

K I R F

Bebauungsplan

„Im Hübel auf der Maaswies, Teil II“

BEGRÜNDUNG
MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT

- zur Satzung gem. Beschluss vom 15.04.2009 -



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
1. Einleitung / Allgemeines	1
1.1 Ziele und Kerninhalte der Planaufstellung (Kurzdarstellung)	1
1.2 Art sowie Lage und Umfang des geplanten Vorhabens	1
1.3 Erfordernis einer Umweltprüfung / eines Umweltberichtes	2
1.4 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze, Verordnungen und Fachplanungen	3
1.4.1 Vorgaben einschlägiger Fachgesetze und Verordnungen	3
1.4.2 Vorgaben aus übergeordneten abgewogenen Planungen	3
- Landesentwicklungsprogramm III (Auszug)	3
- Regionaler Raumordnungsplan (Auszug)	4
- Flächennutzungsplan (Auszug)	5
1.4.3 Sonstige wesentliche Planungsgrundlagen zum Naturschutz / zum Umweltschutz .	5
- Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme	6
- Aussagen der Landschaftsplanung (Auszug)	6
- Schutzkategorien / Biotopkartierung	7
1.4.4 Sonstige Umweltangaben	8
1.5 Besondere Schutzwürdigkeiten, Betroffenheit von Gebieten oder Arten gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000)	9
1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	9
 2. Umweltbericht, Teil I	
Erfassung und Bewertung der Schutzgüter, Umweltziele, Analyse des Eingriffs	10
2.1 Erarbeiten der schutzgutbezogenen Angaben (Sammlung) mit Aussagen zu Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen (Bewertung)	10
2.1.1 Beschreibung der natürlichen Gegebenheiten	10
- Naturraum	10
- Relief / Geländemorphologie	10
2.1.2 Abiotische und biotische Faktoren	11
- Geologie / Boden	11
- Wasserhaushalt	12
- Klima / Luft	12
- Arten / Biotope / biologische Vielfalt	12
2.1.3 Orts- und Landschaftsbild	16
2.1.4 Erweiterte Schutzgutbetrachtungen nach BauGB ₂₀₀₄	20
- Mensch / Gesundheit / Erholung	20
- Kulturgüter / Sonstige Sachgüter	20
2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
2.2 Sonstige Belange des Umweltschutzes	23
- Emissionen / Abfälle / Abwasser	23
- Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien	23
- Auswirkungen auf Gebiete oder Arten gemeinschaftlicher Bedeutung	23

2.3	Entwickeln von Umweltzielen und Anforderungen an eine künftige Bebauung sowie Feststellen vorgenommener Abweichungen	24
2.4	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	26
2.4.1	Darstellung der bisherigen Raumnutzungen und Status-Quo-Prognose (Nullvariante)	26
2.4.2	Prognose des Umweltzustandes bei Plandurchführung	26
3.	Darlegungen zum Städtebau	27
3.1	Restriktionen aus der Bestandsituation bzw. aus konkurrierenden Ansprüchen und Planungen	27
3.2	Sonstige städtebauliche Angaben i.S. absichtender Berücksichtigung	27
3.3	Anbindung an die städtebauliche Ausgangssituaion / Planerische Konzeption	27
3.4	Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung	30
3.5	Städtebauliche Minimierung des Eingriffstatbestandes	30
3.6	Erläuterung städtebaulicher wie gestalterischer Festsetzungen	31
4.	Umweltbericht, Teil II Eingriffsbewertung sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	32
4.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
4.1.1	Wiedernutzbarmachung / Innenentwicklungen / Standortalternativen	32
4.1.2	Sonstige anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
4.1.3	Begründung für das Beanspruchen landwirtschaftlicher Flächen	33
4.2	Reflexion vorgenommener Festsetzungsinhalte aus Umweltsicht, Analyse der voraussichtlichen Auswirkungen im Kerngeltungsbereich nach Kompensation	34
4.2.1	Konzeptionelles	34
4.2.2	Abiotische und biotische Faktoren	34
4.2.3	Orts- und Landschaftsbild	37
4.2.4	Erweiterte Schutzgüter nach BauGB ₂₀₀₄	38
4.3	Externe Kompensation	39
4.3.1	Anforderungsprofil für externe Kompensationsmaßnahmen	39
4.3.2	Bereitstellung und Bewertung von externen Kompensationsmaßnahmen	39
5.	Umweltbericht, Teil III Zusätzliche Angaben	41
5.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	41
5.2	Angaben zum Monitoring	41
5.2.1	Inhalte / Maßnahmen / Methoden	41
5.2.2	Zeitpunkte (insbesondere der Erstüberprüfung)	41
5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42

6.	Herleitung des Maßstabes für eine Zuordnungsfestsetzung	43
7.	Städtebauliche Abwägung (Kerninhalte)	44
8.	Maßnahmen zur Verwirklichung der Bodenordnung	45
9.	Flächenbilanz	46
10.	Erschließungskosten (überschlägig)	47

(Erklärung zum Umweltbericht)

Anlagen:

- Anlage 1: Zusammenstellung der einschlägigen Fachgesetze, Verordnungen und Fachplanungen mit Umweltschutzzielen
- Anlage 2: Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

1. Einleitung / Allgemeines

1.1 Ziele und Kerninhalte der Planaufstellung (Kurzdarstellung)

In Kirf besteht unverändert eine geringe - aber stetige - Nachfrage nach Bauland im Rahmen der Eigenentwicklung, aber auch durch externe Nachfragen - primär aufgrund der relativ guten Erreichbarkeit von Luxemburg. Der im November 2003 als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Im Hübel auf der Maaswies“ (Teil I) in Ergänzung des Altbebauungsplans „Maaswies und Steinkaul“ aus den 70er Jahren des 20. Jhs. ist mittlerweile umgesetzt, die Grundstücke sind weitgehend bebaut bzw. zumindest veräußert. Deshalb möchte die Gemeinde jetzt nachfrageorientiert einen weiteren - den für diesen Bereich abschließenden - Bauabschnitt bauleitplanerisch umsetzen. Bereits zum Teilabschnitt I wurde ein „maximales“ Gesamtentwicklungskonzept überlegt und die Entwässerungskonzeption darauf ausgelegt. Nunmehr soll nach Empfehlung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg bei der abschließenden Bauflächenentwicklung jedoch nur noch geringfügig über die Bauflächendarstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans hinausgegriffen werden, d.h. der Teilabschnitt II wird deutlich kleiner als seinerzeit konzeptionell zugrundegelegt.

In der Ortsgemeinde Kirf mit ihren Ortsteilen Meurich und Beuren stehen – abgesehen von einigen in Privateigentum befindlichen Baulücken – keine baureifen Grundstücke mehr zur Verfügung. In den beiden Neubaugebieten in Beuren („Hofwies“, 22 Baustellen) und Kirf („Im Hübel auf der Maaswies I“, 20 Baustellen) konnten die Baugrundstücke, die alle im Eigentum der Gemeinde standen, innerhalb kurzer Zeit (mit Bauverpflichtung!) an Bauwillige veräußert werden. Kirf ist mit seiner verkehrsgünstigen Anbindung in alle Richtungen und aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage ein beliebter Wohnstandort, so dass die Ausweisung eines weiteren kleinen bedarfsorientierten Gebietes gerechtfertigt ist. In den letzten 10 Jahren wurden in Kirf insgesamt 52 Wohnhausneubauten genehmigt, also im Durchschnitt über 5 pro Jahr. Nach Aussage des Ortsbürgermeisters liegen auch für das jetzt geplante Gebiet bereits mehrere verbindliche Anfragen nach Baugrundstücken vor – ohne dass dafür bislang in irgendeiner Weise Werbung betrieben wurde.

1.2 Art sowie Lage und Umfang des geplanten Vorhabens

Vorgesehen ist – analog dem Bebauungsplan aus 2003 – ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)**; Anteil ca. 1,63 ha). Die GRZ wird mit 0,35 gedeckelt, die Überschreitungsmöglichkeit für Anlagen nach §19(4) Satz2 BauNVO auf 0,45. Die Gebäude erreichen mit max. 8,50m bzw. 11,30m (tal- bzw. bergseitige Anordnung; Bezug zur vorgelagerten Straße) gleiche Maximal-Höhen wie im Teilabschnitt I.

Der Planbereich inkl. unmittelbar einbindender Grün- und Kompensationsflächen umfasst Gemarkung Kirf,

Flur 3, Flurstücke 131/2, 131/18tlw., 131/19, 131/26, 131/32tlw., 131/33tlw., 132/3, 133/2 und 148/2tlw.(Wirtschaftsweg); dies entspricht einer Fläche von rd. 4,03 ha.

Die Angaben zur ergänzenden externen Kompensation (Waldumbaumaßnahme) finden sich in Kap. 4.3 und sind in obiger Aufstellung nicht erfasst.

1.3 Erfordernis einer Umweltprüfung / eines Umweltberichtes

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses nach dem 20.07.2004 unterliegt das Bauleitplanverfahren den Regelungen des EAG Bau (BauGB₂₀₀₄). Somit ist generell ein Umweltbericht zu erstellen. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz sind die §§18-20 BNatSchG nicht anzuwenden, es wird statt dessen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches verfahren.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist eine Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten nach NATURA 2000 nicht gegeben. Dies gilt insbesondere auch für eine potentielle Betroffenheit des Europäischen Vogelschutzgebietes „Renglichberg“ (6404-306) im angrenzenden Saarland. Auch für ein Vorkommen bzw. eine maßgebliche Betroffenheit von relevanten Einzelarten mit besonderem oder strengem Schutzstatus sowie ggf. wichtigen Teillebensräumen im engeren Plangebiet liegen bislang keine Hinweise vor.

Ein Umweltbericht ist zu erstellen, vertiefende artenschutzrechtliche Erhebungen können entfallen.

1.4 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze, Verordnungen und Fachplanungen

1.4.1. Vorgaben einschlägiger Fachgesetze und Verordnungen

Hier wird auf die Zusammenstellung relevanter Fachgesetze und Verordnungen im Anhang 1 zur Begründung verwiesen. Die Inhalte der als relevant erkannten Vorgaben werden nachstehend näher ausgeführt.

1.4.2 Vorgaben aus übergeordneten abgewogenen Planungen

Landesentwicklungsprogramm III (Auszug)

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 liegt Kirf in einem **dünn besiedelten ländlichen Raum ohne ergänzende Präzisierungen zu Verdichtungsansätzen oder Lage**. Bezüglich der ökologischen Raumgliederung gehört das Gebiet zu einem **Entwicklungsraum**, der hier zugleich die Grenze eines **Erholungsraumes** (konkretisiert als Naturpark „Saar-Hunsrück“) bildet, aber keinen Schwerpunktraum für den Freiraumschutz darstellt.

- (G) Die Schwerpunkträume für den Freiraumschutz kennzeichnen dabei Teilräume, in denen aus landesplanerischer Sicht die Sicherung von Freiraumfunktionen eine besondere Bedeutung hat. (hier nicht betroffen)
- (Z) In den Erholungsräumen muss die freiraumbezogene landschaftsgebundene Erholung(-smöglichkeit) durch eine umweltverträgliche Ausgestaltung konkurrierender raumbeanspruchender Nutzungsarten vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Der Bereich gilt als thermisch unbelastet und tangiert keine landesweit bedeutsamen Kernräume oder Vernetzungsachsen mit besonderem Wert für den Arten- und Biotopschutz.

Im mittlerweile vorliegenden Entwurf zum LEP IV (November 2006) wird aufgrund gewandelter Anforderungen (z.B. Bevölkerungsrückgang, Verlust historisch gewachsener Kulturlandschaften, ...) ein gegenüber dem LEP III grundsätzlich geänderter Gliederungs- und Wichtungsansatz gewählt. Da sich dies auch korrigierend auf die – teilweise veralteten – Planungsvorgaben nachgeordneter Planwerke auswirkt, wird auf den Entwurf zumindest schlaglichtartig näher eingegangen. Als wesentliche Stichpunkte sind für das Plangebiet anzuführen:

- Lage in einem ländlichen Raum mit disperser (dörflicher) Bevölkerungs- und Siedlungsdichte bei zugleich nur niedriger Zentrenreichbarkeit.
- Bereich im Grundsatz wachsender ländlicher Gemeinden mit Wanderungsgewinnen, die jedoch den Sterbeüberschuss nicht auffangen können. In der Bevölkerungsprojektion 2000-2015 zugleich zu erwartender hoher Anstieg der sehr alten Bevölkerung
- Lage außerhalb landesweit bedeutsamer Bereiche für den Freiraumschutz

- Landschaftliches Leitbild einer Agrarlandschaft im Übergang zu einer offenlandbetonten Mosaiklandlandschaft
- Erholungs- oder Erlebnisraum der Saargaurandhöhen, keine historische Kulturlandschaft, aber dennoch landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus.
- Keine Kernzonen, Verbindungsflächen oder Verbindungselemente des landesweiten Biotopverbundes betroffen (dennoch anlassbezogen ggf. durch lokalen Biotopverbund zu ergänzen; Kompensationsflächen sollen zur Entwicklung eines funktionierenden Biotopverbundes beitragen)
- Lage knapp außerhalb eines Bereiches von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung
- Lage außerhalb des klimaökologischen Ausgleichsraums für die Stadt Trier
- Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft (am Südrand)
- Im Grundsatz Bereich mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung durch bedeutsame standortgebundene Vorkommen mineralischer Rohstoffe
- Hohe Globalstrahlung, westlich angrenzend besondere Gunst bzgl. Windenergienutzung, kein bedeutsamer Raum für die Tiefen-Geothermie

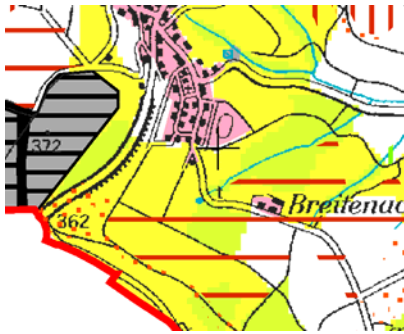
Regionaler Raumordnungsplan (Auszug)

Der Gemeinde Kirf ist im Regionalen Raumordnungsplan (Regionaler Raumordnungsplan i.d.F. von 1985 inkl. Fortschreibung vom Dezember 1995 und Teilfortschreibung vom Mai 1997; RROP) nur die **Besondere Funktion „Landwirtschaft“ (L)** zugewiesen, während alle anderen raumordnerischen Grundfunktionen (Erholung, Wohnen, Gewerbe) nur der Eigenentwicklung dienen sollen. Zwar sind wesentliche Flächen rund um die Ortslage von Kirf im Planteil des Regionalen Raumordnungsplanes als landwirtschaftliche Vorrangflächen markiert, nicht jedoch die hier in Rede stehenden Flächen im südlichen Anschluss an die bestehende Bebauung.

Das Plangebiet liegt ganz am Rande eines für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung zumindest gut geeigneten Gebietes, jedoch außerhalb ausgewiesener Schwerpunktbereiche der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.

Hieran knüpfen sich u.a. nachstehende generelle Ziele:

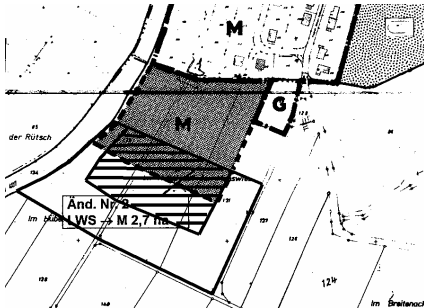
- Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Erholungsfunktion bei der Ortsbildgestaltung in besonderer Weise Rechnung zu tragen.
- Bei der Planung von Neubaugebieten sind die topografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen und der Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Das neugeschaffene Umfeld ist durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie die Schaffung von Grünflächen o.ä. aufzuwerten.
- Grundsätzlich sind bei der Planung von Neubaugebieten die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege 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 Einsichtnahme in das Freiraumkonzept des in Fortschreibung befindlichen Regionalen Raumordnungsplanes zeigt für den Kern des Plangebietes eine Darstellung als Vorbehaltsfläche für den Arten- und Biotopschutz, die sich nach Osten (im Bereich von Halboffenland und Streuobstwiesen) in ein Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz konzentriert. Im Süden grenzt eine Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft an.

Generell gilt: Bauleitpläne haben sich gem. §1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind einer Abwägung nach §1(7) BauGB entzogen.

Flächennutzungsplan (Auszug)



Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die angestrebte Bebauung nicht in vollem Umfang dar. Der für eine Bebauung vorgesehene Planbereich (nebenstehend waagrecht schraffiert) greift über die Flächennutzungsplandarstellung einer Mischbaufläche hinaus. Auch ist das angestrebte Allgemeine Wohngebiet nicht unmittelbar aus der Mischbauflächendarstellung entwickelbar.

Wegen der Geringfügigkeit der Abweichungen ist der Bebauungsplan dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

1.4.3 Sonstige wesentliche Planungsgrundlagen zum Naturschutz / zum Umweltschutz

Seitens des Auftraggebers (=Planungsträgers) wurden im Rahmen seiner Verpflichtung zur vollständigen Bereitstellung relevanter Grundlagendaten

- eine digitale Katastervorlage und
- selektive Datenauszüge aus der Landschaftsplanung sowie
- ein Lage- und Höhenaufmaß

zur Verfügung gestellt bzw. veranlasst. Daneben kann auf Schallgutachten und Bodengutachten aus dem Bebauungsplan von 2003 zurückgegriffen werden.

Die im Rahmen der beauftragten Grundleistungen erarbeiteten Aussagen beruhen somit auf einer Auswertung vorstehender Grundlagen sowie auf beim Landschaftsplaner vorhandenem bzw. kurzfristig beschaffbarem Datenmaterial, ergänzt durch eine überschlägige örtliche 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. 1:100.000 (Hochschulumgebungskarte Trier)
- hpnV-Daten des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht
- LANIS-Daten gem. Internetdarstellung (mit Biotopkartierung, Natura 2000, etc.)
- Umweltkartendienste des Saarlandes mit Natura 2000-Gebietsmeldung
- Bundesartenschutzverordnung mit Anlage 1
- Daten des Bodeninformationssystems des Landesamtes für Geologie und Bergbau

Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Die vorliegende Planung vernetzter Biotopsysteme wirft für die in Rede stehenden Flächen grundsätzliche Ziele aus. Der Gesamtbereich ist als Wiesen/Weiden mittlerer Standorte erfasst, in dem bundesstraßennah Streuobstbestände existierten (heute nichtmehr vorhanden). Für das Plangebiet selbst bestehen keine expliziten Entwicklungsziele, während für umfangreiche umgebende Flächen ein Erhalten/Entwickeln von mageren Ausprägungen dieser Wiesen und Weiden mittlerer Standorte – teilweise mit Verbuschungszonen und Streuobstbeständen – als Ziel vorgeschlagen wird. Die Flächen sind zudem – randlich – Bestandteil eines ausgewiesenen Komplexes prioritärer Bereiche für Erhalt/Entwicklung von Streuobstbeständen auf bevorzugt extensiv genutztem Grünland.

Von den aufgeführten planungseinheitenbezogenen Leitbildern (*Planungseinheit 4 „Saargau“*: Vordringliche Entwicklung von großflächigen Biotopkomplexen aus Streuobstbeständen, mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Halbtrockenrasen, Hecken und Strauchbeständen als Nutzungs mosaik zur Sicherung der landesweit bedeutsamen Vorkommen von Steinkauz, Rotmilan und anderen Leitarten der Streuobst-Lebensgemeinschaft. Entwicklung der Durchgängigkeit von linearen Biotopstrukturen als Ausbreitungslinien/Trittsteinen innerhalb großflächig ackerbaulich bewirtschafteter Bereiche) wird der angestrebte Eingriffsbereich nur randlich tangiert (formale Lage innerhalb des Prioritätenbereichs; potentieller Trittstein)

Die generelle Empfehlung zur biotoptypenverträglichen Nutzung/Bewirtschaftung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ist eher als grundsätzlicher Hinweis zu verstehen.

Aussagen der Landschaftsplanung (Auszug)

Nachstehend werden stichpunktartig wesentliche Rahmenaussagen der Landschaftsplanung für das Plangebiet und seine nähere Umgebung zusammengestellt:

- Die Biotoptypenkartierung der Landschaftsplanung wirft für das Eingriffsgebiet intensiv genutztes Grünland auf Trockenstandorten aus, für die eine Entwicklung zu Halbtrockenrasen vorgeschlagen wird. Das Entwicklungspotential wird als „hoch“ eingeschätzt.
- Die koordinierende Entwicklungskonzeption schlägt für das Eingriffsgebiet wie auch zur Einbindung der Ortslage in die Landschaft ein Anpflanzen von Streuobst vor, wobei für die Bereiche nahe der B 407 eine Entwicklung zu mageren artenreichen Grünlandstandorten empfohlen wird.

Auf ein detaillierendes Zitieren wird verzichtet; statt dessen wird unter Bezugnahme in den nachstehenden Kapiteln sofort eine weiterführende fachplanerische Einschätzung vorgenommen.

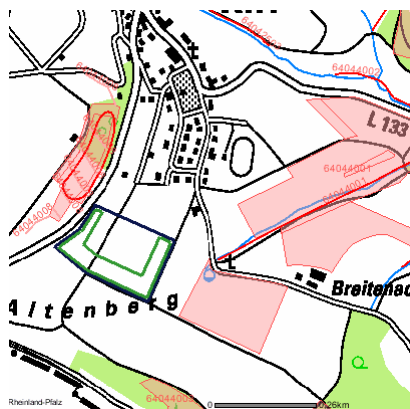
Schutzkategorien / Biotopkartierung



Schutzkategorien:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nach §§ 17-20, 22, 23 LNatSchG RP in einem Naturpark („Saar-Hunsrück“) außerhalb dessen Kernzone; Arten oder Bestände mit Pauschalschutz aufgrund § 28 LNatSchG RP sind nicht betroffen.

Förmlich festgesetzte Grundwasserschutzzonen, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsbereiche werden nicht tangiert.



Biotopkartierung (alt):

In der Biotopkartierung erfasste Flächen finden sich zwar nicht im angestrebten Geltungsbereich selbst, aber im unmittelbaren Umfeld.

Hierbei handelt es sich um die Flächen

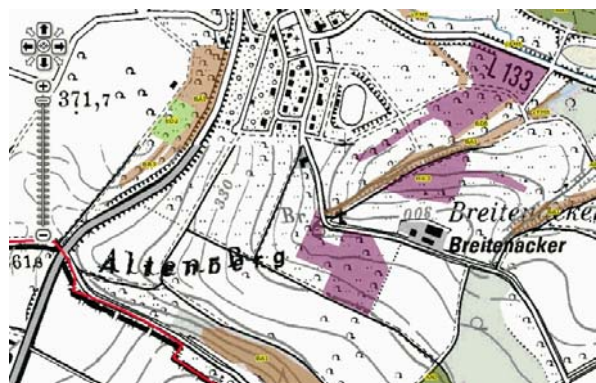
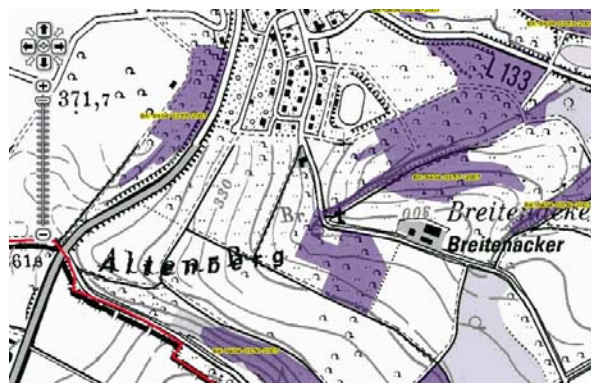
6404/4001 („Streuobstwiesen südöstlich Kirf“, östlich angrenzend): Von Offenland geprägtes Quellgebiet mit Streuobstbestand auf Wiese mittlerer Standorte; intensiv genutzt, beweidet; gute Mosaikbildung; Quellbereich in Teilen gem. §28(10b) LNatSchG RP geschützt; Schongebiet (III); Vorkommen von Schafstelze und Distelfink.

6404/4003 („Feldgehölz am Alten Berg südlich Kirf“, im Südosten): Feldrain, Gebüsch mittlerer Standorte in typischer Ausprägung; Schongebiet (III).

6404/4008 („Hang südlich Kirf“, jenseits der B 407): Trockengebiet mit Halbtrockenrasen und guter Mosaikbildung; starker Gebüschaufwuchs, Bedarf zur Entbuschung; z.T. Vorkommen von Enzian- und Orchideenrasen gem. §28(9c) LNatSchG RP geschützt; Schongebiet (III)

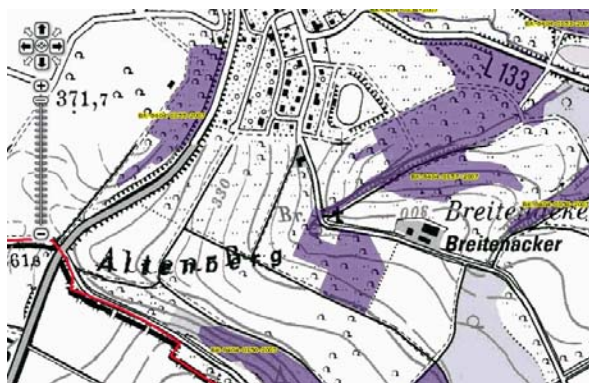
Biotopkartierte Flächen mit Eintrag des vss. Kern-Geltungsbereichs und Markierung der Lage der vorgesehenen einbindenden Grün- und Kompensationsflächen.

Angaben aus der aktualisierten Biotopkartierung (Osiris) lagen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch nicht vor, waren erst später abrufbar. Der Vollständigkeit halber werden die Daten hier aber noch ergänzt:



Demnach liegt im Westen jenseits der Bundesstraße der **Biotopkomplex BK-6404-0155-2007**, eine mit Pferden beweidete, z.T. durch Weißdorn und Schlehe verbuschende Magerwiese mit kleinflächigen Magerrasenfragmenten (ED2), die am Nordwie am Ostrand von steil abfallenden Feldgehölzen umgeben ist. Der südöstliche Rand ist dabei eine stark durch u.a. Brombeere und Schlehe verbuschte Grünlandbrache (BB3; Verbuschung über 50%), der breitere Bereich im Norden ein Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1) wie Vogelkirsche, Eiche, Robinie und Haselnuss.

Schutzziel ist die Erhaltung und Förderung der Magerrasenfragmente durch Offenhaltung (z.B. Beweidung) sowie die Unterbindung weiterer Nährstoffeinträge.



Mit u.a. der bereits im Teilabschnitt I festgesetzten randlichen Retentions- und Kompensationsfläche in engem Kontakt steht der östlich angrenzende **Biotopkomplex BK-6404-0157-2007**, ein Komplex von – u.a. durch die an anderer Stelle beschriebene „Aussiedlung“ – aufgerissener Komplex aus Streuobstparzellen und Grünland unterschiedlicher Ausprägungen (HK3). Diese Streuobstweiden sind totholzreich und beinhalten etliche Höhlenbäume. Von einer Quelle gespeist verläuft entlang des Geländeeinschnittes nach Nordosten ein weitgehend naturnaher Mittelgebirgsbach (yFM6) mit begleitenden Ufergehölzen.

Schutzziel ist die Erhaltung des relativ großen zusammenhängenden Streuobst-Grünlandkomplexes mit einer extensiven Nutzung. Hochstämme sollten nachgepflanzt werden.

1.4.4 Sonstige Umweltangaben

Sonstige Umweltangaben im Sinne absichtender Berücksichtigung sind nicht bekannt.

1.5 Besondere Schutzwürdigkeiten, Betroffenheit von Gebieten oder Arten gemeinschaftlicher Bedeutung (NATURA 2000)

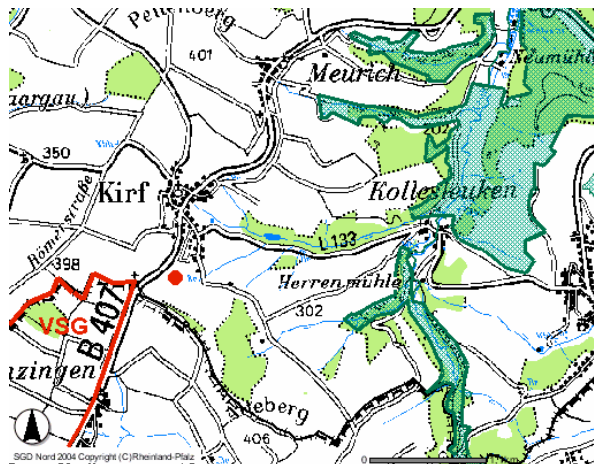
Flächen, auf denen aus Schutzgründen eine Nutzungsänderung unterbleiben muss, bzw. auf denen Landschaftsbestandteile zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder zur Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zwingend in ihrer heutigen(!) Ausprägung zu erhalten sind, liegen im engeren Plangebiet nicht vor. Sonderstandorte mit hohem Entwicklungspotential/Seltenheit sind im zur Überplanung vorgesehenen Kernbereich nicht vorhanden. Erst der Steilanstieg zur Bundesstraße im Westen zeigt beginnende trocken-magere Ausprägungen.

Die Recherche in LANIS legt offen, dass keine Flächen nach NATURA 2000 betroffen sind oder in funktionaler Nähe angrenzen. Die nächstgelegenen rheinland-pfälzischen Flächen nach NATURA 2000 liegen im Leukbachtal im Osten.

Gebiet 6405-303: Serriger Bachtal und Leuk und Saar

Im angrenzenden Saarland liegt unmittelbar hinter der Landesgrenze ein Vogelschutzgebiet (Roteintrag in LANIS)

Gebiet 6404-306: Renglichberg



Aufgrund der erfassten Biotoptypen der FFH-Flächen 6405-303 kann eine Werthaltigkeit der potentiellen Baugebietsflächen für Lebensräume und Arten des dortigen FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Ebenso ist ein Vorkommen von Arten nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie nicht anzunehmen.

Gleichermaßen ergibt die Überprüfung des Vogelschutzgebietes 6404-306, dass für die dort gelisteten 3 Vogelarten keine Negativwirkungen zu befürchten sind (s.a. Kap. 2.1.2).

Auch für potentiell anderweitig - z.B. nach Anhang zur Bundesartenschutzverordnung - besonders oder streng geschützte Arten (sog. „nationale“ Arten) ist keine Betroffenheit anzunehmen.

1.6 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird nach aktuellem Stand nach dem Willen der Gemeinde erstellt als konventioneller landespflegerischer Planungsbeitrag zur verbindlichen Bauleitplanung und um die nach europarechtlichen Vorgaben gem. BauGB₂₀₀₄ zusätzlich relevanten Belange ergänzt sowie nach aktuellen Anforderungen an einen Umweltbericht systematisiert.

Vertiefende Kartierungen oder artenschutzrechtliche Prüfungen wurden nicht beauftragt. Hinweise auf vertiefenden Erhebungsbedarf liegen bislang nicht vor; eine Beurteilung der Betroffenheitsrelevanz für bekannte Artenvorkommen der näheren Umgebung erscheint auf Basis der vorhandenen Daten hinreichend möglich.

2. Umweltbericht, Teil I

Erfassung und Bewertung der Schutzgüter, Umweltziele, Analyse des Eingriffs

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

2.1 Erarbeiten der schutzgutbezogenen Angaben (Sammlung) mit Aussagen zu Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen (Bewertung)

2.1.1 Beschreibung der natürlichen Gegebenheiten

Vorbemerkung: Rechtlich verbindliche Bewertungsmaßstäbe und Bewertungsverfahren existieren bis heute nicht, so dass abseits meist nur eng regionaler „Empfehlungen“ bzw. bestimmter Konventionen die Gemeinde frei ist, welche Verfahren und Wichtungen sie ihrer Abwägung zugrundelegt.

Naturraum

Die Ortsgemeinde Kirf liegt genau am Übergang der Untereinheit „Moselhochflächen“ (260.03) der „Mosel-Saar-Hochflächen“ (260.0) zu den „Saargau-Randhöhen“ (260.3) im Osten. Nach Süden grenzt die Untereinheit der „Borger Hochfläche“ (260.03) an.

Die Moselhochflächen sind eine von ca. 300m allmählich auf knapp 400m ansteigende Hochfläche, die aufgrund relativ junger tektonischer Vorgänge in ein Netz gegeneinander versetzter Schollen zerlegt ist. Es dominieren gute Ackerböden; das altbesiedelte Land ist traditionell waldarm. Die „Saargau-Randhöhen“ im östlichen Anschluss daran bilden einen relativ steilen Abfall zum Mannebachtal bzw. Leukbachtal. Entlang dieser Hänge dominieren artenreiche Eichen-Hainbuchen-Wälder. Die Borger Hochfläche ist ein breit gewölbter Muschelkalkrücken mit dominierender Ackernutzung.

Relief / Geländemorphologie:

Der zur Siedlungserweiterung vorgesehene Hang ist überwiegend sehr gleichmäßig mit rd. 10-12% nach Osten geneigt, steigt erst zur B 407 – etwa oberhalb eine Linie in Verlängerung des verbuschenden Obstbaumhains – zunehmend steiler an. Das auch in der Örtlichkeit gut erkennbare stärkere Anziehen des Geländes erfolgt damit erst oberhalb der zur Bebauung vorgesehenen Flächen. Außerhalb des Geltungsbereiches nach Westen schließt sich die Böschung zur B 407 an.

Das Gelände des engeren zur Bebauung angestrebten Kerngeltungsbereichs überspannt eine Höhendifferenz von rd. 20m (320 bis 340 m.ü.NN). Näheres ist dem Höhenlinieneintrag in der Planurkunde zu entnehmen.

2.1.2 Abiotische und biotische Faktoren

Geologie / Boden

Der geologische Untergrund wechselt gem. Darstellungen der geologischen Übersichtskarte (Hochschulumgebungskarte Trier; M. 1:100.000) innerhalb des Plangebietes von dolomitischen Kalksteinen und Mergeln des Unteren Hauptmuschelkalks (mo₁; Oberer Muschelkalk; Trias) – entlang der Bundesstraße – zu grauen Gipsmergeln (mm₁; Mittlerer Muschelkalk; Trias) – im östlichen Anschluss. Dies ist eine regional sehr typische Schichtenabfolge an der Grenze des Steilabfalls zu den tief eingeschnittenen Tälern im Osten. Der andernorts zwischengeschaltete schmale Streifen aus Linguladolomit fehlt im Bereich des Plangebietes allerdings. Das seinerzeit für Teil I erstellte hydrogeologische Gutachten bestätigt diese Aussagen.

Dem geologischen Untergrund liegen Böden mit insgesamt sehr geringer Durchlässigkeit auf, wobei den fehlenden Poren des Unterbodens eine hohe Anzahl gefügebedingter wie biologischer Poren des Oberbodens (Großporen und Trockenrisse bzw. Wurm- und Wurzelgänge) gegenüberstehen. Somit ist die Permeabilität des Oberbodens relativ groß, während sie beim Unterboden nahezu fehlt.

Der Bodenwassergehalt ist als wechsellöslich anzusprechen, die wasserhaltende Kraft des Bodens ist mäßig, die Durchwaschung ist hoch. Aussagen zum tatsächlichen Nährstoffgehalt sind ohne nähere Untersuchung nicht möglich, da im Grundsatz von stark schwankenden Verhältnissen auszugehen ist.

Es herrschen – z.T. etwas schluffige – Lehme über Ton vor, die potentielle Gründigkeit ist gering. Als natürliche Bodentypen dominieren Böden mit Tendenz zur Vergleyung. Bei mangelnder Bodenbedeckung besteht zumindest in den steileren bundesstraßennahen Bereichen die Gefahr der Erosion durch Abschwemmung. Das für Teil I erstellte hydrogeologische Gutachten bestätigt auch diese Angaben.

Die Online-Recherche zu den Bodeneigenschaften ergibt bzgl. Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit:

- mittleres natürliches Ertragspotential auf landwirtschaftlich genutzten Böden
- kein besonderes Biotopotential durch standörtliche Besonderheiten
- keine grund-, stau- oder hangwasserbeeinflussten Böden
- Wasserrückhaltevermögen von 90-140mm
- keine Grund-, Stau- oder Hangnässe
- geringes Nitratrückhaltevermögen
- hohe Austauschfähigkeit des Bodenwassers (über 250%/a), hohe Nitratauswaschungsgefährdung
- potentielle Sickerwasserspende von 400-600mm/a
- sehr hohes Retentionsvermögen für Blei
- geringes Retentionsvermögen für Cadmiun
- sehr hohe Säurepufferung
- keine Böden mit Archivfunktion (nicht naturnah bzw. kultur- oder naturhistorisch bedeutsam)

Bewertung des Bodenpotentials:

Boden ist nicht vermehrbar. Generelles Ziel des Bodenschutzes ist deshalb die Erhaltung / Verbesserung sämtlicher bestehender Bodenfunktionen. Bei einer Überbauung oder sonstigen Versiegelung gehen hingegen sämtliche Bodenfunktionen verloren.

Als Vorbelastung ist zumindest die Erosionsgefahr aufgrund der Hangneigung in den bundesstraßennahen Abschnitten zu beachten. Im Plangebiet liegen keine Böden vor, die - vergleichbar den flachgründig-mageren Hängen westlich der Bundesstraße - einen Sonderstandort mit möglicher Präferenz für eine Biotopentwicklung darstellen.

Generell ist die Empfindlichkeit gegenüber – u.U. irreversiblen – Verdichtungen hoch. Altablagerungen sind gemäß Datenstand des Abfaldeponiekatasters nicht bekannt.

Wasserhaushalt**Oberflächenwasser:**

Im Plangebiet selbst ist kein Oberflächengewässer vorhanden, allerdings befindet sich etwas weiter talwärts eine Quelle. Im südöstlichen Geltungsbereich ist zudem eine Einsenkung des Geländes ausgebildet, die auf frühere Wasserführungen hindeutet.

Grundwasser:

Nach Aussagen des hydrogeologischen Grundlagengutachtens für den Teilabschnitt I konnten insbesondere keine oberflächennahen Schichtwasservorkommen nachgewiesen werden, die weiter talwärts als Quellen zutage tretenden wasserführenden Schichten liegen somit tief. Da das Wasser bereits in relativ geringer Entfernung zum Baugebiet zutage tritt, haben lokal begrenzte Reduzierungen bei der Menge des oberflächlich versickernden Wassers mit Sicherheit keine Auswirkungen auf den Grundwasserspeicher.

Bezüglich der Standortqualifizierung für eine Eignung zum Niederbringen von Erdwärmesonden liegt das Plangebiet im „kritischen“ Gebiet, d.h. es wird in jedem Falle eine Einzelfallprüfung erforderlich.

Bewertung des Wasserhaushalts:

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Grundwasserpotential ist als weitgehend unempfindlich gegenüber den potentiellen Eingriffen durch eine geordnete Bebauung einzuordnen.

Klima, Luft

Das Baugebiet liegt in einem Bereich, in dem trotz Leelage zur Hauptwindrichtung von einer mäßigen bis guten Durchlüftung auszugehen ist. Die Windkarten weisen eine Windgeschwindigkeit von 4,7 - 5,1 m/s aus, westlich angrenzend liegen Vorrangflächen für eine Windenergienutzung. Besonderer Frischluftbedarf besteht nicht, da das umgebende Offenland die relativ kleinen Siedlungskörper dominiert. Zudem kann das Gelände aufgrund seiner Positionierung zum Ortskern von Kirf auch gar keine wertgebenden Frischluftversorgungs- oder Klimaausgleichsfunktionen für die Ortskernlage übernehmen.

Bewertung des Klimapotentials:

Da von den angestrebten Wohnbauflächen keine spezifisch erhöhten Luftbelastungen zu erwarten sind, muss das Klimapotential als unempfindlich gegenüber der Veränderungen durch eine Bebauung angesehen werden. Kleinklimatische Veränderungen im Baugebiet selbst sind allerdings unvermeidbar.

Arten / Biotope / biologische Vielfalt**Heutige potentielle natürlich Vegetation (hpnV)**

Die hpnV-Kartierung des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, weist für das engere Plangebiet einheitlich Buchenwaldgesellschaften basenreicher Silikatstandorte (BC) aus, an die nach Westen – etwa ab der Bundesstraße – ein Streifen von Buchenwaldstandorten (mäßige) trockener Kalkstandorte (BD) angrenzt.

Reale Vegetation und Bodennutzung

Insgesamt ist das Plangebiet im vorgesehenen Eingriffsbereich (Neueingriff) sehr homogen strukturiert und zerfällt in 5 Bereiche:

- 1: Wiesen- und Weideland mittlerer Standorte (EB0)
~24.500qm
- 2: Wiesen mittlerer Standorte, zur B 407 beginnende magere Ausprägung, extensiv beweidet, teilweise verbracht
~12.700qm
- 3: Gehölzinsel aus alten Zwetschgenbäumen mit starker Sukzession dorniger Sträucher im Unterwuchs (HK9)
~500qm
- 4: Grasweg (VB2)
~750qm
- 5: lückige Gebüschstreifen (BB2)

Rot: Voraussichtliche Brutto-Abgrenzung des Geltungsbereichs inkl. unmittelbar zugeordneten Grün- und Kompensationsflächen im Westen, Süden und Osten, aber ohne Änderungsbereiche im Bebauungsplan Teil I.



Die zentrale Fläche ist eine zwar unverändert als Weideland abgezaunte, aber seit längerem offensichtlich nichtmehr in dieser Form genutzte Wiese mittlerer Standorte.

(Hier im Vordergrund, zusammen mit den nach Westen folgenden Strukturen. Gut zu erkennen die lückigen Strauchbestände entlang des Weges, das extensive Weideland mit Pferdeunterstand und – leicht ansteigend – die Hecken der Böschung zur B407. Die Gehölze im Bildhintergrund – jenseits der B407 - sind Bestandteil biotopkartierter Flächen)



Hieran schliesst sich nach Westen ein grasbestandener Fahrweg an, der westseitig in Gruppen mit einzelnen regelmäßig wie maschinell stark beschnittenen Gehölzen gesäumt ist (Ausbrüche, Totholz)

(Weißdorn, Hartriegel)



Sporadisch bzw. extensiv genutzte Weidelandfläche (Pferdeweide) mit flächig auftretenden Störungszeigern wie Kratzdistel, Ampfer, Winde, Wegerich, Brombeeren.

Erst kurz vor der Böschung zur B407 Auftreten typischer Magerkeitszeiger wie Wiesenknopf, Flockenblume etc.

Sowohl von den Gehölzen entlang der B407 als auch aus dem Obstbaumhain wandern Dornsträucher in die angrenzenden Flächen.



Hain aus alten, allmählich absterbenden Zwetschgenbäumen mit Unterwuchs aus Dornsträuchern (Weißdorn, Schlehdorn, Wildrosen), die sich zunehmend unkontrolliert in die angrenzende Weidefläche ausbreiten. (Dieser Hain wird nicht überplant)

Tierwelt

Vorbemerkung:

Die artenschutzrechtlichen Belange sind grundsätzlich gesondert zu betrachten. Zudem sind mit der am 18.12.2007 in Kraft getretenen „kleinen Novelle“ des BNatSchG die Verbotstatbestände des §42(1) BNatSchG neu gefasst worden und heben seither nicht mehr auf eine Störung von Individuen „an ihren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten“ ab sondern zielen auf eine Störung „während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten“. Dabei wird der Störungstatbestand nur ausgelöst, sofern eine „erhebliche“ Störung vorliegt bzw. wenn sich durch die Störung „der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.

Für die „national“ geschützten Arten (besonders oder streng geschützte Arten nach BNatSchG ohne europäischen Schutzstatus nach Anhang IV FFH-RL bzw. Art.1 VS-RL) gelten bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechtes die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §42(1) nichtmehr, d.h. im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans kann nicht nachträglich mit Verweis auf ein Vorkommen nationaler Arten eine Baugenehmigung verweigert werden.

Andererseits wird eine ökologische Funktionalität eingeführt, wonach für die Arten nach Anhang IV FFH-RL und die europäischen Vogelarten die Verbote einer Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht eintritt, sofern die ökologische Funktion dieser Stätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird; vorgezogene Maßnahmen können berücksichtigt werden.

Für Arten nach Anhang IV FFH-RL bzw. Art.1 VS-RL sind Ausnahmen von Verboten möglich, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses - auch sozialer oder wirtschaftlicher Art - begründbar ist.

Da der Bebauungsplan keine unmittelbaren Verbotstatbestände auslöst sondern nur potentiell vorbereitet, muss er zumindest prüfen, ob dauerhafte rechtliche Hindernisse einer späteren Umsetzung entgegenstehen könnten. Gleiches gilt für Satzungen nach §34 BauGB sowie Bebauungspläne zur Innenentwicklung nach §13a BauGB.

Im Sinne des Artenschutzes ist somit zu prüfen, ob bei einer Umsetzung Verbotstatbestände für die geschützten Arten nach FFH-RL oder europäische Vogelarten eintreten könnten. Hierzu sind die Wirkungen auf die Lebensstätten zu ermitteln, da insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme potentiell Lebensstätten verlorengehen.

Aufgrund der Vielzahl der geschützten Arten, insbesondere bei den Vögeln, ist es sinnvoll stellvertretend „relevante“ Arten zu betrachten, d.h. besonders gefährdete Arten (Rote-Liste-Status) oder besonders empfindliche Arten. Bei weit verbreiteten oder relativ unempfindlichen Arten kann hingegen von einer ausreichenden Anpassungs- und Ausweichfähigkeit ausgegangen werden. Der Untersuchungsumfang zur Erfassung entsprechender Arten ist regelmäßig im Zuge des Scopings abschließend zu bestimmen. Derartige Einzel-Erfassungen und hieraus entstehender Erörterungsbedarf im Zuge eines „Artenschutzbeitrages“ bedürfen generell einer gesonderten Honorierung, sind nicht originärer Inhalt des Umweltberichtes.

Verbotstatbestände werden im Zuge von Bauleitplanungen insbesondere durch eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ausgelöst. Zumindest bei nicht regelmäßig genutzten Lebensstätten ist eine Zerstörung in Zeiten ohne aktive Nutzung allerdings kein Verbotstatbestand. Ebenso stellen Beeinträchtigungen der Nahrungs- und Jagdhabitate grundsätzlich keine Verbotstatbestände dar solange sie nicht für die Funktionsfähigkeit von Lebensstätten unmittelbar maßgeblich sind.

Neben Maßnahmen zur Vermeidung und Schadensbegrenzung, bauzeitlichen Einschränkungen kommen auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen infrage, wobei hier die Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs nachweisbar wirksam sein müssen. Sobald ein Eintreten von Verbotstatbeständen bei Durchführung der Festsetzungen nicht auszuschließen ist, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten darzulegen und die entsprechenden Maßnahmen festgesetzt bzw. vertraglich gesichert werden.

Zum faunistischen Potential des Plangebietes selbst liegen bislang keine Einzelerhebungen/Daten vor, so dass Analogieschlüsse primär aus der Realvegetation und Bodennutzung gezogen werden müssen. Weiter lassen sich aus den dokumentierten Artenangaben (Distelfink, Schafstelze) für die z.T. unmittelbar benachbarten biotopkartierten Bestände Folgerungen ziehen.

Die **Schafstelze (Gelbe Bachstelze, *Motacilla flava*)** ist ein Zugvogel, der bevorzugt in feuchtem gehölzarmem Wiesengelände brütet (Bodenbrüter). Typisch ist die Symbiose mit Weidevieh, dem die Parasiten aus dem Fell gepickt werden. Die Nahrung besteht aus kleinen Insekten und Schnecken, Larven, Spinnen, Würmern. Die Schafstelze ist eine „besonders“ geschützte Art.

Der **Distelfink (Stieglitz, *Carduelis carduelis*)** ist ein Finkenvogel, der sich hauptsächlich von halbreifen und reifen Samen ernährt; während der Brutzeit frisst er auch kleine Insekten. Er lebt in halboffenen struktur- und baumreichen Landschaften, bevorzugt extensive Obstgärten, Waldränder, Heckenlandschaften und Flusssufer. Wichtige Habitatstrukturen sind Hochstaudenfluren, Brachen und Ruderalstandorte. Das Nest wird bevorzugt in Baumkronen oder auf hohen Sträuchern eingerichtet. Durch seine grellbunte Färbung ist er ein auffälliger Vogel. Der Stieglitz ist eine „besonders“ geschützte Art.

Aus der Charakterisierung der Lebensraumansprüche lässt sich für den vorgesehenen Eingriffsbereich keine Lebensstätte (Fortpflanzungs- oder Ruhestätte bzw. einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte funktional zugeordnetes Jagd- und Nahrungshabitat) herleiten.

Im Gebiet selbst sind aufgrund der Realnutzung keine besonderen Lebensgemeinschaften zu erwarten, die auf diese wiesengeprägten Offenlandbereiche angewiesen sind. Bei einer Ortsbegehung konnten keine Flugbewegungen o.ä. festgestellt werden. Auch die Untere Naturschutzbehörde bestätigt im Zuge des Scopings, dass für das engere Plangebiet keine Hinweise auf besonders oder streng geschützte Arten vorliegen.

Das Europäische Vogelschutzgebiet „Renglichberg“ (6404-306) im angrenzenden Saarland ist mit seiner nächsten Ecke gut 500m entfernt. Dort gelistete Arten sind Neuntöter sowie die Rastvögel Mornellregenpfeifer und Goldregenpfeifer. Der Mornellregenpfeifer soll in vergleichbarer Entfernung nach Westen auch auf rheinland-pfälzischem Gebiet vorkommen.

Der **Neuntöter (*Lanius collurio*)** ist ein Zugvogel, der sich bevorzugt an Waldrändern und in strukturreichem Gelände mit Hecken und dornenreichen Gebüsch aufhält. Er ernährt sich hauptsächlich von größeren Insekten wie Libellen, Käfern, Hummeln, aber auch kleinen Nagetieren und Vögeln.

Der **Mornellregenpfeifer (*Charadrius morinellus*)** ist ein Zugvogel mit Hauptlebensraum in Skandinavien, der auf dem Saargau auf seinem Durchzug im Mai sowie August/September nur rastet und dazu offene Ackerfluren bevorzugt.

Der **Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*)** ist ebenfalls ein Zugvogel mit Hauptlebensraum in Skandinavien, der auf dem Saargau auf seinem Durchzug im Mai sowie August - Oktober nur rastet und dazu offene Ackerfluren bevorzugt. Einige Vögel überwintern in den Niederlanden.

Demnach sind auch für diese Vogelvorkommen keine Negativwirkungen zu befürchten. Gerade der Neuntöter findet umliegend relativ gute Strukturen zur Nahrungsaufnahme.

Bewertung der biologischen Vielfalt:

Die Strukturen des Bestandes lassen im vorgesehenen Eingriffsfeld keine besonders zu beachtenden Artenvorkommen oder Wirkungen auf bekannte Artenvorkommen erwarten.

2.1.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt von einer nach Osten exponierten, relativ „offenen“ Landschaft, die insbesondere aus den korrespondierenden Blickbeziehungen von Freudenburg und Weiten (Saarland) einen freien Blick auf das Baugebiet in Kirf zulässt.



Blick von Freudenburg, am Ortsausgang der L133 (gezoomt)



Blick von Weiten, am nördlichen Ortsausgang (stark gezoomt)

Dabei fällt auf, dass die Ortslage von Kirf (Hauptort) aus dieser Perspektive unverändert in einer Umgebung mit weitgehend traditionellen Kulturlandschaftselementen liegt. Aus anderen Blickwinkeln ergeben sich starke Überprägungen durch die errichteten Windkraftanlagen (siehe späteres „Panorama“).

Aktuell gibt nur noch ein einzelner Obsthainrest oberhalb der geplanten Bauflächen eine leichte Strukturvorgabe, ebenso die auf der Grenze stehende Gehölzreihe im Südwesten, während die Realnutzung der zur Bebauung vorgesehenen engeren Kernflächen in Orientierung an dem im letzten Flurbereinigungsverfahren entstandenen strengen und widernatürlichen Zuschnitt der Grundstücke zu keiner landschaftlich ansprechenden Gliederung beiträgt. Der Nordrand wird bereits durch das in Umsetzung befindliche Baugebiet Teil I zum Ortsbild überprägt. Von Westen ist durch die abdeckende Topografie und die eine dichte Abschirmung bildenden Gehölzbestände sowie fehlende Wege keine Einsehbarkeit gegeben; dies gilt auch für Blickbeziehungen von der B 407.

Das Landschaftsbild des Kerneingriffsbereichs ist zwar strukturarm, besitzt jedoch mit seinen weiten Ausblicksmöglichkeiten nach Osten, Süd- und Nordosten generelle Attraktivität i.S. des Landschaftsgenusses; diese Lagegunst ist allerdings nicht auf das Eingriffsgebiet beschränkt, sie gilt auch für weite umgebende Flächen. Umgekehrt wird das Ortsgefüge (Dorf in der Landschaft) aus der Ferne immer als Ganzes wahrgenommen, und aus dieser Perspektive wirken die beiden dem Ortskern südlich vorgelagerten bestehenden Baugebiete bereits als eine Art Anhängsel an die weitgehend harmonisch ins Relief eingebettete Altortslage. Von Süden ist aus topografischen Gründen keine weite Einsehbarkeit gegeben.

Um die realen Blickbeziehungen/Einsehbarkeiten zu analysieren, wird nachstehend der Ortsrandeindruck von Osten und Süden durch einen kleinen fotografischen Rundgang näher dokumentiert. Von weiter im Nordosten verlaufenden Wegen der näheren Umgebung ist das Baugebiet aus topografischen Gründen nicht einsehbar; potentielle Sichtbeziehungen sind nur von den höher liegenden Wegen der näheren Umgebung zu erwarten:



Gesamtüberblick mit Markierung der nachstehenden Fotostandorte



1: Blick nach Süden auf die neue „Aussiedlung“, die eher einem Gewerbebetrieb ähnelt (es handelt sich wohl um eine Art Landhandel)



1: Blick von gleicher Stelle nach Westen auf das neue Baugebiet (im Vordergrund: Zaun der Retentionsanlage)

Von direkt östlich des Baugebietes Teil I und der bereits erstellten Retentionsanlage tritt zwar die jüngst errichtete neue „Aussiedlung“ gravierend in Erscheinung, das bestehende wie auch das künftige Baugebiet sind aber kaum sichtbar, spätestens nichtmehr, wenn die noch jungen Anpflanzungen um die Retentionsanlage dem Jugendstadium entwachsen sein werden.



2: Blick über den Wirtschaftsweg in gerader Linie auf das Baugebiet. Auch von hier dominiert die „Aussiedlung“



3: Blick von Höhe des Gehöftes (Hof Breitenacker)



4: „Panorama“ vom Waldrand über den Gesamtort



5: Letzter Blick bevor die Sichtbeziehung durch vorgelagerte Gehölze unterbrochen wird



6: Erste „freie“ Blickbeziehung, wenn man den Weg am südlichen Waldrand nach Westen läuft.

Diese Dokumentation zeigt, dass bereits kurz östlich der neuen Aussiedlung vom zentralen Wirtschaftsweg keine freie Blickbeziehung auf die künftigen Bauflächen mehr existiert. Das Panorama vom Waldrand offeriert die Überprägung des Altortes mit den Windkraftanlagen, während aus dieser Position das künftige Baugebiet in eine gut eingebundene Lücke greift. Wirklich sichtbar wird das Baugebiet erst wieder vom Randweg entlang des südlich begrenzenden Waldes, der aber kaum begangen wird (da feucht und teilweise zugewachsen).



7: Blick vom südlichen Waldrand über die Nutzbobstplantagen



8: Blick vom südlichen Waldrand durch die „Lücke“ zwischen den Nutzbobstplantagen



9: Blick über die offene Feldflur von Südsüdwesten



10: Blick vom Wirtschaftswegeabzweig nahe der Bundesstraße

Nach Süden bildet der vorstehend abgegangene Weg die letzte Linie möglicher Einsehbarkeit. Alle noch weiter südlich liegenden Punkte sind durch die bestehenden Gehölze komplett abgeschirmt.

Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes:

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist wegen der Blickfernbeziehung nach Freudenburg und Weiten und der Lage in einem Naturpark auf eine qualifizierte Ortsrandeinbindung nach Osten sowie eine hinreichende innere Durchgrünung zu achten. Wirklich ungehinderte Einsehbarkeit existiert im Nahbereich primär von Süden, dort finden die Blickbeziehungen aber durch die bestehenden Gehölzbestände rasch ein klar definiertes Ende.

2.1.4 Erweiterte Schutzgutbetrachtungen nach BauGB₂₀₀₄

Mensch / Gesundheit / Erholung

Für den Menschen und seine Gesundheit sind insbesondere von Bedeutung: Sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima, Lärmfreiheit, landschaftsbezogene Erholung, Wohnen und Wohnumfeld.

Der Mensch benötigt in Zuordnung zu seinen Wohn- und Arbeitsbereichen ausreichend Erholungszonen insbesondere für eine sinnvolle Feierabenderholung wie auch für die Wochenenderholung. Das Plangebiet liegt dabei zwangsläufig im typischen ortsnahe Umfeld für die Feierabenderholung, bietet dafür aber aufgrund seiner bisherigen Erschlossenheit und der Nähe zur B 407 keine hohe Attraktivität oder Erlebnisqualität, wenngleich der Ausblick nach Osten interessant ist. Die Verlärmung durch die hier zudem in einer Steigungsstrecke verlaufende B 407 ist hörbar, jedoch werden lt. zum Teilgebietsabschnitt I erstelltem Schallimmissionsgutachten die Tages- und Nacht-orientierungswerte gem. DIN 18005 durch die Straßenverkehrsimmissionen unter Berücksichtigung der auf das Prognosejahr 2020 bezogenen Fahrzeugzahlen eingehalten. Immissionskonflikte zum Hof Breitenacker sind nicht zu befürchten, da es sich hier um einen früheren Milchviehbetrieb normalen Umfangs handelt, der seit über einem Jahrzehnt keine aktive Landwirtschaft mehr betreibt. Anträge auf Umnutzung o.ä. liegen nicht vor. Gleichermäßen handelt es sich bei der jüngst errichteten „Aussiedlung“ um keinen echten landwirtschaftlichen Betrieb, sondern eher um eine Art Landhandel, der an dem neu errichteten Standort primär eine Lagerhalle für Futtermittel betreibt.

Bewertung der Wirkungen auf den Menschen:

Durch die B 407 bestehen subjektiv störende, gem. Schallgutachten aus Teil I jedoch objektiv die erforderlichen städtebaulichen Orientierungswerte unterschreitende, Störungen. Abseits attraktiver Ausblicke ist eine besondere Eignung/Attraktivität des Geländes für die Erholung nicht zu erkennen.

Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturgüter wie z.B. Denkmäler bzw. denkmalähnliche oder kulturhistorisch interessante Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ebenso sind im Plangebiet keine sonstigen abwägungsrelevanten Sachgüter bekannt.

Bewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter:

(entfällt, da nicht vorhanden)

2.1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das Plangebiet (Gesamtgebiet) besitzt aufgrund seiner geringen inneren Strukturdiversität nur bedingt definierte Vernetzungsbeziehungen nach außen. Eine Vernetzung erfolgt primär über die Funktion als Offenland-Trittstein zwischen mehr gehölzgeprägten Biotopen im Westen wie im Osten.

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

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

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

– nicht oder kaum vorhandenes Ursachen-Wirkungs-Gefüge

(x) grundsätzliches Ursachen-Wirkungs-Gefüge vorhanden

X fallbezogen konkret relevantes Ursachen-Wirkungs-Gefüge anzunehmen

Diese vorstehend für das beabsichtigte Plangebiet als potentiell relevant erkannten Ursachen-Wirkungs-Gefüge werden nachstehend als Volltext näher reflektiert. Zusammenfassend bewertet wird die **aktuelle Zusammenwirkungsintensität**. Auf den ersten Blick fällt auf, dass die Intensität der Wechselwirkungen im Plangebiet wie auch mit der Umgebung – zumindest im Vergleich zu anderen Plangebiet – nur sehr schwach ausgeprägt ist.

Relief ⇒ Boden

Das Relief gibt insbesondere über die Stärke der Hangneigung vor inwieweit sich Boden bilden kann ohne durch Solifluktion talwärts verlagert zu werden. Die Bereiche südlich des Plangebietes wie auch die Hänge zur B 407 gelten nach übergeordneten Kartenwerken als erosionsgefährdet. Im zur engeren zur Überbauung vorgesehenen Plangebiet lässt sich aus der Hangneigung von ca. 10% noch keine erhöhte Erosionsgefährdung herleiten. Für die steileren Bereiche zu B 407 ist ohnehin keine Bebauung vorgesehen.

Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.

Geologie ⇒ Boden

Die Art des auflagernden Bodens ist linear abhängig von dem unterlagernden Grundgebirge. Die Verwitterungsprodukte der z.T. dolomitisierten Tonstein- bzw. Sandsteinwechselfolgen des Muschelkalks sind bindige Böden. Die faktische Ausprägung der aufstehenden Vegetation zeigt, dass sich die natürlichen Standortverhältnisse erst westlich der B 407 so weit ändern, dass eine flachgründig-magere Ausprägung vorhanden ist; die Böschung zur B 407 ist eine künstliche Schüttung. Innerhalb des zur Überplanung anstehenden Bereiches werden durch den nahen Wechsel geologischer Schichten im Grundgebirge noch keine signifikanten Änderungen des Bodens (Ausbildung von Sonderstandorten) bewirkt.

Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.

Geologie ⇒ Grundwasser

Das Grundgebirge zeigt insbesondere auch über seine Schichtungen Wirkungen auf die Grundwasserbildung und Grundwasserleitung. Die – mit etwas Abstand zum Plangebiet – talseitig vorhandenen flächigen quelligen Bereiche deuten auf solch eine Schichtungsgrenze hin, an der das Grundwasser über einem ausstreichenden Grundwasserleiter zutage tritt. Im Plangebiet Teil I wurden im Zuge der hydrogeologischen Grundlagenuntersuchung keine Änderungen in der Schichtfolge erbohrt. Der oberste halbe Meter weist zwar eine auf Makroporen beruhende hinreichende Infiltrationsrate auf, eine Weiterleitung in tiefere Schichten ist jedoch nur gering. Hinweise auf Schichtwasser wurden nicht festgestellt. Dieses Ergebnis lässt sich linear auf den aktuell in Rede stehenden Teil II übertragen. Die Schichtungsgrenze liegt somit so tief, dass die Bebauung nicht in die grundwasserleitende Schicht eingreift.

Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.

Boden ⇒ Vegetation

Die faktische Ausprägung der aufstehenden Vegetation zeigt, dass sich die natürlichen Standortverhältnisse erst westlich der B 407 so weit ändern, dass dort magere Ausprägungen vorhanden sind. Innerhalb des zur Überplanung anstehenden Bereiches werden durch den Wechsel geologischer Schichten im Grundgebirge noch keine signifikanten Änderungen des Bodens (Ausbildung von Sonderstandorten) bewirkt

Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist gering.

Landschaftsbild ⇒ Bevölkerung

Landschaft hat Wirkungen auf die Attraktivität als Wohn-, Erholungs- und ggf. Fremdenverkehrsstandort. Das Plangebiet besticht zwar durch attraktive Ausblicke, andererseits ist das Umfeld des Plangebietes durch die bisherige bauliche Entwicklung, eine neu errichtete Lagerhalle, den Verkehrsstrang der B 407 und auch die nahen Windkraftanlagen bereits so weit überprägt, dass ein ungetrübter Landschaftsgenuss nicht mehr möglich ist.

Fazit: Die Wirkungsrelevanz ist mittel.

Gesamtfazit

Von den potentiell 5 intensiveren Wechselbeziehungen erweist sich bei näherer Reflexion **keine** als tatsächlich so relevant, dass durch die Eingriffe mit einer ergänzenden Bebauung signifikante Wechselbeziehungen der Standortpotentiale gravierend verändert werden könnten.

2.2 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Emissionen / Abfälle / Abwasser

Emissionskonflikte zu einem gewerblichen Betrieb (Zurichtplatz der ortsansässigen Zimmerei) lagen für den Teilabschnitt I vor, können für den jetzt diskutierten Teilabschnitt II jedoch mit Sicherheit verneint werden. Gleichermaßen entstehen von dem seit über einem Jahrzehnt aufgegebenen Hof Breitenacker und durch die Lagernutzungen im Zuge der jüngst angesiedelten „Aussiedlung“, einem faktischen Landhandel, keine Immissionskonkurrenzen. Auch bzgl. der Schallkonkurrenz zur Bundesstraße zeigen die schallgutachterlichen Abschätzungen aus dem Teil I des Baugebietes, dass keine aktiven oder passiven Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden.

Qualitätsmängel bei der Abwasserentsorgung sind nicht bekannt. Retentionseinrichtungen für eine weitgehend zentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung wurden bereits im Zuge der Erschließung des Baugebietes Teil I konzipiert und für das Gesamtbaugelbiet dimensioniert (somit sogar für eine größere Fläche als sie jetzt konkretisiert wird!).

Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien

Regenerative Energien kommen bislang nicht zum Einsatz. Für eine Nutzung der Sonnenenergie ist das Plangebiet trotz nachgewiesener erhöhter Globalstrahlung mit seiner deutlichen Ostexposition nicht optimal geeignet, bzgl. einer Nutzung der Tiefen-Geothermie liegt ein sog. „kritisches“ Gebiet vor, d.h. derartige Anlagen sind vss. nur ausnahmsweise sowie unter Beachtung besonderer Auflagen möglich. Windenergienutzung scheidet in einem Baugebiet aus.

Auswirkungen auf Gebiete und Arten gemeinschaftlicher Bedeutung

(Hier wird auf Kapitel 1.5 sowie auf das Kapitel 2.1.2 - Tierwelt verwiesen)

2.3 Entwickeln von Umweltzielen und Anforderungen an eine künftige Bebauung sowie Feststellen vorgenommener Abweichungen

Umwelt(qualitäts)ziele

Die landespflegerischen Zielvorstellungen treffen als konkretisierte Umweltziele idealisierende Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen geschützt, gepflegt und entwickelt werden sollten. 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

- Stärken/Erhöhen der Strukturvielfalt durch z.B. Hecken, Feldgehölze bzw. Einzelbäume und Wegraine entlang des Wegesystems.
- Ergänzen des Feldholzstreifens auf den magergetönten flachgründigeren Standorten entlang der Bundesstraße im Westen.
- Extensivbeweidung der bereits etwas abgemagerten oberen Hangbereiche.

⇒ Abweichungen:

Erhöhung der Strukturvielfalt primär in den rahmenden Flächen.

Begründung:

Die Flächennutzungsplanvorgabe zur Entwicklung eines Baugebietes lässt sich mit dem Ziel eines Aufbaus strukturreicher Extensivflächen nicht deckungsgleich erfüllen.

Boden

- Verbesserung von Bodenstruktur und Horizontierung des biologisch aktiven Bodens u.a. durch konsequente Extensivierung der allmählich magerer werdenden Ausprägungen entlang der Böschung zur Bundesstraße im Westen.
- Erhalten der permanenten Bodenbedeckung als Erosionsschutz (insbesondere in den steileren westlichen Gebietsanteilen)
- Zusätzliche Erosionssicherung durch ergänzende wurzelbildende Strukturelemente wie z.B. Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume (in den steileren westlichen Gebietsanteilen)

⇒ Abweichungen:

Durch die Umwandlung in ein Baugebiet entstehen grundsätzlich neue Versiegelungen sowie auf weiten Flächen potentiell Veränderungen in der gewachsenen Bodenstruktur, was bei einem verdichtungs- und verschlammungsempfindlichen Boden von besonderer Tragweite ist.

Begründung:

Bei Vorrang einer Bebauung nach den Vorgaben der Flächennutzungsplanfortschreibung ist eine Extensivierung auf gleicher Fläche nicht durchführbar. Eine Einflussmöglichkeit auf einen hinreichend schonenden Umgang mit Boden ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht gegeben, es können lediglich Hinweise eingestellt werden, deren Umsetzung im Zuge der Bauausführung zu überwachen ist.

Wasser:

- (keine expliziten Ziele)

⇒ Abweichungen:

(keine Abweichung, da keine Ziele)

Begründung:

(entfällt)

Klima/Luft:

- (keine expliziten Ziele)

⇒ Abweichungen:

(keine Abweichung, da keine Ziele)

Begründung:

(entfällt)

Orts- und Landschaftsbild:

- Verbesserung der Landschaftsbildqualität durch Strukturergänzungen insbesondere mit ergänzenden Bildelementen wie Obstbäumen und Hecken entlang der Wege sowie entlang des heutigen Siedlungsrandes (mit Blick auf die Einsehbarkeit bevorzugt östlich und südlich vorgelagert)
- Kein Umwidmen von Offenlandflächen zu Bauflächen

⇒ Abweichungen:

Verlagerung des aktuell bestehenden Ortsrandes nach Süden; Umwandlung von Landschaft in Siedlung auf den Kernflächen des Bebauungsplans

Begründung:

Bei Vorrang einer Bebauung nach den Vorgaben des Flächennutzungsplans ist eine Extensivierung auf gleicher Fläche nicht durchführbar. Die Verlagerung des bestehenden extrem „harten“ Ortsrandes in eine völlig ungegliederte Wiese hinein lässt sich durch Neuaufbau von breit vorgelagerten - mit Obstgehölzen und Heckenelementen gegliederten - Weidelandflächen kompensieren.

Zusätzliche Zielvorstellungen an eine künftige (Ortsrand-) Bebauung:

- Begrenzen der überbaubaren Flächenanteile deutlich unterhalb der Obergrenzen der BauNVO (Erhalten des dörflich-extensiven Nutzungscharakters)
- Begrenzen der Höhenentwicklung der Gebäude insbesondere in den „oberen“ Hangbereichen.
- Intensive (äußere/öffentliche) Strukturdurchgrünung insbesondere entlang der Außengrenzen sowie zur abschließenden landschaftlichen Einbindung bevorzugt nach Osten.
- Schaffung von überschaubar gegliederten Bau- und Erschließungsstrukturen, zugleich flächensparende Erschließung bei Wahrung der inneren Aufenthaltsqualität (z.B. platzartige Aufweitungen, Aufheben der strengen Linearität notwendiger Erschließungszüge).
- Zumindest teilweises Überstellen notwendiger Verkehrsflächen mit großkronigen Bäumen.
- Vorgabe von Gestaltmotiven zur Harmonisierung der Gebäudekubaturen
- Prüfen von Konzepten zur extensiven Dachbegrünung, die trotz der Bedingungen eines eindeutigen Sonderstandortes im Kontext mit den magergetönten Standorten des näheren Umfeldes im Westen durchaus Sinn machen.

⇒ Diesen Zielen kann weitestgehend entsprochen werden

2.4 Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

2.4.1 Darstellung der bisherigen Raumnutzungen und Status-Quo-Prognose (Nullvariante)

Bisherige und heutige Raumnutzungen

Das Gelände der künftigen Bebauung war traditionell dem Siedlungskörper vorgelagertes Weide- bzw. Wiesenland, in früheren Jahren wohl teilweise auch Obstgarten / Obstwiese. Die Obstwiesennutzung ist seit Mitte des letzten Jahrhunderts stark zurückgegangen, die letzten Exemplare verbliebender Obstbäume wurden im Zuge der Bebauung zu Teil I beseitigt. Auch die Weidelandnutzung ist mittlerweile fast aufgegeben. Für Anbauzwecke gut nutzbare Böden finden sich nach dem Bodeninformationssystem des Landesamtes für Geologie und Bergbau erst in einem schmalen Streifen im südlichen Anschluss. Derzeit zeigen sich in den westlichen Gebietsanteilen erste Tendenzen zur flächigen Verbrachung durch weitere Nutzungsextensivierung bzw. völlige Nutzungsaufgabe (2 Pferde in einem maroden Schuppen weisen auf keine dauerhaft zu erwartende Weidelandnutzung hin).

Status-Quo-Prognose

Für die Flächen östlich des querenden Wirtschaftsweges kann noch auf mittelfristige Sicht eine Weide- oder Wiesennutzung unterstellt werden. Eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung für z.B. Ölfruchtanbau o.ä. ist aufgrund der Bodeneigenschaften aber nicht wirtschaftlich. Ebenso ist eine Wiederaufnahme des traditionellen Streuobstanbaus auszuschließen. Die Attraktivität einer Verwertung von Streuobst ist wesentlich von politischen Entscheidungen (z.B. Veränderungen im Branntweinmonopol) abhängig, ein „Markt“ zur Versaftung unverändert unsicher – ungeachtet der Lage an der den Saargau durchziehenden *„Viezstraße“* oder *„Route du cidre“*.

Für die Flächen oberhalb (westlich) des querenden Wirtschaftsweges wird sich die Tendenz zur Verbrachung verfestigen; eine schleichende Verbuschung von Westen her bzw. aus dem verbliebenen Obstbaumhain heraus ist bereits heute erkennbar.

2.4.2 Prognose des Umweltzustandes bei Plandurchführung

Details zur Entwicklung sind den nachfolgenden Kapiteln zum städtebaulichen Konzept sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung zu entnehmen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass wesentlichen Inhalten des Biotopverbundgedankens trotz einer Bebauung entsprochen werden kann.

Beseitigt werden primär nachrangige Biotoptypen; der allgemeine Wasserhaushalt wird nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild wandelt sich im Siedlungsgebiet zwangsläufig zum Ortsbild, es entsteht jedoch ein neuer gehölzgeprägter Ortsrand, der allerdings ein Ausstrahlen der neuen Gebäude in die Weite der freien Landschaft nicht verhindern kann (grundsätzliches topografisch bedingtes Lageproblem; keine originäre Wirkung der faktisch von den im Flächennutzungsplan vorgezeichneten Grenzen im Detail abweichenden Entwicklung.). Gefahren durch Emissionen o.ä. be- und entstehen nicht.

3. Darlegungen zum Städtebau

3.1 Restriktionen aus der Bestandssituation bzw. aus konkurrierenden Ansprüchen und Planungen

Die Entwicklung des 2. Bebauungsplanabschnittes ist eine logische Entwicklung aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans wie aus dem bislang im Süden „abgeschnittenen“ Rand der bisherigen Siedlungsentwicklung, der immer eine Erweiterung nach Süden zugrundegelegt war, die beispielsweise bei der Dimensionierung der siedlungswasserwirtschaftlichen Anlagen des 1. Bebauungsplanabschnittes auch schon berücksichtigt wurde. Die Auswahl des Gesamt-Geländes erfolgte auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der an alternativen Standorten existierenden Ausschlusskriterien.

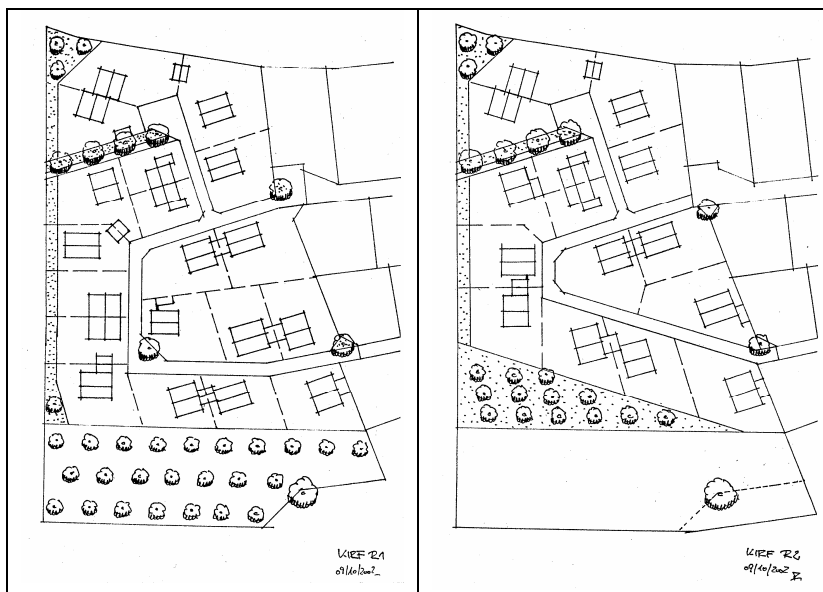
Abseits der originär umweltveranlassten bzw. landespflegerischen Restriktionen sind keine zusätzlichen konkurrierenden Ansprüche zu beachten.

3.2 Sonstige städtebauliche Angaben i.S. absichtender Berücksichtigung

Diesbezügliche An- und Vorgaben liegen nicht vor.

3.3 Anbindung an die städtebauliche Ausgangssituation, Planerische Konzeption

Hier sollte man etwas weiter ausholen. Spontan entwickelt wurden zur Planung im Jahre 2002 zwei Ideen, die den jetzigen Teil I als abschließende Bauentwicklung ansahen:



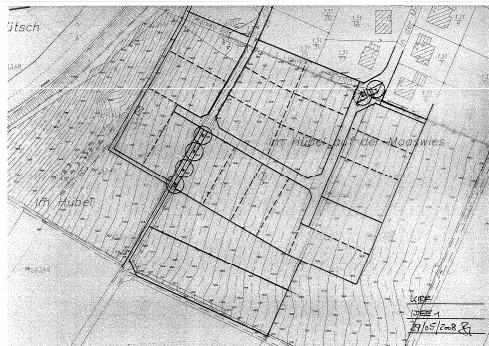
In beiden Fällen wurde versucht die Linearität des im Bebauungsplan „Maaswies und Steinkaul“ vorgezeichneten streng geradlinigen Prinzips zu durchbrechen und einen stimmigen baulichen Abschluss zu erzielen. Nach Osten erfolgt eine Vorlagerung relativ großzügiger Flächen zur landschaftlichen Einbindung, während der öffentliche Rahmen nach Süden, von wo kaum Einsehbarkeit gegeben ist, nur schmal bleibt

Vorbeschriebene Lösungen wurden seitens des Planungsträgers abgelehnt, weil sie nicht einmal die im Flächennutzungsplan vorgezeichnete Mischbaufläche ausgenutzt hätten. In Folge dessen wurde ein weiter ausgreifendes – an einer definierten Schnittstelle teilbares – Gesamtkonzept entwickelt, aus dem dann ein erster Teil ausgekoppelt wurde:

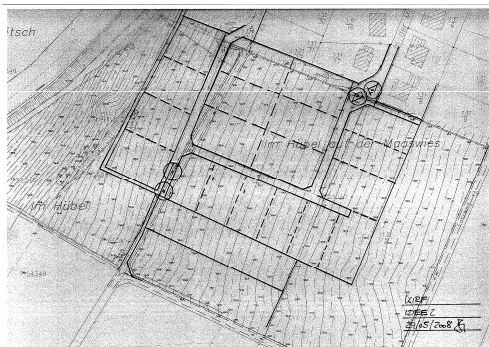


Hierauf aufbauend wurde die siedlungswasserwirtschaftliche Bemessung vorgenommen. Da diese Lösung in der gezeichneten Ausdehnung jedoch zu weit über die durch Flächennutzungsplandarstellung vorgezeichneten Entwicklungsgrenzen hinausgreift und eine weitere die streifenartige Ausdehnung des Neubaugebietes nicht vertretbar erscheint, muss dieses Gesamtkonzept aktuell auf Empfehlung der Unteren Landesplanungsbehörde in seiner Ausdehnung nach Süden reduziert werden, wodurch aber die städtebaulichen Gestaltungsmöglichkeiten stark beschnitten werden.

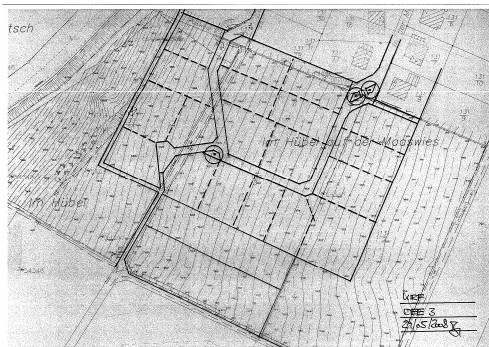
Deshalb wurden für die nunmehr definitiv zur Verfügung stehende Restfläche abermals grundsätzlich unterschiedliche Lösungsansätze entwickelt und überschlägig bzgl. ihrer Erschließungsvor- und -nachteile bewertet.

**Idee 1:**

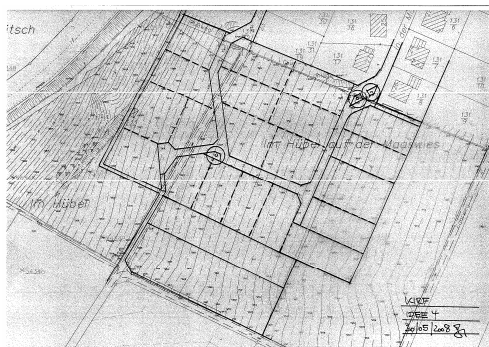
Sehr stringente Lösung; ein Teil des bereits verlegten Stichkanals im oberen Erschließungsast muss entfernt werden, die Grundstücke dürften alle mit dem EG in freiem Gefälle anschließbar sein. Starker Kontrast bei den Steigungsverhältnissen in den unterschiedlichen Straßenzügen, geringe Aufenthaltsqualität, stark gerasterte Grundstückszuschnitte

**Idee 2:**

Sehr stringente Lösung; der bereits verlegte Stichkanal im oberen Erschließungsast wird weiter genutzt, mindestens 1 Grundstück am Tiefpunkt ist mit dem EG nicht in freiem Gefälle anschließbar. Starker Kontrast bei den Steigungsverhältnissen in den unterschiedlichen Straßenzügen, geringe Aufenthaltsqualität, stark gerasterte Grundstückszuschnitte

**Idee 3:**

Geringfügig gelockerte Lösung; der bereits verlegte Stichkanal im oberen Erschließungsast wird weiter genutzt, mindestens 1 Grundstück am Tiefpunkt ist mit dem EG nicht in freiem Gefälle anschließbar. Leichter Ausgleich bei den Steigungsverhältnissen in den unterschiedlichen Straßenzügen, mäßige Aufenthaltsqualität, weniger gerasterte Grundstückszuschnitte, teilweise ungünstige Grundstückszuschnitte

**Idee 4:**

Geringfügig gelockerte Lösung; der bereits verlegte Stichkanal im oberen Erschließungsast wird weiter genutzt, die Grundstücke dürften alle mit dem EG in freiem Gefälle anschließbar sein. Leichter Ausgleich bei den Steigungsverhältnissen in den unterschiedlichen Straßenzügen, mäßige Aufenthaltsqualität, weniger gerasterte Grundstückszuschnitte, teilweise ungünstige Grundstückszuschnitte

Die Diskussion zeigt, dass alle Lösungen, die vermehrt Grundstückszuschnitte mit „schrägen“ Grenzen erzwingen, als negativ für die Vermarktung angesehen werden, weshalb eine Vertiefung noch stärker gelockerter Varianten unterbleibt.

Nach dem Willen der Gemeinde soll auf Basis eines förmlichen Ratsbeschlusses vom 18.06.2008 Idee 1 definitiv weiter verfolgt und verfeinert werden.

3.4 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung ist über das vorgelagerte Straßensystem weitgehend vorgegeben. Der abschließende Ringschluss ergibt sich aus dem präferierten städtebaulichen Entwurf, wobei darauf geachtet wurde, dass alle Straßenverkehrsflächen unverändert in freiem Gefälle in den talseitigen Straßenstrang entwässern können. Die provisorische Ringverbindung aus Teil I wird wieder aufgehoben, da für einen fußläufigen Querschluss die bestehende nördliche Wegekurzverbindung in Teil I ausreicht. Die „Plätze“ aus dem ursprünglichen Konzept werden auf Wunsch der Gemeinde weitgehend aufgelöst. Im oberen Straßenstrang (Planstraße A; Verlängerung „Zum Altenberg“) wird die verschwenkende Aufweitung komplett aufgehoben und die Straße gerade weitergeführt (die entfallenden Anteile der Wendeanlage werden privat zugekauft), im unteren Straßenstrang (Planstraße B; Verlängerung „In der Maaswies“) bleibt der Versatz und wird mit einer Bauminsel gegliedert (zwei Baumstandorte scheiden an dieser Stelle wegen zu beachtender Einfahrten aus). Eine fußläufige Ausbindung in das bestehende Wirtschaftswegenetz nach Süden bleibt erhalten.

Bzgl. der Wasserentsorgung bleiben die aktuellen wasserwirtschaftlichen Belange zu beachten, d.h. es wird ein (modifiziertes) Trennsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser aufgebaut. Das Schmutzwasser wird über die bestehenden Mischwasserkanäle in den Straßen „In der Maaswies“ bzw. „Zum Altenberg“ abgeführt.

Das Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist teilweise zurückzuhalten (Nachweis von einem Rückhaltevolumen von mindestens 30l/qm versiegelter Grundstücksfläche) und gedrosselt abzuleiten (z.B. Zisternen mit Drosselabfluss). Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der öffentlichen Straßenflächen wie auch zur Ableitung der ggf. überschießenden Mengen aus privater Retention wird ein Regenwasserkanal verlegt, der über die Leitungen aus Teil I zum bereits errichteten zentralen Retentionsbecken östlich des Baugebietes führt. Gegenüber der ursprünglichen Planung reduziert sich die abflusswirksame Fläche um rd. 34%, weshalb das bereits erstellte Retentionsbecken unverändert ausreichend bemessen ist. Für die Grundstücke im talseitigen Straßenast werden – je nach Bauausführung – u.U. Hebeanlagen erforderlich.

Die Versorgung mit Strom, Wasser, Telekom etc. erfolgt unter Verlängerung schon bestehender Leitungsnetze.

Die Erschließung des Plangebietes ist im Grundsatz als gesichert anzusehen.

3.5 Städtebauliche Minimierung des Eingriffstatbestandes

Bezogen auf die vorgefundenen Biotoptypen bestehen keine Einschränkungen für die Anordnung der Erschließungsanlagen und Bauflächen. Die maximale Ausdehnung der ergänzenden Bauflächen ist im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Trier-Saarburg abgesprochen worden. Die bergseitigen, steileren, Flächen werden aus einer Bebauung ausgeklammert, ebenso werden nach Süden wie nach Osten „rahmend“ – nach dem Willen der Gemeinde teils öffentliche teils private – Flächen zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen.

Die Überbaubarkeit wird analog dem Bebauungsplan „Im Hübel auf der Maaswies“ mit einer GRZ unterhalb der nach BauNVO an sich zulässigen Obergrenzen (GRZ = 0,35; Überschreitung mit Nebenanlagen bis 0,45) in ihrer versiegelnden Wirkung reduziert.

3.6 Erläuterung städtebaulicher wie gestalterischer Festsetzungen

Entsprechend der Struktur der Ortslage von Kirf und der tatsächlichen Nutzungsabsicht wird analog dem Teil I des Baugebietes auch für Teil II ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, obwohl der Flächennutzungsplan „gemischte“ Bauflächen vorgibt. Die gem. BauNVO zulässigen Nutzungen werden dabei wie im vorlaufenden Bebauungsplan zur Lenkung gesamtörtlicher Nutzungsverteilungen weiter eingeschränkt. Aktiven oder passiven Schallschutz fordernde Immissionskonflikte zur B 407 bestehen bei dem gewählten Zuschnitt der Bauflächen analog der Situation zu Teilabschnitt I nicht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,35/0,45 unter den zulässigen Obergrenzen der BauNVO gedeckelt. Bei dieser herabgesetzten GRZ werden in Verbindung mit der zulässigen (nicht festgeschriebenen!) Heranrückung der Bauflucht bis auf 3m an die Straße keine kritischen ortsbaulichen Verdichtungen erzeugt, andererseits wird aber die Möglichkeit eröffnet den Garten zulasten des Vorgartens zu vergrößern.

Die Rahmenvorgaben zur Dachgestaltung und Farbe der Dacheindeckung sollen in Verbindung mit den Kubaturbeschränkungen eine gewisse Einheitlichkeit der Gebäude in weithin einsehbarer Lage sichern helfen. Aus gleichem Grunde werden rahmengebende Festsetzungen zur Fassadengestaltung eingeführt.

Generell orientieren sich Festsetzungsinhalte und Festsetzungstiefe für Teil II an den getroffenen und akzeptierten Festsetzungen aus Teil I. Auf Festsetzungen zur Hauptfirstrichtung wird aufgrund des hängigen Geländes bewusst verzichtet denn gerade in Hangbereichen regelt sich Ausrichtung automatisch durch die größere Wirtschaftlichkeit bei hangparalleler Ausrichtung. Gleichzeitig wird durch den Verzicht auf eine zwingende Hauptfirstrichtung eine Sonnenenergienutzung über Dachflächen zumindest offengehalten.

Die Ausweisung von umfassenden privaten Grünflächen in Verlängerung der im Osten wie im Süden randlichen Grundstücke entspricht auf Nachfrage potentieller Kaufinteressenten dem ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde. Gleiches gilt für die Erhaltung einer Landwirtschaftsfläche ohne Maßnahmenbindungen auf 30m Tiefe entlang des südlich begrenzenden Wirtschaftsweges (Grundstück verbleibt in bisherigem Eigentum).

4. Umweltbericht, Teil II

- Eingriffsbewertung sowie Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

4.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne der Optimierung der Flächenbeanspruchungen sind im Zuge des Umweltberichtes auch alternative Planungsstandorte zu untersuchen und die Notwendigkeit einer Beanspruchung landwirtschaftlich (bzw. forstwirtschaftlich) geeigneter Flächen zu reflektieren.

4.1.1 Wiedernutzbarmachung, Innenentwicklungen, Standortalternativen

Das Abprüfen grundsätzlich alternativer Standorte ist eindeutige Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Abgeleitet von der Grundrissfigur der bisherigen Ortslage wurden seinerzeit im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung 4 alternative Standorte untersucht, aber letztendlich 3 davon wegen unüberbrückbarer Nutzungskonkurrenzen wieder ausgeschieden, so dass der jetzt zur Überplanung anstehende Bereich verblieb. Dieser Standort ist deshalb im aktuellen Flächennutzungsplan – wenngleich in etwas geringerem Zuschnitt – dargestellt. Eine solche Darstellung ist auf der nachgeordneten Planungsebene ohne Bekanntwerden ggf. grundlegender Hinderungsgründe nicht wieder in Frage zu stellen. Baulückenschließungen in vergleichbarem Umfang sind in Kirf aktuell aufgrund privater Bodenbevorratungspolitik nicht möglich.

4.1.2 Sonstige anderweitige Planungsmöglichkeiten

Geltungsbereich

Der aktuell für Bauflächen angestrebte Teil des Geltungsbereich bleibt nach Westen gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplans zurück. Dies ist mit Blick auf die potentielle Schallkonkurrenz zur B 407, die dortige topografisch sehr hohe Lage und eine zunehmende Steilheit des Geländes sicher richtig.

Der Grundstein für die Ausdehnung nach Süden wurde in der Vorkonzeption zum Teilabschnitt I (s.S. 28) gelegt, zu der auch bereits die Entwässerungsplanung erstellt wurde. Aufbauend auf dem bisherigen Straßensystem ist in den verbleibenden 60m nach Flächennutzungsplandarstellung kein städtebaulich sinngebender Siedlungsabschluss möglich. Auch ist die Darstellung nach Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf, vielmehr ist eine „singemäße“ Abgrenzung aus der örtlichen Detailsituation zu entwickeln, die – auf die konkrete Situation bezogen – insbesondere berücksichtigt:

- Abstand zu rahmenden Wegen
- Eingrünungsmöglichkeit / landschaftliche Einbindung / Aufenthaltsqualität
- Schlüssigkeit der inneren Erschließung
- Wirtschaftlichkeit.

Hieraus abgeleitet wurde mit der Kreisverwaltung Trier-Saarburg im Vorfeld eine Ausdehnung vereinbart, die etwa 2/3 der Fläche zwischen jetzigem Siedlungsrand und dem nächsten Wirtschaftsweg nach Süden nutzt.

Gebietskategorien

Der Flächennutzungsplan stellt eine „gemischte“ Baufläche dar. Sowohl die zu erwartenden Ansiedlungswünsche als auch der Charakter der vorgelagerten Siedlungsflächen legen jedoch eine Nutzung nahe einem Reinen Wohngebiet nahe. Die typischen teilgewerblichen Nutzungsanteile eines Mischgebietes wären in dieser peripheren, nur über faktische Wohngebiete erreichbaren Lage fehl am Platze. Aus diesem Grunde wird – analog der vorgelagerten Teilfläche – die Gebietskategorie des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gewählt und diese bzgl. der besonders verkehrsträchtigen bzw. flächenzehrenden Nutzungen zusätzlich eingeschränkt.

4.1.3 Begründung für das Beanspruchen landwirtschaftlicher Flächen

Regional dominiert außerhalb der Ortslage allseitig eine von Landwirtschaft geprägte Kulturlandschaft, d.h. bei jeder Baulandentwicklung am Ortsrand von Kirf werden zwangsläufig landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Die Intensität der Nutzung zeigt, dass die zu Überplanung anstehenden Flächen bereits seit langem aus der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen sind, nur noch sporadisch als Weideland genutzt werden.

Forstwirtschaftliche Flächen werden durch das Baugebiet nicht beansprucht.

4.2 Reflexion vorgenommener Festsetzungsinhalte aus Umweltsicht, Analyse der voraussichtlichen Auswirkungen im Kerngeltungsbereich nach Kompensation

4.2.1 Konzeptionelles

Das Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wurde bereits im Zuge des Teilabschnitts I entwickelt und ist zu übernehmen, d.h. es ist ein bereits vorgegebenes Leitungsnetz zu ergänzen. Hieran knüpfen sich bestimmte Schranken bei der Entwicklungsmöglichkeit des inneren Erschließungssystems. In diesem Zuge sollte versucht werden an typischen Stellen öffentliche Baumstandorte zu inneren Basisdurchgrünung einzubringen, die flächige Durchgrünung kann jedoch nur über Pflanzverpflichtungen für die privaten Baugrundstücke erzeugt werden.

Nach Westen bzw. hangaufwärts wird der bestehende Hecken- / Obsthainrest erhalten und als Siedlungsrand angehalten, ergänzend ein die neuen Bauflächen dreiseitig rahmendes System zur Grundeingrünung aufgebaut, das nach Vorgaben des Trägers der Planungshoheit jedoch in weiten Anteilen in privater Hand verbleiben soll und deshalb in der Festsetzungstiefe hinter dem ökologisch wünschenswerten Idealbild zurückbleiben muss, da die grundgesetzlich verankerte Gestaltungsfreiheit des privaten Eigentums gewahrt bleiben muss. Die wichtige lagegebundene Ausbildung eines abschließenden neuen Ortsrandes ist damit zu gewährleisten, weitergehende Kompensationsleistungen müssen mangels hinreichender Anrechenbarkeit aber dann zusätzlich erbracht werden.

4.2.2 Abiotische und biotische Faktoren

Pflanzen und Tiere / Natura 2000

Die zur engeren Bebauung vorgesehenen Flächen sind heute nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt, haben zudem ihre einst wertbestimmenden Elemente (in Teilen frühere Obstwiesen) seit Jahren verloren. Die im Kerneingriffsbereich (künftige Bauflächen und Gärten) vorherrschenden Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ohne gliedernde Elemente besitzen nur einen geringen Wert, da der Biotoptyp regional wie lokal weit verbreitet ist. Auch die Wertigkeit als Jagd- und Nahrungshabitat für bekannte mobile Arten der angrenzenden biotopkartierten Flächen ist nur eng begrenzt.

Ziel ist ein Erhalten der verbliebenen Strukturreste sowie ein randliches Ergänzen mit einer Spange, die die Biotopflächen im Westen und im Osten mit einer Trittsteinkette zu verbinden versucht. Hieraus abgeleitet wird der randliche Aufbau eines lockeren Netzes von Heckenelementen / Obsthochstämmen der Streuobstwiesengesellschaft mit extensiver Unternutzung – soweit dies beim gemeindlich gewünschten Verbleib in privatem Eigentum umsetzbar ist.

Vorkommen spezifischer Vogelarten oder Fledermausarten sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, ebenso ist nach aktuellem Kenntnisstand eine Betroffenheit der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten nach NATURA 2000 nicht gegeben. Ein gerade bei Artenschutzbelangen streng funktionales Handlungserfordernis entsteht somit nicht, es genügt die allgemeine situationsbezogene Stärkung der Biotopentwicklung.

Fazit: Für den Biotop- und Artenschutz muss die notwendige Kompensation bereits mit den vorgesehenen Maßnahmen im Kerngeltungsbereich als erbracht gelten. Hinzu addieren sich die aus anderer Veranlassung eingeworfenen externen Maßnahmen mit biotopentwickelnder Wirkung.

Wasser

Im engeren Plangebiet existiert kein Oberflächengewässer, die leichte Einsenkung im Süden der Weidelandflächen kann nicht als förmliches Gewässer III. Ordnung angesehen werden. Bezüglich des Grundwassers konnten bei den vorlaufenden Untersuchungen zu Teilabschnitt I keine oberflächennahen Schichtwasservorkommen nachgewiesen werden, zudem tritt das in der Tiefe – wohl auf einer geologischen Grenzschicht – geführte Wasser bereits in relativer Nähe talseitig zutage, so dass ohnehin keine längerfristige Speicherung des im Gelände versickernden Wassers als Grundwasser erfolgt.

Der Ausgleich für den Eingriff in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt wird gemäß bereits für Teilabschnitt I entwickelter siedlungswasserwirtschaftlicher Konzeption durch einen definierten Rückhalt (30l/qm versiegelter Fläche) auf privaten Grundstücken sowie eine ergänzende externe zentrale Retention erbracht (Retention bereits fertiggestellt).

Fazit: Für den Wasserhaushalt muß die notwendige Kompensation in Kombination mit den bereits umgesetzten(!) Maßnahmen nach siedlungswasserwirtschaftlichen Vorgaben als erbracht gelten.

Klima / Luft

Das Baugebiet liegt in einem Bereich, der trotz einer gewissen Leelage zur anzunehmenden Hauptwindrichtung gut durchlüftet ist. Besonderer Frischluftbedarf besteht nicht, auch sind Belastungen durch Schadstoffemissionen mit Außenwirkung bei dem gewählten Gebietstyp (WA) nicht zu erwarten oder zu unterstellen. Die Aufheizungseffekte über versiegelten Flächenanteilen werden in Verbindung mit den Maßnahmen zur Eingrünung auf privatem wie öffentlichem Grund minimiert. Die festgesetzte „Formel“ entspricht mindestens 3 Bäumen je Privatgrundstück (Bauflächenanteil), mithin – bei korrekter Umsetzung – insgesamt knapp 60 Bäumen; hinzu addieren sich die flächenbezogen festgesetzten randlichen Neupflanzungen im Zuge der privaten Grünflächen mit mindestens 20 Bäumen sowie nochmals über 20 Bäume auf öffentlichen Flächen. Klimawirkungen auf die Ortskernlage sind nicht zu befürchten. Kleinklimatische Veränderungen auf den neu ausgewiesenen Bauflächen selbst sind im Vergleich zu Offenland aber unvermeidlich.

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

Boden

Wie bei fast allen Eingriffen durch Bebauungen wird der formal zulässige Bodenverlust durch Überbauung und Versiegelung mit Hartmaterialien letztendlich – abseits anderer funktionaler Erfordernisse – zu dem wesentlichen wertbildenden Faktor für den Umfang zu initiiierender Kompensationsmaßnahmen. Aufgrund fehlender Möglichkeiten zu Entsiegelungsmaßnahmen andernorts ist der Eingriff funktional nicht ausgleichbar und muss anderweitig hilfsweise durch biotopentwickelnde Maßnahmen mit bodenfunktionsfördernden Wirkungen „ersetzt“ werden. Bei der Wichtung erfolgt eine Orientierung an WINKLER.

Für die landschaftsseitig vorgelagerten privaten Grünflächen ist ehrlicherweise nur eine anteilige Anrechnung der festgesetzten Gehölze möglich, da die Eigentümer in der Nutzung ihrer Gärten weitgehend frei bleiben wollen. Auch bei den Flächen E1 und E3 ist mit den festgesetzten Maßnahmen nur eine geringe anrechnungsfähige Aufwertung für das Bodenpotential verbunden.

Die Kompensationseinschätzung für Boden(funktions)verluste erfolgt gem. nachstehender Tabelle orientiert an der Flächenbilanz (s.a. Kap. 9, S. 46). Hierbei sind die teilweisen Umwidmungen bereits in Teil I festgesetzter Flächenanteile zu berücksichtigen:

Kompensation	nominale Fläche m ²	anrechenbare Fläche m ²	
Straßen	1.610	+ 1.610	(E)
./.. bereits festgesetzte Straßen aus Teil I	390	- 390	(A)
Fußwege	525	+ 525	(E)
./.. Fußwege aus Teil I	105	- 105	(A)
Bauflächen (WA, versiegelbarer Anteil)	7.340	+ 7.340	(E)
./.. Bauflächen (WA, versiegelbarer Anteil) aus Teil I	430	- 430	(A)
Bauflächen (nicht versiegelbarer Anteil; s. Flächenbilanz)	8.970	---	(-)
<i>Zwischensumme</i>		+ 8.550	(E)
<i>gewichtet nach WINKLER als weitgehend intakt (x 0,95)</i>		+ 8.125	(E)
Bäume privat1 (60 Bäume á 15qm = 900qm) x 0,35	900	- 315	(A)
Bäume privat2 (20 Bäume á 15qm = 300qm) x 0,35	300	- 105	(A)
Bäume öffentlich (9 Bäume á 15qm = 135qm) x 0,35	135	- 50	(A)
(1 Baum á 30qm = 30qm) x 0,35	30	- 10	(A)
./.. öffentliche Bäume aus Teil I (8 Bäume á 15qm = 120qm) x 0,35	120	+ 40	(E)
Private Grünflächen mit Kompensationsbindung (E2)	9.800	---	(-)
Öffentliche Grünflächen x 0,15	105	- 15	(A)
./.. festgesetzte öffentl. Grünflächen aus Teil I x 0,15	280	+ 40	(E)
Öffentliche Kompensation E1 (x 0,10)	8.800	- 880	(A)
Öffentliche Kompensation E3 (x 0,20)	4.110	- 820	(A)
Nominales Kompensationsdefizit (im Eingriffsgebiet):		+ 6.010	(E)

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

Fazit: Nominal sind die Bodenfunktionsverluste durch die Maßnahmen im Kerneingriffsgebiet bei weitem nicht kompensierbar . Es verbleibt ein Defizit von rd. 6.000qm.

4.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist zwar im engeren Eingriffsgebiet kaum strukturiert, besitzt jedoch durch seine weiten Ausblicksmöglichkeiten nach Osten generelle Attraktivität i.S. des Landschaftsgenusses. Diese Lagegunst ist allerdings nicht auf das Eingriffsgebiet selbst beschränkt, gilt auch für umgebende Flächen. Zugleich entsteht hieraus eine besondere Attraktivität als Wohnstandort. Gestört ist der Bildvordergrund durch die jüngst erfolgte Errichtung einer von einem großformatigen Baukörper geprägten landwirtschaftlichen „Aussiedlung“ mit Gewerbegebietscharakter.



Blick aus dem Baugebiet auf die „Aussiedlung“

Umgekehrt wird das Bild aus der Ferne (z.B. von Freudenburg aus) immer als Ganzes wahrgenommen. Aus dieser Perspektive wirken bereits das „alte“ Baugebiet „Maaswies und Steinkaul“ und der erste Teilabschnitt von „Im Hübel auf der Maaswies“ als Anhängsel an die ansonsten vorbildlich ins Relief eingebettete Altortlage. Der Landschaftsbildausschnitt ist allerdings durch die in den letzten Jahren errichteten Windkraftanlagen im Bildhintergrund deutlich vorbelastet.

Die vorlaufende Landschaftsbildanalyse hat zudem ergeben, dass aus dem Nahbereich die Einsehbarkeit deutlich geringer ausfällt als ein Blick in topografische Karte oder Luftbild vermuten lässt.

Vorrangig ist eine wirkungsvolle fernwirksame Einbindung nach Osten (Richtung der Haupteinsehbarkeit – Lage im Naturpark); von Norden liegen bestehende Bebauungen im Bildvordergrund, von Süden ist der Bereich der Einsehbarkeit relativ eng begrenzt, von Westen sowieso) durch vorgelagerte randliche Pflanzungen nicht wirklich möglich, effektiv ist primär die innere Durchgrünung der Bauflächen, deren Potentiale jedoch mit den getroffenen flächenbezogenen Festsetzungen (ca. 60 Hochstämme) bereits ausgereizt sind. Die Anpflanzverpflichtungen für Hecken und Obsthochstämme in den rahmenden Grünflächen dienen objektiv bevorzugt der rahmenden Einbindung zu den unmittelbar angelagerten Wegen, können wegen ihrer „niedrigen“ Anordnung aber den engeren Siedlungskörper für Einblicke von Freudenburg / dem Eiderberg oder Weiten nur teilweise abdecken.

Fazit: Bei korrekter Umsetzung dieser Maßnahmen muss das Landschaftsbild als situationsgebunden hinreichend neugestaltet gelten. Dessen ungeachtet ist die Ausstrahlung der neuen Siedlungsflächen in die Ferne der freien Landschaft – nach Osten – erheblich. Die Neugestaltung des Ortsbildes erfolgt durch die innere Durchgrünung auf privatem wie punktuell öffentlichem Grund.

4.2.4 Erweiterte Schutzgüter nach BauGB₂₀₀₄

Mensch / Gesundheit / Erholung

Aufgrund der Lage der zusätzlichen Bauflächen und der heute bereits eingeschränkten Eignung für einen ungetrübten Naturgenuss werden die Funktionen der Feierabenderholung nur geringfügig beeinflusst. Der Immissionskonflikt zur angrenzenden B 407 ist zwar subjektiv vorhanden, die Schallbelastung liegt jedoch tags wie nachts unterhalb den bemessungsrelevanten städtebaulichen Orientierungswerten, so dass keine zusätzlichen aktiven oder passiven Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich werden. Anderweitige Immissionen (aufgegebener Hof Breitenacker, Landhandel) sind nicht zu befürchten.

Fazit: Für die Bevölkerung entstehen durch eine Bebauung keine Nachteile.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Fazit: Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Emissionen / Abfälle / Abwasser

Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen gem. gesetzlichen Vorgaben (siehe gesonderte Fachplanung).

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

Besondere Energieverluste durch Windexposition o.ä. sind nicht zu befürchten. Die Gebäude können bei Beachtung der natürlichen Topografie für eine Sonnenenergienutzung (erhöhte Globalstrahlung!) leider nicht optimal ausgerichtet werden. Bzgl. einer Erdwärmenutzung durch Tiefen-Geothermie bestehen im Plangebiet Restriktionen. Optimierungen sind innerhalb der Grenzen der verbindlichen Bauleitplanung (Angebotscharakter!) nicht möglich. Hierbei bleibt zu bedenken, dass eine Erdwärmenutzung ohnehin nicht CO₂-neutral wäre, da die geförderte zusätzliche Wärme auch zusätzlich abgestrahlt werden muss und durch diese Temperaturerhöhung eine CO₂-Freisetzung aus dem Meer fördert. Wesentliche Standards zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden werden an anderer Stelle durch die Energieeinsparverordnung (aktuell: EnEV 2007; Neufassung mit 30%iger Verschärfung ursprünglich zum 01.01.2009 vorgesehen; verschoben) sowie das Energie-Einsparungs-Wärme-Gesetz (EEWärmeG, ab 01.01.2009; regelt den Anteil zu verwendender regenerativer Energien an der Wärmeproduktion im Neubau) gesetzt.

Fazit: Eine Nutzung regenerativer Energien ist nur eingeschränkt möglich.

4.3 Externe Kompensation

4.3.1 Anforderungsprofil für externe Kompensationsmaßnahmen

Die Reflexion der verbleibenden Defizite im Kerneingriffsbereich legt offen, dass über die externen Maßnahmen primär die erheblichen nominal verbleibenden Bodenfunktionsverluste mit hilfsweise bodenfunktionsfördernden Biotopentwicklungen ergänzend zu kompensieren sind. Auf besondere Sekundäreffekte für andere Potentiale sind nicht zu achten. Mit Blick auf die nur begrenzten Einbindungsmöglichkeiten durch rahmende Pflanzungen wird eine weitere Diversitätserhöhung des Landschaftsbildes östlich wie südlich vorgelagert empfohlen.

4.3.2 Bereitstellung und Bewertung von externen Kompensationsmaßnahmen

Nach Anfrage bei der Gemeinde / Verbandsgemeindeverwaltung wurden mit Blick auf die reale Verfügbarkeit von Maßnahmenflächen ausschließlich Maßnahmen aus der im Jahre 2006 im Zuge des Betriebsplanes / Fortseinrichtungswerkes erstellten forstlichen Umweltvorsorgeplanung benannt, die seinerzeit forstfachlich wie folgt spezifiziert worden waren:

Nr.	Wirkungsziel (Potential)	Lage	Fläche	Maßnahme
1	Wasser	1a	0,6ha	Entfichtung eines Bachtals und Einbringen von Laubholz
2	Boden	2a	0,6ha	Buchenvorausverjüngung in Nadelholz
3	Wasser	4a	0,5ha	Entfichtung eines Bachtals und Einbringen von Laubholz
4	Boden	4a	0,3ha	Buchenvorausverjüngung in Nadelholz
5	Wasser	4b	0,5ha	Entfichtung eines Bachtals
6	Wasser	4c	0,4ha	Entfichtung eines Bachtals
7	Biotop und Arten	5a	0,3ha	Sicherung von Alt- und Totholz
8	Boden	7a	1,0ha	Buchenvorausverjüngung in Nadelholz
9	Landschaftsbild	13a	0,2ha	Entnahme von Nadelholz und Einbringen von standortgerechtem Laubholz
10	Landschaftsbild	13y1	0,7ha	Aufforstung mit standortgerechtem Laubholz
11	Boden	17a	0,9ha	Buchenvorausverjüngung in Nadelholz

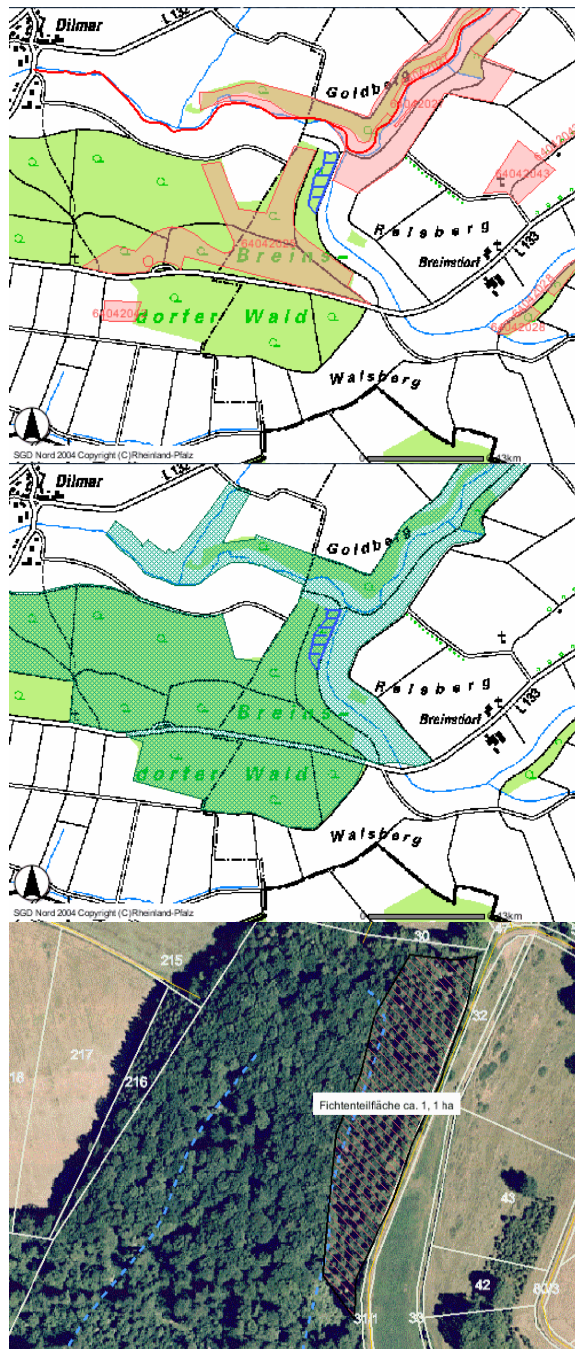
Unter Zugrundelegung der Vorgabe einer Boden(funktions)verbesserung scheiden die Maßnahmen 5, 6 und 7 in jedem Falle aus, während bei den übrigen Maßnahmen die Anrechenbarkeit vom Grad der Umbaumaßnahme / Erstaufforstung abhängt.

Generell können (in Anlehnung an WINKLER) angerechnet werden:

- Umwandlung von Nadel- in Laubwald mit 0,35 $\Rightarrow$ Basisbedarf 0,600ha : 0,35 = 1,714ha
- Erstaufforstung von Brachen zu Laubwald mit 0,25 $\Rightarrow$ Basisbedarf 0,600ha : 0,25 = 2,400ha

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Forstamt wird von dessen Seite bevorzugt eine Umwandlung der nachfolgend beschriebenen Fichtenteilfläche im Gemeindewald Kirf, Abt. 17, vorgeschlagen und deshalb in Absprache mit der Gemeinde eingeworfen. Die Umwandlungsmaßnahme unterliegt keiner Förderung mit forstlichen Zuschussmitteln:

Zur Vermeidung eines Kahlschlags sollen die Fichten in einem Zeitraum von 10-15 Jahren sukzessive entnommen werden, während eine Laubholzbestockung aus dem angrenzenden Bestand aufläuft. Fehlstellen werden mit insbesondere Bergahorn und Esche ausgepflanzt. Der Einleitungshieb erfolgt sofort, der Hiebfortschritt richtet sich nach der auflaufenden Naturverjüngung. (Kosten: rd. 11.000 EUR)



Es handelt sich um eine Teilfläche von ca. 1,1 ha (forstliche Angabe) am Nordostrand des Breisdorfer Waldes (Beuren, Flur 1, Flurstück 117/2tlw.).

Die Waldumbaufläche liegt somit in enger Zuordnung zu den in der **Biotopkartierung (alt)** erfassten Flächen

6404/2025: „Breisdorfer Wald“, ein ungleichaltriger Hochwald mittlerer Standorte, der als Schongebiet (III) vorgeschlagen ist

6404/2027: „Südlinger Bach östlich Dilmar“, ein langsam fließendes Gewässer mit Uferzonen, das als Schongebiet (III) vorgeschlagen ist und in Teilen als naturnaher unverbauter Bach die Kriterien für einen Pauschalschutz nach §28 LNatSchG RP erfüllt.

Der Gesamtkomplex bildet zudem eine Teilfläche des mit 663 ha wesentlich umfangreicheren **FFH-Gebietes**

6404-305 „Kalkwälder bei Palzem“, wobei die Umwandlungsfläche relativ zentral liegt und als Waldrandfläche eine vermittelnde Funktion zwischen Wald und Offenland wahrnimmt.

Aufgrund ihrer Lage in einem FFH-Gebiet ist die Fläche bevorzugt entwicklungswürdig und dient der Stärkung des lokalen Biotopverbundes.

Angaben zur „neuen“ Biotopkartierung (OSIRIS) lagen zur Beschlussfassung nicht vor, ebenso keine Angaben zu bereits bestehenden Flächenbindungen für Naturschutzzwecke (OLIV)

Die Anrechnungsfähigkeit beträgt:

Umwandlung von Nadel- in Laubwald mit 0,35
 $\Rightarrow 1,1\text{ha} \times 0,35 = 0,385\text{ha}$

Somit verbleibt nach Wichtung ein nominales Defizit von $0,600\text{ha} - 0,385\text{ha} = 0,215\text{ha}$, mithin ein Anteil von gut 26% gemessen am Basiseingriff von 0,813ha.

Dieses Defizit stellt die Gemeinde mit Verweis auf die bereits sehr umfangreichen ökologischen Erhaltungs- und Entwicklungsflächen zur unmittelbaren Rahmung des Baugebietes in die städtebauliche Abwägung (s. Kap. 7) ein.

5. Umweltbericht, Teil III - Zusätzliche Angaben

5.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen alle notwendigen Eingangsdaten vor. Insbesondere die hydrogeologischen Rahmenbedingungen sowie die Schallproblematik lassen sich auf Grundlage der Daten aus dem Teilgebiet I hinreichend abschätzen. Besondere Erhebungen zu Artenvorkommen erscheinen entbehrlich. Eine Beeinträchtigung der Arten des nahen Vogelschutzgebietes auf saarländischem Territorium ist nicht zu befürchten.

5.2 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 auseinanderzusetzen 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 besonders gravierenden Vollzugsdefiziten
- aufgrund nicht vorhergesehener Dritteinwirkungen

Das Monitoring nach dem Willen des Bundesgesetzgebers dient jedoch keinesfalls der Beschreibung einer allgemeinen Vollzugs- und Umsetzungskontrolle durch den Planungsträger.

5.2.1 Inhalte / Maßnahmen / Methoden

Zum aktuellen Zeitpunkt sind allenfalls bei der Schallkonkurrenz zwischen B 407 und den Wohnbauflächen langfristig derzeit noch nicht prognostizierbare Veränderungen zu erwarten.

5.2.2 Zeitpunkte (insbesondere der Erstüberprüfung)

Der Überprüfungszeitpunkt ist von einer sprunghaften Verkehrszunahme abhängig, deren Zeitpunkt aktuell noch nicht spezifizierbar ist.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Baugebietsentwicklung greift zwar formal über die Grenzen der aktuellen Flächennutzungsplandarstellungen hinaus, hierdurch entstehen jedoch keine spezifischen zusätzlichen Negativwirkungen.

Für das **Arten- und Biotoppotential** entstehen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen mit zugeordneten privaten Gartenbereichen und einer den Biotopverbund stärkenden Rahmeneingrünung keine Eingriffe in Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten. Die Lebensraumansprüche von Arten angrenzender Flächen – insbesondere des nahen Vogelschutzgebietes im angrenzenden Saarland – können ohne erkennbare Einschränkungen gewahrt werden.

Die Auswirkungen auf das **Klima** werden trotz der Ausweitung versiegelbarer Flächen außerhalb des engeren Geltungsbereichs nicht spürbar sein, ebenso sind keine Wirkungen auf die bestehende Ortslage zu erwarten.

Bzgl. des **Wasserhaushalts** kann wegen unzureichender Sickerraten nur eine überwiegend zentrale Behandlung in Form einer Retention mit gedrosseltem Abfluss verwirklicht werden. Die Schmutzwässer werden leitungsgebunden abgeführt und zentral behandelt.

Aufgrund der relativ exponierten Lage lässt sich das Baugebiet nur unzureichend in das **Landschaftsbild** einbinden, insbesondere Fernwirkungen nach Osten bleiben auch bei einer sorgfältigen inneren wie randlichen Eingrünung erhalten.

Die Eingriffe in das **Bodenpotential** lassen sich nur zum Teil gebietsimmanent kompensieren. Auch mit den ergänzenden externen Maßnahmen zum Waldumbau wird eine nominale Vollkompensation nicht erreicht, was jedoch in der städtebaulichen Begründung hinterlegt ist.

Negativwirkungen auf den **Menschen** sind nicht vorhersehbar. Die Schallkonkurrenz zur B 407 bewegt sich unterhalb der Pegel städtebaulicher Orientierungswerte.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

6. Herleitung des Maßstabes für eine Zuordnungsfestsetzung

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind nach funktionaler Veranlassung den jeweiligen Baugebietsflächen sowie den neuen Straßen bzw. Retentionseinrichtungen im Verhältnis der versiegelbaren/versiegelten Flächen zuzuordnen. Durch die unmittelbare Ausweisung von privaten Grünflächen entstehen jedoch gewisse Spannungen, da diese Maßnahmen nur den unmittelbar angeschlossenen Baugrundstücken zuzuordnen sind und aus der Sammelzuordnung entfallen.

Eine exakte Zuordnung ist ohnehin erst nach der Bodenordnung und Kenntnis der tatsächlichen verwirklichten Flächenzuschnitte möglich. Die nachstehende Ermittlung muss somit vorläufig bleiben.

Neuversiegelung für innere Erschließung			ca. 1.640 qm
Neuversiegelung für neue Bauflächen A			
(mit unmittelbar angelagerter Kompensation)			ca. 3.455 qm
Neuversiegelung für neue Bauflächen B			
(ohne unmittelbar angelagerte Kompensation)			<u>ca. 3.455 qm</u>
			ca. 8.550 qm
Auf die innere Erschließung entfallen	$\frac{100}{8.550}$	x	1.640 = 19,18 %
Auf neue Bauflächen A entfallen	$\frac{100}{8.550}$	x	3.455 = 40,41 %
Auf neue Bauflächen B entfallen	$\frac{100}{8.550}$	x	3.455 = 40,41 %

Im Sinne der Wichtung im Zuge der Kompensationsermittlung entfallen auf die Kompensation durch die den privaten Bauflächen unmittelbar angelagerten Grünflächen rd. $(420 / 8.550 =) 4,91\%$ der erbrachten Gesamtkompensation. Dieser Anteil bleibt allein den Bauflächen A zuzuordnen.

Zuordnungsfestsetzung:

Auf die innere Erschließung entfallen 19,18%, auf die Bauflächen A $(40,41 - 4,91 =) 35,50\%$ und auf die Bauflächen B 45,32% der Kosten für die Maßnahmen gem. E1 sowie zur externen Kompensation. Den Bauflächen A sind ergänzend die Maßnahmen und Kosten auf den unmittelbar angeschlossenen Flächen zugeordnet. Bei den Bauflächen B ist von dem bereits in Teil I erfassten Baugrundstück am oberen Erschließungsast nur die Erweiterungsfläche zugrunde zu legen.

7. Städtebauliche Abwägung (Kerninhalte)

Die Abwägung nach §1(7) BauGB dient dazu, offensichtliche Konflikte aufzudecken und durch argumentatives Gegenüberstellen von privaten wie öffentlichen Belangen gegen- und untereinander die Tragfähigkeit geschlossener Kompromisse zu überprüfen.

Versickerung

Das zu Teil I erstellte Grundlagengutachten diagnostiziert bei einem k_f -Wert von $1-4 \times 10^{-5}$ m/s zwar eine im Grundsatz vorhandene Sickerfähigkeit für die oberen Bodenschichten, aber eine deutlich geringere Durchlässigkeit bei den Tonsteinen der tieferen Schichten, die im Zuge der Gebäudebaumaßnahmen erreicht / angeschnitten werden. Es legt zudem dar, dass gerade die für eine gute Versickerung verantwortlichen Makroporen und das Bodengefüge sehr empfindlich gegenüber Bodenverdichtungen sind, wie sie bei einem Befahren mit Baumaschinen oder baustellenüblichen Lagernutzungen regelmäßig auftreten. In Verbindung mit der Hängigkeit des Geländes ist deshalb de facto eine ausreichende Sickerfähigkeit für Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken nicht zu garantieren. Deshalb wird ein System zur leitungsgebundenen Ableitung überschießender Mengen aus den privaten Grundstücken sowie für das Regenwasser des Erschließungssystems aufgebaut, das in eine semizentrale Retention talseits der Bauflächen mündet, bevor es die Mengen zeitversetzt an ein namenloses Gewässer abgibt. Dessen ungeachtet bleibt die Vorgabe zur Rückhaltung / Nachnutzung eines reduzierten Mindestvolumens von 30l/qm befestigter Fläche sowie die Empfehlung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bestehen.

Nichtdarstellung der Anbauverbotszone zur B 407

Die Anbauverbotszone zum Fahrbahnrand der B 407 beträgt 20m. Da sie nur mit der Kompensationsfläche überlappt, wird auf eine Darstellung in der Planurkunde verzichtet.

Dachaufbauten, Dachüberstände, spiegelnde Oberflächen, Drempe

Über präzisierende Regelungen zu zulässigen Dachaufbauten (Anordnung, Breite, Höhe), regionaltypisch kleinen Dachüberständen sowie Limitierungen der Drempehöhen in Abhängigkeit der Geschossigkeit wurde bereits zum Bebauungsplan Teil I intensiv diskutiert. Seitens des Trägers der Planungshoheit wurde mehrheitlich entschieden, hierüber – analog dem Festsetzungskatalog der Bebauungsplans Teil I – keine einschränkenden Festschreibungen vorzunehmen.

Festsetzen von Streuobstanbau (Feldobstbau)

Wiewohl bekannt ist, dass der Feldobstbau eine landesweit aussterbende traditionelle Bewirtschaftungsform ist, die kaum mehr wirtschaftlich zu betreiben ist und ohne regelmäßige Pflege der Bäume in Jugend- und Ertragsphase zum Verschwinden des Biotoptyps führt, besticht doch die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit und der vorbildliche gebietseinbindende Effekt. Da Kirf unmittelbar an der ausgeschilderten „Viezstraße“ liegt, entsteht regional auch touristisch wie wirtschaftlich eine Verpflichtung zur Erhaltung / zum Neuaufbau / zur Pflege entsprechender Bestände.

Liberalere Festsetzungsinhalte für E2 gegenüber E3

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden - mit Verweis auf eine womöglich unzureichende Einbindung der Siedlungslagen - die in E2 etwas liberaler gehaltenen Festsetzungsinhalte gegenüber E3 wiederholt in Frage gestellt. (Landschaftsbildaspekt)

Bei E2 handelt es sich nach gemeindlichem Willen um private Grünflächen im erweiterten Hausgartenbereich, die weniger strengen Nutzungseinschränkungen unterworfen werden können als die öffentlichen Flächen mit quasi ausschließlich ökologischer Zielstellung.

Weder die fehlende Verpflichtung zur ausschließlichen und dauerhaften Extensivnutzung noch die Öffnung für eine alternative Zulässigkeit heimischer Laubbäume statt ausschließlich Obsthochstämmen in lokaltypischen Sorten entwickeln aber Auswirkungen auf die Wirksamkeit der Abdeckung des Siedlungsrandes mittels Gehölzen.

Bzgl. der ökologischen Aufwertbarkeit sind – unter Bezugnahme auf insbesondere die unterschiedliche Verpflichtungsintensität zur Extensivierung – die Fläche E2 (keine Anrechnung) und die Fläche E3 (20%ige Aufwertbarkeit) entsprechend differenziert in die Bilanzierung eingestellt, die Unterschiedlichkeit der Festsetzungen ist also angemessen berücksichtigt. (Aspekt von Artenschutz und Bodenpotential)

Externe Kompensation

Mit den festgesetzten ergänzenden externen Maßnahmen zum Waldumbau im Gemeindewald Kirf wird die nominale Vollkompensation für verursachte Bodenfunktionsverluste unverändert nicht erreicht. Nach dem gewichteten Bewertungsschlüssel bleiben etwa 26% Defizit. Verursacht wird das wesentlich durch die nur geringe Anrechenbarkeit der unmittelbar angelagerten Erhaltungs- und Kompensationsmaßnahmen, die zwar der – sehr wichtigen und deshalb bevorzugten – lagegebundenen Ortsrandeingrünung wie der Erhaltung der biologischen Vielfalt dienen, im Gegenzug aber nur geringfügig aufwertbar sind bzw. auf ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde in vorwiegend privater Hand verbleiben sollen und somit nur eingeschränkt für biotopentwickelnde Maßnahmen mit anrechenbarer bodenfunktionsfördernder Wirkung zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde deckt die Kompensation insbesondere mit dem Verweis, dass der der Kompensationsberechnung zugrundeliegende „angebotene“ Versiegelungsanteil im Mittel nicht erreicht werden wird. Zudem liegen die externen Maßnahmen in einem FFH-Gebiet sowie in enger Zuordnung zu in der Biotopkartierung (alt) erfassten Flächen und dienen damit zusätzlich einer wichtigen Stärkung des lokalen Biotopverbundes.

Keine Kostenangaben in der Zuordnung

Die Begründung bzw. der Umweltbericht können aufgrund fehlender Detailplanung nur überschlägige Werte ermitteln. Die Zuordnungsinhalte sind durch Angabe der Flächen und Maßnahmen hinreichend spezifiziert. Präzisierende Kostenangaben sind erst nach einer Ausführungsplanung möglich.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung der Bodenordnung

Die benötigten Grundstücke sind bereits durch die Ortsgemeinde erworben und werden von der Ortsgemeinde an Interessenten weiterverkauft. Insofern ist keine gesetzliche Bodenordnung erforderlich.

9. Flächenbilanz

(auf Basis der Satzung; planimetriert – auf 5qm gerundet):

Fläche	m ²	%
Gesamtfläche, davon	40.310	100,00
Straßen	1.610	4,00
Fußwege	525	1,30
Öffentliche Grünflächen (innere Durchgrünung)	105	0,26
Landwirtschaft (Lager)	2.690	6,67
Private Grünflächen mit Kompensationsbindung (E2)	6.160	15,28
E1 (öffentliche Kompensation)	8.800	21,83
E3 (öffentliche Kompensation)	4.110	10,20
Bauflächen WA, mit	(16.310)	(40,46)
versiegelbarem Anteil (16.310 x 0,45)	7.340	18,21
nicht versiegelbarem Anteil (16.310 x 0,55)	8.970	22,25
Externe Flächen, davon		
E* (Waldumbau auf Beuren, Flur 1, Flurstück 117/2 tlw.)	ca. 11.000	

10. Erschließungskosten (überschlägig)

Stand: Satzung

Fläche	Menge	x	EP	Summe	+	19 % MWSt	Summe brutto
Str.-Verkehrsflächen	1.435 qm	x	110,00	157.850,00	+	29.991,50	187.841,50
Wege	420 qm	x	60,00	25.200,00	+	4.788,00	29.988,00
Beleuchtung	5 St.	x	1.000,00	5.000,00	+	950,00	5.950,00
Öffentliche Grünflächen,							
Baumquartier	1 St.	x	2.000,00	2.000,00	+	380,00	2.380,00
Nachmodellierung, Ansaat	105 qm	x	5,00	525,00	+	99,75	624,75
Straßenbäume	1 St.	x	200,00	200,00	+	38,00	238,00
Obstbäume	4 St.		80,00	320,00	+	60,80	380,80
E1,							
Offenhaltung	8.800 qm	x	1,00	8.800,00	+	1.672,00	10.472,00
Obstbäume	5 St.	x	80,00	400,00	+	76,00	476,00
E3,							
Obstbäume	13 St.	x	80,00	1.040,00	+	197,60	1.237,60
Externe Kompensation							
Waldumbau lt. Forst	11.000 qm	x	1,00	11.000,00	+	2.090,00	13.090,00
Zwischensumme 1							252.678,65
Ergänzung der Wasserversorgung	240 m	x	130,00	31.200,00	+	5.928,00	37.128,00
Ergänzung der Schmutzwasserableitung	230 m	x	340,00	78.200,00	+	14.858,00	93.058,00
SW-Hausanschlüsse	19 St.	x	1.500,00	28.500,00	+	5.415,00	33.915,00
Ergänzung der Regenwasserableitung	230 m	x	280,00	64.400,00	+	12.236,00	76.636,00
RW-Hausanschlüsse	19 St.	x	1.300,00	24.700,00	+	4.693,00	29.393,00
Zwischensumme 2							270.130,00
Gesamtsumme							522.808,65
gerundet:							<u>530.000,00</u>

(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, Verordnungen und Fachplanungen mit Umweltschutzzielen

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 Standortfaktoren zugeordnet:

- ab =Arten- und Biotopschutz
- bo =Boden
- ol =Orts- und Landschaftsbild
- wa =Wasserhaushalt
- kl =Klima
- me =Mensch
- ks =Kultur- und Sachgüter

Die Signatur der Maßnahme bedeutet:

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

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kab1	<u>KONFLIKTBEREICH</u> <u>ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ</u> Verlust von Wiesen und Weideland mittlerer Standorte (nachrangiger Eingriff, der werthaltigere Anteil ist aus der Bebauung ausgeschlossen, wird zu Kompensation bzw. Rahmeneinbindung herangezogen)	rd. 17.600 qm	Vab1	---		Vermeidung bei grundsätzlichem Vorrang einer baulichen Entwicklung an angestrebter Stelle nicht möglich
			Aab1/ Eab1	Ersatz durch Diversitätserhöhung im Zuge der Gestaltung der Hausgärten und rahmender öffentlicher Grün- und Kompensationsflächen <u>Kompensation erfüllt</u>		Diese Diversitätserhöhung führt insbesondere auch dazu, dass für Arten der nahen VSG-Flächen im Saarland keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kol1	<u>KONFLIKTBEREICH</u> <u>ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD</u> Ausbildung eines „harten“ Ortsrandes nach Süden und Westen		Vol1	(---)		Vermeidung bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht möglich
			Aol1/ Eol1	Städtebauliche Konzeption mit relativ breiten vorgelagerten Kompensationsflächen mit Eingrünungseffekten <u>Kompensation erfüllt</u>		Neugestaltung des Landschaftsbildes (Ortsrandes) gem. gesetzlichem Auftrag
Kol2	Umwandlung von Offenland zu Siedlung		Vol2	(---)		Vermeidung bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht möglich
			Aol2/ Eol2	Innere Durchgrünung mit Gehölzen auf öffentlichen und privaten Stadorten (insgesamt ca. 60 Bäume) <u>Kompensation erfüllt</u>		

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kkl1	(Verlust siedlungsnahen Offenlandes; Aufheizungseffekte über versiegelten Flächen sowie durch Rückstrahlung von Wänden; Siedlungsabwärme; nachrangiger Effekt, da kaum Außenwirkung zu erwarten)			<u>KONFLIKTBEREICH KLIMA</u>		
			(Vkl1)	(---)		keine weitere Vermeidungs- möglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht
			Akl1 Ekl1	Verpflichtung zur Anpflanzung von Gehölzen in Zuordnung zu Gebäuden/Straßen; rahmende Gehölzpflanzungen <u>Kompensation erfüllt</u>		Durchlüftung, Beschattung, allg. Klimastabilisierung Aufgrund der Richtung der Abströmung und des Umfangs umgebender Offenland- bzw. Gehölzflächen keine Auswirkungen auf die Ortslage zu befürchten

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kwa1	<u>KONFLIKTBEREICH</u> <u>WASSER</u> Eingriffe in den allgemeinen Wasserhaushalt durch zusätzliche Versiegelung bislang offenen Bodens und Ableitung der Niederschläge von versiegelten bzw. überbauten Flächen		(Vwa1)	(---)		keine weitere Vermeidungs-/ Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauungsabsicht
			Awa1/ Ewa1	Empfehlung zur Nachnutzung unbelasteten Niederschlagswassers; wasserwirtschaftlicher Ausgleich auf zentralen Flächen (Details gem. gesonderter Fachkonzeption)		Reduzieren der Mengen abflie- ßenden Niederschlagswassers; gedrosselte Weitergabe an die Vorflut
				<u>Kompensation erfüllbar</u> (Nachweis steht noch aus)		(Hier ist auf die Bewertung der siedlungswasserwirtschaftlichen Fachbehörde abzustellen !)

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kbo1	<u>KONFLIKTBEREICH BODEN</u> Bodenverluste durch Überbauung und sonstige zusätzliche Versiegelungen gem. Aufstellung im Langtext $(1610 - 390 + 525 - 105 + 7.340 - 430 = 8.550)$, gewichtet nach WINKLER: <i>8.125qm</i>	8.125 qm	(Vbo1)	(---)		keine weitere Vermeidungs- / Verminderungsmöglichkeit bei Vorrang der Bebauung
			(Abo1)	(---)		Funktionaler Ausgleich bei Vorrang der Bebauungsabsicht nicht möglich
			(Ebo1)	Innere Durchgrünungen, Rahmeneingrünung und Maßnahmen gem. E1 bis E3 (siehe Langtext)	2.115 qm	hilfsweise biotopentwickelnde Maßnahmen mit bodenfunktions- fördernder Wirkung, gewichtet
				Defizit im Kerngeltungsbereich	6.010 qm	
				Ergänzende externe Kompensation durch Waldumbaumaßnahme gem. Langtext	3.850 qm	hilfsweise biotopentwickelnde Maßnahmen mit bodenfunktions- fördernder Wirkung, gewichtet
				Verbleibendes Defizit	2.150 qm	<i>(Dieses Restdefizit ist mit entspre- chender Begründung in die städte- bauliche Abwägung eingestellt)</i>

bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kme1	<u>KONFLIKTBEREICH</u> <u>MENSCH</u> (keine Konflikte)		(Vme1)	(---)		
			(Ame1/ Eme1)	(---)		



bo = Boden, wa = Wasserhaushalt, kl = Klima, ab = Arten- und Biotopschutz,
ol = Orts- und Landschaftsbild, me = Mensch, ks = Kultur- und Sachgüter

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

KONFLIKTSITUATION			LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Nr.	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Fläche m ² Anzahl	Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche m ² Anzahl	Begründung der Maßnahme
Kks1	<u>KONFLIKTBEREICH</u> <u>KULTUR- UND SACHGÜTER</u> (keine Kultur- und Sachgüter betroffen)		(Vks1)	(---)		
			(Aks1)	(---)		
			(Eks1)	(---)		