

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

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

BEBAUUNGSPLAN
der Ortsgemeinde
OBERGECKLER
Teilbereich" **GIRENDELL**"

BEGRÜNDUNG
TEIL 2 der Begründung - UMWELTBERICHT

aktueller Stand: 12.08.2008

F a s s u n g gem. Satzungsbeschluss

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Obergeckler plant die Erweiterung der Ortslage in östlicher Richtung und hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes "Girensdell" beschlossen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Nördlich der Schulstraße", die am 04. Feb. 2004 als Satzung beschlossen wurde.

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

2. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Der geplante Standort befindet sich am östlichen Ortsrand von Obergeckler und wird überwiegend durch Äcker und Grünland sowie hausnahe Gärten eingenommen.

Die derzeitige Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der bestehenden Wohnhäuser erfolgt über die Schulstraße.

2.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Die Ortsgemeinde Obergeckler weist das Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet**" aus.

Es sind folgende gerundete Flächenausweisungen (B-Plan Entwurf, Stolz und Kintzinger, Stand: April 2007) vorgesehen:

Gesamtfläche	7.930 m²
Baugrundstücke (neu)	5.255 m ²
davon überbaubar (GRZ 0,3 mit Überschreitung bis 0,4) = 2.102 m ²	
Verkehrsfläche (Bestand)	920 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bestand)	120 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (neu)	410 m ²
Private Grünfläche (Ausgleichsmaßnahmen)	1.225 m ²

Städtebauliches Konzept

⇒ Zur weitgehenden Sicherung einer breit gefächerten individuellen Gestaltungsfreiheit unter Berücksichtigung der Grundzüge regionaltypischer Architektur und der Gleichbehandlung zum bestehenden Satzungsgebiet bzw. der Altbebauung werden folgende baurechtliche Festsetzungen getroffen:

- Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. § 19 BauNVO wird bis max. 0,4 zugelassen.
- Es werden 2 Vollgeschosse zugelassen, wobei die Firsthöhen geländeangepasst beschränkt werden auf: 10,50 m nördlich der Straße und 11,50 m südlich der Straße; sichtbare Wandhöhen (ohne Giebelwände) werden auf 7,00 m beschränkt (OK Gelände bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut).
- Die Wohneinheiten je Wohngebäude werden auf 2 festgelegt; pro Wohneinheit müssen jeweils 2 Stellplätze oder Garagen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.
- Spezielle Dachformen werden nicht festgesetzt, es sind aber für die Hauptbaukörper nur geeignete Dächer von mindestens 18° und höchstens 40° zulässig; zusätzlich werden Beschrän-

- kungen zu Dachaufbauten festgesetzt: nur bei eingeschossiger Bauweise, nur Einzelgauben, Gesamtlänge der Gauben max. 1/3 der Firstlänge.
 - Angaben zur Farbe oder Art der Dacheindeckungen werden nicht getroffen.
- ⇒ Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Verlängerung der Schulstraße.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Für die Entwässerungskonzeption wurde kein Fachbüro herangezogen, da das Gelände augenscheinlich eine Oberflächenentwässerung im freien Gefälle an die tiefste Stelle ermöglicht. Die Anlage von zentralen Retentionsmulden ist nach Ansicht der VG-Werke an dieser Stelle nicht erforderlich, da hier eine vorhandene, ausreichend dimensionierte Regenwasserleitung (Erlaubnisbescheid der KV Bitburg-Prüm vom 05.10.2001). liegt. Daher wird die vorliegenden Konzeption - in Abstimmung mit der SGD ReWAB - an praxisüblichen Konzeptionen angelehnt.

- ⇒ Das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen muss auf dem Grundstück zurückgehalten werden (mindestens 50 l/m² versiegelte Fläche). Empfohlen wird die Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Verbandsgemeindewerke müssen die Einhaltung der Festsetzung im Rahmen des Bauantrages prüfen.
- Die privaten Überläufe können in natürlichem Gefälle über noch von der Ortsgemeinde / Verbandsgemeinde anzulegende Regenwasserleitungen oder offene Mulden (entlang der Straße oder auf Privatflächen) an die vorhandene Regenwasserleitung (PE, DN 200) im Bereich des Flurstückes 50/1 angeschlossen werden. Die Regenwasserleitung endet auf Flurstück 23/1, Flur 4, Gem. Obergeckler und wird hier breitflächig zur Versickerung gebracht
- Die konkrete Planung der neu anzulegenden Regenwasserleitungen / Muldensysteme erfolgt im Rahmen der Erschließung des Plangebietes durch die VG-Werke.
- ⇒ Zur Sicherung vor möglichem zufließendem Außengebietswasser wird v.a. den Grundstücken südlich der Schulstraße empfohlen, z.B. die Fläche A 1 als Mulde auszubilden oder sonstige entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen.
- ⇒ Die Schmutzwasserentsorgung ist über Anschlüsse an vorhandene Leitungen gesichert.

Landschaftsplanerisches Konzept

- ⇒ Zur Durch- und Eingrünung des Baugebietes werden die Neuanpflanzung von Gehölzen auf den Baugrundstücken bzw. am Rand der Grundstücke festgesetzt. Diese Flächen können aufgrund der vorhandenen Strukturen auch als Teilausgleich für die Versiegelung herangezogen werden.
- ⇒ Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes bzw. in dessen räumlicher Nähe können keine weiteren Ausgleichmaßnahmen für Eingriffe durch Versiegelung umgesetzt werden. Die OG Obergeckler besitzt auch keine eigenen Flächen, die sich zur Durchführung einer Sammelmaßnahme eignen würden. Da die Verbandsgemeinde Neuerburg für solche Gemeinden, die keine eigenen Ausgleichsflächen ausweisen können, ein Öko-Konto eingerichtet hat, bucht die OG Obergeckler hieraus eine entsprechende Fläche ab. Die Flächen sind im Eigentum der VG und im Grundbuch als "Öko-Flächen" eingetragen.

3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES ÜBERGEORDNETER FACHPLANUNGEN

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM

Im Landesentwicklungsprogramm III von RLP sind als Ziele genannt:

- Vordringliche Sicherung der Grundwasserqualität
- Sanierung von Bereichen mit hohem Bodenabtrag durch Wasser
- Verbesserung bzw. Sicherung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen, Minderung der Schadstoffbelastung der Luft, Verbesserung der Luftaustauschprozesse in Kaltluftsammlerebenen und, Luftbelastungsgebieten und Verdichtungsräumen, Erhaltung großer zusammenhängender Waldgebiete als Frischluftentstehungsgebiete
- Erhaltung aller vorhandenen, für den Artenschutz bedeutsamen Biotoptypen und Standortpotentiale, Verbesserung und Aufwertung der Landschaft als Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften
- Vordringliche Sicherung der raumtypischen Merkmale und charakteristischen Landschaftsformen sowie landschaftstypischen Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen, vordringliche Sicherung vor Verlärmung; Freiraumsicherung; Erholungsraum

3.2 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN UND FREIRAUMKONZEPT

- ⇒ Der aktuell verbindliche **Raumordnungsplan** der Region Trier kennzeichnet das Plangebiet als
 - Vorranggebiet für die Erholung mit hervorragender Eignung für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung
 - Vorranggebiet Landwirtschaft
- ⇒ Im Entwurf des ROPneu liegt das Plangebiet in einem
 - Vorbehaltsgebiet für die Wasserwirtschaft mit Schwerpunkt Grundwasserschutz / Wasserversorgung

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

- ⇒ Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplan** der VG Neuerburg sieht für das Plangebiet die folgenden Ziele vor:
 - Landwirtschaftliche Nutzflächen: Landwirtschaftliche Nutzung mit kontrolliertem Einsatz von Dünger und chem. Stoffen
 - Siedlungsfläche südlich der Straße: alter Siedlungskern, Siedlungsgebiet mit ausreichender Durchgrünung
- ⇒ Der aktuelle **Flächennutzungsplan** der VG Neuerburg weist das Plangebiet als "OB - 1N" Wohnbauflächen aus.
 Im **Umweltbericht** zum FNP wurde die zu erwartenden Auswirkung auf die Umwelt durch die Umsetzung der Bebauung im Plangebiet mit geringem Risiko bewertet. Der Erhalt der vorhandenen Strukturelemente (Bäume, Hecken) und die Neuanlage von Gehölzen zur freien Landschaft als Baugebiets-Eingrünung in Verbindung mit der Anlage von Wasserrückhaltungen für Niederschlagswasser sind als landschaftsplanerische Ziele für den B-Plan genannt.

3.4 BIOTOPKARTIERUNG / PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME

- Die beplante Fläche und seine nähere Umgebung weisen keine biotopkartierten Bereiche auf. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende **biotopkartierte Flächen**:
 6003-2077 (nördlich anschließend.): extensiv genutzte Wiese mittlerer Standorte mit Streuobstbestand sowie Baum- und Strauchhecken, Laub-Niederwald; Schongebiet (III); Entwicklungsvorschlag: Erhalt des kulturbedingten Zustands
- In der **Planung vernetzter Biotopsysteme** sind für den nördlich der Straße gelegenen Planungsraum die biotoptypenverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen und für den Teil südlich der Straße die biotoptypenverträgliche Nutzung der Äcker als Entwicklungsziel genannt.

3.5 NATURA 2000

- ⇒ **FFH- Gebiete** werden durch die Planung nicht tangiert. Das Plangebiet weist auch keine potentielle Eignung entsprechend der EU-Richtlinien auf. Das FFH-Gebiet "Enztal" (5903-301) befindet sich über 1 km östlich des Untersuchungsgebietes.
- ⇒ **Vogelschutzgebiete** und **International Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert.

3.6 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Naturschutzgebiet	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Naturpark	Lage im Naturpark Südeifel, Kernzone nicht betroffen
Wasserschutzgebiet (Trinkwasser, Heilquelle, etc.)	nicht betroffen
ges. festgelegtes Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen

4. METHODIK, MERKMALE UND TECHNISCHES VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG

4.1 ERGEBNISSE AUS SCOPING-VERFAHREN

Die geplanten Bauflächen sind bereits in der Gesamtfortschreibung des FNP dargestellt und die Umweltverträglichkeit wurde bereits auf dieser Planungsebene nachgewiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind folgende Anregungen im Bezug auf den Umweltbericht eingegangen:

4.2 RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der Übernahme vorhandener Daten aus dem Landschaftsplan und den Unterlagen zur Satzung "Nördlich der Schulstraße" bzw. eigener örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im April / Mai 2006 sowie der Auswertung verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den einzelnen Schutzgütern. Neben der beplanten Fläche selber erfolgte zusätzlich die Erfassung der angrenzenden Biotoptypen. Zoologische Kartierungen fanden im Rahmen des Umweltberichtes nicht statt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Lärm und Bewegungsunruhe am Ortsrand kann hierzu der Ausschluss der Notwendigkeit vorausgesetzt werden.

4.3 UNTERSUCHUNGSMETHODEN, FACHGUTACHTEN

Es wurden im Rahmen der Umweltprüfung keine weiteren Fachgutachten hinzugezogen:

4.4 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN INFORMATIONEN

Da das Plangebiet naturschutzrechtlich und stadtplanerisch relativ unproblematisch ist, konnten alle erforderlichen Informationen ohne Schwierigkeiten zusammengestellt werden.

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT, ENTWICKLUNG VON UMWELTRELEVANTEN ZIELVORSTELLUNGEN GEM. § 17

5.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Die Region um Obergeckler zählt gem. LEP zu den dünn besiedelten ländlichen Räumen in ungünstiger Lage. Der geplante Standort liegt am östlichen Ortsrand und wird überwiegend durch Gärten, Grünland und Acker eingenommen. Die bestehende Wohnbebauung des alten Ortsrandes grenzt südlich der Straße im Westen an das Plangebiet an. Nördlich der Straße prägt im Westen ein neues Wohngebäude das im FNP bereits ausgewiesene Neubaugebiet. Erschlossen sind die geplanten Bauflächen über die Schulstraße.

Bewertung

Im ROP ist die Region mit hervorragender Eignung bezüglich der landschaftsgebundenen Freizeit und Erholung bewertet. Diese Einschätzung trifft auf das ortsnahe Plangebiet nur bedingt zu. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Strukturarmut der landwirtschaftlichen Fläche ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt. Die fehlende Erschließung der Feldflur verhindert auch die wohnortnahen Kurzeiterholung.

Da die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen die Wohnqualität eines Dorfes mit Misch- und Wohnbebauung nicht beeinträchtigen, ist die Wohnqualität hier als gut zu bezeichnen.

5.2 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIELFALT

Das Untersuchungsgebiet wird durch Äcker und Grünländer dominiert. Baumhecken begleiten zum Teil die Grundstücksgrenzen.

Der Ortsrand südlich der Schulstraße wird durch einen **Garten** mit z. T. **jungen Obst-Halbstämmen** und einzelnen **Nadelbäumen** geprägt, der von **Ziergehölzhecken** und einer **Nadelgehölz-Ziergehölzhecke** aus Fichte, Weide, Forsythie, Rose, Hasel, Essigbaum, Flieder und Zier-Kirsche

sowie einzelnen **Laubbäumen** (Hänge-Birke und Süßkirsche) eingefasst ist. Das gegenüberliegende Baugrundstück ist noch relativ jung, so dass hier die Außenanlagen noch nicht oder nur teilweise als Garten gestaltet sind.

Im Südwesten des Untersuchungsgebiet setzen sich die Gehölzstrukturen in Form einer einreihigen dichten **Baumhecke** aus Vogel-Kirsche, Rot-Buche, Gemeiner Esche, Sal-Weide, Schwarzem Holunder, Gemeiner Hasel und Schlehe fort.

Naturnahe Baum- und **Strauchhecken** finden sich im nördlichen Plangebiet an hängigen Gesteinsriegeln. Hier treten Stiel-Eiche, Vogelkirsche, Rose spec., Brombeere spec., Hasel und Weißdorn spec. auf. In die Strauchhecken sind zudem **alte** und **abgängige Obstbaum-Hochstämmen** integriert.

Die im Untersuchungsgebiet weit verbreiteten **artenarmen Grünländer** werden durch ubiquitäre Arten, wie Glatthafer, Gemeines Knaulgras, Ausdauerndes Gänseblümchen, Gemeiner Löwenzahn, Gundermann, Efeu-Ehrenpreis, Wiesen-Sauerampfer, Viermanniges Schaumkraut, Scharfer Hahnenfuß und Wilde Möhre charakterisiert.

Die **Ackerfläche** ist hingegen nahezu vegetationslos, nur vereinzelt finden sich Rot-Klee, Gemeines Knaulgras, Einjähriges Rispengras, Vogel-Sternmiere und Hornkraut spec..

Ruderalisierte Altgrasfluren aus Vogel-Sternmiere, Wiesen-Bärenklau, Scharfer Hahnenfuß, Gemeine Schafgarbe, Wilde Möhre, Efeu-Ehrenpreis, Gemeinem Löwenzahn, Großer Brennessel, Gemeinem Knaulgras und Glatthafer begleiten die Straßenränder.

Der kurze straßenbegleitende **Entwässerungsgraben** nordöstlich des Baugrundstückes 75/1 ist bedingt naturfern ausgebaut und lag während der Begehung trocken. Er wird von sehr jungen Laubbäumen und mehreren jungen Nadelgehölzen (im Bestandsplan als **Nadelgehölzhecke** dargestellt) gesäumt.

Bewertung

Die Ruderalisierten Altgrasfluren sowie der bedingt naturferne Entwässerungsgraben sind aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt, der starken anthropogenen Überprägung und ihrer weiten Verbreitung von geringer ökologischer Bedeutung. Dies gilt auch für die intensiv genutzten Grünländer und Äcker, die eine geringe Standortbindung aufweisen.

Die Baum- und Strauchhecken stellen bedeutende Vernetzungselemente im sonst strukturarmen Offenland dar. Ihnen kommt daher eine hohe ökologische Bedeutung zu, die durch die Integration von alten und abgängigen Obstbäumen, welche potentielle Brut- und Quartierbäume für Vögel und Fledermäuse darstellen, zusätzlich verstärkt wird.

Die Gärten sind aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen von relativ geringer Schutzwürdigkeit. Jedoch kommt den älteren Gehölzstrukturen eine gewisse Funktion als Trittsteinbiotope zu. Die jungen Laubbäume und Nadelgehölze sind hingegen aktuell von geringer ökologischer Bedeutung.

Anforderungen an den B-Plan

LA 1	• Neuanpflanzung standortgerechter Gehölzstrukturen an den Grenzen des Baugebietes zur freien Landschaft
LA 2	• Neuanpflanzung von Obst- bzw. Laubbäumen auf den Baugrundstücken
LA 3	• Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen

5.3 BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. §§ 19, 42 und 43 des BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der

- BArtSchV § 1 (streng und besonders geschützte Arten)
- FFH-Richtlinie - Anhang 4 (streng geschützte Arten)
- Anhänge A (streng geschützte Arten) und B (besonders geschützte Arten) der EG-Verordnung 338/97 des Rates zum Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels sowie
- alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie)

zu berücksichtigen. Aufgrund der Vorbelastungen am Ortsrand durch Lärm und Bewegungsunruhe sowie der geringen Bedeutung der in Anspruch genommenen artenarmen Grünländer und Äcker für den Artenschutz bei weiträumig vorhandenen Ausweichhabitaten erscheint der VerfasserIn hier die Beschränkung der Untersuchung ausschließlich auf streng geschützte Arten als legitim.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung können aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen potentiell folgende streng geschützte Tierarten vorkommen (Es wurden keine tierökologischen Gutachten erstellt; geschützte Pflanzenvorkommen sind nicht bekannt.):

Art	Lebensraum	Eignung Plangebiet
Vögel		
Grünspecht	Brut an Waldrändern, Obstwiesen, Parks, größere Gärten, Feldgehölzen oder Alleén Jagd in strukturreichem Offenland	pot. Bruthabitat in alten und abgängigen Obstbäumen, aufgrund geringer Baumzahl jedoch eher unwahrscheinlich
Habicht	Brut in Wäldern mit altem Baumbestand, Jagd am Waldrand und in Busch- und Heckenlandschaften	potentieller Lebensraum nördlich UG
Mäusebussard	Brut an Waldrändern, Jagd im Offenland; verbreitet	potentielles Jagdhabitat
Raubwürger	Brut an Waldlichtungen, auf Kahlschlägen, Heiden, in Mooren, Feldgehölzen und Streuobstwiesen auf Einzelbäumen, in Strauchgruppen oder Hecken, zumeist in gut besonnener Lage; Brutreviere sehr groß (25 bis 100 ha); Jagd bevorzugt in extensiv genutzten Flächen; lärmempfindlich	potentieller Lebensraum nördlich UG
Rotmilan	Lebensraum im Grenzbereich Laubwald – strukturreiches Offenland mit Hecken, Feldern, Wiesen; Brut auf alten Bäumen am Waldrand bzw. in Waldnähe	potentielles Jagdhabitat
Schleiereule	Lebensraum meist unter 400 m üNN; Brut in Gebäuden, Jagd in offenen Landschaften	potentielles Jagdhabitat
Steinkauz	Brut in Baumhöhlen und Kopfbäumen, auch in Nischen und Höhlen an Gebäuden; Lebensraum in Kulturland und Offenland mit Bäumen, Obstpflanzungen und lichten Wäldern	pot. Bruthabitat in alten und abgängigen Obstbäumen, aufgrund geringer Baumzahl jedoch eher unwahrscheinlich
Turmfalke	Brut in Felsspalten- und Höhlen, Jagd in intensiv genutztem Kulturland und in Ödland	potentielles Jagdhabitat
Waldkauz	Brut in lückigen Altholzbeständen, in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen; Jagd im Offenland	potentielles Jagdhabitat
Waldohreule	Brut an Waldrändern (bevorzugt Nadelwälder) und in größeren Feldgehölzen, auch in Randbereiche von Städten, insbesondere wenn diese an landwirtschaftlich genutzte Bereiche grenzen Jagd im Offenland mit niedrigem Pflanzenwuchs	potentielles Jagdhabitat
Fledermäuse		
Bechsteinfledermaus	Wochenstube und Sommerquartier in Spechthöhlen, gelegentlich Baumspalten oder unter Rinde altholzreicher Wälder (Waldfledermaus); Winterquartier in Höhlen, Stollen und gelegentlich Baumhöhlen; Jagd nachts in lichten aber strukturreichen alten Laubwäldern, alten Streuobstwiesen und offenen Wiesen (Aktionsradius durchschnittlich 1 km, in suboptimalen Gebieten bis zu 5 km)	potentielles Jagdhabitat
Braunes Langohr	Wochenstube und Sommerquartier in Spechthöhlen, Baumspalten, Nistkästen (Waldfledermaus) Winterquartier in Kellern, Höhlen, Stollen, Felsspalten, Kirchendachböden Jagd in lichten Wäldern, Waldrändern, Gebüsche, Parks, Obstplantagen (Aktionsradius relativ gering)	potentielles Sommerquartier in alten und abgängigen Obstbäumen, aufgrund geringer Baumzahl jedoch unwahrscheinlich, pot. Jagdhabitat nördl. UG
Breitflügel-fledermaus	Wochenstube und Sommerquartier in Dachgiebeln, Gebäudespalten, gelegentlich in Baumhöhlen (Gebäudefledermaus) Winterquartier in Gebäuden, Baumhöhlen, Felsen; Jagd in Siedlungsnähe, an Waldrändern, an Gewässern (Aktionsradius bis 3 km)	potentielles Jagdhabitat
Mücken-fledermaus	Sommer- und Winterquartier an Fassaden, Rollläden Jagd an Gewässern (wichtigste Beutetiere Zuckmücken und weitere Mücken), in Wohngebieten, in Parks, Alleén oder an Waldrändern (Aktionsradius gering)	potentielles Jagdhabitat
Zwerg-fledermaus	Wochenstube und Sommerquartier vorwiegend an Fassaden, Spalten, Rollläden, Baumhöhlen (Gebäudefledermaus); Winterquartier an Bauwerken, in Dachstühlen, Kellern, gelegentlich in Baumhöhlen; Jagd entlang Grenzstrukturen (Wege, Waldränder, Hecken), in Wohngebieten (Straßenbeleuchtung) und an Gewässern	potentielles Jagdhabitat
sonstige Säugetiere		
Haselmaus	Lebensraum in Laub- und Mischwäldern, niederes Gebüsch und Hecken, an Waldwegen und in buschigen Lichtungen, Obstwiesen (fehlt in ausgeräumten Ackerlandschaften und Auen); wärmeliebend, nachtaktiv; von Oktober bis April Winterschlaf	potentieller Lebensraum in Baumhecken nördlich UG

Bewertung

Brut- und Quartierorkommen konnten in der Literatur nicht ermittelt werden. Demnach gilt aktuell nur die potentielle Eignung. Lediglich die Baum- und Strauchhecken sowie die alten und abgängigen Obstbäume eignen sich potentiell als Bruthabitate bzw. Quartiere für verschiedene streng geschützte Vogel- und Fledermausarten. Die artenarmen Wiesen und acker stellen aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut lediglich suboptimale Jagdhabitate dar.

Aufgrund der Vorbelastungen am Ortsrand (Lärm, Bewegungsunruhe) sind im Untersuchungsgebiet keine besonders störungsempfindlichen Arten zu erwarten.

Anforderungen an den B-Plan

LA 1	• Neuanpflanzung standortgerechter Gehölzstrukturen an den Grenzen des Baugebietes zur freien Landschaft
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.4 BODEN

Das Untersuchungsgebiet befindet sich aus geologischer Sicht im Übergang zwischen Buntsandstein und Devon. Aus den im Holozän vorverwitterten tonigen und feinkörnigen Sand- und Tonsteinen des Buntsandsteins bildeten sich Regosole und sandig-lehmige Braunerden. Die flachgründigen Böden weisen nur geringe Basengehalte auf. Aus dem devonischen Tonschieferwitterungsmaterial entstanden ebenfalls basenarme Braunerden, jedoch mit einer weniger sandigen Bodenart.

Bewertung

Die Braunerden sind als regional weit verbreitete Böden einzustufen. Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung kommt ihnen im Naturhaushalt nur eine mittlere Bedeutung zu.

Laut Regionalem Raumordnungsplan Region Trier (ROP) handelt es sich hingegen aus Sicht der Landwirtschaft um sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen (landwirtschaftliche Vorrangflächen).

Anforderungen an den B-Plan

LA 4	• Reduzierung der zulässigen GRZ auf 0,3; • Beschränkung der gem. § 19 (4), 1-3 BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ bis max. 0,4 • Ausschluss der ausgewiesenen Grünflächen als bebaubare Grundstucksfliachen
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.5 WASSER

5.5.1 GRUNDWASSER

Hydrogeologisch ist das Untersuchungsgebiet durch die Lage im Randbereich der Trier-Bitburger Mulde gekennzeichnet. Der obere Buntsandstein stellt einen kombinierten Kluft- und Porengrundwasserleiter mit stark schwankender Ergiebigkeit dar. Die Wasserhoffigkeit liegt zwischen 3 und 20 l/sec (Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz). Aufgrund des hohen Tonanteils und dadurch fehlender schwach verfestigter Partien ist die Speicherkapazität im Plangebiet selber jedoch reduziert. Somit sind lokale Vorkommen wasserwirtschaftlich nicht nutzbar. Jedoch kommt dem Untersuchungsgebiet eine gewisse Bedeutung als Zulieferer der tieferen Bereiche der Bitburger Trias-Mulde zu. Aufgrund der Lage des Plangebietes nahe der Wasserscheide sind Hangwasservorkommen unwahrscheinlich.

Wasserrechtliche Schutzgebietsausweisungen liegen für das Untersuchungsgebiet nicht vor.

Bewertung

Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasservorkommen zu erwarten, dennoch ist generell jedes Grundwasservorkommen als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Anforderungen an den B-Plan

LA 5	• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 6	• Rückhaltung des Oberflächenwassers mit Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf
LA 7	• Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser

5.5.2 OBERFLÄCHENWASSER

Der Untersuchungsraum gehört zum Einzugsgebiet der Enz, einem gering belasteten Gewässer 2. Ordnung.

Die Entwässerung des Plangebietes selber erfolgt durch flächige Versickerung, es sind keine natürlichen Entwässerungsstrukturen entwickelt. Lediglich ein kurzer bedingt naturfern ausgeprägter Entwässerungsgraben begleitet die Schulstraße.

Bewertung

Der bedingt naturferne Entwässerungsgraben ist von geringer ökologischer Bedeutung.

5.6 KLIMA / LUFT

Der Untersuchungsraum wird durch ein atlantisch geprägtes, nasskaltes Mittelgebirgsklima bestimmt. Die mittlere Jahrestemperatur im Plangebiet selber liegt zwischen 7-8°C bei durchschnittlichen Jahresniederschlägen von 750-800 mm. Die Windrichtung weist ein Maximum aus Südwesten auf, zusätzlich bilden Nordost-Winde ein sekundäres Maximum.

Die landwirtschaftlich genutzte Hochfläche stellt ein Freilandklimatop dar, welches starken Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur und der Feuchte, sowie starker Bewindung mit raschen Windströmungsveränderungen ausgesetzt ist. Im Gegensatz zu den Siedlungsflächen dient die offene Feldflur als Kaltluftproduzent. Durch Luftverwirbelungen wird ein Teil der Kaltluft in den Siedlungsbereich hineingetragen und wirkt sich somit positiv auf das Dorfklima aus.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet weist bei windoffener Lage und geringen Vorbelastungen eine geringe Schutzbedürftigkeit gegenüber thermischen und lufthygienischen Belastungen auf. Aufgrund ausreichend großer zusammenhängender Flächen in räumlicher Nähe ist die Bedeutung des kleinflächigen Plangebietes als Kaltluftentstehungsfläche hier zu vernachlässigen.

Anforderungen an den B-Plan

LA 1	• Neuanpflanzung standortgerechter Gehölzstrukturen an den Grenzen des Baugebietes zur freien Landschaft
LA 2	• Neuanpflanzung von Obst- bzw. Laubbäumen auf den Baugrundstücken
LA 8	• Nutzung regenerativer Energieformen

5.7 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Das Landschaftsbild der Karlshausener Hochfläche ist durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte, wellige Hochebene gekennzeichnet, auf der sich zudem die Verkehrswege und wenige kleine Siedlungen befinden. Von den Rändern der Bruchscholle greifen Kerbtäler, Zuflüsse zu Irsen, Enz, Gaybach und Our in die Fläche ein, sodass lange breite Riedel entstanden. Die Bäche weisen nur schmale Talsohlen auf, die als Grünland genutzt werden. Die südlich angrenzende Islek-Vorstufe ist im Gegensatz dazu von weiten Tälern mit breiten Talmulden bestimmt. Große zusammenhängende Waldflächen, zum Teil reine Fichtenforste, beschränken sich auf die Talhänge und im Buntsandsteingebiet zusätzlich auf edaphisch ungünstige Kuppenlagen.

Das Plangebiet selber schließt östlich an die Ortslage von Obergeckler an. Es ist charakterisiert durch Mischbebauung jüngeren und mäßig alten Datums, die von bedingt naturnahen bis naturfernen Nutz- bzw. Ziergärten umgeben ist. Der südlich der Schulstraße gelegene Ortsrand ist im Gegensatz zum nördlich gelegenen Neubaugebiet durch Baumhecken relativ gut in die Landschaft eingebunden. Die Offenbereiche werden durch wenig strukturiertes artenarmes Grünland und Äcker beherrscht. Nördlich stocken größere Laubwälder auf den Talrändern der Zuflüsse zur Enz. Die Gehölzstrukturen ziehen sich in Form von Baumhecken bis in das nördliche Untersuchungsgebiet hinein.

Durch die nordexponierte Oberhanglage ist eine Fernsicht nach Nordwesten über Norden nach Osten, wo bereits der Ortsrand von Niedergeckler erkennbar ist, möglich. In westlicher Richtung bietet der Ortsrand von Obergeckler eine Sichtverschattung.

Das Untersuchungsgebiet liegt im **Naturpark "Südeifel"**, dessen Schutzzweck u.a. "... die Erhaltung seiner landschaftlichen Eigenart und Schönheit, die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Sicherung und Entwicklung des Raumes für die naturbezogene Erholung..." ist.

Bewertung

Generell ist dem Landschaftsbild des Untersuchungsraumes aufgrund seiner Lage im Naturpark eine hohe Schutzwürdigkeit zuzuweisen. Eine Reduzierung auf ein mittleres Maß ergibt sich jedoch aus der Lage am Ortsrand und der mäßigen Einsehbarkeit.

Laut ROP besitzt der weitere Untersuchungsraum eine hervorragende Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung. Dem Plangebiet selber ist aufgrund der fehlenden Erschließung und geringen Strukturierung der Feldflur auch für die ortsnahe Erholung nur ein geringes Erholungsfunktion beizumessen.

Anforderungen an den B-Plan

LA 1	• Neuanpflanzung standortgerechter Gehölzstrukturen an den Grenzen des Baugebietes zur freien Landschaft
LA 2	• Neuanpflanzung von Obst- bzw. Laubbäumen auf den Baugrundstücken • Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 3	• Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 9	• bauordnungsrechtliche Einschränkungen hinsichtlich Kubatur (insbes. Höhenentwicklung, bezogen auf Urgelände) und Gliederung der Baukörper unter Berücksichtigung regionaler Baumerkmale
LA 10	• begrenzende Festsetzungen hinsichtlich Höhe, Ausmaß und Gestaltung von Geländemodellierungen

5.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht tangiert bzw. sind zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

5.9 WECHSELWIRKUNGEN

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

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

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

Bewertung im Plangebiet

Im Plangebiet selber sind die Wechselwirkungen (oberste Querspalte - beeinflussende Faktor, erste Längsspalte - korrespondierendes Schutzgut) zwischen den Schutzgütern ohne das Vorhaben wie folgt zu beurteilen:

	Mensch	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Relief	Kultur- und Sachgüter
Mensch		0	0/+	0	0	+	+	-/+	+	0
Tiere	0		0/+	0	0	0	0	-/+	0	0
Pflanzen	0	0		0/+	0	0	0	-	+	0
Boden	0	0	0/+		0	0	0	0	0	0
Wasser	0	0	0/+	0/+		0	0	0	0	0
Klima	0	0	0/+	0	0		+	-/+	+	0
Luft	0	0	0	0	0	+		-/0	+	0
Land-schaft	0	0	-/+	0	0	0	0		+	0
Relief	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sach-güter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

-- extrem negative Auswirkung / - negative Auswirkung / 0 keine Wirkung / + positive Wirkung ++ extrem positive Wirkung

5.10 ZUSAMMENFASSUNG DER LP ANFORDERUNGEN AN DEN B-PLAN

LA 1	• Neuanpflanzung standortgerechter Gehölzstrukturen an den Grenzen des Baugebietes zur freien Landschaft
LA 2	• Neuanpflanzung von Obst- bzw. Laubbäumen auf den Baugrundstücken
LA 3	• Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 4	• Reduzierung der zulässigen GRZ auf 0,3; • Beschränkung der gem. § 19 (4), 1-3 BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ bis max. 0,4 • Ausschluss der ausgewiesenen Grünflächen als bebaubare Grundstücksflächen
LA 5	• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 6	• Rückhaltung des Oberflächenwassers mit Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf
LA 7	• Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
LA 8	• Nutzung regenerativer Energieformen
LA 9	• bauordnungsrechtliche Einschränkungen hinsichtlich Kubatur (insbes. Höhenentwicklung, bezogen auf Urgelände) und Gliederung der Baukörper unter Berücksichtigung regionaler Baumerkmale
LA 10	• begrenzende Festsetzungen hinsichtlich Höhe, Ausmaß und Gestaltung von Geländemodellierungen

6. UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN UND ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

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

6.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Der Bebauungsplan wurde aus dem aktuellen Flächennutzungsplan heraus entwickelt, die landesplanerische Stellungnahme zu dem Gebiet war insgesamt positiv. Eine Alternativenprüfung war daher im Rahmen des Bebauungsplanes nicht mehr notwendig.

6.3. BERÜCKSICHTIGUNG FACHSPEZIFISCHER ZIELE UND GRUNDSÄTZE

NATURPARK SÜDEIFEL

Die Vereinbarkeit der Ausweisung des Baugebietes mit den Zielen des Naturparks wurde bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung geprüft.

LANDWIRTSCHAFT

Das Plangebiet wird aktuell von Haupt- und Nebenerwerbslandwirt landwirtschaftlich genutzt und ist im ROP als landwirtschaftliche Vorrangfläche ausgewiesen.

In der näheren Umgebung liegen keine emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe

Die Eigentümer und Nutzer sind über die Planung der Ortsgemeinde informiert. Teilweise sind die derzeitigen Eigentümer, die die Flächen selbst nutzen oder verpachtet haben auch die Bauinteressenten. Der Ortsgemeinde sind im Zuge der Vorbesprechungen keine ablehnenden Stellungnahmen der Eigentümer / Nutzer bekannt geworden. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden kann, dass die Änderung der Flächennutzung keine nachteiligen Auswirkungen auf Bestand oder Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe hat.

FREMDENERKEHR UND ERHOLUNG

Aufgrund der Integration der neuen Bebauung in die bestehende Siedlung werden keine Funktionen des Landschaftsraumes beeinträchtigt, die einer landschaftsbezogenen Freizeitnutzung oder der Entwicklung des Fremdenverkehrs entgegenstehen.

ROPneu

Gem. dem ROPneu liegt das Plangebiet in einem geplanten Vorbehaltsgebiet für die Wasserwirtschaft mit Schwerpunkt Grundwasserschutz / Wasserversorgung.

Gem. vorliegendem und mit der SGD Nord - ReWAB abgestimmten Entwässerungskonzept sind keine erheblichen Auswirkungen auf Grundwasser oder Wasserversorgung zu erwarten.

STRENG GESCHÜTZTE ARTEN

Von der Plandurchführung sind potentielle, aber suboptimale Jagdhabitats geschützter Vogel- und Fledermausarten betroffen.

⇒ Aufgrund der Vorbelastungen durch die Siedlungsrandlage sowie der Strukturarmut des Gebietes ist nicht von einem Vorkommen störungsanfälliger und besonders anspruchsvoller Arten auszugehen. Die im Plangebiet anzutreffenden Lebensräume sind weit verbreitet, so dass in der näheren Umgebung zahlreiche Ausweichhabitats zur Verfügung stehen. Dadurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Artenpopulationen zu erwarten.

FFH-GEBIET

Es werden keine Flächen des FFH-Gebietes selber in Anspruch genommen. Die Planung tangiert auch keine Lebensräume mit gemeinschaftlichem Interesse.

⇒ Aufgrund der Entfernung, ökologisch geringwertigen Biotopausstattung des Plangebietes, der Vorbelastungen am Siedlungsrand sowie adäquater Ausweichquartiere in räumlicher Nähe sind keine FFH-relevanten Auswirkungen durch die Bebauung zu erwarten.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN

Von den genannten Anforderungen wurde bei der Aufstellung des bebauungsplanes nicht bzw. nicht umweltrelevant abgewichen.

6.4 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABEN UND DER WIRKFAKTOREN

Entsprechend der **Flächenbilanzierung** des Bebauungsplan-Entwurfes (Stolz und Kintzinger, Stand Juli 2006) liegt folgende Eingriffsbilanzierung vor:

	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
Allgemeines Wohngebiet	5.255 m ²		2.102 m ²
davon überbaubar bei max. GRZ 0,4	2.102 m ²	1:1	
Erschließungsstraße (Bestand)	920 m ²	---	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bestand)	120 m ²	---	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (neu, Erdweg)	410 m ²	---	
private Grünflächen mit Ip Auflage	1.225 m²		---

Bei der **Zuordnung** der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch Versiegelung (ca. 2.102 m²) entfallen 100 % auf die Bebauung.

6.5 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN UND INTENSITÄT

Bei Durchführung der Planung sind potentiell, ohne Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die folgenden **Beeinträchtigungen** der Schutzgüter zu erwarten:

Schutzgut	Umweltauswirkungen durch die Plandurchführung	Intensität
Mensch / Gesundheit Bevölkerung	• kurzzeitige Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes und der wohnortnahen Kurzzeiterholung durch Lärm und Emissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen während der Bauphase	-
	• visuelle Beeinträchtigung des Wohnumfeldes	-
	• Beeinträchtigung der wohnortnahen Kurzzeiterholung durch Umnutzung und Bebauung	-
Arten und Biotope Biologische Vielfalt	• direkter Verlust von Biozönosen	-
	• dauerhafter Verlust naturnah besiedelbarer Lebensräume bzw. Verlust des Standortentwicklungspotentiales	+
	• Barrierebildung	-
	• Zerstörung von Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotopen	-
Boden	• Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Anschüttung, Abgrabung, Verdichtung, Versiegelung, Schadstoffeintrag	+
Wasser	• erhöhter Trinkwasserbedarf	-
	• Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	+
	• Erhöhung des oberflächigen Abflusses	-
	• Beeinträchtigung des Grundwasserabflusses	-
Klima / Luft	• Verlust kaltluftproduzierender Offenflächen und Frischluft produzierender Gehölzbestände	-
	• Behinderung des Kaltluftabzugs durch Errichtung von Gebäuden	-
	• Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	-
Landschaftsbild Erholung Fremdenverkehr	• Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Verlust prägender Gehölzstrukturen	-
	• Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern	+
	• Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch visuelle Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes	-
	• Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch Lärm und Emissionen während der Bauarbeiten	-
Kultur- und Sachgüter	• Zerstörung von Kultur- und Sachgütern • optische Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
geschützte Arten / Netz Natura 2000	• Zerstörung des Lebensraumes geschützter Arten • Störung geschützter Tiere durch Lärm und Bewegungsunruhe • Verlust von geschützten Lebensraumtypen • Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele eines Schutzgebietes	-
Emissionen	• verkehrsbedingte Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen • erhöhte Emissionen durch Wärmeproduktion, Hausbrand	-
Abfälle und Abwasser	• erhöhtes Abfall- / Abwasseraufkommen	-
Wechselwirkungen	• Bodenverlust > Reduzierung Retention > Reduzierung Grundwasserneubildung • Bodenverlust > Erhöhung des oberflächigen Abflusses > Erhöhung Hochwasserrisiko • Bodenverlust > Verlust Lebensraum > Verlust Trittstein / Vernetzung > Verlust Arten • Verlust Vegetation > Veränderung Klima / Luft > Zunahme Luftschadstoffe > Abnahme Erholungspotential • Verlust Vegetation > Beeinträchtigung Landschaftsbild > Abnahme Erholungspotential • Verlust Kultur- und Sachgüter > Beeinträchtigung Landschaftsbild > Abnahme Erholungspotential	-

- fehlend bzw. nicht erheblich / + erheblich

6.6 SCHWIERIGKEITEN BEI DER RISIKOPROGNOSE

Emissionen

Der Ziel- und Quellverkehr zum geplanten Wohngebiet wird auf den bestehenden öffentlichen Straßen zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen und damit auch der verkehrsbedingten Emissionen führen.

⇒ *Die zu erwartenden Emissionen liegen aber vermutlich trotz der Vorbelastung unter den gesetzlichen Grenzwerten. Genaue Daten hierzu können nur durch ein Verkehrsgutachten geliefert werden.*

6.7 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

In den nachfolgenden Tabellen finden sich nur noch die Beeinträchtigungen wieder, die in Kap. 6.5 als erheblich eingestuft wurden.

Zeichenerklärung:

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

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

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

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
AB 1	Verlust an besiedelbarem Lebensraum und des Standortentwicklungspotentiales durch Überbauung / Inanspruchnahme	5.665 m ²	M 1 (F)	Verwendung einheimischer Laubholzarten zur Gestaltung der Außenanlagen	---	- naturnahe Gestaltung der Außenflächen
			A 1 (F)	alternative Anpflanzung von geschlossenen Hecken, Gehölzgruppen oder Einzelbäumen	1.225 m ²	- Neuaufbau ökologisch wertvoller Habitatstrukturen
			A 2 (F)	Anpflanzung von je 1 mittelgroßen Laub- oder hochstämmigem Obstbaum pro Baugrundstück	ca. 5 Stk	- Aufwertung des Biotopverbundes an Ort und Stelle und in der freien Feldflur in räumlichem Zusammenhang
			A 3 (extern)	Abbuchung vom Öko-Konto der VG Neuerburg - Teilbereich Uppershausen (Entfichtungsmaßnahmen im Wahlbachtal)	877 m ²	- Aufbau ökologisch wertvoller Habitatstrukturen in regionalem Zusammenhang
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Versiegelung Abgrabung / Anschüttung	2.102 m ² n.q.	M 2 (F)	Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur bis max. GRZ von 0,4 zulässig	---	- schonender Umgang mit Grund und Boden
			A 1 (F)	s.o.	1.225 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Herausnahme aus der Nutzung - Aufwertung der Retentionsfähigkeit
			A 3 (extern)	s.o.	877 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen und Entwicklungspotentiale durch Entnahme Boden beeinträchtigender Nadelgehölze
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Versiegelung	2.102 m ²	M 3 (F)	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen, Stellplätzen oder Terrassen	---	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung
			M 4 (F)	Rückhaltung des Oberflächenwassers und gedrosselt Rückführung in den natürlichen Wasserhaushalt	---	- Reduzierung der Abflussverschärfung
			M 5 (H)	Sammlung unbelasteter Oberflächenwasser und Verwendung als Brauchwasser	---	- schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen
LE 1	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Gebäuden	Baugebiet	M 6 (F)	Beschränkung der Höhen und Gestaltungen von Geländemodellierungen auf den Baugrundstücken	---	- landschaftliche Einbindung des Baugebietes in Kombination mit den Bepflanzungsmaßnahmen der B 50
			A 1 (F)	s.o.	1.225 m ²	
			A 2 (F)	s.o.	ca. 5 Stk	
AR 1	Inanspruchnahme natürlicher Energiereserven	n.q.	M 7 (H)	Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien	---	- schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen

6.7 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

MINIMIERUNGSMASNAHMEN		
M 1	n.q.	Zur Gestaltung der privaten Außenanlagen / Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.
M 2	n.q.	Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis max. 0,4 zulässig.
M 3	n.q.	Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, PKW-Stellplätze, Terrassen und Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä. Auf einen wasserdurchlässigen Unterbau ist zu achten.
M 4	n.q.	<ul style="list-style-type: none"> - Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvermögen: mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) und gedrosselt in die öffentlichen Entwässerungssysteme einzuleiten. Die privaten Rückhaltemaßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen. Empfohlen wird die Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. - Zur Sicherung vor möglichem zufließendem Außengebietswasser wird v.a. den Grundstücken südlich der Schulstraße empfohlen, z.B. die Fläche A 1 als Mulde auszubilden oder sonstige entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen.
M 5	n.q.	Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Empfohlen wird die Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
M 6	n.q.	Für Aufschüttungen und Abgrabungen gilt: <ul style="list-style-type: none"> - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch ≥ 0,5 m breite Terrassen zu staffeln - Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit ≥ 0,5 m breitem Zwischenraum zu staffeln
M 7	n.q.	Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

AUSGLEICHSMABNAHMEN		
A 1	1.225 m	Auf den in der Satzungskarte mit A 1 gekennzeichneten, 5 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> - alternative Anpflanzung von <ul style="list-style-type: none"> • je 1 Laubbaum und 50 Laubsträucher pro angefangene 100 m² ausgewiesener Grünfläche in lockeren Gruppen oder geschlossenen, freiwachsenden Hecken. Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen. oder <ul style="list-style-type: none"> • 1 hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten pro angefangene 100 m² ausgewiesener Grünfläche in Reihenanpflanzung. <small>(Flächenanteil und damit Anzahl der Gehölze sind an tatsächliche Grundstückseinteilung anzupassen).</small> <p>Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die gehölzfreien Zwischenräume sind nicht mehr als 2-mal im Jahr zu mähen. - Die Flächen sind durch einen blickdurchlässigen Zaun mit max. 1 m Höhe von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen abzutrennen.
		Als Arten sind zu verwenden: Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>), Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>) oder Zierlaubebäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14]; Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16] Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Wildrosen (<i>Rosa spec.</i>) oder blühende Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]
		Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses umzusetzen.
		Die Maßnahme ist 100 % den jeweils zugehörigen Baugrundstücken zuzuordnen.
A 2	ca. 5 Stk	Pro Baugrundstück ist 1 mittelgroßer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum an der straßenseitigen Grundstücksgrenze anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der ersten folgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
		Als Arten sind zu verwenden: Ahorn (<i>Acer</i> in Arten), Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i> "Paul's Scarlett"), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i> in Sorten), Kirsch-Pflaume (<i>Prunus cerasifera</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>), Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>), sonstige Laub-Zierbäume [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16] Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16]
		Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugehörigen Hauses umzusetzen.
		Die Maßnahme ist 100 % den jeweils zugehörigen Baugrundstücken zuzuordnen.
A 3 * (extern)	877 m ²	Abbuchung aus Öko-Konto der VG Neuerburg - Teilbereich Uppershausen (Entfichtungsmaßnahmen im Wahlbachtal) - siehe Anlage
		Die Maßnahme ist bereits umgesetzt
		Die Maßnahme ist zu 100 % der Bebauung zuzuordnen.

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

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

Im vorliegenden Fall ergibt sich keine Prognoseunsicherheit, die ein zusätzliches Monitoring erforderlich macht.

8. KOSTENSCHÄTZUNG

Die Herstellungs- und Pflegekosten verstehen sich als Nettopreise.

Ausgleichsmaßnahme A 1 (privat)				
Herstellung	Pflanzung Laub- / Obstbaum	n.q.	160,- € / Stk.	n.q.
	Pflanzung Sträucher	n.q.	10,- € / Stk	
30-jährige Pflege	Pflegeschnitte	n.q.	nicht quantifizierbar	
Ausgleichsmaßnahme A 2 (privat)				
Herstellung	Pflanzung Laubbäume	5 Stk	300,- € / Stk.	1.500,- €
30-jährige Pflege	Pflegeschnitte		nicht erforderlich	---
Ausgleichsmaßnahme A 3 (öffentlich, den Baugrundstücken zu 100 zugeordnet)				
Herstellung und 30-jährige Pflege	Abbuchung Öko-Konto	877 m ²	2,20 € / m ²	1.930,- €*

* Kosten vorbehaltlich der vertraglichen Vereinbarungen zwischen VG und OG

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

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT sowie PFLANZBINDUNGEN UND PFLANZGEBOTE

Geländemodellierung

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. mit § 10 (1) LBauO

Bei der Ausführung von Aufschüttungen und Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeangleichs zu Nachbargrundstücken sind folgende Auflagen einzuhalten

- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch $\geq 0,5$ m breite Terrassen zu staffeln
- Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln

Niederschlagswasserbewirtschaftung

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche; empfohlen wird die Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf). Der Überlauf kann an die örtlichen Entwässerungssysteme angeschlossen werden. Die privaten Rückhaltemaßnahmen sind im Bauantrag nachzuweisen.

Befestigungsarten

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Pkw-Stellplätze, Terrassen und Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä. Auf einen wasserdurchlässigen Unterbau ist zu achten.

Ausgleichsmaßnahme A 1

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Auf den in der Satzungskarte mit **A 1** gekennzeichneten, 5 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- alternative Anpflanzung von
 - je 1 Laubbaum und 50 Laubsträucher pro angefangene 100 m² ausgewiesener Grünfläche in lockeren Gruppen oder geschlossenen, freiwachsenden Hecken. Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen.
 - oder
 - 1 hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten pro angefangene 100 m² ausgewiesener Grünfläche in Reihenpflanzung.

(Flächenanteil und damit Anzahl der Gehölze sind an tatsächliche Grundstückseinteilung anzupassen).

Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

- Die gehölzfreien Zwischenräume sind nicht mehr als 2-mal im Jahr zu mähen.
- Die Flächen sind durch einen blickdurchlässigen Zaun mit max. 1 m Höhe von den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen abzutrennen.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung (Ausnahme: Anlage max. 0,3 cm flacher, in die Bepflanzung integrierter Entwässerungsmulden) ist auf diesen Flächen unzulässig.

Ausgleichsmaßnahme A 2

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

Pro Baugrundstück ist 1 mittelgroßer Laub- oder hochstämmiger Obstbaum an der straßenseitigen Grundstücksgrenze anzupflanzen.

Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der ersten folgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

Gehölzverwendung

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB

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

Liste der Gehölzarten

- | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A 1 | Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>), Schwedische Mehlsbeere (<i>Sorbus intermedia</i>) oder Zierlaubebäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., 12-14]; Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16]
Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Wildrosen (<i>Rosa spec.</i>) oder blühende Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200] |
| A 2 | Ahorn (<i>Acer</i> in Arten), Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i> "Paul's Scarlett"), Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i> in Sorten), Kirschpflaume (<i>Prunus cerasifera</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>), Schwedische Mehlsbeere (<i>Sorbus intermedia</i>), Speierling (<i>Sorbus domestica</i>), sonstige Laub-Zierbäume [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16]
Obstbäume entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP [Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16] |

UMSETZUNG UND ZUORDNUNG NATURSCHUTZRECHTLICHER MAßNAHMEN

Umsetzung

gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB

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

Zuordnung

gem. §§ 1a und 135 BauGB

Die Herstellungs- und Pflegekosten der Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Basis des zulässigen Versiegelungsanteils zu 100 % den jeweils zugehörigen Baugrundstücken zugeordnet:

HINWEISE

externe Ausgleichsmaßnahme A 3

Vom bestehenden Öko-Konto der VG Neuerburg Teilbereich Uppershausen (Entfichtungsmaßnahmen im Wahlbachtal) wird als Ausgleichsmaßnahme A 3 für den B-Plan der OG Obergeckler eine Fläche von 877 m² zugeordnet und ausgebucht.

Die Maßnahme ist zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet.

Brauchwassernutzung

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Empfohlen wird die Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf.

Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

Außengebietswasser

Zur Sicherung vor möglichem zufließendem Außengebietswasser wird v.a. den Grundstücken südlich der Schulstraße empfohlen, z.B. die Fläche A 1 als Mulde auszubilden oder sonstige entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen.

Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

10.1 AUSSAGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Anlass der Planung

Am Rand der Ortslage Obergeckler soll im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung ein weiteres Wohngebiet ausgewiesen werden um v.a. einheimischen Familien die Möglichkeit der Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen. Hierzu liegen auch schon konkrete Bauinteressen vor.

Standort

Der geplante Standort befindet sich am östlichen Ortsrand von Obergeckler und wird überwiegend durch Äcker und Grünland sowie hausnahe Gärten eingenommen. Die derzeitige Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der bestehenden Wohnhäuser erfolgt über die Schulstraße.

Größe und Gestaltung

	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
Allgemeines Wohngebiet	5.255 m ²		2.102 m ²
davon überbaubar bei max. GRZ 0,4	2.102 m ²	1:1	
Erschließungsstraße (Bestand)	920 m ²	---	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bestand)	120 m ²	---	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (neu, Erdweg)	410 m ²	---	
private Grünflächen mit 1p Auflage	1.225 m²		---

Im Gebiet sind 5 neue Baugrundstücke geplant. Die Erschließung erfolgt über die Schulstraße. Die Grenzen der Baugrundstücke entsprechen nicht den aktuellen Grenzen der Flurstücke. In Abstimmung mit allen Eigentümern und Bauwilligen sollen hier werden private Grenzregulierungen vorgenommen werden.

10.2 AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

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

10.2.1 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

"Menschen / Gesundheit / Bevölkerung" und zu erwartende Auswirkungen

Aufgrund der Ortsrandlage, der Vorprägung und der geplanten Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität vorhandener bzw. geplanter Bebauung zu erwarten.

Schutzgut "Natur und Landschaft" und zu erwartende Auswirkungen

Die Planfläche wird weitgehend durch Grünland, Acker und Gärten eingenommen.. Die Inanspruchnahme der Fläche führt zu einem Verlust dieser geringwertigen Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

Durch die Überbauung wird Boden versiegelt und damit unwiederbringlich zerstört, was zu einem dauerhaften Verlust der Grundlage für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren führt.

Die Aufnahmefähigkeit von Niederschlägen wird reduziert, da der Boden als Speicher entfällt, was wiederum zu einer Verstärkung der Hochwassersituation an anderer Stelle führen kann.

Das Baugebiet wirkt sich negativ auf das bisher eher landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild aus. Die Fernwirkungen sind aufgrund begrenzter Einsehbarkeit von mittlerem Maß.

Emissionen, Abfälle, Abwasser und Energie

Mit dem Bau von Wohnhäusern ist eine Zunahme der Anzahl hier wohnender Menschen verbunden. Daher wird der zu erwartende Wasserverbrauch und das Müll- und Lärmaufkommen steigen, jedoch die erforderlichen gesetzlichen Grenzwerte nicht überschreiten.

10.2.2 ERFORDERLICHE UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN

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

Innerhalb des Plangebietes

- ⇒ Die Festlegung der maximal zu versiegelnden Fläche unter dem gesetzlichen Maximum reduziert den Verbrauch von Grund und Boden.
- ⇒ Die naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwasser und Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen vermindert die Gefahr zusätzlicher Wassereinleitungen
- ⇒ Die Festsetzung randlicher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die zusätzliche Aufforderung entlang der Straße Bäume auf den Baugrundstücken zu pflanzen, dient zum Einen der Einbindung der Gebäude in die Landschaft und zum Anderen einem Teilausgleich des Bodenverlustes. Die Kosten dieser Maßnahmen entfallen zu 100 % auf die einzelnen Baugrundstücke.

Außerhalb des Plangebietes

Die Funktionsverluste des Bodens, des Biotopschutzes und des Landschaftsbildes können nicht vollständig innerhalb des Baugebietes ersetzt werden. Da die Ortsgemeinde auch keine eigenen Flächen besitzt, auf denen funktionsverbessernde Maßnahmen umgesetzt werden können, greift die OG auf das Öko-Konto der Verbandsgemeinde Neuerburg zurück. Hier wurden bereits Ende 2005 Entfichtungsmaßnahmen im Wahlbachtal (Gem. Uppershausen) durchgeführt und in einem Öko-Konto eingebucht. Die Kosten der Herstellung- und Pflege dieser Maßnahmen und der Bereitstellung der Flächen muss die Ortsgemeinde der Verbandsgemeinde erstatten. Die Kosten sind zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet, d.h. sie müssen ebenfalls von den Grundstücksbesitzern übernommen werden.

10.2.3 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Schwierigkeiten bei der Prognose der zu erwartenden Risiken ergeben sich nur in Bezug auf den Verkehr. Allerdings wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass im ländlichen Bereich die verkehrsbedingten Immissionen unter den gesetzlichen Richtwerten liegen.

Mit den städtebaulichen und landschaftsplanerischen Festsetzungen des B-Planes sind die zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Natur und Landschaft auf ein verträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle kompensiert.

Dieser Umweltbericht ist aufgestellt als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, Teilbereich "Girensdell" der Ortsgemeinde Obergeckler.

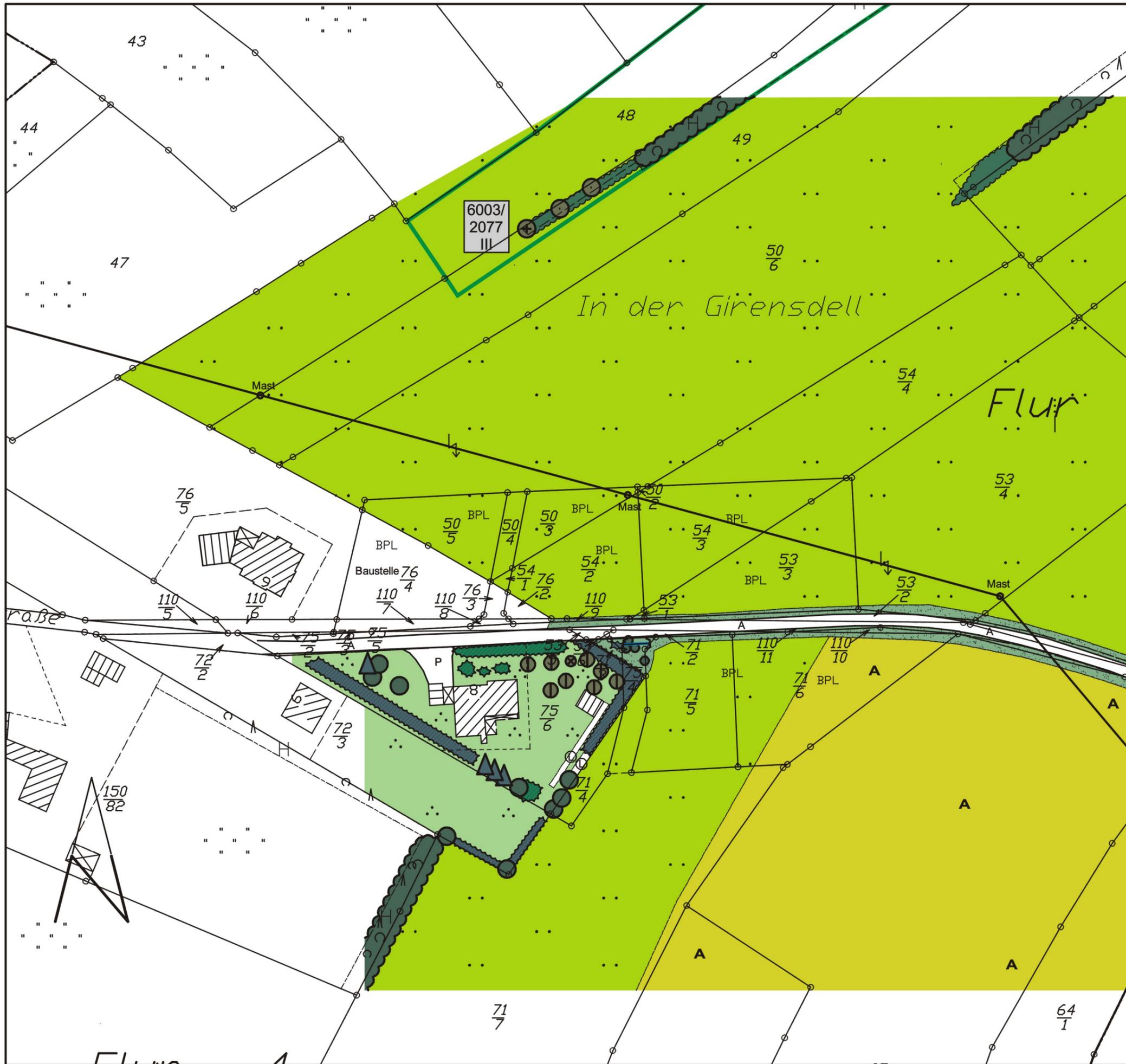
Obergeckler,2008

(S)

Arnold Thielen
(Ortsbürgermeister)

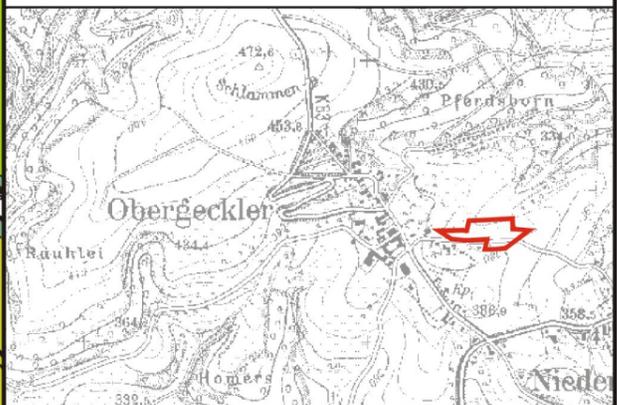
FLÄCHENÜBERSICHT 2008 **Verbandsgemeinde NEUERBURG**

EINBUCHUNGEN						ABBUCHUNGEN			
Datum	Flur	Flurstück	Fläche	Maßnahme	Umsetzung	Datum	Projekt	Abbuchung	verbleibende Fläche
						Übertrag aus 2007			6.008 m²
Gemarkung Neuerburg									2.850 m²
01/08	2	63 tw.	1.470 m ²	Umwandlung Fichten- in Laubwald mittels Durchforstung und Förderung der Naturverjüngung	2006	01.01.08		aktuell	8.858 m²
		64 tw.	1.380 m ²			16.06.08	OG Plascheid Verlegung von Abwasserleitungen im Bereich der OG Plascheid	-1000	7.858
	01/08	2.850 m²				12.08.08	OG Obergeckler BP "Girensdell"(Stand: 04/07)	-877m ²	6.981 m ²
						12.08.08		aktuell	6.981 m ²



- Entwässerungsgraben
- A Acker
- artenarmes Grünland mittlerer Standorte
- ruderalisierte Altgrasflur
- Garten
- Strauchhecke
- Nadelgehölzhecke
- Nadelgehölz- Ziergehölzhecke
- Ziergehölzhecke
- Baumhecke
- Laubbaum
- Obstbaum alt / jung / abgängig / Halbstamm
- Nadelbaum
- Asphalt / Pflaster / Lager
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



Datengrundlage:
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom September 2008

högner

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim, weinbergstr. 14
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

**UMWELTBERICHT
BESTANDSPLAN
OBERGECKLER
"In der Girensdell"**