **allgemeines Wohngebiet** ausgewiesen. Im Sinne einer anzustrebenden Wohnruhe soll die zulässige Nutzung eingeschränkt werden.

Es wird die Errichtung von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern angestrebt. Um die Grundstücke variabel vermarkten zu können, sind im B-Plan keine Grundstücksgrenzen vorgegeben.

Um sich der vorhandenen Bauweise anzupassen, werden generell zwei Vollgeschosse zugelassen.

Zur Begrenzung des ruhenden und fließenden Verkehrs wird die zulässige Anzahl der Wohneinheiten auf maximal 2 Stück je Wohngebäude begrenzt.

### **Flächen für Versorgungsanlagen**

Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Leitungen sind in die Verkehrsflächen zu integrieren. Die Aufteilung ist dem künftigen Projektentwurf vorbehalten.

### **Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die im Sinne des Landespflegegesetzes erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) liegen sowohl innerhalb wie außerhalb des Plangebietes.

Siehe hierzu Teil 2 der Begründung (Umweltbericht).

### **Flächen für die Wasserwirtschaft**

Den getroffenen Ausweisungen liegt ein wasserwirtschaftliches Vorkonzept des Ing.-Büros Zimmer, Freudenburg zugrunde, welches im Auftrag des Grundstückseigentümers erstellt wurde.

Weitere Ausführungen siehe Kap. 4.

### **3.1.6 Erschließung**

Die Erschließung des Gebietes erfolgt mit einem Anschlußpunkt von der Dorfstraße aus. Auf dem Flurstück 368 existiert ein Geh- und Fahrrecht von 4,00m Breite zugunsten des Flurstück Nr. 367. Zum Teil liegt der Einmündungsradius der neuen Erschließungsstraße in diesem Fahrrecht. Der Erschließungsträger beabsichtigt darüber hinaus das Flurstück Nr. 367 zu erwerben.

Vom Anschlußpunkt aus führt eine Stichstraße ca. 140m nach Süden in das Baugebiet. Die Straße endet in einem Wendehammer, auf dem das Müllfahrzeug in drei Zügen wenden kann.

Die Stichstraße erhält eine Breite von ca. 4,00m. Die genaue Straßenaufteilung ergibt sich nach dem Projektentwurf des Erschließungsträgers. Die Straße wird von den Grundstückskäufern erworben und verbleibt somit im Privatbesitz.

Die Anbindung an die übergeordnete Straße (L 133) ist im Detail mit dem LSV abzustimmen.

### **3.1.7 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **Nutzungsverteilung**

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.

Überschreitungsmöglichkeiten gem. § 19 (4) BauNVO werden zugelassen.

#### **Äußere Gestaltung**

Auf gestalterische Festsetzungen wird weitestgehend verzichtet.

Die Regelungen beschränken sich auf Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudehöhe. Das maximal zulässige Gebäudevolumen wird definiert durch Angabe der Höhenlage der Gebäude bezogen auf die Höhe der Straße sowie der zulässigen Maximalwerte für Trauf- und Firshöhe. Diese Festlegungen werden zusätzlich durch die Festsetzung einer max. sichtbaren Wandhöhe (außer am Giebel) ergänzt. In Verbindung mit der Darstellung von Schema-schnitten ist der Bezugspunkt der einzelnen Maßangaben exakt bestimmt.

Soweit gestalterische Festlegungen getroffen wurden, sind sie aus dem Gebäudebestand der unmittelbaren Umgebung abgeleitet. Dies betrifft die Art der Dachform sowie die Ausbildung der Dachlandschaft (Dachgauben). Weitere Festsetzungen regeln den Umgang mit Böschungen und Stützmauern.

Ziel ist es, die neuen Gebäude im Sinne einer Weiterentwicklung eines intakten Ortsbildes einzufügen. Zur Erreichung dieses Ziels sind die Einschränkungen der Gebäudevolumen sowie das Erscheinungsbild der Dachlandschaft die Mindestvoraussetzungen.

Auf die Festlegung der Firstrichtung sowie Anordnung von Einzelbaufenstern wurde im Sinne einer variablen Bebauung der Grundstücke bewußt verzichtet.

Erfordernisse des Naturschutzes und der Landespflege zur Vermeidung und Minderung von bau- / anlagenbedingten Beeinträchtigungen sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

## **4 VER- UND ENTSORGUNG**

### **4.1 Schmutz- und Niederschlagswasser**

Die Schmutzwasserentsorgung wird an das vorhandene Netz der Gemeinde angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird weitestgehend im modifizierten Trennsystem erfaßt und einer örtlichen Rückhaltung zugeführt.

Die Ergebnisse der Voruntersuchungen des Ing.-Büro Zimmer, Freudenburg wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Den öffentlichen Versorgern werden die privat hergestellten Entwässerungsanlagen übergeben.

#### **Zitat Anfang**

#### *Wege, Zufahrten, Stellplätze*

Alle Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind mit einer wassergebundenen Decke oder sonstigen versickerungsfähigen Material zu gestalten.

#### *Niederschlagswasser*

Für das gesamte Baugebiet wird das Auffangen bzw. die Rückhaltung von Niederschlagswasser in Teiche oder / und Zisternen festgesetzt. Als Rückhaltevolumen gilt nur der versickerungsfähige Anteil des gespeicherten Niederschlagswassers. Durch die gedrosselte bzw. verzögerte Entleerung der Rückhaltung wird das Niederschlagswasser verzögert in den natürlichen Wasserhaushalt abgegeben. Mit dem Bauantrag ist die Regenrückhaltung je Einzelgrundstück nachzuweisen. Weiter ist als Mindestspeichervolumen für die befestigte Fläche 50 Liter anzusetzen, d.h. je 100m<sup>2</sup> befestigte Fläche mindestens 5.000 Liter Rückhaltevolumen. Das verzögert abgegebene Niederschlagswasser kann im Trennsystem in die Leuk eingeleitet werden. Dabei ist der eventuelle Rückstau zu beachten.

#### *Straßenentwässerung*

Für die Straßenentwässerung ist parallel der Erschließungsstraße ein Rohr-Rigolensystem, mit gleicher Bemessungsgrundlage zu bauen. Als Vorfluter der ebenfalls verzögert / gedrosselt abgegebenen Speichermenge, dient auch die Leuk. Eine Rückhaltung mittels sogenannter Drainblöcken ist als Alternative auch möglich.

#### *Schmutzwasser*

Das Schmutzwasser wird an das öffentliche Netz angeschlossen. Hierzu ist bereits eine technische Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg erfolgt.

#### **Zitat Ende**

### **4.2 Wasserversorgung**

Durch Anschluß bzw. Verlängerung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen ist die Versorgung des Plangebietes sichergestellt. Die hergestellten Anlagen werden dem Versorgungsträger übergeben.



#### **4.3 Stromversorgung**

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

### **5 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BODENORDNENDE MASSNAHMEN**

Der überwiegende Planbereich (Flurstück Nr. 367) befindet sich im Besitz des Erschließungsträger. Das Flurstück Nr. 368 soll durch den Erschließungsträger erworben werden. Soweit durch die Bebauungsplanausweisungen Grundstücksneuregelungen erforderlich sind, soll dies durch Fortführungsmessung realisiert werden.

### **6 UMWELTBERICHT / LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG**

Aufbauend auf eine Bestandserfassung und -bewertung werden hier die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ermittelt und eingeschätzt.

Die notwendigen Festsetzungen des landespflegerischen Planungsbeitrages sowie die Anforderungen des § 17 LPfIG wurden in den B-Plan integriert. Siehe hierzu die textlichen Festsetzungen sowie den als Bestandteil der Begründung beigefügten Umweltbericht zum B-Plan.

Der Umweltbericht befasst sich unter anderem mit folgenden Kriterien aus dem Entwurf zur Neuaufstellung des Raumordnungsplanes:

- Vorrang Hochwasserschutz
- Vorrang/Vorbehalt Arten- u. Biotopschutz
- Vorrang Grundwasser
- Vorbehalt Fremdenverkehr
- Vorbehalt Landschaftsbild

Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung (siehe Teil 2 der Begründung).

### **7 ABWÄGUNG EINSCHL. BEGRÜNDUNG DER ABWEICHUNGEN VON DEN LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN**

#### **Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen**

Aufgrund der Vornutzung der Flächen und der Lage innerhalb bestehender Siedlungsflächen können keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden, die nicht ausgleichbar wären.

weitere Ausführungen siehe Teil 2 der Begründung (Umweltbericht)

## Abwägung

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 01.04.2008 erörtert. In den Verfahren gem. § 3(1) (2) und § 4(1) (2) BauGB wurden folgende abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung nach §3(1) BauGB brachte Herr Hackenberger u. a. folgende Bedenken vor:

*Herr Hackenberger ist Eigentümer des am westlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Mühlengrabens und auch gleichzeitig Inhaber eines entsprechenden Wasserrechtes  
Herr Hackenberger trägt Bedenken vor, dass durch den höher liegenden Mühlengraben Schäden an den geplanten Gebäuden sowie der Erschließungsstraße entstehen können. Er lehnt diesbezügliche jegliche Verantwortung ab.*

und

*Herr Hackenberger hat weiter Befürchtungen, dass im Bereich des Knickpunktes an der Parzelle 370/1 bei Unwettern der dort vorhandene Damm bricht und es dann zu Schäden an den dort vorgesehenen zwei Baustellen kommen kann.*

In der Abwägung wurden seitens des Entwässerungsplaners festgestellt:

### **Zitat Abwägung**

Mit der maximal möglichen evtl. Wassermenge von rd. 500 l/s wird sich bei einem angenommenen vollständigen Dammbbruch diese Wassermenge ins Tal, ggfls. sogar punktuell (an einer Stelle), entleeren.

Theoretisch könnte dieser Fall also an jeder Stelle des Baugebietes passieren. Sollte dies so sein, so konnte folgendes eintreten:

Wenn der Mühlenteich bricht, laufen 500 l/s, ggfls. zentriert, ins Tal. Bis zur gepl. Erschließungsstraße sind es mindestens 7,50 m. Auf dieser Strecke wird sich der evtl. punktuelle Wasseraustritt verbreitern und das Wasser erreicht die Straße. Bei einer Straßenbreite von mind. 4,00 m sind vom Abflußquerschnitt Straße" max. 500 l/s aufzunehmen.....

.....Dabei kann diese Wassermenge ganz gezielt und oberflächlich punktuell ein Wohnhaus erreichen. Für diesen Fall sollte bergseitig kein ebenerdiges Fenster sein und die Giebelseiten ebenfalls keine ebenerdigen Fenster haben. Hier genügen dann schon Aufkantungen von max. 30 cm über dem Gelände. Die Höhe des EG - Fußbodens sollte also mindestens 30 cm über der bergseitigen Geländehöhe liegen. In allen Fällen ist eine schadlose Ableitung bei Dammbbruch möglich.

### **Zitat Ende**

Zur Vermeidung von Schäden an den neuen Gebäuden bei v.g. Dammbbruch werden aufgrund der Empfehlung aus der Entwässerungsplanung folgende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

*Für den im Plan mit (A) gekennzeichneten Bereich wird im Schemaschnitt für die Höhenlage des Erdgeschoss eine Mindesthöhe von 0,30 m über OK Straße festgesetzt.  
Die Maximalhöhe von 0,50 m über OK Straße bleibt hiervon unberührt.*

Weiterhin wird im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB bezüglich der Anordnung von Fenster bzw. Lichtschächten folgender Hinweis aufgenommen:

*Bergseitig sowie an den Giebelseiten angeordnete Fenster sind unterhalb der EG-Höhe unzulässig bzw. nur i.V.m. Kellerlichtschächten zulässig die bis OK EG-Höhe gegen drückendes Wasser abgedichtet sind.*

Bei Beachtung v.g. Festsetzungen und Hinweise können mögliche Folgeschäden an den unterhalb des Mühlengrabens liegenden Grundstücken ausgeschlossen werden.

Die jetzigen Grundstückseigentümer verpflichten sich zusätzlich gegenüber der Ortsgemeinde auf die Situation hinsichtlich einer nicht auszuschließenden Überflutung bei Dambruch des Mühlengrabens in künftigen Grundstücksverträgen hinzuweisen.

-----  
Im Rahmen der Beteiligung nach §4(2) BauGB brachte die Kreisverwaltung u. a. folgende Bedenken vor:

*Auf Seite 24 wird auf tierökologische Untersuchungen verwiesen, die uns nicht vorliegen. Von daher muss die Aussage, dass besonders geschützte Tierarten und FFH-relevante Tierarten nicht vorhanden sind, bezweifelt werden. Die Aussage auf Seite 25, dass auf Tiere keine negativen Auswirkungen eintreten, ist nicht belegt. Dies betrifft auch die Behauptung auf Seite 8 im Hinblick auf die Betroffenheit und Qualität von Intensivgrünland und Gärten als Jagdhabitat für Fledermäuse.*

Die Gemeinde beschloß hierzu, dass die Angaben zur Tierökologie angepasst werden. Richtig ist, dass auf den Flächen selbst keine schützenswerten Tiere festgestellt wurden. Dies ist auf Grund der Nutzung und der umgebenden Bebauung auch unwahrscheinlich. In Bezug auf Fledermäuse bleiben die örtlichen Leitstrukturen am Ufer der Leuk vollständig erhalten.

Weiter hatte die Kreisverwaltung Bedenken wegen:

*Die in der Beschlussvorlage getroffene Feststellung, es handele sich bei der Talsohle um eine klassische Siedlungslage und die landschaftliche Eigenart bleibe erhalten, steht im Widerspruch zum Umweltbericht. Hier wird auf Seite 15 die Eigenart der Landschaft durch Grünlandnutzung im Tal beschrieben. Hier sind traditionell in der Regel nur standortgebundene Gebäude, wie z.B. Mühlen, zu finden, die den Erlebniswert und die landschaftliche Eigenart prägen. Wie sich die Bebauung der Talsohle mit privaten Gärten auf die Eigenart der Landschaft auswirken kann, ist auf dem Foto (Seite 17) anschaulich dargelegt.*

Die insgesamt vorgebrachten Bedenken führten im Rahmen der Abwägung zu einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Gemeinde beschloß darauf hin, den Plan wie folgt zu ändern:

- Im Umweltbericht war die Grünlandnutzung außerhalb der Ortslage gemeint, dies wird im UB klargestellt.
- Das äußerste, südlich liegende Baufenster entfällt, damit bleibt auch die Frischluftzufuhr in den Ort erhalten. Die Bebauung schließt nunmehr mit den letzten Häusern ab.
- Die Baufenster werden stärker an den Talraum angepasst und daher in der Bautiefe reduziert.
- Die Maßnahmenfläche am Leukufer wird Durchgängig auf 10 m verbreitert und nach Süden ausgedehnt. Von der Uferlinie entstehen somit durchgängig ca. 15m Uferstreifen.

- Die Flächen zwischen Leuk und der HQ 100-Linie werden als private Grünfläche ausgewiesen und damit einer Bebauung auch für Nebenanlagen entzogen.
- Es werden die Textfestsetzungen wie folgt angepasst:
- Textfestzung C3 wird ergänzt um den Satz  
*Die südlich zwischen Mühlgraben und Leuk liegende Flächenanteil ist extensiv als Dauergrünlang zu unterhalten*
- Als Textfestsetzung C5 wird aufgenommen  
*In den privaten Grünflächen sind Veränderungen der Erdoberfläche durch Abgrabungen und Aufschüttungen mit Ausnahme flacher, begrünter Versickerungsmulden unzulässig.*

Der Gemeinderat beschloß daraufhin die erneute Offenlage.

Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden keine Abwägungs-relevanten Anregungen vorgebracht.

## 8 KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der gesamte Bereich soll durch einen Erschließungsträger auf privater Ebene erschlossen werden.

Für die Realisierung des Plangebietes wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen

## 9 FLÄCHENBILANZ

	Σm <sup>2</sup> ca.	Σ% ca.
Gesamtfläche	11.261	100,0
• Verkehrsfläche (Privatstraße)	794	7,0
• private Grünflächen	5.677	50,4
Netto-Bauflächen Allgemeine Wohngebiete	4.790	42,6

Freudenburg, den .....

.....

Teil 2 der Begründung

## UMWELTBERICHT Gem. § 2 Abs. 4 BauGB

## BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE FREUDENBURG  
OT KOLLESLEUKEN

Fassung zur Satzung

AUFTRAGGEBER: Ortsgemeinde Freudenburg  
Freudenburg

.....  
DATUM, STEMPEL U. UNTERSCHRIFT

BEARBEITUNG: Büro für Landespflege  
Landschaftsarchitekt E. Sonntag  
Moselstr. 14, 54340 Riol  
T: 06502 99031, F: 06502 99032  
E-Mail: Egbert.Sonntag@t-online.de

.....  
DATUM, STEMPEL U. UNTERSCHRIFT

## KAPITEL 2 - Umweltbericht

	Seite
1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	3
2. Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne .....	4
3. Betroffene Gebiete von "Gemeinschaftlicher Bedeutung" (§25 LNatSchG) .....	6
4. Umweltauswirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....	9
4.1 Schutzgutbezogene Zielvorstellungen .....	9
4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schützgüter .....	12
4.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
4.4 Bewertung der Erheblichkeit und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (§2 Abs. 4 Satz 3 BauGB) .....	20
4.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schützgütern .....	22
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans. ....	24
6. Weitere Belange des Umweltschutzes (§ 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB) .....	25
7. Zusätzliche Angaben gem. Nr. 3 der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB	25

### Pläne

*Bestandsplan M 1:1000*

### Anhang

*Luftbild mit Lage der Ausgleichsfläche*

*Gehölzliste für die Anpflanzung einer Streuobstwiese*

*Pflanzenartenliste des Untersuchungsgebiets*

## 1. KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

---

Das Vorhaben liegt im Landkreis Trier-Saarburg, Verbandsgemeinde Saarburg, Gemeinde Freudenburg, Gemarkung Freudenburg, Ortsteil Kollesleuken, Flur 6, Flurstück Nr. 367.

### Umfang

Der Geltungsbereich umfasst 5 Bauplätze und eine Gesamtfläche von 11261 qm. Die Netto-Wohnbaufläche beträgt 7507 qm bei einer GRZ von 0,4. Somit beträgt die zulässige Bebauung rd. 3000 qm.

### Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Dorfstraße aus. Die Verkehrsfläche umfasst eine Fläche von 794 qm

### Entwässerung

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet wird im modifizierten Trennsystem erfasst und einer örtlichen Rückhaltung zugeführt. Niederschlagswasser ist in die bereitgestellten Anlagen abzugeben. Die Ableitung in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

### Alternative Standorte

Das Vorhaben liegt innerhalb der Ortslage. Alternative Standorte ergeben sich daher nicht.

## 2. ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

---

### Planungsrelevante Fachgesetze

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.2.1990 (BGBl. I Seite 205), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1973)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.9.1998 (BGBl. I Seite 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 28. September 2005
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 6.2.2001 (GVBl. S. 29)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Nov. 1996 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.9.2001 (BGBl. I Seite 2331)
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 6.2.2001 (GVBl. Seite 29).
12. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz. Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes in der Fassung vom 25.07.2005



Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben

Landesverordnung über den "Naturpark Saar-Hunsrück" vom 14. Februar 1980

Planungsrelevante Fachpläne

Regionaler Raumordnungsplan, Region Trier, Ausgabe 1985

Planung Vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Trier-Saarburg (VBS),  
Stand 1991

Amtliche Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz (Landesamt für Umwelt,  
Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Stand 1995)

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg

Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Stand 2006:  
Karte Biotopverbund.

### 3. BETROFFENE GEBIETE VON "GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG" (§ 25 LNATSCHG RH.-PF.)

#### **FFH-Gebiete**

Flächen nach der Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: Habitat-Richtlinie oder auch FFH-Richtlinie) sind innerhalb des Geltungsraumes des Bebauungsplanes nicht betroffen ([www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)).

Der Bachlauf der Leuk ist ein Teilbereich des FFH-Gebiets "6405-303 Serriger Bachtal und Leuk und Saar". Das FFH-Gebiet ist 2008 ha groß.

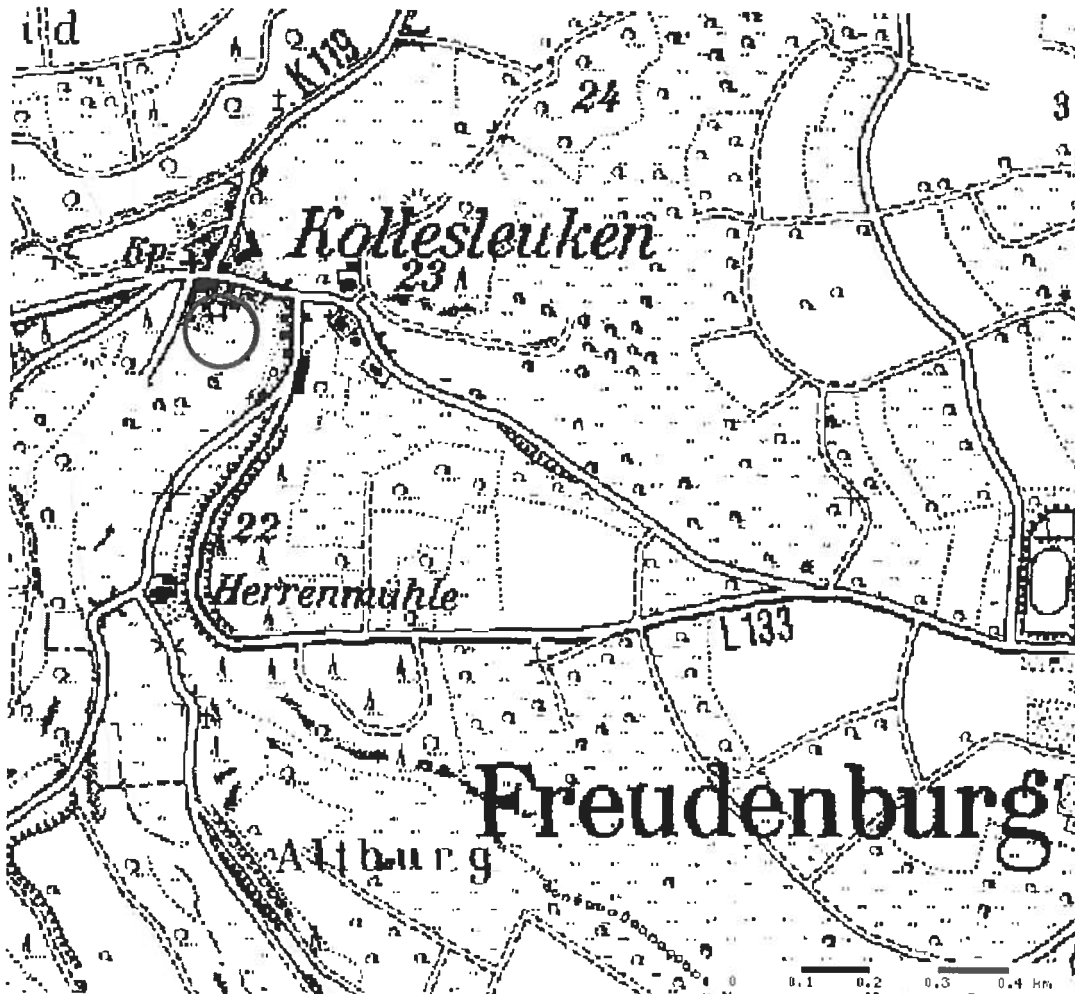


Abb. 1: Teilflächen des FFH-Gebiets bei Kollesleuken: Lage Geltungsbereich

Folgende Lebensraumtypen, Tiere und Pflanzen des Anhangs I und II der FFH-Richtlinie sowie des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommen vor:

### Lebensraumtypen

Eutrophe Stillgewässer  
Fließgewässer  
Lückige Kalk-Pionierrasen\*  
Kalk-Trockenrasen(\*)<sup>1</sup>  
Feuchte Hochstaudenfluren  
Magere Flachland-Mähwiesen  
Silikatschutthalden  
Kalkschutthalden\*  
Silikatfelsen  
Pionierrasen auf Silikatfelsen  
Hainsimsen-Buchenwald  
Waldmeister-Buchenwald  
Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald  
Schlucht- und Hangmischwälder\*  
Erlen- und Eschenwälder, Weichholzaunenwälder\*  
Erlen- und Eschenwälder, Weichholzaunenwälder\*

### Pflanzen

Prächtiger Hautfarn (*Trichomanes speciosum*)

### Tiere

#### *Käfer*

Eremit (*Osmoderma eremita*)  
Heldbock (*Cerambyx cerdo*)  
Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)  
Veilchenblauer Wurzelhalsschnellkäfer (*Limoniscus violaceus*)

#### *Amphibien*

Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)  
Kammolch (*Triturus cristatus*)

#### *Fische*

Groppe (*Cottus gobio*)

#### *Fledermäuse*

Große Hufeisennase (*Rhinolophus ferrumequinum*)  
Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*)  
Großes Mausohr (*Myotis myotis*)  
Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*)

---

<sup>1</sup> In den Anhängen werden zusätzlich sogenannte prioritäre Arten/Lebensräume gesondert behandelt: Dies sind Arten bzw. natürliche Lebensraumtypen, deren Erhaltung im Gebiet der EU eine besondere Bedeutung zukommt. Diese sind in den Anhängen I bzw. II mit Sternchen (\*) gekennzeichnet. Beim Vorhandensein prioritärer Arten oder Lebensraumtypen in einem Gebiet ergeben sich besondere Konsequenzen.

### *Schmetterlinge*

Spanische Flagge (*Callimorpha quadripunctaria*)

### FFH-Vorprüfung

#### *Lebensraumtypen*

Eine Übereinstimmung von Lebensraumtypen im FFH-Gebiet und im Geltungsbereich besteht nicht. Der Leukbach ist vom bebaubaren Bereich ausgenommen und nicht betroffen.

Die Pflanze nach Anhang II der FFH-Richtlinie kann aufgrund ihrer Spezialisierung auf Höhlen im Geltungsbereich nicht vorkommen.

#### *Amphibien*

Das Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Geeignete Stillgewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor. Auch ist die Leuk oder Mühlengraben als Lebensraum oder Stillgewässer für diese Arten nicht geeignet.

#### *Käfer*

Die Käfer-Arten des Anhangs II sind aufgrund ihrer Spezialisierung auf Baumtypen wie Quercus und Bäume mit Alt- und Totholz und Stämme mit umfangreichem Mulmkörper nicht betroffen. Alter Baumbestand ist nicht betroffen.

#### *Fledermäuse*

Winter- oder Sommerlebensraum von Fledermäusen sind nicht betroffen. Der Baumbestand am Leukufer bleibt vollständig erhalten und wird durch einen zusätzlichen Grünstreifen erweitert und zur Erhaltung festgesetzt. Etwaige Quartierbäume bleiben somit vom Vorhaben unberührt. Die Funktion als Leitlinie und Flugachse entlang derer die Fledermäuse die Ortslage aufsuchen bleibt erhalten. Durch die Umwandlung von Intensivgrünland in strukturreiche Gärten und Grünflächen kann keine Verschlechterung potentieller Jagdhabitats angenommen werden, da Fledermäuse auch Grünflächen im Siedlungsraum zur Jagt nutzen. Insbesondere auch Konzentrationen von Fluginsekten an Lichtfallen innerhalb der Ortslage. Demgegenüber bot die intensiv genutzte Fettwiese kein besonderes Nahrungsangebot.

#### *Schmetterlinge*

Eine Betroffenheit des o.a. Schmetterlings nach Anhang II der FFH-Richtlinie besteht aufgrund des Fehlens entsprechender Lebensräume im Geltungsbereich nicht.

### **Vogelschutzgebiete**

Flächen nach der Vogelschutzrichtlinie "Richtlinie 79/409/EWG" sind nicht betroffen. Eine Prüfung der Verträglichkeit i.S.d. § 25 LNatSchG i.V.m. § 1a (2) Satz 4 BauGB ist daher auch hier nicht erforderlich.

## 4. UMWELTAUSWIRKUNGEN ( §1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB) AUF DIE SCHUTZGÜTER

---

### 4.1 SCHUTZGUTBEZOGENE ZIELVORSTELLUNGEN

---

Die landespflegerischen Zielvorstellungen ergeben sich aus den o.a. Fachplanungen (z. B. VBS, Landschaftsplan) und aus den gesetzlichen Vorgaben der §§ 1 und 2 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG).

Grundsätzlich ist die Natur in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Nutzungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehen Abweichungen von den Zielvorstellungen durch Umsetzung der geplanten Bebauung.

#### Boden/Wasser

---

Nach § 2 des **Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG)** Rheinland-Pfalz sind folgende Ziele des Bodenschutzes formuliert:

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes, dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

Die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe im Wirkungssystem Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser ist zu sichern und in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung zu entwickeln und zu erhalten.

Die ökologischen Funktionen des Bodens sind zu erhalten und ggf. durch bodenverträgliche Bewirtschaftung wiederherzustellen. Oberflächengewässer, die als Vorflut letztendlich das Niederschlagswasser abführen, sind empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag und erhöhten hydraulischen Spitzenbelastungen. Ein möglichst geringer Oberflächenwasserabfluss ist zur Entlastung der Vorflut und Sicherung der Funktionsfähigkeit der Kläranlagen anzustreben.

Auf den Planungsraum bezogen bedeutet dies, Minimierung der Überbauung und Versiegelung von Boden, Umwandlung des Intensivgrünlands in Extensivgrünland.

### Klima/Luftqualität

Das Leitziel ist der Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge. Frischluft- und Kaltluftabflussbahnen sind vor Bebauung zu schützen. Hindernisse, die abflussbehindernd wirken könnten sind zu vermeiden. Die Luftqualität beeinträchtigende Nutzungen sind zu vermeiden.

### Arten und Biotope

In der "**Planung Vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Trier-Saarburg/ Stadt Trier**" ist für die Leuk das Ziel "Entwicklung des Gewässers" formuliert und für das überplante Flurstück "Wiesen mittlerer Standorte".

Im **Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg, 1. Fortschreibung Stand 2003**, ist am Leukbach ein Grünzug eingetragen, d.h. der F-Plan ist im parallelen Verfahren zu ändern, da Teilbereiche des Grünzugs als Siedlungsfläche überplant werden.

Die **amtliche Biotopkartierung** hat die Wiese für das Baugebiet nicht erfasst. Der Bachlauf ist als "Leuk-Tal südlich Kollesleuken" erfasst und in die Kategorie IIb "Schützenswertes Gebiet" eingestuft.

Flächen der amtlichen Biotopkartierung sind zu erhalten und zu entwickeln.

Der "**Gewässerpflegeplan Leuk**" des Büros Hydro Tec, Aachen, Stand 2006, schlägt für den betrachteten Bachabschnitt unterhalb und oberhalb der Dorfstraße in Kollesleuken folgende Maßnahmen vor:

- ⇒ Beseitigung nicht erforderlicher Uferbefestigungen
- ⇒ Maßnahmen zur Sohlenanhebung (Totholz, Buhne, Rampen, Materialdepots)
- ⇒ Zulassen von Eigenentwicklung, ggf. unterstützende Maßnahmen
- ⇒ Bau von RRB vor Einleitung (Detailprüfung erforderlich)
- ⇒ Entsiegelungsmaßnahmen
- ⇒ Beseitigung von Abflussengpässen
- ⇒ Vorhandenen standortgerechten Bewuchs schützen und ggfs. ergänzen
- ⇒ Festsetzung von Überschwemmungsgebieten
- ⇒ Ankauf von Randstreifen
- ⇒ Entfernung von nicht standortgerechtem Bewuchs, ggf. Ergänzung von standortgerechtem Bewuchs

Die Ziele des Gewässerpflegeplans sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

In der Biotopverbundkarte ist die Leuk als Verbundfläche enthalten.

### Landschaft

Auf das Plangebiet bezogen ist das Ziel ortstypische Bebauung. Visuelle Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch verdichtete Bebauung oder städtische Strukturen sind zu vermeiden.

### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Kollesleuken liegt im Naturpark "Saar-Hunsrück" (§ 21 LNatSchG) und hier in der 2. Naturparkkernzone "Saartal-Leukbachtal".

Nach § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz sind Naturparke:

einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebiets oder Naturschutzgebiets erfüllen,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für die Erholung vorgesehen sind,
5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird,
6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

Nach § 4 (1) der Naturparkverordnung ist der Schutzzweck für den gesamten Naturpark 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.

(2) Zusätzlicher Schutzzweck für die sieben Kernzonen ist es, eine Erholung in der Stille zu ermöglichen.

Lärmquellen in Wohngebieten sind zu beseitigen oder zu mindern. Schadstoffbelastungen sind zu vermeiden.

## 4.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

### Naturraum/Relief

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum "Saargau-Randhöhen" (260.3). Es handelt sich um einen Naturraum, der sich in S-N-Richtung von 400 auf 300 m allmählich absenkt.

Die Hänge mit Neigungswinkeln zwischen 25° und 35° sind durch zahlreiche, an der Firstlinie ansetzende Dellen, Trockentälchen und Täler mit perennierendem, periodischem oder auch nur episodischem Abfluss, lebhaft gegliedert.

### Schutzgüter

#### Arten und Biotope

Aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsfläche handelt es sich im Geltungsbereich um eine intensive Nutzfläche vom Biotoptyp Grünland mittlerer Standorte mit ubiquitären Pflanzenarten. Am Bach finden sich noch Feuchtezeiger - die daher erwähnenswert sind - wie *Schlangenknöterich* (*Polygonum bistorta*) und *Mädesüß* (*Filipendula ulmaria*), die auf periodisch hoch stehendes Grundwasser hinweisen. Eine detaillierte Pflanzenaufnahme von der Wiese findet sich im Anhang. Der Bachlauf der Leuk wird von einem typischen Ufergehölzsaum mit Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) und Silberweiden (*Salix alba*) begleitet.

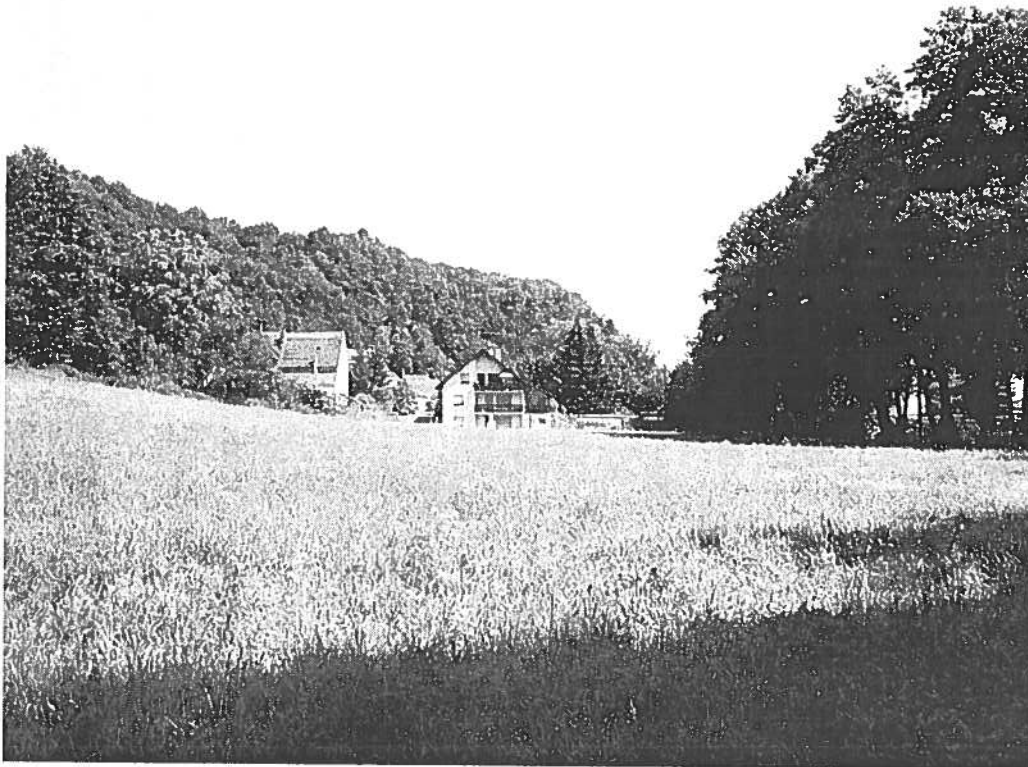


Foto 1: Fläche für die geplante Bebauung mit Blick auf die vorhandene Bebauung an der Dorfstraße in Kollesleuken. Rechts im Bild: Erlen-Ufergehölzsaum an der Leuk. Links im Bild: Gehölzbewuchs am Mühlengraben.



### Tiere

Durch die amtliche Biotopkartierung ist das Vorkommen folgender Tierarten erwähnt:

Eisvogel (*Alcedo atthis*)

Gebirgs(bach)stelze (*Motacilla cinerea*)

Rohrhammer (*Emberiza schoeniclus*)

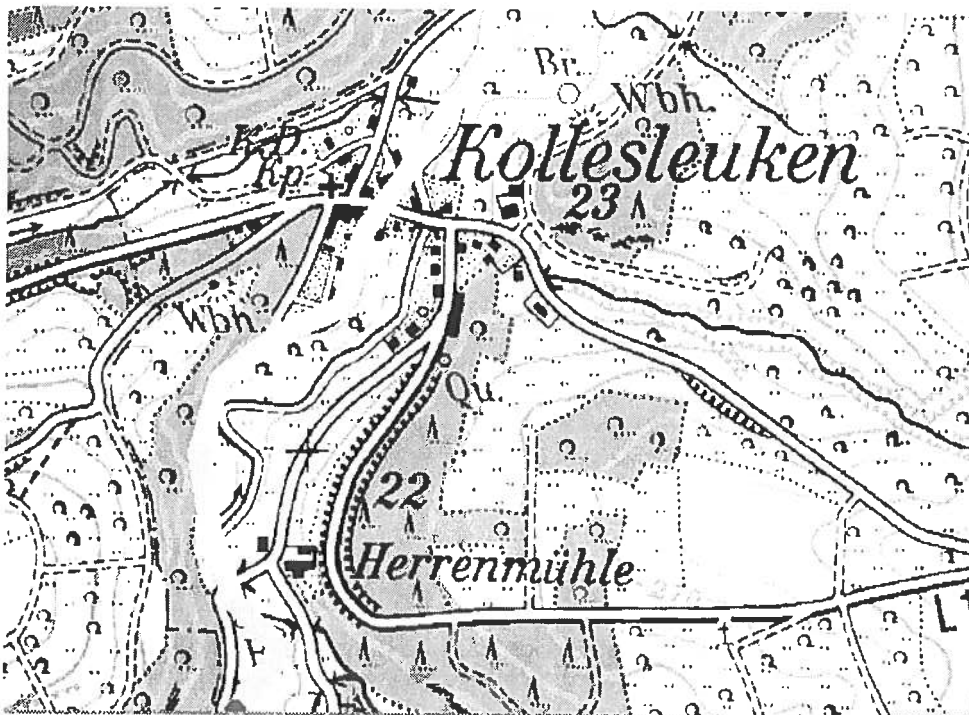
### Gesteine/Boden

Das Leukbachtal liegt bereits im Niveau des Mittleren Buntsandsteins. Im Geltungsbereich kommt ein durch den Bau des Mühlengrabens anthropogen veränderter Boden am Mühlengraben vor und an der Leuk ein Überschwemmungsboden.

### Wasser

Grundwasser: Im Geltungsbereich verläuft die 100jährige Überschwemmungsgrenze, so dass der Leukbachnahe Teil des Geltungsbereichs jahreszeitlich bedingte geringe Flurabstände zum Grundwasser aufweisen kann.

Fließgewässer: Die Leuk ist ein Gewässer 3. Ordnung und mündet in Saarbürg in die Saar. Abb. 2 macht deutlich, dass der Bachlauf der Leuk in Kollesleuken in die Kategorie "stark geschädigt" eingestuft ist.



- keine
- naturnah
- bedingt naturnah
- mässig beeinträchtigt
- deutlich beeinträchtigt
- merklich geschädigt
- stark geschädigt
- uebermaessig geschädigt

Abb. 2: Strukturgüte des Mühlengrabens (nach: Strukturgütekartierung des LfUWG)

Die biologische Gewässergüte (Stand 2004) der Leuk ist dagegen in die Kategorie I-II "gering belastet" eingestuft.

#### Klima/Luft

Entlang der Talaue kann von Süden her entsprechend dem Geländegefälle über die Wiesen der Ortslage Kaltluft zufließen. Durch den geschwungenen Gewässerverlauf mit seinem dichten Ufergehölzsaum ist aber nur ein kleineres Einzugsgebiet betroffen. Der teilweise quer zum Tal verlaufende Ufergehölzstreifen bremst die zufließende bodennahe Kaltluft, so dass nur eine schwache Ausprägung der Kaltluftströme zu erwarten ist. Andererseits liegt der Talverlauf günstig zur Hauptwindrichtung so dass eine gute Durchlüftung der Ortslage gegeben ist und auf eine ausführlichere Darstellung des Geländeklimas hier verzichtet werden kann.

#### Landschaft

Der Gesamteindruck einer Landschaft wird von verschiedenen Faktoren gebildet wie Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

##### *- Eigenart*

Die Eigenart der Landschaft im Leukbachtal wird geprägt durch das in die Hochfläche eingetieft Leuktal mit Sohlentalcharakter, durch bewaldete Hänge und Grünlandnutzung im Tal. Der Talraum unterhalb von Saarburg ist relativ siedlungsfrei. Trassem ist der einzige größere Siedlungsbereich zwischen Saarburg und der Grenze zum Saarland.

##### *- Vielfalt*

Das Leukbachtal kann als vielfältig eingestuft werden. Es kommen geschlängelte bis mäandrierende Bäche mit Ufergehölzsäumen vor, Hecken, Einzelbäume, Obstbaumreihen und ein bewegtes Relief.

##### *- Schönheit*

Das Schönheitsempfinden einer Landschaft unterliegt dem subjektiven Blick des Betrachters. Eine gegliederte Landschaft mit abwechslungsreichem Nutzungsmosaik und bewegtem Relief wird eher als schön wirkend empfunden als eine ausgeräumte intensiv landwirtschaftlich genutzte Landschaft. Aufgrund der Vielfalt und des Fehlens von störenden Bauwerken und Anlagen sowie der Dominanz von ländlichen Nutzungen wird das Plangebiet als sehr schön wirkend gewertet.

##### *- Erholung*

Großräumig betrachtet, liegt der Standort in einem für die naturbezogene Erholung gut geeigneten Raum: Aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsfläche sind erholungsrelevante Einrichtungen nicht betroffen.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Raum Freudenburg-Kollesleuken kommen folgende Kulturdenkmäler vor:

- ⇒ Herrenmühle in Kollesleuken
- ⇒ Bildstock bei Herrenmühle
- ⇒ Brücke über die Leuk bei Herrenmühle
- ⇒ Kapelle in Kollesleuken
- ⇒ Kollesleuker Schweiz

Die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vom Vorhaben nicht betroffen und liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

### Bodendenkmäler

Bodendenkmäler kommen im Geltungsbereich nicht vor.

### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Freudenburg ist im ROP eine Gemeinde mit der besonderen Funktion "Wohnen". Daneben spielt die Erholung eine Rolle.

## **BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER**

---

### Boden/Wasserhaushalt

---

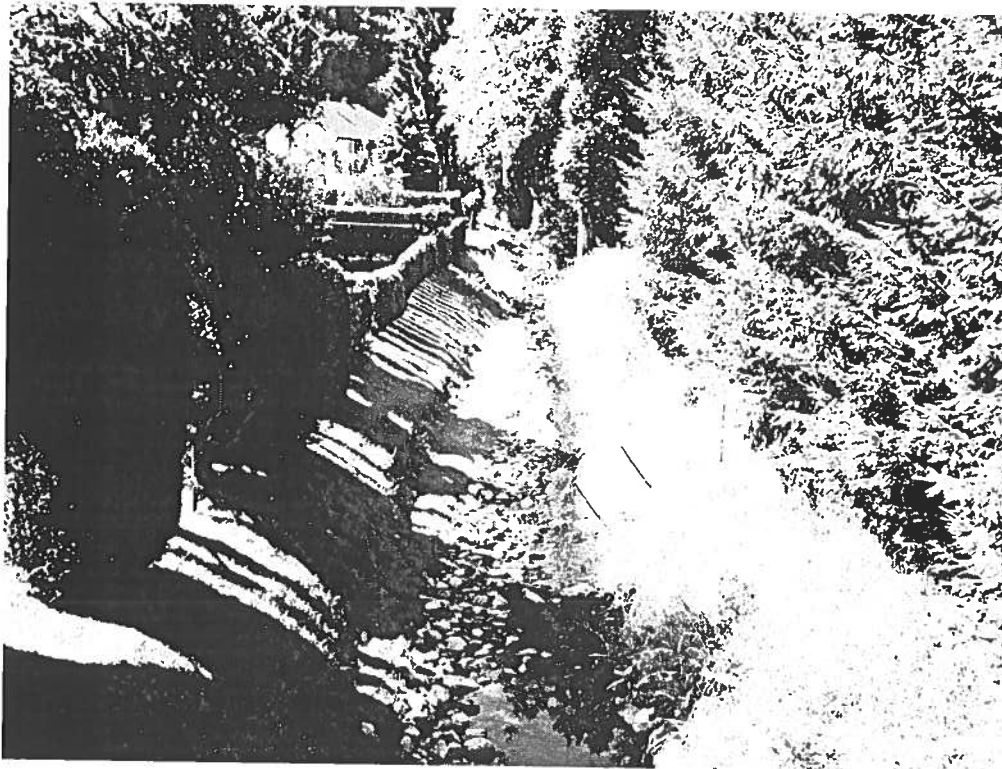
#### *- Boden*

Böden sind grundsätzlich schutzwürdig gegenüber einer Überbauung und Versiegelung, da dadurch alle Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferungswirkung, Wasserversickerung und die Funktion als Pflanzen- und Tierlebensraum verloren gehen.

Die Wertigkeit der Böden ist im Bereich starker anthropogener Einwirkungen gemindert ist. Gestörte Bodenfunktionen sind jedoch auch wieder regenerierbar.

#### *- Wasser*

Die Leuk ist teilweise durch Uferverbauungen, Nutzungen bis an den Gewässerrand und einen Mühlengraben beeinträchtigt (siehe Fotos).



*Foto 1: Bachlauf der Leuk in Kollesleuken mit untypischen Uferbewuchs und eingengtem Bachbett.*



Foto 2: Mühlengraben, der das Wasser der Leuk oberhalb der Dorfstraße aufnimmt und zur Herrenmühle leitet.

#### Klima/Luftqualität:

Die Frischluftzufuhr über das Leukbachtal ist generell für die Durchlüftung der Ortslage von Bedeutung.

Gegenüber dem ursprünglichen Planungsansatz wird das südlichste Baufenster zurückgenommen. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden so durch Reduzierung der Bebauung vermieden. Der lokale Kaltluftabfluss bleibt somit erhalten. Weiter Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luftqualität entsehen daher nicht.

#### Arten und Biotope

Der Eisvogel ist eine Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (VSR). In den Roten Listen ist er in die Kategorie 3/2 eingestuft und somit gefährdet bzw. stark gefährdet (Deutschland/Rheinland-Pfalz). Der Eisvogel nutzt jedoch nur gehölzfreie Uferstellen als Bruthabitat, wohingegen das gesamte Gewässer bejagt wird. Auswirkungen auf die Art sind daher nicht zu erwarten. Die beiden anderen Arten sind weder Arten der VSR noch in den Roten Listen enthalten.

Lebensraumtypen des Anhangs I und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: Habitat-Richtlinie oder auch FFH-Richtlinie) sind nicht betroffen.

Der Bachlauf der Leuk mit Ufergehölzsaum ist nicht betroffen. Eine Nutzung am Gewässer wird durch Ausweisung eines Schutzstreifens vermieden. Da die intensive Landnutzung um 10 m vom Böschungsrund abrückt enthält das

Gewässer zusätzliches Entwicklungspotential. Die Auswirkungen auf die Gewässerqualität sind positiv da der Eintrag von Nährstoffen (Gülle) durch Auswaschung bei Regengüssen vermieden wird.

Gefährdete Biototypen der bundesweiten Roten Liste oder der Roten Liste von Rheinland-Pfalz<sup>2</sup> sind ebenfalls nicht betroffen.

Pflanzenarten der Roten Listen kommen nicht vor.

"Besonders geschützte Arten" und "Streng geschützte Arten" (§ 10 Abs. 1 und 2 Nr. 11 BNatSchG) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der BASchV sind im bebaubaren Bereich nicht vorhanden.

#### Landschaftsbild/Erholung

Das Landschaftsbild entspricht großräumig dem typischen Bild einer Mittelgebirgslandschaft. Die Ortslage wird im Kern durch eine räumlich bedingte bauliche Verdichtung geprägt und geht zum Ortsrand in offene Bebauung über.

#### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit bestehen nicht. Aufgrund der Lage in einem siedlungsarmen Raum und in einer Naturparkkernzone, handelt es sich um einen Standort mit guter Wohneignung und guter Eignung für naturbezogene Erholung.

### 4.3 ENTWICKLUNGSPROGRNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

---

Ohne die Planung würden die Flächen weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt mit Eintrag von Dünger und Pestiziden in die Leuk. Bei Aufgabe der Landnutzung würde rasch eine Weidewaldung entstehen.

---

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt und Gesundheit (Hrsg.), 1990: Rote Liste der bestandsgefährdeten Biototypen von Rheinland-Pfalz.

#### 4.4 BEWERTUNG DER ERHEBLICHKEIT UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH (§ 2 ABS. 4 SATZ 3 BAUGB)

Die Auswirkungen können in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen unterteilt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind vorübergehende Störungen, die während der Bauphase auftreten und daher nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung gewertet werden.

Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen versteht man die negativen Auswirkungen, die durch die Anlage selbst verursacht werden. Sie wirken langfristig, solange die Anlage steht.

##### Baubedingt

- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Abschieben von Oberboden
- ⇒ Bodenverdichtung
- ⇒ Lärm, Staub, Abgase

##### Anlagebedingt

- ⇒ Versiegelung und Teilversiegelung von bisher offenem Boden
- ⇒ Verlust von versickerungsfähiger Oberfläche
- ⇒ Verlust von Vegetation

##### Betriebs- und nutzungsbedingt

Aufgrund der Lage in vorhandenen Siedlungsflächen sind keine Auswirkungen feststellbar, die über die bereits vorhandenen siedlungsbedingten Auswirkungen hinausgehen.

#### **VERMEIDUNG VON ANLAGEBEDINGTEN AUSWIRKUNGEN UND VERBLEIBENDE AUSWIRKUNGEN**

Der Baubetrieb wird nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung gewertet, da die Wirkungen auf die Bauzeit beschränkt sind und daher nicht als nachhaltig gewertet werden.

##### Anlagebedingte Auswirkungen

##### Biotope/Arten/biologische Vielfalt

Aufgrund der Bewertung der Flächen und durch Rücknahme der Baufenster sind die negativen Auswirkungen bei Bebauung außerhalb der Überschwemmungsgebietsgrenze für Arten und Biotope gering :

- Vermeidung: - Reduzierung der Bautiefe,  
- Ausweisung nicht bebaubarer Grünflächen innerhalb des ÜSG HQ 100.

### Boden

Durch Überbauung und Versiegelung wird dem Naturhaushalt Bodenfläche als Lebensraum dauerhaft entzogen. Die ökologischen Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Durch Abgrabung von Boden werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regelungs- und Speicherfunktion, Puffer- und Filterfunktion) vermindert. Die Auswirkungen sind erheblich und nachhaltig.

### Wasser

Es ist der Verlust von Flächen mit Versickerungsfunktion zu bilanzieren sowie die Veränderung des Grundwasserangebotes durch geringere Grundwasserneubildung.

Vermeidungsmaßnahmen Schutzgüter Boden und Wasser

- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind mit Ausnahme vorhandener befestigter Flächen, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Reduzierung der Bautiefe und der Baufenster

### Klima

Um eine Überhitzung durch Gebäude und befestigte Flächen im Sommer zu vermeiden, ist eine Durchgrünung der Flächen vorzusehen (siehe Textfestsetzungen).

Vermeidung: - Verzicht auf das südlichste Baufenster, Erhalt der Grünfläche

### Ortsbild

Das Ortsbild wird arrondiert. Die Bebauung wird dem ortsüblichen Bild angepasst. Zur Gestaltung und Einbindung ist eine Durchgrünung z. B. durch Neupflanzung von Bäumen vorzusehen.

Vermeidung: - Erhalt des Ufersaum an der Leuk und am Mühlgraben

### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen nicht.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

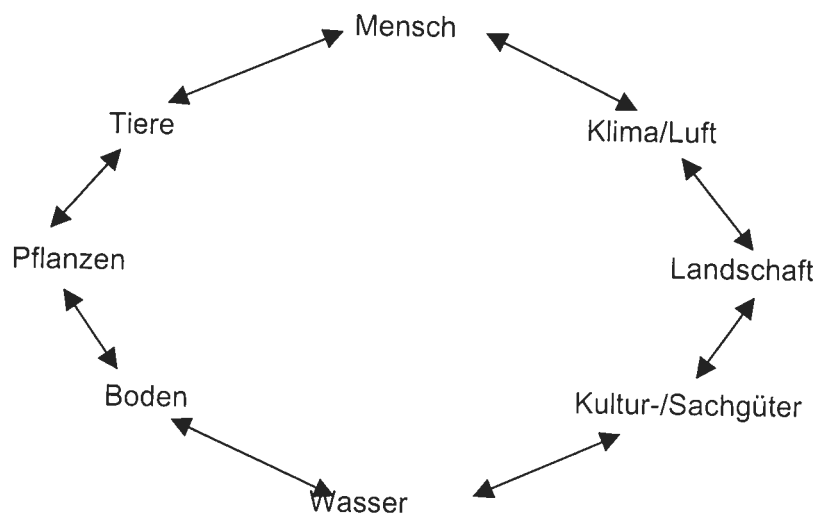
Die Schutzgüter sind nicht betroffen. Der Mühlengraben bleibt erhalten. Wegekreuze bleiben ebenfalls erhalten.

## 4.5 GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. DER WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN

### 4.5.1 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, allgemein

#### Mensch

Tiere und Pflanzen sind für den Menschen Nahrungsgrundlage, Genreservoir und Erlebnispotential. Der Boden ist Ausgangssubstrat für die Pflanzenproduktion. Das Grundwasser ist Reservoir für lebenserhaltende Prozesse. Die Luftqualität und das Bioklima wirken sich auf die Gesundheit des Menschen aus. Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft wirken sich auf den Menschen aus. Kultur- und Sachgüter sind ideelle Werte.



#### Tiere/Pflanzen

Freizeitaktivitäten des Menschen und Erholung können Tiere stören und Pflanzen beeinträchtigen (Lärm, Bewegungsunruhe, Zertreten, Nährstoffanreicherung, Pflücken). Andererseits wird die Schönheit des Lebensumfeldes des Menschen durch Tiere und Pflanzen mitgeprägt. Tiere und Pflanzen sind Genreservoir für die menschliche Gesundheit und Nahrungsgrundlage. Vegetationsbestände sind Lebensraum für Tiere und Vernetzungselement für wandernde Tiere.

#### Boden

Der Boden ist Substrat für die Pflanzenproduktion, der Mensch kann Bodenschäden ermöglichen. Pflanzenbedeckung schützt den Boden vor Erosion und fördert die Bodenregeneration und Bodenentwicklung. Der Boden ist Lebensraum für die Pflanzen.

#### Wasser

Das Wasser ist Voraussetzung für die landwirtschaftliche Nutzung der Böden. Gewässer dienen der Erholung und Freizeitaktivitäten. Das Wasser ist Voraussetzung für das Pflanzenwachstum und die Lebenserhaltung des Menschen (Grundwasser). Das Wasser ist die Bedingung für die Bodenentwicklung und chemische und physikalische Bodenprozesse. Fließ- und Stillgewässer sind Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Das Wasser beeinflusst über die



Verdunstung das großräumige Klima und das Bioklima. Gewässer prägen die Landschaft.

#### Klima/Luft

Gewerbe und Industrie können zu Geruchsbelästigungen führen. Die Vegetation beeinflusst das Klima in bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung. Das Mikroklima wirkt sich auf den Pflanzenwuchs und die Bodenentwicklung aus. Über die Temperatur beeinflusst das Klima die Verdunstung und damit die Grundwasserneubildung.

#### Landschaft

Der Mensch verändert durch die Nutzungen das Bild der Landschaft und dessen Oberflächenform. Pflanzen und Tiere sind charakteristische Bestandteile einer Landschaft und prägen deren Kultur und die menschlichen Aktivitäten. Das Bodenrelief und der Bodentyp sind für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch (Steppenböden, Reliktböden, Auenböden etc.) Die Gewässer beeinflussen die Landschaftsform und sind charakteristische Bestandteile einer Landschaft.

#### Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch traditionelle Landnutzungsformen des Menschen erhalten. Freizeitaktivitäten und Erholung können Kultur- und Sachgüter schädigen.

#### 4.5.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Realisierung des Projekts

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird bisher offener Boden überbaut, so dass der Boden als Wasserspeicher und Puffer für das Niederschlagswasser verloren geht. Für den Verlust von Boden als Lebensraum und Standort von Pflanzen und Tieren ist eine Maßnahme erforderlich, die die Auswirkungen auf den Naturhaushalt an anderer Stelle kompensiert.

Für das Schutzgut Wasser, werden Beeinträchtigungen durch Beschränkung der Bebauung außerhalb der Überschwemmungsgrenze vermieden.

Für das Schutzgut Klima entstehen Auswirkungen durch Aufheizung von Oberflächen, die bisher durch die ausgleichende Wirkung der Vegetation nicht entstehen konnte. Die Auswirkungen durch Aufheizung von Oberflächen wirken sich jedoch nicht großräumig aus. Durch grünordnerische Gestaltung innerhalb des Geltungsbereichs kann die Aufheizung reduziert werden. Auswirkungen auf die Ortslage werden durch offenen Bauweise und Reduzierung der Bebauung gegenüber den ursprünglichen Entwürfen vermieden.

Für Arten und Biotope entstehen keine negativen Auswirkungen, wenn die Bebauung außerhalb der Überschwemmungsgrenze erfolgt und der Bachlauf der Leuk keine Beeinträchtigungen durch Rodung von Ufergehölz und untypische Nutzungen bis an die Uferlinie erfährt. Der Bachlauf der Leuk mit Ufergehölzsaum muss als Vernetzungselement zwischen den Teilflächen im FFH-Gebiet erhalten bleiben. Daher sieht die Planung die Ausweisung von Grünflächen und Uferstreifen innerhalb des ÜSG HQ 100 vor.

## 5. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGS- MÖGLICHKEITEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANS

---

Die Planung ist eine Arrondierung der bestehenden Bebauung innerhalb der Ortslage. Andere Planungsmöglichkeiten würden eine Ausweitung der Bebauung in den Talraum bedeuten und sind nicht sinnvoll.

## 6. WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄSS § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB

---

Naturschutzgebiete (§ 17 des LNatSchG), Nationalparke (§ 18 des LNatSchG), Biosphärenreservate (§ 19 LNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 20) und Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LNatSchG) sind nicht betroffen.

Auswirkungen auf ein NATURA 2000 Gebiet bestehen nicht.

## 7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEM. NR. 3 DER ANLAGE ZU § 2 (4) UND § 2A BAUGB

---

### 7.1 Verfahren

Gegenüber den Zulässigkeiten nach § 34 wird die zulässige Versiegelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans reduziert, so dass insgesamt von einer Verbesserung gegenüber der sonst zulässigen Bebauung auszugehen ist.

Verfahren der Umweltprüfung:

Besondere technische Verfahren waren bei Ermittlung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Die Bearbeitung erfolgte unter Berücksichtigung der in RH-PF eingeführten HVE 98 (Hinweis zum Vollzug der Eingriffsregelung), nach der der Eingriff verbal-argumentativ ohne numerische Verfahren bilanziert wird. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es keine.

### 7.2 Monitoring § 4c BauGB:

Es wird vorgeschlagen die Entwicklung der Leuk im Rahmen der Gewässerunterhaltung im Bezug auf die Festsetzungen des B-Plans zu prüfen.

### 7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die geplante Bebauung wird Boden für andere Nutzungen, wie z.B. für die Landwirtschaft unbrauchbar. Niederschlagswasser kann dort, wo der Boden überbaut wurde nicht mehr versickern und fließt oberflächennah in die Leuk. Daher ist an anderer Stelle, wie z. B. an der Leuk durch einen Gewässerrandstreifen, der nicht genutzt wird, der Boden und damit auch das Grundwasser und der Leukbach zu verbessern.

Auf Tiere und Pflanzen sind keine negativen Auswirkungen vorhanden.  
Auch für das Ortsbild entstehen keine negativen Auswirkungen.

### 7.4 Bilanzierungstabelle.

In der nachfolgenden Tabelle sind die landespflegerischen Konflikte und die Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation gegenübergestellt.

BEEINTRÄCHTIGUNGEN		LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
Lfd. Nr.	Beschreibung des Konflikts	Fläche in qm/ Anzahl	Lfd. Nr.	Maßnahme	Fläche in qm/ Anzahl	Erläuterung / Umsetzung
<b>Anlagebedingte Auswirkungen</b>						
1	<p><u>Schutzgut Boden und Wasser</u></p> <p><b>Flächenversiegelung/Abgrabungen und Bodenauftrag</b> Dauerhafter Bodenverlust: Verlust von Puffer- und Filterfunktionen; Lebensraumverlust, Bodenverdichtung und Bodenvermischung mit der Folge von Schäden der Bodenstruktur und Bodenbiologie sowie Wasserhaushalt</p> <p>Minderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</p> <p>Erhöhter oberflächennaher Abfluss und hydraulische Mehrbelastung der Gewässer</p> <p>Vorübergehende Beeinträchtigung des Bodens durch Umgestaltung in Folge von Aufschüttungen und Abgrabungen</p>	rd. 3500	V1	Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915, Abs. 7.4). Wiederverwendung bei der Herstellung der Freianlagen. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu verbringen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern diese Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden.	--	Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen
			V2	Für die Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.	--	Erhalt von Teilfunktionen des Bodens wie Versickerung und Gasaustausch/siehe Textfestsetzungen.
			V3	Schaffung von naturnahen Versickerungssystemen für Oberflächenwasser.	--	Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser
			V4	Erhalt eines naturnahen Uferstreifens entlang dem Mühlengraben: Gehölzsaum und Hochstaudenflur	<b>1050 qm</b>	Maßnahmen V4 und K1, K2 dienen auch dem Landschaftsbild
			K1	Herausnahme von Intensivgrünland aus der intensiven Nutzung an der Leuk. Umwandlung in Uferstrandstreifen. Fläche im Randstreifen örtlich abböschern und modellieren. Initialbepflanzung mit Schwarzerle. Naturnaher Entwicklung durch Sukzession. In unregelmäßigen Zeitabständen im Uferstrandstreifen, abschnittsweise mähen. Mähgut entfernen.	<b>2800 qm</b>	Verbesserung von ökologischen Boden- und Wasserfunktionen.

\* die Zahlen sind auf- oder abgerundet

BEEINTRÄCHTIGUNGEN			LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Lfd. Nr.	Beschreibung des Konflikts	Fläche in ha/ Anzahl	Lfd. Nr.	Maßnahme	Fläche in ha/ Anzahl	Erläuterung / Umsetzung
5	<u>Schutzgut Orts-/Landschaftsbild</u> Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch Ausdehnung der Bebauung mit Verkehrsflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen des Reliefs.	3794	K2  K3  V5	Gem. Freudenburg, Flur 6, Flurstück Nr. 38: Anteilig in 3761 qm Ackerland: Umwandlung von Ackerland in Grünland mit Streuobst nach FUL, Grünlandvariante 2.  Gestaltung des Gebietes durch Mindestfestsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen. Pro Grundstück 1 Baum.  Verzicht auf das südlichste Baufenster, Erhalt der Grünfläche und Reduzierung der Bautiefe in den restlichen Baufenstern, Ausweisung von Grünflächen bis zur USG HQ100-Linie	<b>1950 qm 10 Bäume</b>           5 Stück	Dto.   Abschirmung, Schaffung von gliedernden Strukturen, Ausgleich für Verlust. Textfestsetzungen (in Abhängigkeit von Grundstücksfläche und Versiegelung)  Durch Rücknahme der Bebauung bleibt der Charakter der Talau erhalten. Die Ausweisung von Grünflächen im Üsg verhindert auch die Bebauung mit Nebenanlagen in Bachnähe
6	<u>Klima:</u> Mögliche Einschränkung der Kaltluftzufuhr durch Bebauung in den Talraum	--	V 5	Maßnahme V5 erhält auch die klimatischen Funktionen		
7	<u>Arten und Biotope:</u> Möglicher Verlust an Lebensraum, Nahrungs und Bruthabitaten		V4/K1 V6	Die Maßnahmen dienen auch dem Biotop- und Artenschutz. Erhalt und naturnahe Bewirtschaftung der Grünfläche im Bereich des zunächst geplanten südlichsten Baufensters.		



## Anhang 1



Abb. 3: Lage der Ausgleichsfläche K 2 (Pfeil): Gem. Freudenburg, Flur 6, Flurstück Nr. 38.

## Anhang 2

### Gehölzliste

#### **Obstbäume \***

Boikenapfel  
Jakob Lebel  
Roter Eiserapfel  
Pleiner Birne  
Sievenicher Birne  
Nägelsche Birne

\*Weitere Sorten siehe Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (1997):  
„Materialien zur Landespflege – Streuobstwiesen“, S. 26-27.

## Anhang 3

### Pflanzenartenliste

Aufnahmedatum: 11.07.2006: ! = bestandsbildend, + = häufig

#### Biotoptyp: Wiese mittlerer Standorte

Vegetationstyp: Glatthaferwiese (Arrhenatheretum elatioris)

##### *Gräser*

Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) !

Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) !

##### *Kräuter*

Krauser Ampfer (*Rumex crispus*)

Große Brennnessel (*Urtica dioica*) +

Stumpfblätriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*)

Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) +

Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale*-Gruppe) +

Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*)

Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteum*)

Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acer*)

Rotklee (*Trifolium pratense*)

Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*)

Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondyleum*)

Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*)

*in Bachnähe außerdem:*

Wiesen-Knöterich (*Polygonum bistorta*) +

Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)

Zaun-Wicke (*Vicia sepium*)

Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*-Gruppe)

Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*)

Rote Lichtnelke (*Silene dioica*)

#### Biotoptyp: Ufersaum am Mühlengraben

##### *Bäume und Sträucher*

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Weiden (*Salix spec.*)

Walnuß (*Juglans regia*)

##### *Obstbäume*

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Japanischer Knöterich (*Reynoutria japonica*)

##### *Gräser*

Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*)

Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*)

##### *Kräuter*

Große Brennnessel (*Urtica dioica*) !

Kohldistel (*Cirsium oleraceum*)

#### Biotoptyp: Leukbach mit Ufergehölzsaum

##### *Gehölze*

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Silberweide (*Salix alba*)

Brombeere (*Rubus fruticosus*-Gruppe)

##### *Kräuter*

Große Brennnessel (*Urtica dioica*) !