

# **H E D D E R T**

## **Bebauungsplan „In den Wirzbruchgärten“**

**BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT**  
– zur endgültigen Planfassung gem. Beschluss vom 18.04.2007 –

---

---



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

sachbearbeiter:

horst blaschke  
landschaftsarchitekt bdla  
stadtplaner srl  
durchwahl 0651.910 42-17

# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Ziele und Kerninhalte der Planaufstellung (Planungsgegenstand) .....	1
1.2 Lage und Umfang des geplanten Baugebietes .....	1
1.3 Erfordernis einer Umweltprüfung / einer FFH-Verträglichkeitsprüfung .....	1
1.4 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie zugrundezulegende Planungen .....	2
1.5 Besondere Schutzwürdigkeiten, Betroffenheit von Gebieten oder Arten gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) .....	5
1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	5
<b>2. Umweltbericht, Teil I (Landespflegebeitrag inkl. Angaben nach EAG Bau) Grundlagen und konkretisierte Umweltziele .....</b>	<b>6</b>
2.1 Vorbemerkung .....	6
2.2 Erarbeiten der Angaben zu den Schutzgütern (Bestandsaufnahme) .....	7
2.3 Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen der Schutzgüter (Bewertung) .....	17
2.4 Entwickeln konkretisierter Umweltziele .....	19
2.5 Anforderungen an eine künftige Bebauung .....	20
2.6 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....	20
<b>3. Darlegung zum städtebaulichen Entwurf .....</b>	<b>21</b>
3.1 Anbindung an die städtebauliche Ausgangssituation / Planerische Konzeption .....	21
3.2 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	21
3.3 Städtebauliche Minimierung des Eingriffstatbestandes .....	22
3.4 Kurzerläuterung städtebaulicher wie gestalterischer Festsetzungen .....	22
<b>4. Umweltbericht, Teil II (Landespflegebeitrag inkl. Angaben nach EAG Bau) - Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .</b>	<b>23</b>
4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	23
4.2 Feststellen der Abweichungen von den konkretisierten Umweltzielen und den Anforderungen an eine künftige Bebauung .....	24
4.3 Reflexion vorgenommener Festsetzungsinhalte aus Umweltsicht, Analyse der voraussichtlichen Auswirkungen im Kerngeltungsbereich nach Kompensation .....	26
4.4 Ergänzende externe Kompensation .....	30
4.5 Herleitung des Verteilungsmaßstabes für Zuordnungsfestsetzung .....	32
4.6 Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (s. Anlage 2) .....	32



<b>5.</b>	<b>Umweltbericht, Teil III</b>	
	<b>- Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>33</b>
5.1	Angaben zum Monitoring .....	33
5.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....	34
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	34
<b>6.</b>	<b>Städtebauliche Abwägung (Kerninhalte) .....</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung der Bodenordnung</b>	
	<b>Nachweis der Bodenmobilität .....</b>	<b>38</b>
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>39</b>
<b>9.</b>	<b>Erschließungskosten (Überschlag) .....</b>	<b>40</b>

**(Erklärung zum Umweltbericht)**

Anlagen:

- Anlage 1: Zusammenstellung der einschlägigen Fachgesetze, fachgesetzlichen Vorgaben und Fachplanungen mit Umweltschutzziele
- Anlage 2: Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation



## 1. Einleitung

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

Die Ortsgemeinde Heddert (rd. 260 Einwohner) ist Einzelgemeinde in der Verbandsgemeinde Kell am See. Sie liegt etwa 1,5km nordwestlich von Schillingen, der nächsten größeren Gemeinde. Heddert wird der Länge nach von der L143 durchschnitten, die regional den wesentlichen überörtlichen Verkehr aufnimmt. Nach Kell am See (Verbandsgemeindesitz) sind es rd. 4km, nach Trier (Oberzentrum) sind es 15km. Heddert liegt dreiseitig waldumschlossen auf einer nach Westen geneigten Hochfläche.

Die Ortslage ist bis heute landwirtschaftlich geprägt, im Westen ist – vom Ort abgesetzt – eine Hühnerfarm angesiedelt. Da Heddert bislang nur über Baulückenschließungen bzw. isolierte Einzelgenehmigungen an der allgemeinen (Wohn-)Bauflächenentwicklung teilhaben konnte, sind gerade jüngere Leute teilweise abgewandert.

Es besteht seit Jahren eine zumindest geringe Baulandnachfrage i.S. der Eigenentwicklung, die Flächennutzungsplanung stellt deshalb in überschaubarem Umfang ergänzende Misch-Bauflächen dar, die jetzt über das Instrument der verbindlichen Bauleitplanung nachfrageorientiert als Allgemeines Wohngebiet gesichert werden sollen. Erschließung und Vermarktung sollen bauabschnittsweise erfolgen bzw. zumindest in Bauabschnitten möglich sein.

### 1.2 Lage und Umfang des geplanten Baugebietes

Gem. Aufstellungsbeschluss soll der Kern-Geltungsbereich nachstehende Grundstücke umfassen:

Gemarkung Heddert,

Flur 1, Flurstücke 98-101tlw., 153/1tlw., 153/2tlw.

Flur 2, Flurstücke 1tlw., 2/1, 2/2tlw., 3/1, 3/2tlw., 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13/9tlw., 48/1, 48/2, 48/3, 101/3tlw., 119/2tlw.

somit eine Fläche von ca. 1,97 ha. Näheres ist den anliegenden Plänen zu entnehmen.

Die Angaben zu ergänzenden externen Kompensationsflächen finden sich in Kap. 4.4.

### 1.3 Erfordernis einer Umweltprüfung / einer FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß Baugesetzbuch, geändert durch Gesetz vom 24.06.2004, ist eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes obligatorisch. Für eine Betroffenheit von Flächen nach Natura 2000 oder das Vorliegen von Einzel-Arten nach Natura 2000 bzw. Anlage zur Bundesartenschutzverordnung liegen keine Hinweise vor.

**Ein Umweltbericht ist erforderlich, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht.**

## 1.4 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie zugrundezulegende Planungen

### Vorgaben einschlägiger Fachgesetze

Hier wird auf die Zusammenstellung in Anlage 1 verwiesen. Auf die Angaben der wichtigsten Fachplanungen wird nachstehend eingegangen.

### Vorgaben aus übergeordneten abgewogenen Planungen

#### Landesentwicklungsprogramm III

Das Landesentwicklungsprogramm III (LEP III) vom 27.06.1995 bildet einen übergeordneten Orientierungsrahmen. Seine Ziele (Z) haben landesplanerischen Letztentscheidungs-Charakter, seine Grundsätze (G) sind hingegen einer abwägenden Entscheidung zugänglich. Hier gehört das Plangebiet zu einem **dünn besiedelten ländlichen Raum ohne ergänzende Präzisierung zu Verdichtungsansätzen oder Lage**. Bezüglich der ökologischen Raumgliederung gehört das engere Gebiet bereits zu dem **Sicherungsraum** des Hunsrück, der zudem als **ausgewiesener Erholungsraum** dient.

Thermische Belastungszonen liegen nicht vor, jedoch liegt Heddert in einem die Hunsrückhöhen umfassenden landesweit bedeutsamen Kernraum für den Arten- und Biotopschutz. Die Feuchtfelder rund um Heddert gelten zudem als **Wassersicherungsraum**; Wassersicherungsräume bezeichnen noch nicht genutzte Grundwasservorkommen von guter Qualität.

#### Regionaler Raumordnungsplan

Der Gemeinde Heddert sind im Regionalen Raumordnungsplan (Regionaler Raumordnungsplan i.d.F. von 1985 inkl. Fortschreibung vom Dezember 1995 und Teilfortschreibungen vom Mai 1997 und Mai 2004; RROP) keine besonderen oder gar Schwerpunktfunktionen zugewiesen, d.h. alle raumordnerischen Grundfunktionen sollen nur der sog. Eigenentwicklung unterliegen.

Alle Flächen rund um die Ortslage sind im Planteil des Raumordnungsplanes als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen (Vorrangflächencharakter) markiert. Heddert liegt in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung nahe einem Wasserschutzgebiet, dreiseitig umschlossen von einer Kernzone des Naturparks Saar-Hunsrück.

Hieran knüpfen sich u.a. nachstehende generelle Ziele:

- Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Erholungsfunktion bei der Ortsbildgestaltung in besonderer Weise Rechnung zu tragen.
- Bei der Planung von Neubaugebieten sind die topografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen und der Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Das neugeschaffene Umfeld ist durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie die Schaffung von Grünflächen o.ä. aufzuwerten.

**Begründung mit integriertem Umweltbericht - zur endgültigen Fassung -**

---

- Grundsätzlich sind bei der Planung von Neubaugebieten die Belange des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Dies bedeutet insbesondere, die Baugebiete durch Gestaltung, Gliederung und Bepflanzung in die Landschaft einzubeziehen; die Gestaltung des Ortsrandes bedarf dabei der besonderen Sorgfalt. Landschaftsbeeinträchtigende Bauten sind zu vermeiden, insbesondere landschaftsübliche Bauformen und -materialien zu verwenden.
- Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu vermeiden. Eine weitere Versiegelung von Flächen durch Überbauung und Straßenbau ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die landespflegerischen und ökologischen Belange bei der Wasserversorgung sind zu beachten; sie beziehen sich vornehmlich auf die Sicherstellung der Grundwasserneubildung sowie die Gewährleistung einer ausreichenden Wassergüte.
- Die Belange der Landwirtschaft sind in besonderem Maße zu beachten.

Bauleitpläne haben sich gem. §1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind einer Abwägung nach §1(6) BauGB entzogen.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind die zur Überplanung vorgesehenen Flächen auf eine Tiefe von rd. 40m ab Wegekanten vollständig als gemischte(!) Bauflächen ausgewiesen, die zudem teilweise von einer Freileitung überspannt werden. Zu dem bestehenden Gewässer wird mit der Bauflächendarstellung ein symbolischer Abstand eingehalten.

Die angrenzenden Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen, nach Nordosten zu zudem Kernzone des Naturparks. (Die Grenzziehung im FNP erfolgt dabei entlang den Außengrenzen der Bauflächendarstellungen, während die Naturparkkernzone in den aktuellen landespflegerischen Fachkarten (z.B. LANIS) entlang der Wegegrenzen verläuft, also Teile der Bauflächen im Osten mit einschließt.)

Trotz der Darstellung von gemischten Bauflächen und dem Ziel einer Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet muss der Bebauungsplan als ordnungsgemäß nach §8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar gelten und ist nicht genehmigungspflichtig.

**Sonstige Planungsgrundlagen zur Landespflege / zum Umweltschutz**

Seitens des Auftraggebers (= Planungsträgers) wurden im Rahmen seiner Verpflichtung zur vollständigen Bereitstellung relevanter Grundlagendaten neben einem – unvollständigen – aktuellen Kataster wesentliche Datenauszüge aus der Landschaftsplanung zur Verfügung gestellt, darüber hinaus ein Lage- und Höhenaufmaß sowie ein hydrogeologisches Grundlagengutachten.

Die im Rahmen der beauftragten Grundleistungen erarbeiteten Aussagen beruhen somit auf einer Auswertung vorstehender Grundlagen sowie auf beim Landschaftsplaner vorhandenem bzw. kurzfristig beschaffbarem Datenmaterial und überschlägiger örtlicher Ansprache. Einbezogen wurden insbesondere:

- Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz
- Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz
- Planung vernetzter Biotopsysteme (Landkreis Trier-Saarburg)
- Geologische Übersichtskarte M. 1:200.000
- hpnV-Daten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht
- LANIS-Daten gem. Internetdarstellung (inkl. Biotopkartierung, Natura 2000 und §24 LPfIG RP)
- Listen gem. §1, Anlage 1 BArtSchV (besonders bzw. streng geschützte Arten)

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Die vorliegende Planung vernetzter Biotopsysteme wirft für das engere Plangebiet Wiesen/Weiden mittlerer Standorte mit der grundsätzlichen Zielvorgabe einer Entwicklung der bestehenden Gewässer / wasserführenden Geländemulden mit puffernden mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte aus.

Flächen aus den Komplexen prioritärer Entwicklungsbereiche (Nr.4 – Bachauenbiotope der Ruwer mit Nebenbächen) grenzen erst mit erheblichem Abstand im Süden an.

Von den aufgeführten planungseinheitenbezogenen Leitbildern (*Planungseinheit 6: Hunsrück* ⇒ Vorrangiges Erhalten der ausgedehnten offenlandbestimmten Landschaftsräume mit Quellen, Quellbächen, Naß- und Feuchtwiesen, Röhrichten, Borstgrasrasen und Magerwiesen unter besonderer Beachtung der Bachläufe als den Gerüstbildnern für das Offenlandbiotopnetz) wird der angestrebte Satzungsbereich nur randlich tangiert.

Aussagen der Landschaftsplanung (Auszug)

(Die Aussagen der Landschaftsplanung sind unmittelbar in die vertiefende Ausarbeitung eingeflossen)

Schutzkategorien / Biotopkartierung / BArtSchV*Schutzkategorien:*

Heddert liegt abseits von Schutzgebieten / Schutzobjekten nach §§ 17-21, 22-23 LNatSchG RP in einem Naturpark (Naturpark Saar-Hunsrück) am Rande einer „Kernzone“. Arten oder Bestände mit Pauschalschutz aufgrund §28 LNatSchG RP sind vom engeren Plangebiet nicht betroffen, existieren jedoch insbesondere südwestlich der Ortslage.

Auch förmlich festgesetzte Grundwasserschutzzonen, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsbereiche werden nicht tangiert.

(Das im Regionalen Raumordnungsplan nordöstlich der Ortslage verzeichnete Wasserschutzgebiet ist weder in wasserwirtschaftlichen Fachkarten noch im Flächennutzungsplan wiederzufinden/konkretisiert, ebenso im Freiraumkonzept zur Fortschreibung nicht mehr enthalten.)

*Biotopkartierung:*

In der Biotopkartierung erfasste Flächen mit höherem Wert für den Biotop- und Artenschutz finden sich im angestrebten Satzungsbereich wie auch im unmittelbaren Umfeld - in funktionaler Nähe - nicht. Ein Mosaik biotopkartierter Flächen schließt sich südwestlich der Ortslage an.

*Besonders oder streng geschützte Arten nach BArtSchV:*

Hinweise zur Betroffenheit von Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten nach §1, Anlage 1 BArtSchV liegen nicht vor.

*Sonstige Umweltangaben:*

Sonstige übergeordnete relevante Umweltangaben im Sinne abschichtender Berücksichtigung sind aktuell nicht bekannt.

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

Flächen nach Natura 2000 (offizielle Meldeflächen / Flächen der FFH-Suchkulisse zur Nachmeldung und Flächen aus den sog. Schattenlisten, Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen. Die nächstgelegenen Flächen mit Status nach Natura 2000 sind Teilflächen des FFH-Gebietes „Ruwer und Seitentäler“ (6306-301) rd. 700m südlich der Ortslage.

Artenvorkommen mit Schutzstatus nach Natura 2000 sind nicht bekannt. IBA-Gebiete sind nicht betroffen.

Auch sonst liegen keine Informationen über besonders zu berücksichtigende Schutzwürdigkeiten vor.

Flächen, auf denen aus Schutzgründen eine Nutzungsänderung unterbleiben muß, bzw. auf denen Landschaftsbestandteile zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder zur Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zwingend in ihrer heutigen Ausprägung zu erhalten sind, liegen im engeren Plangebiet trotz einer gewissen Sensibilität beim Wasserhaushalt nicht vor. Standorte mit Entwicklungspotential sind zwar kleinflächig vorhanden, aber an anderer Stelle des Ortsrandes (z.B. auf Flächen südlich von Heddert) wesentlich sinngebender zu entwickeln.

### **1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Da keine Hinweise auf besonders zu beachtende Arten vorliegen bzw. im Zuge des Scopings vorgebracht wurden, wird die Umweltprüfung in Anlehnung an frühere Vorgaben zur Landschaftsplanung ohne Vertiefungen bzw. ohne Erstellung vorlaufender Sondergutachten zum Artenpotential durchgeführt.

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

### **Grundlagen und konkretisierte Umweltziele**

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

Die nachstehende Beurteilung umfasst primär den engeren Eingriffsbereich sowie das unmittelbare Umfeld, da struktur- wie biotoptypenbedingt kaum signifikante Wechselwirkungen zu und mit umgebenden Flächen zu erwarten sind.

#### **2.1 Vorbemerkung**

Der Bebauungsplan ist selbst kein Eingriff im Sinne des rheinland-pfälzischen Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG RP). Als verbindliche Bauleitplanung schafft er jedoch die Rechtsgrundlage für Eingriffe und muss gemäß Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. dem Baugesetzbuch für die bei der Umsetzung der Bebauungsplanung notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen vorbereitenden Charakter besitzen.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen erhebliche und/oder nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Alternativ können die Darstellungen und Festsetzungen zur Kompensation auch an anderer Stelle erfolgen und über vertragliche Vereinbarungen mit dem Bauleitplan verknüpft werden.

Bei der Neufestsetzung von Baugebieten ist grundsätzlich von erheblichen wie nachhaltigen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugehen.

Mit der Einführung des EAG Bau im Juli 2004 wurden die geforderten Angaben zur Umweltvorsorge im Zuge europarechtlicher Anpassungen über die klassischen Aussagen des Naturschutzes hinaus auf ergänzende Schutzgüter und Kriterien erweitert, die abzurufenden Belange neu gegliedert und verknüpft.

## 2.2 Erarbeiten der Angaben zu den Schutzgütern (Bestandsaufnahme)

### Abiotische Faktoren

#### Naturraum:

Heddert liegt am äußersten Westrand der langgestreckten „Keller Mulde“ (243.3) der Hunsrückhochfläche am Übergang zum „Osburger Hochwald“ (242.3) des Hoch- und Idarwaldes. Die Keller Mulde ist eine weitgespannte, wenig gegliederte, leicht gewellte Fläche, die zu ihren Rändern hin leicht ansteigt; Heddert liegt dabei hinter einem Rücken von der eigentlichen Keller Mulde abgetrennt nach Westen exponiert. Die Böden der überwiegend waldfreien Einheit sind vielfach bindig und vernässend.

#### Relief, Geländemorphologie:

Der vorgesehene Satzungsbereich ist mit einer leichten Einkerbung im Verlauf des wasserführenden Grabens nach Westsüdwesten exponiert. Die Neigung beträgt einheitlich zwischen 2 und 3%.

Der Geltungsbereich überspannt vom tiefsten Punkt am Graben im Südwesten bis zum Hochpunkt auf den Ackerflächen im Osten eine Höhendifferenz von knapp 7 Höhenmetern (499-506 m.ü.NN). Näheres ist dem Bestandsaufmaß und dem hieraus abgeleiteten Höhenlinieneintrag zu entnehmen.

#### Geologie:

Den geologischen Untergrund bilden gem. Darstellung der geologischen Übersichtskarte (M. 1:200.000) – in der gesamten Ortslage sowie im weiteren Umfeld – Dhrontal-Schichten der Siegenstufe (Devon), die rund um Heddert auf einer schmalen Zunge im Norden, Osten und Süden von tertiären Höhenlehmen überlagert sind.

Die hydrogeologischen Voruntersuchungen haben unterdevonische graue Tonschiefer bzw. Schluffsteine mit vereinzelt eingelagerten Sandsteinen erbohrt; an der Hangoberseite wurden überlagernde tertiäre Lehme angetroffen.

#### Boden:

Als Böden stehen tonig-schluffige – sehr bindige – Landböden geringer bis fehlender Durchlässigkeit an. Diese besitzen nur im durchgängig 30-40cm dicken Oberboden gefügebedingte wie biologische Poren, während der Unterboden kaum mehr Poren aufweist. Der Bodenwassergehalt im Plangebiet ist wechselfeucht bis staunass, Nährstoffhaltekraft und Wasserhaltekraft sind hoch.

Wasserhaushalt:

## Oberflächenwasser:

Das Plangebiet wird im Westen von einem kleinen kerzengeraden - nur temporär Wasser führenden - Graben durchzogen, der in Plangebiet selbst als Auslauf in den Ackerflächen oberhalb verlegter Dränagen „entspringt“ (keine natürliche Quelle!) und im Süden in eine praktisch die gesamte angrenzende Ortslage querende Verrohrung mündet, die erst talseitig der bestehenden Bebauung wieder zutage tritt und in die dort angrenzenden Feucht- und Nasswiesen mündet.

## Grundwasser:

Nach Aussagen des hydrogeologischen Grundlagengutachtens konnten während der Geländearbeiten zur Sondierung aufgrund von Mangankonkretionen und Rostflecken zeitweilig schicht- oder stauwasserführende Schichten in Tiefen von 0,50 – 3,90m unter GOK diagnostiziert werden.

Die Grundwasserneubildung liegt bei 150-200mm/Jahr, rund um Heddert sind jedoch nur geringe Kluftwasservorkommen in mäßiger Tiefe zu mobilisieren; die Wasserhöflichkeit wird mit 0-1,5l/s angegeben. Das Grundwasser ist mit 1-8°dGH sehr weich bis weich.

Klima, Luft:

Klimatisch gesehen gehört Heddert zum Klimabezirk des Hunsrück. Die mittlere Lufttemperatur ist im Schnitt 3°C geringer als an der Mosel, die Zahl der Eistage ist doppelt so hoch, der mittlere Jahresniederschlag liegt mit knapp 1.000mm bereits knapp nahe dem Wert der Gipfellagen des Hunsrück, wobei die Niederschlagsspitzen im Winterhalbjahr zu verzeichnen sind.

Als Hauptwindrichtung ist generell SW bis W anzunehmen. Die aktuellen Windkarten belegen mit Windklassen von 4,3 bis 4,7 m/s (50m über Grund) trotz weitgehend freier Anströmbarkeit eine nur mäßige Durchlüftung. Die Flächen mit guter bis sehr guter Anströmung liegen erst östlich des Nachbarortes Schillingen.

Die Flächen des Satzungsbereichs sind zwar Offenlandflächen und somit prinzipielle Kaltluftproduktionsflächen in unmittelbarer Ortsrandlage, was aufgrund des sehr umfangreichen weiteren siedlungsumschließenden Offenlandes mit angrenzenden weitläufigen Wäldern jedoch von nachgeordneter Relevanz ist.

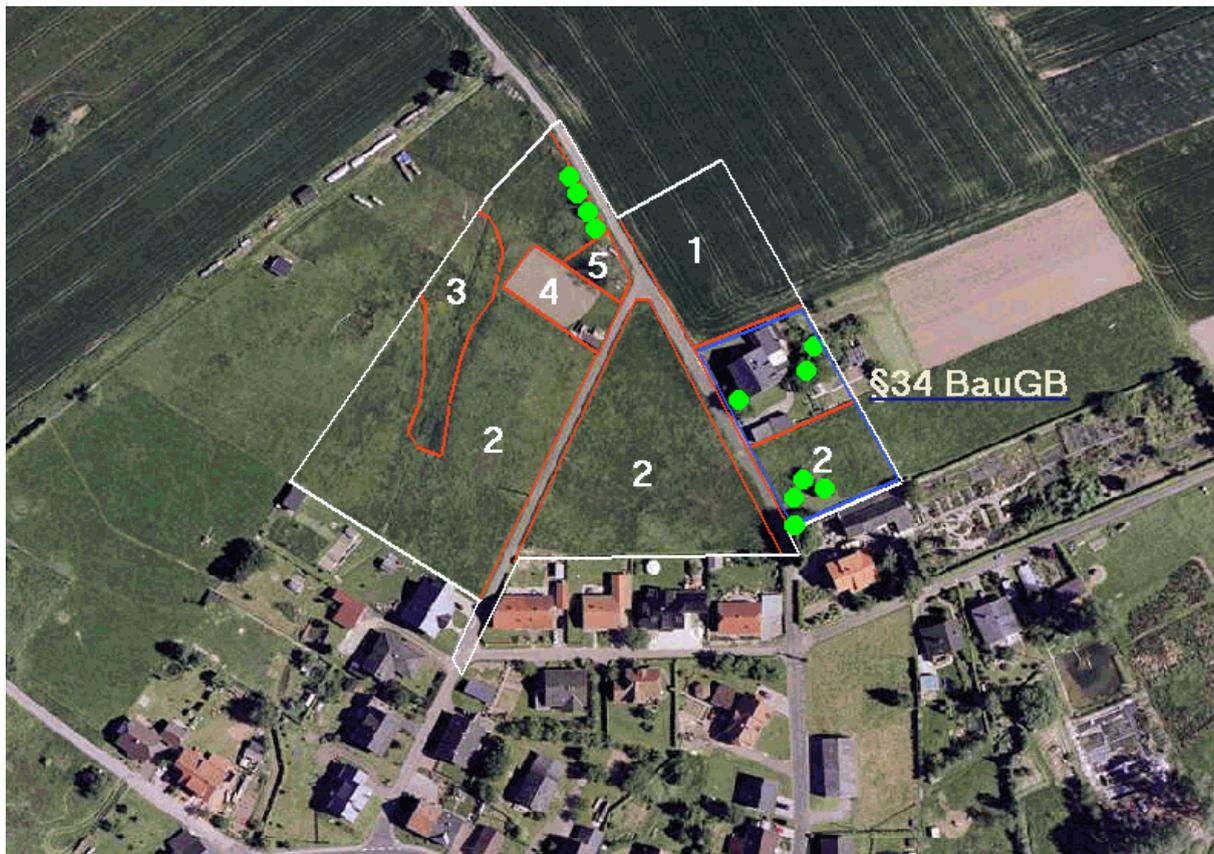
## Biotische Faktoren

### Heutige potentielle natürlich Vegetation (hpnV):

Die hpnV-Kartierung des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, weist für überwiegende Flächenanteile Buchenwälder basenarmer Silikatstandorte (BAbi; d.h. mäßig basenarm, schwacher Grund- und Stauwassereinfluß) aus, während die Gewässer als Erlen- und Eschen-Quellbachwälder (SB) mit Pufferflächen aus Buchen-Eichenwäldern (ECi; schwacher Grund- und Stauwassereinfluß) dargestellt sind.

### Reale Vegetation und Bodennutzung:

Das Satzungsgebiet ist sehr homogen strukturiert und trug im März 2005 neben dem bereits in Schwarzdecke befestigten Wirtschaftswegenetz primär Wiesen mittlerer Standorte (2) mit geringer Nutzungsintensität. Im Nordosten wird ein Teil Ackerland (1) angeschnitten. Ein Grundstück am Kapellenweg ist bereits bebaut; hier grenzt hinter dem engeren Hausumfeld ein Nutzgarten an. Der Graben im Westen ist in der aktuellen schnurgeraden Führung künstlich angelegt; seine undifferenzierten Uferzonen weisen - zumindest kleinflächig - wechselfeuchte Flächen mit Nässezeigern (3) auf; dies sind Flächen, wo das Grundwasser aufgrund ausfallender natürlicher Schichtungen austritt. Teilflächen im Norden werden als Holzlagerplatz (5) genutzt. Die helle Fläche ist Grabeland (4), entlang der Verlängerung der Kapellenstraße stehen einige wenig vitale Obstbäume, auf Flurstück 101 3 vitale Apfelhochstämme sowie ein doppelstämmiger großer Kirschbaum.



(Flächengrößen siehe umseitig)

Die Flächenverteilung im Bestand ist wie folgt:

- 19.705qm Gesamtfläche des Geltungsbereichs mit
  - 1.040qm befestigten Wirtschaftswegen
  - 2.760qm §34 BauGB (1.400 qm Anwesen, 1.360qm Wiese mit Obsthochstämmen (2) )
- 1: - 2.200qm Acker
- 2: - 11.500qm Wiesen mittlerer Standorte
- 3: - 1.100qm teilvernässte Wiesen mittlerer Standorte
- 4: - 800qm Grabeland mit Schuppengebäude
- 5: - 305qm Holzlager

#### Tierwelt:

Zum faunistischen Potential des Plangebietes liegen keine Erhebungen/Daten vor. Aus den Biototypen im Satzungsbereich und den weitgehend gleichartigen Biotopstrukturen des näheren Umfeldes lassen sich keine besonderen Lebensraumfunktionen oder spezifische Artenvorkommen herleiten. Da es sich bei der „Quelle“ im Plangebiet offensichtlich um das Auslassrohr einer Dränage handelt und das weiterführende Gewässer (ursprünglich wohl eine einfache Wiesenmulde) künstlich ins Gelände eingetieft scheint, zudem in der Ortslage praktisch komplett verrohrt ist, ist im heutigen Zustand keine spezifische Gewässerlebewelt zu erwarten.

#### Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist derzeit geprägt von der leicht handförmig ausgebildeten Ortslage von Heddert mit nach Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und weitläufigen feuchtigkeitsdominierten Wiesen im Süden. Ist der Ortskern noch dörflich geprägt, so tragen die dem angestrebten Baugebiet vorgelagerten neueren Bebauungen entlang von Kapellenstraße und Gartenfeldstraße eindeutig Wohncharakter. Das Anwesen „Kapellenstraße 8“ (außerhalb des förmlichen Geltungsbereichs) schiebt sich mit seinen heckenumfriedeten Baumschulquartieren nach Osten dominant in die offene Landschaft. Im Norden, Westen und Süden umschließen – etwas abgesetzt – Wälder den Ort, nach Osten begrenzt ein Höhenrücken zwischen Heddert und Schillingen die Landschaftsbildeinheit, so dass auch aus dieser Richtung keine weite Einsehbarkeit gegeben ist.

### **Erweiterte Schutzgutbetrachtungen nach EAG Bau**

#### Mensch / Gesundheit / Bevölkerung:

Die Lage am Rande einer Hochfläche (ehemalige Rodungsinsel in Waldrandlage) führt zu einer hohen Eignung für die Feierabenderholung, touristische Erschließungen in Form von förmlich ausgewiesenen Wanderwegen liegen im engeren Plangebiet jedoch nicht vor. Abgesehen von einer grundsätzlichen Nähe zu einer potentiell emittierenden Hühnerfarm (s. gesonderte Betrachtung) sind keine Altlasten, Altstandorte oder andere Tatsachen mit negativer Ausstrahlungswirkung auf die bestehende Bebauung oder das Wohnumfeld der potentiellen Neubebauung vorhanden.

#### Kultur- und Sachgüter

Nächstes Kulturgut ist die Filialkapelle St. Laurentius an der Hauptstrasse in der Ortslage. Kultur- oder Sachgüter in Form von z.B. Bildstöcken o.ä. liegen im Plangebiet selbst nicht vor.

#### Emissionen / Abfälle / Abwasser

Aus dem Plangebiet selbst entstehen derzeit keine Emissionen. Die Emissionen der L143 reichen nicht bis in das Plangebiet hinein, werden durch die vorgelagerten Bebauungen der bestehenden Ortslage abgefangen. Potentiell in das Plangebiet – wie weiter in die bestehende Ortslage – reichen jedoch die Emissionen einer nur rd. 200m nach Westen abgesetzten Hühnerfarm (Zu deren tatsächlichen wie prognostizierten Emissionen liegen mehrere gutachterliche Aussagen vor, die an anderer Stelle reflektiert werden). Die bestehenden Siedlungsflächen und Einzelanwesen sind an die Kläranlage in Heddert angeschlossen, die in ihrer Dimensionierung das neue Baugebiet bzgl. Abwassermenge und Schmutzfracht bereits berücksichtigt.

#### Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energiequellen

Die Lage an einem leichten Südwesthang oberhalb der bisherigen Ortslage ist frei anströmbar, was trotz nahezu ganztägiger Besonnung grundsätzlich zu erheblichen Energieverlusten führt.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das Satzungsgebiet ist aufgrund seiner nachgeordneten Strukturdiversität und Gliederung aktuell nur sehr gering mit den umgebenden Wäldern des Osburger Hochwaldes vernetzt. Die beanspruchten Biotoptypen sind in vergleichbarer Ausprägung auch im engeren wie weiteren Umfeld von Heddert auf ausgedehnten Flächen anzutreffen.

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

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

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

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

Diese vorstehend für das beabsichtigte Vorhaben als potentiell relevant erkannten Ursachen-Wirkungs-Gefüge werden nachstehend ergänzend als Volltext näher reflektiert. Zusammenfassend bewertet wird die **aktuelle Zusammenwirkungsintensität**, nicht die Beziehungen und Eingriffe früherer Jahrzehnte.

Anmerkung: Aufgrund der örtlichen Situation ist bei der nachstehenden Argumentation eine klare Trennung in Grund- und Oberflächenwasser schwer möglich. Das z.T. bereits nach sehr kurzer Verweildauer und ohne Speicherung wieder austretende Niederschlagswasser wird nachfolgend einheitlich als **Grundwasser** bezeichnet.

Relief ⇒ Oberflächenwasser

Hangneigungen bewirken im Grundsatz einen oberflächigen Abfluß. Die bestehenden Neigungen im Plangebiet reichen – abgesehen von den unmittelbar gewässerzugeordneten Flächen – dazu aber nicht aus. Die Topografie mit einer leichten Senke am Westrand des Plangebietes führt jedoch in Verbindung mit dem weitgehend undurchlässigen Untergrund zu einem Sammeln des oberflächennah abfließenden bzw. rasch wieder zutage tretenden Niederschlagswassers. Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der Ruwer.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Geologie ⇒ Oberflächenwasser

Aufgrund geologischer Grenzschichten tritt auftreffendes Niederschlagswasser bereits nach kurzer Zeit als Grundwasser in der Senke am Westrand wieder zutage und wird in einem - künstlich eingetieften - offenen Graben abgeführt.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Geologie ⇒ Grundwasser

Geologische Grenzschichten verhindern ein Eindringen des auftreffenden Niederschlagswassers in tiefere Schichten, so dass das Grundwasser in einer Senke am Westrand des Plangebietes wieder austritt.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Oberflächenwasser ⇒ Boden

Bei den auftretenden Vernässungen handelt es sich primär um Wirkungen durch austretendes Grundwasser, nicht um gestautes Oberflächenwasser.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt nicht vor**

Oberflächenwasser ⇒ Grundwasser

Die nahezu fehlende Durchlässigkeit des Unterbodens bewirkt in Verbindung mit der Topografie eine Wassersättigung der Bodenschichten und ein relativ schnelles oberflächennahes Ableiten des Niederschlagswassers. Es sickern nur minimale Anteile des Oberflächenwassers dauerhaft bis zu einem Grundwasserträger durch. Eine Grundwasserspeicherung erfolgt nur in geringem Maße. Nachstehend bewertet ist hier die Relevanz für nutzbares Grundwasser i.S. einer solchen Speicherung.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt nicht vor**

Oberflächenwasser ⇨ Vegetation

Nach der Eingangsdefinition handelt es sich bei den Vernässungen um Wirkungen austretenden Grundwassers, nicht um Wirkungen gestauten Oberflächenwassers.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt nicht vor**

Oberflächenwasser ⇨ Orts- und Landschaftsbild

Sowohl die Grabensysteme rund um den Ort als auch die großflächigen grundwassergespeisten Feuchtfelder im Süden der Ortslage sind ein typisches Merkmal für Heddert. Im Norden ist dabei der Charakter durch austretendes Grundwasser breitflächig vernässender Wiesenmulden seit langem aufgehoben und durch teilweise verrohrt geführte künstliche Gräben ersetzt. Die punktförmigen „Quellen“ sind Rohraustritte in den Landwirtschaftsflächen oberhalb verlegter Dränagesysteme.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Oberflächenwasser ⇨ Bevölkerung

Die bestehenden, den Altort mehrfach querenden Grabensysteme durchschneiden zahlreiche private Grundstücksflächen. Aufgrund der geringen Breite der Gräben wurden diese überwiegend in die privaten Gartennutzungen integriert oder in engen Verrohrungen gefasst. Kapazitätsreserven bei diesen Verrohrungen bestehen kaum; es existieren jedoch keine Gefährdungspotentiale durch Überschwemmungen o.ä.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt nicht vor**

Grundwasser ⇨ Boden

Aufgrund der geringen Permeabilität des Unterbodens verbleibt eindringendes Niederschlagswasser oberflächennah und tritt bereits nach kurzer Laufzeit als Grundwasser wieder zutage. Dies ist im angestrebten Geltungsbereich insbesondere entlang des Grabens in der Senke im Westen der Fall. Hier beeinflusst das austretende Grundwasser in grabennahen Teilflächen den Boden und die aufstehende Vegetation.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt auf kleinen Teilflächen vor**

Grundwasser ⇨ Oberflächenwasser

Das aufgrund geologischer Grenzschichten und verlegter Dränagen zutage tretende Grundwasser ist primäre Quelle für den ableitenden Graben.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Grundwasser ⇔ Vegetation

Vergleichbar dem Boden ist für die Vegetationsentwicklung primär das als Grundwasser rasch wieder zutage tretende Niederschlagswasser ausschlaggebend. Hier haben sich entlang des Grabens im Westen auf Teilflächen Mädesüßfluren ausgebildet.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Grundwasser ⇔ Orts- und Landschaftsbild

Ist es oberhalb der Ortslage wohl primär Niederschlagswasser, das nach Versickerung als Grundwasser rasch wieder zutage tritt, so ist bei den quelligen Bereichen südlich der Ortslage von breitflächig zutage tretendem Grundwasser auszugehen. Die umfangreichen Feuchtfelder prägen das Ortsumfeld nachhaltig, nicht jedoch im engeren Plangebiet

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt nicht vor**

Klima / Luft ⇔ Bevölkerung

Die hohe Anordnung in direkter Anströmbarkeit aus der Hauptwindrichtung bewirkt zwar eine sehr gute Durchlüftung, aber auch eine permanente Auskühlung, die angesichts der vielen Regen- und Nebeltage nicht durch die potentiell gute Sonneneinstrahlung ausgeglichen wird.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Bevölkerung ⇔ Boden

Im engeren Plangebiet ist der Boden nur auf einer kleinen Teilfläche östlich der Kapellenstraße durch die ackerbauliche Inanspruchnahme tiefgreifender überformt. Sekundäreinflüsse wie Verdichtungshorizonte oder Erosionsschäden sind nicht erkennbar. Derzeit ist die Einflussnahme durch aktive Bewirtschaftung nachrangig.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt nicht vor**

Bevölkerung ⇔ Oberflächenwasser

Der oberflächenwasserführende Graben im Plangebiet ist eindeutig durch menschliche Hand geformt, also in der aktuellen Ausprägung keine natürlicher Gewässerlauf. Natürlich wären wohl leicht vernässende Geländemulden mit – z.B. nach Regenereignissen – temporär breitflächiger offener Wasserführung. Derzeit ist zudem die Einflussnahme auf die Ufer der künstlichen Gewässerbetten durch aktive Verrohrung und „unökologische“ Uferpflege mittels z.B. intensivstem Mähen hoch.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Bevölkerung ⇒ Grundwasser

Durch geologische Grenzschichten ist ein breitflächiges disperses Zutagetreten von Grundwasser in Geländemulden wohl normal. Vom Menschen erzeugt ist die gezielte Sammlung des Grundwassers in Dränagesystemen mit definiertem Austritt als Oberflächengewässer. Gerade oberhalb des Plangebietes ist der Boden zudem durch die landwirtschaftliche Inanspruchnahme überformt. Gravierende Sekundäreinflüsse wie Verdichtungshorizonte oder Erosionsschäden sind aber nicht erkennbar. Derzeit ist die Einflussnahme durch aktive Bewirtschaftung nicht mehr so hoch wie in früheren Jahren.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt vor**

Bevölkerung ⇒ Orts- und Landschaftsbild

Die Flächen für die Siedlung Heddert wurden einst durch aktive Rodung geschaffen. Es entstand eine weitgehend gehölzfreie Landwirtschaftsflur. Die heutige Einflussnahme der Bevölkerung auf das Orts- und Landschaftsbild des engeren Planbereichs ist hingegen gering. Sogar die durch frühere Neubebauungen geschaffenen Ortsränder wirken nicht überproportional hart.

**Fazit: Eine erhebliche Wirkungsrelevanz liegt nicht vor**

Gesamtfazit

Von den potentiell 17 potentiell intensiveren Wechselbeziehungen erweisen sich bei näherer Reflexion nurmehr **10** als tatsächlich relevant, wobei sich die Belange des Wasserhaushalts besonders herauskristallisieren:

- **Das Relief fördert die Ausbildung eines offenen Gewässers am Westrand des Plangebietes.**
- **Der geologische Untergrund bewirkt einen Austritt von Grundwasser in der Senke am Westrand des Plangebietes.**
- **Der geologische Untergrund fördert damit die Bildung eines Gewässers am Westrand des Plangebietes.**
- **Das Orts- und Landschaftsbild von Heddert sind durch Grundwasseraustritte und offene Grabensysteme zur Ableitung nachhaltig geprägt.**
- **Entlang der Mulde im Westen des Plangebietes sind die Böden gewässernah z.T. deutlich grundwasserbeeinflusst.**
- **Das austretende Grundwasser und die sich daraus entwickelten Gewässer prägen die Ortslage und das Ortsumfeld nachhaltig.**
- **Das austretende Grundwasser führt entlang des Grabens im Westen zumindest auf einer kleinen Teilfläche nahe der Mündung zu einer veränderten Vegetationsentwicklung.**
- **Die hohe Lage von Heddert birgt wohnklimatische Nachteile.**
- **Die Bevölkerung beeinflusst die ortslagenquerenden Gewässer nachhaltig (negativ).**
- **Der Grundwasserhaushalt ist durch Dränierungen beeinflusst.**

## 2.3 Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen der Schutzgüter (Bewertung)

### Arten- und Biotopschutz:

Die generelle Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit des Geländes ist aufgrund der überwiegenden Biotoptypen „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ bzw. „Acker“ und deren regional wie lokal weiter Verbreitung lediglich als gering einzustufen. Es besteht jedoch Aufwertungspotential im Sinne der Biotopverbundplanung durch Extensivierung und Ausmagerung und ein Ausbilden von erweiterten Pufferzonen entlang des Wasserrisses (heute: Graben), wo sich auf grundwasservernässten Stellen bei entfallender Mahd und einem natürlicher gestalteten Gewässerprofil eine veränderte – mit Nässezeigern angereicherte – Vegetation (Mädesüßflur) ausbreiten würde. Diese Aufwertung ist für Bereiche nördlich der Ortslage in nicht unerheblichem Umfang an die Flächen des Plangebietes sowie nach Nordwesten angrenzende Flächen gebunden. Die vorhandenen Gehölze besitzen keinen höheren Erhaltungswert bzw. stehen auf Flächen, die bereits heute als bebaubar (§34 BauGB) zu klassifizieren sind. Vorbelastungen sind nicht bekannt.

### Boden:

Boden ist nicht vermehrbar. Generelles Ziel des Bodenschutzes ist deshalb die Erhaltung/Verbesserung sämtlicher bestehender Bodenfunktionen (Speicher, Filter, Puffer, Lebensgrundlage, Lebensraum, Archivfunktion, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen...). Bei einer Überbauung / Versiegelung gehen hingegen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die bestehenden Böden besitzen eine grundsätzlich gute landwirtschaftliche Eignung und damit eine hohe Empfindlichkeit gegenüber partiellen Totalverlusten. Aufgrund der hohen Wassersättigung und des Feinkornanteils ist der vorgefundene Boden zudem hoch empfindlich gegenüber Umlagerungen und Verdichtungen, bei denen das Gefüge nachhaltig zerstört wird. Altablagerungen/Altlasten sind gemäß Datenstand des Abfalldeponiekatasters nicht bekannt.

### Wasserhaushalt:

Das im Westen begrenzende Oberflächengewässer ist mit seinem Bett künstlich angelegt und in seiner schnurgeraden Ausformung naturfern. Durch die Mündung aus einem Dränagerohr und die Verrohrungen in der Ortslage ist die aktuelle Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit nur gering.

Das Grundwasser steht z.T. oberflächennah an, hat jedoch keine Relevanz bzgl. Grundwasserspeicherung oder Trinkwassergewinnung, da es rasch wieder zutage tritt. Insbesondere hat das im Bereich des Grabens heute bereits zutage tretende Wasser keine Wirkungen auf die grundwasserbeeinflussten Flächen südwestlich der Ortslage.

(Das im bisherigen Regionalen Raumordnungsplan östlich der Ortslage verzeichnete Wasserschutzgebiet existiert nicht.)

### **Klima / Luft**

Das angestrebte Satzungsgebiet ist aufgrund der hohen Anströmbarkeit aus der Hauptwindrichtung gut bis sehr gut durchlüftet. Belastungsfaktoren sind nicht erkennbar. Luftregenerative Wirkungen auf die bestehende Ortslage sind wegen der umfangreich angrenzenden Offenlandflächen nicht wertgebend von den Flächen des angestrebten Geltungsbereiches abhängig. Das Klimapotential muß als weitgehend unempfindlich gegenüber den voraussichtlichen kleinflächigen Veränderungen angesehen werden. Aufgrund der Kleinheit des angestrebten Satzungsbereichs und der starken Anströmung ist die Relevanz der typischen kleinklimatischen Veränderungen durch z.B. Aufheizungen über zusätzlichen versiegelten Flächen im Satzungsgebiet erheblich minimiert.

### **Orts- und Landschaftsbild**

Der jetzt zur Veränderung anstehende Ortsrand ist bei einer Betrachtung aus größerer Entfernung bereits heute durch zahlreiche Neubauvorhaben geprägt. Die Einbindung ist durch die Hecken entlang der Querspange der Gartenfeldstraße sowie durch die durchaus dörflich wirkenden Nutzungsstrukturen entlang des Grabens im Westen trotz weitgehend fehlender Gehölzeinbindung befriedigend, zusätzlich gestützt durch die - mit etwas Abstand - rahmenden Wälder und eine östlich vorgelagerte Geländeschulter (allseits begrenzte Einsehbarkeit aus der freien Landschaft). Die von einer Schnitthecken umsäumte Baumschule sowie das Einzelanwesen Kapellenstraße 10 strahlen hingegen innerhalb des begrenzten Landschaftsbildausschnitts in die Landschaft aus.

Das landwirtschaftliche Wegenetz dient – ortsnah zwangsläufig – der Feierabenderholung, förmlich ausgewiesene Wanderwege werden jedoch nicht tangiert.

### **Mensch / Gesundheit / Bevölkerung**

In Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ sind aus dem engeren Plangebiet keine Besonderheiten herleitbar. Es besteht keine Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm der L143. Insbesondere Altlasten sind nicht vorhanden.

Die Konflikte zur Hühnerfarm wurden auf Grundlage bestehender Gutachten und unter Hinzuziehung von Aussagen Ortsansässiger eingeschätzt. Analysen aus dem Jahr 1991 belegen eine deutliche Verringerung der Gesamtemissionsrate durch die seinerzeit beabsichtigte Besatzaufstockung sowie Umstellung auf Trockenkot, betonen aber, dass für den gesamten Ort (!) keine Geruchsfreiheit zu erzielen ist. Lediglich die Schwelle für eine Erheblichkeit im Sinne einer „Belästigung“ wird nicht erreicht, die Wahrnehmbarkeitsschwelle nurmehr im zulässigen Maß von ca. 10% des Jahresverlaufs erreicht. Auf dieser Basis wurde im Jahre 1994 eine Baugenehmigung zur Umstrukturierung der Hühnerfarm erteilt.

### **Kultur- und Sachgüter**

Schutzwürdigkeiten und Empfindlichkeiten durch Kultur- oder Sachgüter bestehen nicht.

## 2.4 Entwickeln konkretisierter Umweltziele

Die idealisierenden landespflegerischen Zielvorstellungen (= Umweltziele) treffen Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind. Hierbei sind insbesondere die Vorgaben der Planung vernetzter Biotopsysteme wie auch der Landschaftsplanung zugrunde zu legen. Die derzeitige Nutzung ist zu berücksichtigen, nicht aber die bekannte Eingriffsabsicht.

Im einzelnen lassen sich nachstehende Entwicklungsziele konkretisieren:

### **Arten- und Biotopschutz:**

- Erhalten und Entwickeln des bestehenden Gewässers mit angemessenen Vernässungs- und Pufferzonen (Biotopverbundziel).
- Entwickeln der bestehenden Wiesen durch Aushagerung insbesondere der nicht mehr grundwasserbeeinflussten Teile der Pufferzone (Biotopverbundziel)
- Aufwertung der „offenen“ Landschaft durch Diversitätserhöhung mittels Ergänzen mit Obstgehölz- und/oder Strauchgruppen.

### **Boden:**

- Weitere Extensivierung der Bodennutzung in den nicht mehr grundwasserbeeinflussten Teilen der Pufferzone
- Keine Nutzungsintensivierungen
- Vermeiden aller Nutzungen mit Verdichtungsgefahren, da hohe Empfindlichkeiten des Bodens bei erhöhtem Wassergehalt

### **Wasser:**

- Entwicklung eines weniger „sturen“ Gewässerverlaufs.
- Schaffen von gleitenden Übergangszonen zwischen Gewässer und vernässtem Ufer

### **Klima/Luft:**

- (bezogen auf das potentielle Plangebiet: keine Ziele)

### **Orts- und Landschaftsbild:**

- Aufwertung der „offenen“ Landschaft durch Diversitätserhöhung mittels Ergänzen mit Strauch- und Obstgehölzgruppen auch fürs Landschaftsbild.

### **Mensch:**

- (externes Ziel: weitere Emissionsminderung bei der Hühnerfarm)

### **Kultur- und Sachgüter:**

- (keine Ziele, da keine Kultur- und Sachgüter betroffen)

## 2.5 Anforderungen an eine künftige Bebauung

- Deutliches Abrücken aller Nutzungsintensivierungen und Bauungen von dem bestehenden Gewässer am Westrand des Plangebietes.
- Erhalten und Entwickeln des bestehenden Gewässers mit angemessenen Vernässungs- und Pufferzonen (Biotopverbundziel) trotz einer Bebauung.
- Begrenzung der überbaubaren Flächenanteile – soweit möglich – unterhalb der Obergrenzen der BauNVO.
- Regelung / Limitierung der Höhenentwicklung der Gebäude in Ortsrandlage
- Vorgabe von Gestaltmotiven zur Harmonisierung der Kubaturen der Baukörper in Ortsrandlage, einheitlich dunkle Dacheindeckungen, zurückhaltende Farbgebung der Fassaden
- Neuaufbau eines „abschließenden“ Ortsrandes mit einem Mindestmaß an abdeckenden Gehölzanteilen zur landschaftlichen Einbindung
- Retention des Wassers aus angeschnittenen Grundwasserhorizonten und Dränagen

## 2.6 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

### Darstellung der bisherigen Raumnutzungen und Status-Quo-Prognose

Der begradigte Gewässerlauf ist eine „alte“ Umgestaltungsmaßnahme. Eine „Renaturierung“ ist nicht zu erwarten, eher eine schleichende Verrohrung weiterer Abschnitte (Überfahrten!) sowie eine „Trockenlegung“ auch der letzten heute noch temporär vernässten Uferanteile.

Grundsätzliche Veränderungen in den Nutzungsstrukturen – insbesondere nennenswerte Intensivierungen – sind nicht wahrscheinlich, lediglich für das Grundstück zwischen den Anwesen Kapellenstraße 8 und 10 ist eine „Lückenschließung“ mit folgender „Auffüllung“ durch eine Teilbebauung u.U. auch auf der Osthälfte von Flurstück 48/1 vorhersehbar. Aus fachlicher Sicht werden dabei nur die Anteile östlich der Kapellenstraße als §34 BauGB eingestuft.

### Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung

Die geplante Wohnbebauung führt zu einer Beanspruchung mittlerweile nurmehr nachgeordnet landwirtschaftlich genutzter Flächen. Über die ergänzende Ortsrandbebauung erfolgt eine weitere Verschiebung eines bereits von Neubauten unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Gestaltqualität veränderten Ortsrandes. Negativwirkungen sind primär für das Schutzgut Wasser sowie auf das Artenpotential der grundwasserbeeinflussten Böden beidseits des Grabens zu besorgen.

### **3. Darlegung zum städtebaulichen Entwurf**

#### **3.1 Anbindung an die städtebauliche Ausgangssituation / Planerische Konzeption**

Die städtebauliche Rahmensituation ist geprägt von einer primär entlang der geschwungen geführten Landesstraße entwickelten Bebauung, die in ihren alten Elementen überwiegend giebelständig ausgerichtet ist. Die bisherigen Siedlungserweiterungen erfolgten durch eine „Dehnung“ dieses Motivs, wobei heute die Traufständigkeit überwiegt. Die von der Landesstraße abgesetzten Neubauentwicklungen orientieren sich schematisch am Netz der geraden Wegeführungen aus einer früheren Flurbereinigung, so auch die vorhandene Bebauung entlang der Gartenfeldstraße.

Aufgrund der zu beachtenden Anbindungen an das bestehende innerörtliche Straßennetz, wegen der verkehrs- wie leitungstechnischen Vorteile sowie mit Blick auf den geringen Umfang angestrebter neuer Bauflächen und der Eröffnung von Möglichkeiten zur dennoch ggf. abschnittswisen Umsetzung wird auch für die jetzt anstehende Erweiterung das bestehende Netz der Wirtschaftswege aufgenommen und nur geringfügig verändert. Eine städtebauliche Qualität kann hierdurch nicht erzeugt werden, ist mit Blick auf die zu erzielenden Kostenvorteile bei Aufnahmen der bestehenden Trassenführungen seitens der Gemeinde auch nicht gewünscht.

Der Bestandsschutz der „Hedderter Hühnerfarm“ für den 1994 genehmigten Betriebsumfang bleibt zu beachten (s.a. Kap.6 – Abwägung!). Für die querende RWE-Freileitung ist mittelfristig ein Abbau vorgesehen.

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die beiden bestehenden Straßenzüge von Kapellenstraße und Gartenfeldstraße. Die Kapellenstraße ist dabei mit brutto knapp 5,00m Breite für eine Erschließung von Wohnbauflächen ausreichend, die Gartenfeldstraße mit brutto nur 4,00m für eine Gegenverkehrslösung objektiv unzureichend dimensioniert. Wegen des zusätzlich zu unterstellenden landwirtschaftlichen Verkehrs ist im Grunde sogar bei beiden Direktanbindungen an die L143 von einer Unterdimensionierung auszugehen. Andere verkehrliche Anbindungsmöglichkeiten scheiden jedoch aus. Aus der vorstehenden Erkenntnis entsteht jedoch das Ziel einer Verbreiterung des gerade weiterführenden Astes der Gartenfeldstraße ab dem Anwesen Nr.5 (Planstraße B). Die letztgültig gewählte Dimensionierung von 4,75m entspricht dem Wunsch der Gemeinde.

Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt unter Verlängerung bereits bestehender Leitungsnetze.

Bzgl. der Schmutzwasserentsorgung bleiben die aktuellen wasserwirtschaftlichen Belange zu beachten, d.h. es wird ein Trennsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser aufgebaut. Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Mischwassernetz und letztendlich der Kläranlage Heddert zugeführt.

Das Niederschlagswasser muss semizentral zurückgehalten werden. Details hierzu sind der siedlungswasserwirtschaftlichen Vor-Konzeption zu entnehmen.

### **3.3 Städtebauliche Minimierung des Eingriffstatbestandes**

Bedingt durch die vorgefundenen Biotoptypen entsteht auf weitaus überwiegenden Flächenanteilen im Grundsatz ein nur „geringer“ Eingriff in ökosystemare Zusammenhänge. Eine Minimierung des Eingriffstatbestandes für die Erweiterungsflächen erfolgt primär durch ein Abrücken der Bebauung von dem Graben im Westen und eine Eingrünung des als abschließend anzusehenden Ortsrandes nach Nordwesten. Der Gewässerlauf wird durch eine Teil-Renaturierung leicht aufgewertet.

### **3.4 Kurzerläuterung städtebaulicher wie gestalterischer Festsetzungen**

Die vorgenommenen städtebaulichen wie gestalterischen Festsetzungen im Geltungsbereich sollen neben einer Kubaturbegrenzung für die Baukörper (Festsetzung von Trauf- und Firshöhen statt von „Geschossigkeit“) insbesondere nur gravierende „Mißgestaltungen“ bei den Gebäuden unterbinden. In diese Richtung wirken die Vorgaben zur Fassadengestaltung sowie zur Gestaltung der Dachlandschaft.

Weitergehende restringierende Festlegungen lassen sich mit Blick auf die Gestaltqualität der bereits bestehenden Neubauten entlang der Gartenfeldstraße nicht (mehr) vertreten.

## **4. Umweltbericht, Teil II**

### **- Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

#### **4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nach dem EAG Bau ist die Gemeinde verpflichtet im Umweltbericht die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Verbindlich verpflichtend ist diese Prüfung in jedem Falle bei einer Betroffenheit von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten. Letzteres kann hier ausgeschlossen werden.

Soweit die verbindliche Bauleitplanung aus der Flächennutzungsplanung entwickelt ist, die ihrerseits bereits alternative Flächendarstellungen abprüfen musste, ist eine Alternativenprüfung mit Verweis auf die Abschichtung verzichtbar. Hierauf wird im konkreten Fall Bezug genommen.

Dessen ungeachtet sollen denkbare Standortalternativen – zumindest nach allgemeinen Grundsätzen – nochmals beleuchtet werden. Zu erläutern bleiben zudem Alternativen innerhalb des Geltungsbereichs.

#### **Wiedernutzbarmachung / Innenentwicklungen / Standortalternativen**

Die Bebauung von Heddert weist kaum „Lücken“ auf. Im Gegenteil reichen die Bebauungen z.T. in Ansätzen bereits heute an mehreren Stellen punktuell in den Außenbereich hinein. Eine sinnvolle Nachverdichtungsmöglichkeit oder Innenentwicklungen über Wiedernutzbarmachung aufgegebenen Landwirtschaftsbetriebe o.ä. scheiden aus.

Aus standörtlichen Gründen (flächige Vernässung) entfallen alle Entwicklungen im Süden und Südwesten der Ortslage. Das Tal des Neugretsbaches (weiter östlich) ist ebenfalls wesentlich stärker von Ansprüchen des Wasserhaushalts geprägt als der Bereich „In den Wirzbruchgärten / Beim Born“. Im Grunde ist über die z.T. noch sehr neuen Bebauungen und die seit längerem bestehenden Einzelgebäude entlang von Kapellenstraße und Gartenfeldstraße eine weitere Entwicklung in diese Richtung vorgezeichnet, soweit die Konflikte zur bestehenden Hühnerfarm beherrschbar bleiben. Hierzu ist jedoch festzustellen, dass Teile der bestehenden Ortslage bereits deutlich näher an der dortigen Emissionsquelle liegen als der Rand der jetzt konzipierten Neubebauung.

Für den engeren Planbereich bieten sich keine sinnvollen alternativen Erschließungen an. Eine Rundfahrlösung ist jeglichen Stickerschließungen in jedem Falle vorzuziehen (Spülung der Trinkwasserleitung, keine flächenzehrenden Wendeanlagen, ...)

#### **Begründung für das Beanspruchen land- und forstwirtschaftlicher Flächen**

Alle Bauflächenentwicklungen von Heddert beanspruchen aufgrund des Fehlens von Möglichkeiten zur Innenentwicklung bzw. Nachnutzung bereits anderweitig intensiv genutzter oder gar bebauter Flächen zwangsläufig landwirtschaftliche Flächen. Ein Konflikt zu aktiven landwirtschaftlichen Nutzungen entsteht hierdurch nicht; dies wird auch seitens der Landwirtschaftskammer so bestätigt.

## 4.2 Feststellen der Abweichungen von den konkretisierten Umweltzielen und den Anforderungen an eine künftige Bebauung

Von den in den Kapiteln 2.5 und 2.6 entwickelten landespflegerischen Zielvorstellungen als konkretisierten Umweltzielen bzw. den formulierten Anforderungen an eine künftige Bebauung wird bei Vorrang einer baulichen Entwicklung in folgenden Punkten und aus folgenden Gründen erheblich wie nachhaltig abgewichen:

### **Generell**

#### *Begründung:*

- *Mit Ausnahme des Grund- und Oberflächenwasserhaushalts westlicher Gebietsanteile ist das Gelände in seinen Potentialen relativ unempfindlich. Kleinere Flächenanteile sind – gerade auch mit Blick auf die Genehmigungspraxis vergangener Jahre – ohnehin heute bereits als – unbepannter – Innenbereich interpretierbar. Die Erschließung kann weitestgehend in einfacher Erweiterung der bestehenden Anlagen zur Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erfolgen; es erfolgt im Grunde eine weitere Verschiebung eines bereits veränderten Ortsrandes in aus der Ferne nur bedingt einsehbarer Lage.*

### **Arten- und Biotoppotential**

- Gewässer wird „renaturiert“, allerdings ohne breite Vernässungszonen
- Wiesen werden nicht ausgehagert, sondern bebaut und in Hausgärten umgewandelt

#### *Begründung:*

- *Das Gewässer ist ein „künstliches“ Gewässer. Durch die Bebauung wird insbesondere auch der Einzugsbereich zuführender Grundwasserströme verändert/ verringert; Vernässungszonen sind auf einen gesicherten Zufluss angewiesen.*
- *Bei unvereinbar divergierenden Zielen zählt die Vorgabe der Flächennutzungsplandarstellung*

### **Bodenpotential:**

- Keine Extensivierung der Bodennutzung in überwiegenden Gebietsanteilen.
- Verdichtungsgefahren durch Baubetrieb auch in den unbebauten Anteilen der Baugrundstücke

#### *Begründung:*

- *Bei unvereinbar divergierenden Zielen zählt die Vorgabe der Flächennutzungsplandarstellung*

### **Wasser:**

- (Gewässer wird renaturiert)

#### *Begründung:*

- *(keine grundsätzliche Abweichung)*

### **Klima / Luft:**

- (keine spezifischen Ziele, deshalb keine Abweichungen)

#### *Begründung:*

- *Die beanspruchten Flächen sind für luftregenerative Wirkungen irrelevant.*

### **Orts- und Landschaftsbild:**

- Beschränkung der Landschaftsbildaufwertung auf den Siedlungsrand nach Nordwesten

#### *Begründung:*

- *Zwei sich widersprechende Ziele sind auf derselben Fläche nicht umsetzbar. Im Kernbereich gelten die Vorgaben der Flächennutzungsplanung; eine Einsehbarkeit von Osten ist aus topografischen Gründen aus größerer Entfernung nicht gegeben.*

### **Mensch:**

- (keine spezifischen Ziele, deshalb keine Abweichungen)

#### *Begründung:*

- *Die beanspruchten Flächen sind für luftregenerative Wirkungen irrelevant. Die Immissionskonflikte zur Hühnerfarm sind grundsätzlicher Art und können nur am Emissionsort gelöst werden.*

### **Kultur- und Sachgüter:**

- (keine spezifischen Ziele, deshalb keine Abweichungen)

#### *Begründung:*

- *(keine Begründung notwendig)*

### **Anforderungen an eine künftige Bebauung:**

- Vom Gewässer wird nur wenig abgerückt, eine Entwicklung von breiten Pufferzonen kann nicht garantiert werden.

#### *Begründung:*

- *Durch die Renaturierung entsteht ein insgesamt höherwertiger Gewässerabschnitt als heute, dem innerhalb von E2 grundsätzliche Pufferzonen zugeordnet sind.*

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

#### **Konzeptionelles**

Bei der gegebenen Ausgangssituation bleiben die Handlungsspielräume begrenzt. Primär werden Biotoptypen nur mäßiger bis geringer ökologischer Wertigkeit überplant. Die das Gewässer und das unmittelbare Gewässerumfeld betreffenden Maßnahmen sind wasserwirtschaftliche bzw. gewässergestaltende Maßnahmen, die zugleich einer langfristigen Biotopentwicklung und Stabilisierung dienen werden.

Die Ansprüche für eine Schonung des Grund- und Oberflächenwasserhaushalts können weitgehend beachtet werden, wenngleich sich der heutige Graben nach Renaturierung grundsätzlich anders darstellen wird. Kernanteile der Kompensation lassen sich im Eingriffsbereich selbst bereits erbringen und bilden zugleich - zumindest nach Nordwesten - einen sinnvollen wie endgültigen Ortsrandabschluss.

#### **Pflanzen und Tiere**

Die Ausgangssituation mit überwiegend Wiese, teilweise Acker, Grabeland, Lagerplatz etc. ist aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als von nur mäßigem Wert einzuschätzen. Die Aufwertungsintentionen der Planung vernetzter Biotopsysteme werden auf den im Nordwesten der Bebauung vorgeblendeten Flächen und der Aussparung der bestehenden Ufer sowie mit der vorgesehenen Aufwertung des Gewässers im Grundsatz erfüllt. Es verbleiben außerhalb der grundwasservernässten Zonen ausreichend Bereiche für eine ortsrandsüberspielende Obstbaumpflanzung, die zugleich der Diversitätserhöhung für das Arten- und Biotoppotential dient. Auch erfolgen entlang des zu renaturierenden Gewässers ergänzende begleitende Bepflanzungen.

Durch die ergänzende Verpflichtung zur Anpflanzung einer Mindestanzahl von Bäumen auf privatem wie öffentlichem Grund erfolgt – gemessen am Ausgangszustand – eine weitere Vielfalterhöhung mit Positiveffekten für das Arten- und Biotoppotential. Die verloren gehenden Wiesen und Ackerflächenanteile sind regional verbreitet und geraten nicht ins Minimum.

***Fazit: Aus Sicht des Arten- und Biotoppotentials sind keine weiteren Maßnahmen zur streng funktionalen Kompensation i.S. einer Wiederherstellung spezifischer Biotoptypen für zu tätige Eingriffe notwendig. Die Kompensation ist mit den festgesetzten Maßnahmen im Kerngeltungsbereich hinreichend erfüllbar und wird mit den – aus anderer Veranlassung – noch extern zu erbringenden Waldumbaumaßnahmen ergänzt.***

## Wasser

Der Ausgleich für den Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird durch die Verpflichtung zur definierten Retention nach aktuellen siedlungswasserwirtschaftlichen Anforderungen auf öffentlichem Grund (Erdbecken innerhalb E2) erbracht. Eine Versickerung ist nicht möglich. Die Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung sind mit der SGD Nord, Regionalstelle WAB, vorabgestimmt. Hierbei wird auf eine konzentrierte semizentrale Retention abgehoben. (Details siehe siedlungswasserwirtschaftliche Konzeption)

Der heutige schnurgerade Entwässerungsgraben wird renaturiert. Hierfür ist gem. Abstimmungsgespräch vom 23.01.2007 bei der SGD Nord, Regionalstelle WAB, kein gesondertes Genehmigungsverfahren zur Gewässerumlegung bzw. Gewässergestaltung erforderlich.

**Fazit: Für den Wasserhaushalt muß die notwendige Kompensation in Kombination mit den Maßnahmen nach siedlungswasserwirtschaftlichen Vorgaben als erbracht gelten.**

## Klima / Luft

Belastungen durch Schadstoffemissionen mit Außenwirkung sind bei dem gewählten Gebietstyp nicht zu erwarten oder zu unterstellen. Die Aufheizungseffekte über versiegelten Flächenanteilen werden in Verbindung mit den Maßnahmen zur Eingrünung und angesichts der starken Anströmung und in Folge guten Durchlüftung nach außen kaum spürbar werden. Die umfassenden umliegenden Offenlandflächen dominieren unverändert den Klimahaushalt der bebauten Ortslage. (Immissionskonflikt zur Hühnerfarm siehe „Mensch“)

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

## Boden

Angesichts der relativen Unempfindlichkeit anderer Potentiale wird – wie bei fast allen Eingriffen durch Bebauungen – der dauerhafte Bodenverlust durch Überbauung und Versiegelung mit Hartmaterialien zu dem wesentlichen wertbildenden Faktor für den Umfang zu initiiertender Kompensationsmaßnahmen.

Unter Zugrundelegung der hohen Empfindlichkeit des bindigen Bodens gegenüber Verdichtungen und Umlagerungen (somit typischen Einwirkungen im Zuge des Baubetriebes) erfolgt auf den nominal über die GRZ ermittelten maximal zulässigen Totalverlust nochmals ein Aufschlag von 20%. Aufgrund fehlender Möglichkeiten zu Entsiegelungsmaßnahmen andernorts ist der Eingriff funktional nicht ausgleichbar und muß anderweitig hilfsweise durch biotopentwickelnde Maßnahmen mit bodenfunktionsfördernden Wirkungen „ersetzt“ werden.

Die auf den rahmenden Grünflächen vorgenommenen Siedlungswasserbewirtschaftungen, Extensivierungen und Ergänzungen mit Obsthochstämmen werden außerhalb der engeren Retentionsanlagen (keine Anrechnung der Flächen der engeren Retentionsanlagen) mit Blick auf ihre heutige Ausprägung nur hälftig angerechnet. Die Pflanzungen und Extensivierungen auf heutigem Acker werden voll angerechnet.

In Abzug zu bringen ist der Anteil heute bereits bebaubarer Flächen (die „Baulücke“) östlich des Wirtschaftsweges (§34 BauGB) im Umfang von ca. 2.760qm.

Die Kompensationseinschätzung für Boden(funktions)verluste erfolgt gem. nachstehender Tabelle orientiert an der Flächenbilanz zur endgültigen Planfassung ( s.a. Kap. 8):

Kompensation	nominale Fläche m <sup>2</sup>	anrechenbare Fläche m <sup>2</sup>	
Straßen (innere Erschließung; x 1,2)	1.505	+ 1.805	(E)
./.. vorhandene Wirtschaftswege (x 1,2)	1.040	- 1.250	(A)
öffentliche Grünflächen (ohne Kompensationswirkung)	120	---	(-)
E1	280	- 280	(A)
E2 (eigentlicher Kompensationsflächenanteil, geschätzt; x 0,5)	2.860	- 1.430	(E)
Bauflächen (versiegelbarer Anteil; x 1,2)	5.715	+ 6.860	(E)
Bauflächen (nicht versiegelbarer Anteil; priv. Grünflächenanteil)	8.025	---	(-)
./.. §34 BauGB (M! ; 2.760 x 0,8 x 1,2)	2.210	- 2.650	(A)

**Nominales Kompensationsdefizit (im Eingriffsgebiet):**

**+ 3.055 (E)**

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

**Fazit: Nominal sind die Bodenfunktionsverluste durch die Maßnahmen im Kerneingriffsgebiet noch nicht vollständig kompensierbar. Es verbleibt ein Grund-Defizit von rd. 3.055qm, das in Anlehnung an WINKLER mit einer Gewichtung von 0,75 (Bodenfunktionen leicht gestört) eingeht, also einem Defizit von 2.290qm voll aufzuwertender Flächen im Zuge ergänzender externer Kompensation (s. Kap. 4.4) entspricht.**

### Orts- und Landschaftsbild

Für das Orts- und Landschaftsbild entsteht durch die Einbringung weiterer Gebäudekubaturen im Grunde eine Verschiebung der gerade im Westen entlang der Gartenfeldstraße bereits von neueren Gebäuden geprägten Ortsrandlinie. Die Einbindung wird durch die allgemeine Verpflichtung zur privaten Gehölzpflanzung sowie durch die randlichen landespflegerischen Maßnahmen nach Nordwesten verbessert. Noch Nordosten ist die Einsehbarkeit von den nächsten nutzbaren Wegen aufgrund einer topografischen Überwölbung reduziert. Einsehbarkeit besteht nur von den Offenlandflächen bis zum nahe gelegenen Waldrand; auch direkt nach Osten – wo als einziges kein Wald abgrenzt – ist aufgrund des Höhenrückens zwischen Heddert und Schillingen und der überwiegend vorgelagerten Heckeneinfassung der „Baumschule“ keine Fernwirkung in die Tiefe des Naturparks gegeben (s.a. Abwägung). Deshalb wird hier nur auf die Bepflanzungen in den entstehenden Privatgärten gesetzt.

**Fazit: Das Landschaftsbild muss in hinreichendem Maße als gem. gesetzlichem Auftrag „neu gestaltet“ gelten.**

### **Mensch**

Aufgrund des überschaubaren Umfangs der Bauflächen und der heute weitgehend fehlenden aktiven Nutzbarkeit der Flächen im Gebietsinneren für die Allgemeinheit entstehen keine Negativwirkungen für die Bevölkerung. Die Wegeverbindungen des heutigen Wirtschaftswegenetzes bleiben weiter nutzbar. Emissionen zu Lasten der angrenzenden Bebauungen sind nicht zu erwarten. Die Immissionen aus Richtung der bestehenden Hühnerfarm sind in ihrer Intensität den Immissionen gleichzusetzen, die auch an anderer Stelle – legal – auf die bereits bestehende Bebauung am Ortsrand einwirken. Die Unterbauung einer Elektro-Freileitung entspricht der Situation, wie sie mehrfach auch in der Ortslage anzutreffen ist; ein Abbau der Freileitung ist zudem seitens des RWE in Aussicht gestellt.

***Fazit: Für die Bevölkerung entstehen durch eine Bebauung keine Nachteile; die Geruchs-Immissionsbelastung durch einen externen Emittenten ist der des bereits bestehenden Ortsrandes gleichzusetzen.***

### **Kultur- und Sachgüter**

(keine Kultur- und Sachgüter betroffen)

***Fazit: (entfällt).***

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

Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen gem. gesetzlichen Vorgaben. Die Abfallentsorgung erfolgt über den Zweckverband, ein Aufschluss von Altlasten ist nicht zu befürchten. Bei einem Allgemeinen Wohngebiet sind schädliche Emissionen nicht anzunehmen.

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

### **Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energiequellen**

Aufgrund der Lage von Heddert sind fast alle Ortsrandlagen klimatisch benachteiligt. Die Gebäude im hier behandelten Plangebiet können für eine ganzjährige Besonnung nach Süden/Südwesten ausgerichtet werden.

***Fazit: Eine Nutzung regenerativer Energien ist expositionsbedingt möglich.***

#### **4.4 Ergänzende externe Kompensation**

Die Bilanzierung für den Kerneingriffsbereich wirkt primär für das Schutzgut Boden nominal verbleibende Defizite aus, die hilfswise durch bodenfunktionsfördernde biotopentwickelnde Maßnahmen ergänzend extern zu kompensieren sind.

##### **Anforderungsprofil an externe Kompensationsmaßnahmen**

Da keine lage- oder streng standortgebundenen Defizite – etwa für Tier- und Pflanzenwelt – entstehen, sind die ersatzweise vorzunehmenden bodenfunktionsfördernden biotopentwickelnden Maßnahmen weitgehend lagedisponibel. Fachplanerisch vorgeschlagen wird eine Orientierung an den Vorgaben von Biotopverbundplanung und Landschaftsplanung.

##### **Fachliche Vorschläge für externe Kompensationsmaßnahmen und gemeindliche Entscheidung**

In Anbetracht der Bebauung einer Ortsrandlage von Heddert wird eine Sicherung und Diversitätserhöhung der Pufferzonen um die talseitig des Ortes liegenden – z.T. landesweitem Schutzstatus nach §28 LNatSchG RP unterliegenden – Feuchtflecken empfohlen. Diese Flächen werden aktuell z.T. von den Rändern her eingeeignet. Gleichermassen sinnvoll wären dem Baugebiet nach Nordosten vorgelagerte landschaftsbildstärkende Maßnahmen, die – vom eigentlichen Ortsrand abgesetzt – zusätzlich einbindende Funktionen wahrnehmen könnten.

Nach Prüfung mehrerer Alternativen mit fachlich unzureichender Eignung / Anrechnungsfähigkeit hat sich die Gemeinde im Zuge der Entwurfsdiskussion sowie nach Absprache mit dem Forstrevier Schillingen für ein anteiliges Einwerfen von Waldumbaumaßnahmen (Umwandlung von Fichtenreinkulturen in Laubmischwald, beginnend durch Buchenvoranbau im Jahre 2007) entschieden.

##### **Bewertung der externen Kompensationsmaßnahmen**

Im Grundsatz sind Waldumbaumaßnahmen – soweit nicht gefördert – anrechnungsfähig. Die Ermittlung des Umfangs notwendiger Waldumbaumaßnahmen erfolgt in Anlehnung an WINKLER.

Das nominale Basisdefizit im Kerngeltungsbereich beträgt 3.055qm. Bei einer Wichtung der Eingriffsflächen als „leicht gestörter“ Grünlandstandort mit einer „Bodenfunktionszahl“ von 0,75 verbleibt ein Defizit von  $3.055\text{qm} \times 0,75 = \text{rd. } 2.290\text{qm}$  voll anrechenbarer Kompensation.

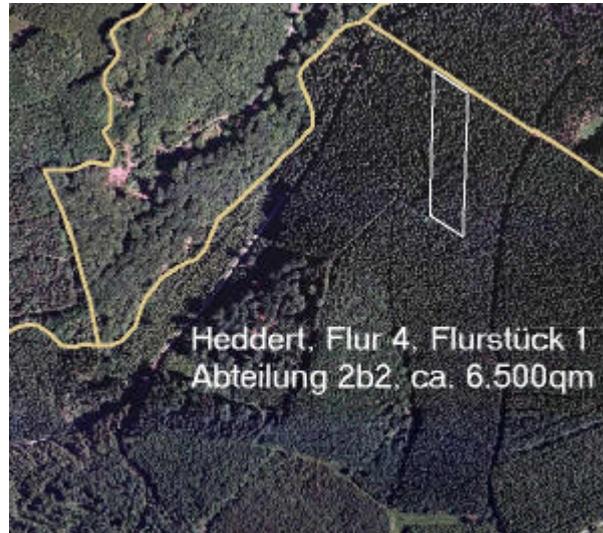
Eingeworfen wird in Absprache mit dem Forstrevier Schillingen ein Fichtenreinstandort, der zu Laubmischwald umgewandelt wird. Diese Maßnahme entspricht einem „Ersatzfaktor“ von 0,40 an, d.h es entsteht ein nominaler Flächenbedarf von  $2.290\text{qm} : 0,40 = \text{rd. } 5.725\text{qm}$  Waldumwandlungsfläche.

Faktisch eingeworfen wird in Absprache mit dem zuständigen Forstrevier:

- Gemarkung Heddert, Flur 4, Flurstück 1tlw. im Umfang von 6.500qm



Übersichtslageplan



Konkretisierung der Fläche

Bei der vorgesehenen Waldumbaumaßnahme wird die vorhandene Fichten-Monokultur mit Buche unterpflanzt, wobei die Buche als Halbschattbaumart in „Klumpen“ zu je ca. 50 Stück eingebracht wird. Die Fichte wird anschließend in einem Turnus von 3-4 x 10 Jahren geerntet, die entstehenden Lücken werden wiederum mit Buche (evtl. sogar durch natürliche Verjüngung!) bzw. dann auch anderen Laubholzarten gefüllt. Die Entscheidung über genauen Zeitpunkt und genaue Artenwahl der künftigen Schritte der Umbaumaßnahme richtet sich dabei nach der Dynamik der eingetretenen Entwicklung (aufgrund des langen Umbauzeitraums keine starr fixierte Planung). Nach etwa 40 Jahren ist die Umbaumaßnahme zu einem Laub-Mischwald abgeschlossen.

Ziel ist es, dass aus einem anfälligen Altersklassenwald in zugleich standortfremder Arten-Monostruktur durch allmähliche Bestandsüberführung in der nächsten Umtriebsperiode (also nach rd. 100-120 Jahren!) ein Laub-Mischwald mit gestaffelter Alters- und Artenstruktur sowie Chancen zu einer natürlichen Verjüngung entstanden ist.

Mit dieser Maßnahme ist die errechnete Bedarf gedeckt.

**Fazit: Mit den ergänzenden externen Waldumbaumaßnahmen sind die Defizite aus dem Kerngeltungsbereich bzgl. der ermittelten Bodenfunktionsverluste kompensiert.**

#### 4.5 Herleitung des Verteilungsmaßstabes für Zuordnungsfestsetzung

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen für den Geltungsbereich sind nach funktionaler Veranlassung den Flächen des allgemeinen Wohngebietes sowie den neuen Straßen im Verhältnis der versiegelbaren/versiegelten Flächen zuzuordnen. Der bereits nach §34 BauGB bebaubare Anteil wird dabei berücksichtigt. Eine exakte Zuordnung ist erst nach der Bodenordnung und Kenntnis der tatsächlichen Flächenzuschnitte möglich; angegeben ist der Verteilungsmaßstab auf Basis der Plandarstellung des Entwurfs vom Dezember 2006.

Neuversiegelung für Straßen und Wege			<b>ca. 555 qm</b>
Neuversiegelung für neue Bauflächen (WA)			<b><u>ca. 4.210 qm</u></b>
			<b>ca. 4.765 qm</b>
Auf Straßen und Wege entfallen	$\frac{100}{4.765}$	x	555 = <b>11,65 %</b>
Auf neue Bauflächen (WA) entfallen	$\frac{100}{4.765}$	x	4.210 = <b>88,35 %</b>

Somit entfallen - gerundet - auf die neuen Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet außerhalb des Bereiches nach §34 BauGB, d.h. ohne Flurstücksanteile von 100 und 101 östlich der Kapellenstraße\*) 88,4 % und auf die ergänzenden Verkehrsflächen 11,6 % des Kompensationsbedarfs für Bodenverluste durch neue Versiegelungen und Überbauungen.

#### 4.6 Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Diese tabellarische Gegenüberstellung erfolgt als **Anlage**.

---

\* In der Bestandsbeschreibung markiert

## 5. Umweltbericht, Teil III - Zusätzliche Angaben

### 5.1 Angaben zum Monitoring

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

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

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

Erfasst werden sollen erhebliche Umweltauswirkungen:

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

### **Inhalte, Massnahmen und Methoden**

Ungeachtet der vorstehenden Aufzählung konzentriert sich Überwachungsverpflichtung primär auf relevante Auswirkungen, die zwar dem Umweltbericht bereits zugrundelagen, wo aber Prognoseunsicherheiten nicht ausgeräumt werden konnten.

Im konkreten Falle ist dies die

- Beobachtung der Immissionsbelastungen durch die Hühnerfarm.

Für die reine Vollzugkontrolle der Festsetzungen sind keine eigenen Maßnahmen und Methoden zu formulieren.

Für unvorhergesehene Umweltauswirkungen kann im voraus keine Methode entwickelt werden; hier wird man auf Hinweise Dritter – insbesondere der Fachbehörden – bauen oder auf konkretes Vorbringen Betroffener fallweise reagieren müssen.

### **Immissionseinwirkungen:**

Das neue Baugebiet liegt nicht näher an dem emittierenden Betrieb als auch andere Wohnbebauungen am Nordwestrand von Heddert. Es ist somit ein allgemein relevantes, kein baugebietsveranlassenes Problem angesprochen. Da eine signifikante Veränderung des Emissionsverhaltens nur bei einer Änderung der Betriebsstruktur der Hühnerfarm eintreten kann, ist die Emission im Zuge der dafür notwendigen Änderungsgenehmigung abzuschätzen und nach Umsetzung zu überprüfen.

### **Zeitpunkte (insbesondere der Erstüberprüfungen)**

Als Zeitpunkt für eine Überprüfung kann nur eine Änderung im Besitz oder in der Betriebsweise der Hühnerfarm in Frage kommen. Dies ist dann jedoch eindeutig keine originäre Monitoringverpflichtung aus dem Bebauungsplanverfahren sondern eine Verpflichtung aus dem Betreiben der Hühnerfarm.

## **5.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

- Die Abschätzung des Immissionsverhaltens der Hühnerfarm basiert allein auf den Aussagen von Gutachten zu Antragsunterlagen aus dem Jahre 1991. Neuere Aussagen und Unterlagen konnten nicht zugrundegelegt werden.

## **5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit dem Plangebiet wählt die Gemeinde Heddert die Fläche mit dem wohl geringsten ökologischen Konfliktpotential am bestehenden Ortsrand.

Der bestehende Wassergraben wird renaturiert und ergänzend in Obstbaumbestände bzw. eine gewässerbegleitende Bepflanzung eingebunden, die zugleich der abschließenden Ortsrandeinbindung dienen. Ein Aufbau vergleichbarer Bestände nach Nordosten ist entbehrlich.

Der teilweise Anschnitt wasserführender Schichten bedingt die Notwendigkeit zur Ausbildung wasserdichter Keller, lässt jedoch keine Wirkungen auf die Feuchtflächen im Süden der Ortslage erwarten.

Das aus geologischen Gründen nicht unmittelbar wiederversickerbare Niederschlagswasser wird semizentral im Bereich des heutigen Grabens gepuffert

Klimatische Auswirkungen auf die bestehende Ortslage sind nicht zu befürchten.

Da das Baugebiet von der Hedderter Hühnerfarm weiter entfernt liegt als Teile der Bestandsbebauung und Geruchsimmissionen bevorzugt bei Windstille zu verzeichnen sind, wird eine unzulässige Immissionskonkurrenz verneint.

## **6. Städtebauliche Abwägung (Kerninhalte)**

Die Abwägung dient dazu, offensichtliche Konflikte aufzudecken und durch argumentatives Gegenüberstellen von privaten wie öffentlichen Belangen gegen- und untereinander die Tragfähigkeit geschlossener Kompromisse zu überprüfen.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wurde nach einer Analyse der Rahmensituation erst im Zuge der Überplanung nach tatsächlichen Flächenansprüchen im Spätsommer 2006 festgelegt. Eine Option zur nochmaligen Erweiterung der Bauflächen nach Norden wird bewusst ausgeschlossen.

### **Gebietskategorie**

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist für die gesamte Ortslage von Heddert gemischte Bauflächen aus. Diese Darstellung erfolgte wohl mit Bezug auf die erkennbar noch dörfliche Prägung des Gesamtortes. Die faktischen Ansiedlungswünsche entsprechen jedoch ausschließlich den Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebietes; dies lässt sich insbesondere auch aus dem Charakter der in den letzten Jahren errichteten Neubauten entlang der Gartenfeldstraße entnehmen. Die Landwirtschaft ist weiter auf dem Rückzug, ein Bedarf zur Ausweisung von zumindest Teilflächen entlang der Kapellenstraße als MD wird seitens der Gemeinde verneint. Damit ist zur Vermeidung eines sog. Etikettenschwindels korrekterweise als Gebietskategorie ein Allgemeines Wohngebiet (WA) anzuhalten. Mit Blick auf die beiden ehemaligen Aussiedlungen östlich der Kapellenstraße und die Existenz einer „Baumschule“ existiert aus den aktuellen Nutzungsintensitäten kein Konflikt zur Festlegung eines Allgemeinen Wohngebietes.

### **Dimensionierung / Führung der internen Straßenerschließung**

Die vorhandenen Flurstücke öffentlicher Wegeflächen sind knapp 4,00 bzw. 5,00m breit. Die – breitere – Kapellenstraße kann in der vorhandenen Dimensionierung übernommen werden, während die Verlängerung der Gartenfeldstraße für eine sachgerechte Erschließung eindeutig zu schmal dimensioniert ist. Hier wird deshalb die vor dem Anwesen „Gartenfeldstr. 5“ bereits vorbereitete Option zu einer angemessenen Verbreiterung des öffentlichen Verkehrsflächenanteils auf 4,75m bis in den Einmündungsbereich aufgenommen.

Konflikte mit durchlaufendem landwirtschaftlichem Verkehr sind in den „unteren“ Anteilen der beiden künftigen Hauptzuführungen bislang nicht aufgetreten, weshalb seitens der Gemeinde unterstellt wird, dass es hier auch künftig zu keinen Interessenskollisionen kommt.

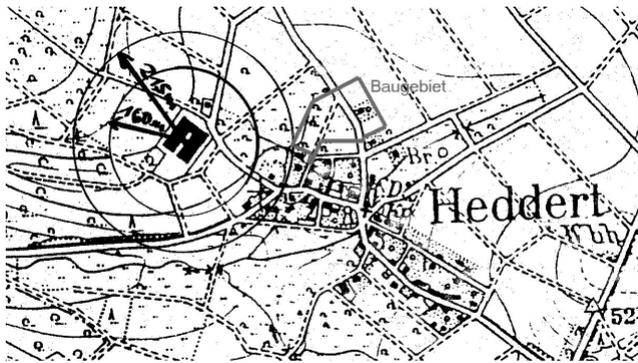
Vorgezeichnet durch die bereits vorhandenen Gebäude in der Kapellenstraße werden die heutigen Wirtschaftswege zur Herstellung einer Ringerschließung in ihrem bisherigen Verlauf herangezogen, lediglich die heute spitzwinkelige Einmündungssituation gemäß den Anforderungen an veränderte verkehrliche Erfordernisse abgekröpft und angepasst.

### **Benachbarung WA und Hühnerfarm**

Zum Emissionsverhalten der Hühnerfarm liegen mehrere – z.T. widersprüchliche – Gutachten aus dem Jahre 1991 vor. Da es sich bei der Hühnerfarm um einen 1994 im derzeitigen Umfang immissionsschutzrechtlich genehmigten Betrieb handelt, besitzt dieser Bestandschutz. Der Immissionskonflikt wurde auf Basis der vorliegenden Gutachten sowie der realen Beobachtungen / Erfahrungen der Hedderter Bevölkerung eingeschätzt:

Generell genießen vorhandene Wohnnutzungen in der bestehenden Ortslage – insbesondere auch die faktisch einem allgemeinen Wohngebiet entsprechende Bebauung entlang der unteren Gartenfeldstraße – den gleichen Schutzanspruch wie die neuen Wohnnutzungen in dem jetzt auszuweisenden Baugebiet. Für die bestehenden Bebauungen bestätigt das der Baugenehmigung zugrunde liegende zusammenfassende KTBL-Gutachten, dass eine Gesamtimmissionsrate bezogen auf die „Geruchsschwelle“ ( $1\text{GE}/\text{m}^3$ ) in ca. 10% der Jahresstunden zu erwarten ist, ein auch in Wohngebieten zulässiger „deutlicher Geruch“ ( $3\text{GE}/\text{m}^3$ ) in ca. 3,5% der Jahresstunden.

Da das Baugebiet an keinem Punkt näher an die Hühnerfarm heranrückt als die bereits bestehenden Bebauungen, können über die reine Abstandsbetrachtung keine baugebietsveranlassten neuen Immissionskonflikte hergeleitet werden.



Halber Richtlinienabstand nach VDI-3420, zugleich anzusetzen als Abstand für die „Geruchsschwelle“

215m = 60.000 Hühner, Flüssigkot  
(alter Ist-Zustand)

160m = 110.000 Hühner, Trockenkot  
(wie 1994 genehmigt)

Bei Zugrundelegung der Rasterflächenbetrachtung, die – unter Berücksichtigung der Wind- bzw. potentiellen Ausbreitungsrichtung – im Grundsatz eine zum Plangebiet zunehmende Wahrnehmungshäufigkeit prognostiziert, könnte der Schwellwert von 10% der Jahresstunden u.U. überschritten werden. Dem gegenüber stehen jedoch die einhelligen Aussagen der ortsansässigen Bevölkerung, dass eine Geruchswahrnehmung praktisch ausschließlich bei windstillen Lagen besteht, wenn die absinkenden Emissionen bodennah nach Süden abfließen; die in der Rasterbetrachtung unterstellte Verteilungshäufigkeit mit einer Zunahme der Wahrnehmung von SSW nach NNO ist dahingehend zu relativieren. Auf Basis dieser Erkenntnis sieht der Gemeinderat die neuen Bauflächen keinesfalls einer höheren Immissionsbelastung ausgesetzt als die bestehende Ortsrandbebauung, für die eine Unterschreitung der Schwellwerte für eine Konflikthaftigkeit gegenüber Wohnnutzungen bestätigt ist.

### **Benachbarung WA und bestehender Gartenbaubetrieb**

Eine Abstückung von MD zu WA ist im Grundsatz zulässig. Der bestehende „Gartenbaubetrieb“ ist faktisch eine Baumschule (Pflanzgarten) ohne größere Emissionen. Er grenzt seit längerem unmittelbar an die Wohnbebauung der oberen Kapellenstraße an ohne dass sich hieraus Konflikte ergeben. Eine Konflikthaftigkeit zu den Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebietes ist nicht anzunehmen.

### **Definition des Doppelhauses**

Die Definition des Doppelhauses war in den letzten Jahren wechselnd. Probleme entstanden insbesondere dann, wenn 2 aneinandergebaute Häuser (unechte Doppelhäuser) durch nachträgliche Grundstücksteilung zu „echten“ Doppelhäusern mutierten, sich hieraus eine Zulässigkeit der doppelten Zahl an Wohneinheiten, verdoppelte Stellplatzverpflichtungen etc. ergaben. Für die Zulässigkeit und Beurteilung sollten formale Grundstückszugehörigkeiten unbeachtlich und mit Blick auf die schmalen Straßenzuführungen nicht nachträglich zulässigkeitsverändernd sein, weshalb der Begriff für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nachdefiniert wird.

### **Gestalterische Festsetzungen**

Über die gestalterischen Festsetzungen wurde bereits anlässlich der Beschlussfassungen für den Vorentwurf im Gemeinderat ausführlich wie kontrovers diskutiert. Die Festsetzungen zu Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachaufbauten und Fassadengestaltung sind Ergebnis eines erfolgten Abwägungsprozesses. Ein Bedarf für eine andere oder stärkere Reglementierung wird nicht gesehen.

### **Niederschlagswasserbewirtschaftung / Verzicht auf Versickerungen**

Wiewohl dezentrale flächige Versickerungen die beste Möglichkeit zum Ausgleich des allgemeinen Wasserhaushaltes sind, wird innerhalb des Baugebietes hierauf verzichtet. Das vorlaufende hydrogeologische Gutachten hat einheitlich  $k_f$ -Werte von  $1-2 \times 10^{-6}$  m/s offengelegt, d.h. dass die Flächen so gut wie keine nutzbaren Infiltrationseigenschaften besitzen. Der vollständige Verzicht auf Versickerungen im Zuge privater Grundstücke sowie das System zur semizentralen Retention mit gedrosselter Abgabe sind wasserwirtschaftlich vorabgestimmt.

### **(Fehlende) Ortsrandeingrünung nach Osten**

Der Ostrand des Plangebietes befindet sich formal in der Kernzone des Naturparks Saar-Hunsrück mit daran gebundener erhöhter Einbindungserfordernis. Faktisch ist Heddert auf  $3\frac{1}{2}$  Seiten von Wald umgeben, nach Osten grenzt ein Höhenrücken an, der eine Einsehbarkeit aus größerer Entfernung unterbindet. Da sich mit den Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung wiederum potentiell zu beachtende Grenzabstände ergäben, wird aufgrund der nur begrenzten Ausstrahlwirkung und der in dieser Richtung bestehenden abdeckenden Heckenpflanzung der Baumschule auf eine weitere Rahmenpflanzung nach Osten verzichtet.



weiß: Waldrandlinie  
rot: Bauflächen  
grün: außenwirksame Gehölze

**Festsetzungstiefe zu landespflegerischen Maßnahmen (generell)**

Die Aufgaben der Bauleitplanung sind im BauGB definiert (§1(1) BauGB: „Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten“). Demnach ist die Bauleitplanung zunächst eine Flächenverteilungsplanung, keine Projekt- oder Genehmigungsplanung. Sie stellt die Grundzüge der Nutzungsinhalte dar und bereitet eine sachgerechte Umsetzbarkeit vor, darf aber einer Konkretisierung nicht vorgreifen. Die Aufnahme gestalterischer Festsetzungen ist eine zusätzliche Option, greift aber ebenfalls nicht einer vertiefenden Werkplanung vor, setzt auch nur einen „Rahmen“.

Die Festlegung der Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung ist Inhalt eines eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens, kein Inhalt der Bauleitplanung. Im konkreten Fall ist gem. Auffassung der SGD Nord auf ein gesondertes Genehmigungsverfahren zur Gewässerumlegung bzw. Gewässergestaltung zu verzichten; Lage und Art der offenen Umlegung sind in der Erläuterung zur Genehmigung der notwendigen Einleiteträge der Versickerungsanlage zu präzisieren.

**Teilweise Unterschreitung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die Maßnahmen E1 und E2**

Gerade im Zuge der Maßnahme E2 sind die Betroffenen angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zugleich die Begünstigten, die Bauland erhalten. Nach Aussage der Gemeinde ist eine Zustimmung auch für den Bereich um E1 sichergestellt.

**Beeinflussung von Quellbereichen**

Gemäß vorlaufendem Gutachten liegen in 0,5 bis 3,9m Tiefe zeitweise Stau- bzw. Schichtwasser führende Schichten. Ein etwas früheres Anschneiden dieser – ohnehin überwiegend bereits im Geltungsbereich zutage tretenden – Schichten hat jedoch keine Wirkungen auf die hangaufwärts liegenden, in Dränagen gefassten, Quellhorizonte. Gleichfalls kann eine Beeinträchtigung des talseits von Heddert liegenden Wassersicherungsraumes ausgeschlossen werden, da nicht in die talseitig zuführenden (tieferen) Grundwasserschichten eingegriffen wird.

**7. Maßnahmen zur Verwirklichung der Bodenordnung, Nachweis der Bodenmobilität**

Die Grundstücke befinden sich heute - mit Ausnahme des erschließenden Wegenetzes - ausschließlich in privater Hand. Es ist eine gesetzliche Bodenordnung vorgesehen.

## 8. Flächenbilanz

(auf Basis der endgültigen Planfassung, planimetriert):

Fläche	m <sup>2</sup>	%
<b>Gesamtfläche (Kernfläche), davon</b>	19.705	100,00
Straßen (innere Erschließung)	1.505	7,64
Öffentliche Grünflächen	120	0,61
E1	280	1,42
E2, mit	(4.060)	(20,60)
vss. eingezäunten Retentionsbecken (Erdbecken)	1.200	6,08
eigentlichem Kompensationsflächenanteil	2.860	14,52
Bauflächen WA, mit	(13.740)	(69,73)
privaten Grünflächen	4.215	21,39
versiegelbarem Anteil (9.525 x 0,6)	5.715	29,00
nicht versiegelbarem Anteil (9.525 x 0,4)	3.810	19,34
<b>Externe Flächen, davon</b>		
E* (Waldumbaumaßnahme auf Heddert, Flur 4, Flurstück 1tlw.)	6.500	

## 9. Erschließungskosten (Überschlag)

(Eine präzisere Angabe ist erst möglich, wenn die zugrundezulegenden Fachplanungen als Vorplanungen erstellt sind.) (alle Angaben in EURO)

Fläche	Menge x	EP	Summe +	19 % MWSt	Summe brutto
Neue Str.-Verkehrsflächen	1.505 qm x	110,00	165.550,00 +	31.454,50	197.004,50
Beleuchtung	4 St. x	1.000,00	4.000,00 +	760,00	4.760,00
Kompensationsflächen					
- Bachverlegung	psch.	5.000,00	5.000,00 +	950,00	5.950,00
- Ansaaten	3.000 qm x	1,00	3.000,00 +	570,00	3.570,00
- Obstbäume	18 St. x	70,00	1.260,00 +	239,40	1.499,40
- Bachbegleitgehölze	40 St. x	5,00	200,00 +	38,00	238,00
- Waldumbau	(neutral)				
					213.021,90
<b>Summe 1</b>				<b>gerundet:</b>	<b>215.000,00</b>

(Kostenangaben zur Siedlungswasserwirtschaft wurden bislang nicht zugeliefert)

## (Erklärung zum Umweltbericht)

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

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

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

## **ANLAGE 1: Zusammenstellung der einschlägigen Fachgesetze, fachgesetzlichen Vorgaben und Fachplanungen mit Umweltschutzziele**

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

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

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

### **I Fachgesetze:**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG)

### **II Ergänzende Vorschriften:**

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

### **III Schutzgebiete und Schutzobjekte:**

- Naturschutzgebiete (§17 LNatSchG)
- Nationalparke (§18 LNatSchG)
- Biosphärenreservate (§19 LNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiete (§20 LNatSchG)
- Naturparke (§21 LNatSchG)
- Naturdenkmale (§22 LNatSchG)
- Natura 2000 (§25 LNatSchG)
  - FFH-Gebiete
  - Europäische Vogelschutzgebiete
- Allgemeiner Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere (Pauschalschutz; §28 LNatSchG)

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

- Landesentwicklungsprogramm III
- Regionaler Raumordnungsplan inkl. Freiraumkonzept zur Fortschreibung
- Flächennutzungsplan
- IBA-Liste (IBA = Important Bird Area)
- Planung vernetzter Biotopsysteme
- Landschaftsplanung
- Biotopkartierung
- Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, nach Vogelschutzrichtlinie (europäische Vogelarten) bzw. Anlage 1 BArtSchV

## **ANLAGE 2: Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation**

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

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

- ar = Tiere und Pflanzen (Arteninventar)
- wa = Wasser
- kl = Klima und Luft
- bo = Boden
- ol = Orts- und Landschaftsbild
- me = Mensch
- ks = Kultur- und Sachgüter

Die Erörterung von Emissionen / Abwasser / Abfällen sowie der Energieeffizienz erfolgt im Zuge der vorgenannten Schutzgutbetrachtungen

Die Signatur der Maßnahme bedeutet:

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

(Die Vorgaben und Erläuterungen der Kapitel 4.3 und 4.4 bleiben zu beachten.)

ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
<b>Kar1</b>	Verlust von Wiesen mittlerer Standorte, Acker, Lagerflächen etc. durch Straßen und privates Bauland (nachrangiger Eingriff)	14.325 qm	<b>Var1</b>	---	---	Bei Vorrang einer Bebauung gem. FNP kein Vermeiden möglich
			<b>Aar1/ Ear1</b>	Entwickeln von öffentlichen und privaten Grünflächen; Anpflanzen von Bäumen; Aufwertung der randlichen Flächen zur Kompensation		Entwickeln von Grünflächen und Grünbeständen summarisch höherer Wertigkeit als der Ausgangszustand
				<b><u>Kompensation erfüllt</u></b>		



ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
<b>Kwa1</b>	<p><b><u>SCHUTZGUT</u></b> <b><u>WASSER</u></b></p> <p>Eingriffe in den allgemeinen Wasserhaushalt durch Versiegelung bislang offenen Bodens und Ableitung der Niederschläge von versiegelten bzw. überbauten Flächen; tlw. Anschneiden von grundwasserführenden Schichten</p>	ca. 6.180 qm	<p><b>(Vwa1)</b></p> <p><b>Awa1/ Ewa 1</b></p>	<p>(--)</p> <p>Empfehlung zur Nachnutzung unbelasteten Niederschlagswassers; wasserwirtschaftlicher Ausgleich auf semizentralen Flächen (Details gem. gesonderter Fachkonzeption)</p> <p><b><u>Kompensation erfüllt</u></b></p>		<p>keine weitere Vermeidungs-/Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bauabsicht</p> <p>Reduzieren der Mengen abfließenden Niederschlagswassers;</p> <p>Veränderung des allgemeinen Wasserhaushalts wegen fehlender Möglichkeit zur Wiederversickerung aufgrund geologisch-topografischer Rahmenbedingungen, aber keine Beeinträchtigung von Wassersicherungsräumen.</p> <p><b>(Hier ist auf die Bewertung der siedlungswasserwirtschaftlichen Fachbehörde abzustellen !)</b></p>



ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
<b>Kwa2</b>	Veränderung eines bestehenden Gewässers (naturferner Graben) durch Verlegung aufgrund eines erforderlichen Retentionsbeckens		<b>(Vwa2)</b>	(---)		keine weitere Vermeidungs-/ Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht und daran gebundener Retentionsmaßnahmen
			<b>Awa2/ Ewa 2</b>	„Renaturierung“ des Gewässers im Zuge notwendiger Verlegung (Verlagerung, Schaffung wechselnder Querschnitte, teilweise Bepflanzung; wird im Zuge des wasserwirtschaftlichen Einleitantrages näher präzisiert)		Aufwerten der biologischen Vielfalt
				<b><u>Kompensation erfüllt</u></b>		



ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kk1	<u>SCHUTZGUT</u> <u>KLIMA UND LUFT</u>  Verlust von Offenlandflächen; Aufheizungseffekte über versiegelten Flächen sowie durch Rückstrahlung von Wänden; Siedlungsabwärme (nachrangiger Eingriff, da gut durchlüftet und heute bereits unbeschattet)		(Vk1)	(---)		keine weitere Vermeidungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht  Durchlüftung, Beschattung, allg. Klimastabilisierung
			Ak1/ Ek1	Verpflichtung zur Anpflanzung von Gehölzen in Zuordnung zu Gebäuden/Straßen  <u>Kompensation erfüllt</u>		



ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
<b>Kbo1</b>	<b>SCHUTZGUT BODEN</b>  Bodenverluste durch Überbauung und sonstige zusätzliche Versiegelungen gem. Aufstellung im Langtext (gewichtet) (1.805 + 6.860 – 1.250 – 2.650)	4.765 qm	<b>(Vbo1)</b>	(---)		keine weitere Vermeidungs- / Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht
			<b>(Abo1)</b>	(---)		Funktionaler Ausgleich bei Vorrang der Bebauungsabsicht nicht möglich
			<b>(Ebo1)</b>	Maßnahmen im Zuge von E1 und E2 (gewichtet)  <b>Basis-Defizit im Kerngeltungsbereich</b> Dies entspricht nach WINKLER einem Bedarf voll aufwertbarer Fläche (x 0,75) von  Ergänzende externe Maßnahmen gem. Langtext (Bedarf: 5.725qm)	1.710 qm  (3.055) qm  <b>2.290</b> <b>qm</b>  6.500 qm	hilfsweise biotopentwickelnde Maßnahmen mit bodenfunktionsfördernder Wirkung
			<b>Kompensation erfüllt</b>			



ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kol1	<p align="center"><u>SCHUTZGUT</u> <u>ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD</u></p> <p>Verlagern eines bereits teilbeeinträchtigten Ortsrandes; Einsehbarkeit von Osten bei Lage in Kernzone eines Naturparks nur gering.</p>		(Vol1)	(---)		Vollständige Vermeidung bei Vorrang der Bebauungsabsicht nicht möglich
			Aol1/ Eol1	<p>Städtebauliche Konzeption mit nordwestseitig vorgeblendetem Kompensationsstreifen; Festsetzung von Mindeststandards zur inneren Durchgrünung im öffentlichen und privaten Bereich.</p> <p><u>Kompensation erfüllt</u></p>		<p>Neugestaltung des Landschaftsbildes gem. gesetzlichem Auftrag</p> <p>(Eingrünung nach Nordosten/Osten siehe vertiefende Betrachtung in der Abwägung!)</p>



ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
<b>Kme1</b>	<p align="center"><u>SCHUTZGUT</u> <u>MENSCH</u></p> Veränderung einer ohnehin kaum für Erholungszwecke nutzbaren Fläche am Rande bestehender Bebauung		<b>(Vme1)</b>	Erhalten bestehender Wegebeziehungen		Keine weitere Vermeidungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht
			<b>Ame1/ Eme1</b>	Verpflichtung zur Anpflanzung von Gehölzen in Zuordnung zu Gebäuden/Straßen		Aufwertung des Wohnumfeldes
<b>Kme2</b>	Geruchsimmissionskonflikte zur Hühnerfarm		<b>(Vme2)</b>	(---)		Kein Vermeiden durch Maßnahmen im B-Plan möglich; Beeinträchtigung aber nicht stärker als für die bereits stehende Wohnbebauung
			<b>(Ame2, Eme2)</b>	(---)		Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach gesetzlichen Regelungen erfüllt
				<u>Kompensation erfüllt</u>		



ar = Tiere und Pflanzen, wa = Wasser, kl = Klima und Luft, bo = Boden  
 ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

VERÄNDERUNG			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m <sup>2</sup> Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kks1	(---)  <b><u>SCHUTZGUT</u></b> <b><u>KULTUR- UND SACHGÜTER</u></b>		(Vks1)	(---)		(keine Betroffenheit)
			Aks1/ Eks 1	(---)		

