

biotop consulting einzig

**Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
mit den Inhalten des Fachbeitrags Naturschutz
und der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP)
für den Bebauungsplan
“Westlich des Deutschpfädchens”
der Ortsgemeinde Sankt Sebastian,
Verbandsgemeinde Weißenthurm**

im Auftrag von

Weber-Consulting Beratungs GmbH Pforzheim

Mitarbeiter/innen:
E. Müller, Dipl. Ing. (FH)
Dr. U. Stüßer, Dipl. Biol.

In Zusammenarbeit mit Weber-Consulting

Stand: 13.03.2015

Inhalt

1	Vorbemerkung und Planungsvorgaben	3
2	Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren	3
2.1	Art und Umfang des Vorhabens	3
2.2	Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen.....	5
2.3	Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren.....	5
2.3.1	Emissionen.....	5
2.3.2	Abfälle	6
2.3.3	Wasser (incl. Ver- und Entsorgung)	7
2.3.4	Sonstige Einrichtungen.....	9
2.3.5	Inanspruchnahme von Boden.....	9
2.3.6	Nutzung und Gestaltung von Schutzgütern	10
3	Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	10
4	Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen	14
4.1	Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht.....	14
4.2	Abweichungen von den Zielvorstellungen und Begründung.....	14
5	Erhebliche Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	15
5.1	Schutzgüter	15
5.2	Wechselwirkungen	14
6	Zusammenfassendes Ergebnis	14

1 Vorbemerkung und Planungsvorgaben

Gemäß § 2a BauGB beinhaltet der Umweltbericht auf Grund der Umweltprüfung die Belange des Umweltschutzes.

Nach Erarbeitung des Fachbetrags Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Prüfung zum **Bebauungsplan** für das Wohnbaugebiet "Westlich des Deutschpfädchens", der Ausarbeitung der **Begründung** und der **Abwägung** der vorgebrachten Einwendungen durch die Gemeinde wird hiermit der dazugehörige Umweltbericht vorgelegt. Dieser **fasst die Ergebnisse zusammen**.

2 Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren

2.1 Art und Umfang des Vorhabens

Vorgesehen ist die **Aufstellung eines Bauungsplans zur Wohnbaunutzung** mit **ca. 40.500 m²** in der Verbandsgemeinde Weißenthurm im Bereich von Ackerflächen bzw. Obstwiesenbrachen. Das Plangebiet wird im Osten vom Mülheimer Weg, im Norden von einem befestigten Weg, im Osten vom "Deutschpfädchen" begrenzt, südwärts schließt die freie Landschaft an.

Die **städtebauliche Konzeption** sieht die Anbindung des Wohnbaugebietes über den Mülheimer Weg und das Deutschpfädchen mit mehreren inneren Erschließungsstraßen vor. Die Planstraße A quert das Gelände in voller Ost-West-Ausdehnung, die Planstraße B verläuft parallel dazu, aber im westlichen Teil: Hinzu kommt die Planstraße C als Nord-Südverbindung. Die Straßen A-C bilden einen Ringschluss. Ergänzt wird die innere Erschließung durch 2 Stichstraßen im östlichen Teil mit Ausbau des Deutschpfädchens und 2 Stichstraßen, ausgehend von der Straße B nach Süden.

Ausgehend von der südlichen Plangebietsgrenze mit Fußwegeverbindung und geplanter Baumreihe zwischen Mülheimer Weg und Deutschpfädchen zieht sich eine ca. 5.250 m² umfassende öffentliche Grünfläche in das Baugebiet. Eine weitere öffentliche Grünfläche befindet sich als Erweiterungsfläche für den Spielplatz, westlich direkt benachbart.

Weitere grünordnerische Festsetzungen betreffen die privaten Grundstücke mit Pflanzgeboten.

Die wohnbauliche Nutzung sieht der Gemeinderat in Form von **Ein- und Zweifamilienhäusern** vor. Verdichtete Bauweisen durch Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser sollen – infolge schlechter Erfahrungen an anderer Stelle des Siedlungsgefüges – nicht entstehen. Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet – in Ableitung aus dem Flächennutzungsplan – ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Bauliches Konzept – Textfestsetzungen

Folgende Begründungen seien im Einzelnen für getroffene Festsetzungen gegeben:

1. **Grundflächenzahl GRZ 0,35 und Geschossflächenzahl GRZ 0,7:** Die zulässigen Werte gemäß § 17 BauNVO werden etwas unterschritten, um Verdichtungs- und Versiegelungsmaß und damit auch die Ausgleichs-Notwendigkeiten so weit möglich zu mindern.
2. **Zahl der Vollgeschosse:** wird nicht festgesetzt, da mit Fixierung von Trauf- und Firsthöhen das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt ist.
3. **Bauweise:** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, entsprechend der dar-gelegten Zielsetzung der städtebaulichen Konzeption.
4. **Mindestgrundstücksgrößen:** werden für Einzelhäuser sowie Doppelhaus-hälften festgesetzt, um der städtebaulichen Leitidee Rechnung zu tragen und eine nicht zu hohe Verdichtung zu bewirken.
5. **Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden:** wird aus gleichem Grund festgesetzt, um gemäß Wunsch des Gemeinderats der Entstehung großer Mehrfamilienhäuser entgegen zu wirken.
6. **Dachneigung:** In Anpassung an das übliche Maß in der Ortslage: maximal 25° bis 40° - für Pultdächer ab 7°.
7. **Traufhöhe und Firsthöhe:** Es soll sowohl das „klassische“ eineinhalbge-schossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss ermöglicht werden als auch das zweigeschossige Gebäude mit flach geneigtem Dach (ohne Dachgeschoss-Ausbau) – häufig als „Stadthaus-Villa“ bezeichnet. Daher wird die Traufhöhe mit maximal 6,50 m festgesetzt, die Firsthöhe mit maxi-mal 9,50 m.
8. **Katalog bauordnungsrechtlicher Festsetzungen:** Um ortsangepasste Gebäude zu erreichen, zugleich aber auch modernere Bauweisen, z. B. mit Pultdächern, zu ermöglichen.
9. **Festsetzungen zur Dachgestaltung:** Damit die Dächer nicht zu stark in Aufbauten aufgelöst werden und damit nicht zu mächtige Gebäude-Kubaturen entstehen.

2.2 Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Die dem Rhein vom Deutschen Eck nach Norden und Nordwesten folgende Siedlungsentwicklung findet in Angrenzung an das Gebiet der Stadt Koblenz ihre Fortsetzung in den „Rheindörfern“ – die zur Verbandsgemeinde Weißenthurm zählen. Die gewissermaßen nordwestlich der Autobahn A 48 beginnenden Siedlungsgebiete von Sankt Sebastian und Kaltenengers gehen hier ineinander

über. Die Siedlungs-Charakteristik entspricht in fast klassischer Weise derjenigen des Straßendorfs. Die Fortführung der Siedlungsentwicklung der Rheindörfer findet **zwischen Hauptstraße und Rhein** keine Entwicklungsflächen. Also **verbleibt nur der Raum zwischen Hauptstraße und der neu geplanten Rheindörferstraße**. In dieser Zone hat die Ortsgemeinde Kaltenengers bereits Baugebiete entwickelt und der die hier zu beurteilende Planung bindet daran unmittelbar räumlich an.

Das avisierte Baugebiet **ist im wirksamen Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Weißenthurm insgesamt **als Wohnbaufläche dargestellt**. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die aktuell vorhandenen Baulücken in St. Sebastian werden von den derzeitigen Eigentümern für den Eigenbedarf bevorratet und stehen damit für die Bauplatz-Nachfrage de facto nicht zur Verfügung. Um die konkrete Nachfrage nach Wohnbauland incl. Eigenbedarf decken zu können, wird die Ausweisung dieses Gebiets, auch **wegen des Fehlens geeigneter Alternativen** als erforderlich eingeschätzt. Aus diesem Grund wurde die Nullvariante in den Gremien nicht dezidiert diskutiert.

2.3 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

2.3.1 Emissionen (einschließlich Verkehr)

Die vorhandene Bebauung bietet einen guten Schutz gegenüber dem vom Verkehr auf der Hauptstraße ausgehenden Schall.

Als Lärmschutz gegenüber der in Planung befindlichen Rheindörfer Straße ist am südlichen Geltungsgebietsrand in der Planurkunde ein Lärmschutzwall eingetragen.

Die verkehrliche und sonstige erschließungstechnische Anbindung des geplanten Wohngebietes wird auf mehrere Punkte resp. Achsen verteilt. Auf die innere Erschließung aus den ringförmig zusammengeschlossenen Planstraßen A, B und C im westlichen Plangebiet und davon ausgehend Stichstraßen im östlichen Teil unter Nutzung des "Deutschpfädchens" wurde bereits in Kapitel 2.1. hingewiesen. Durch Wahl zweier Anbindungspunkte - "Mülheimer Weg" und "Deutschpfädchen" - kann sich der Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets verteilen.

Eine reine Fußwegeverbindung am südlichen Geltungsgebietsrand zwischen "Mülheimer Weg" und "Deutschpfädchen" stellt eine wichtige Naherholungsmöglichkeit dar.

Die Haupterschließungsstraßen weisen eine Breite von 6,00 m auf, die Stichstraßen zwischen 4,30 und 5,30 m. Sie werden damit am ehesten ihrer Funktion als Wohnumfeld und Aufenthaltsraum gerecht. Die Aufteilung in verschiedene „Rechtsbereiche“ – Fahrbahn und Gehweg – wird vermieden.

Inwieweit eine Radonbelastung vorliegt, ist dem Landesamt für Geologie nicht bekannt.

2.3.2 Abfälle

Die im Lauf der Bauarbeiten anfallende Erdaushub ist ordnungsgemäß zu verwerten (vgl. dazu die Festsetzungen des Fachbeitrags Naturschutz: SM 1).

Über das zuständige Müllunternehmen werden die zu erwartenden Hausabfälle entsorgt. Von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz kam dazu folgender Hinweis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

„Mit Ausnahme der Wendeanlage im äußersten Westen sieht die Planung in sämtlichen weiteren neu geplanten Stichstraßen jeweils zu gering dimensionierte oder aber gar keine Wendeanlagen vor, so dass die am Ende der jeweiligen Stichstraße geplanten Grundstücke im Rahmen der regelmäßigen Müllabfuhr von den Entsorgungsfahrzeugen nicht angefahren werden können, da die Rückwärtsfahrt dieser Fahrzeuge seitens der Berufsgenossenschaft ausdrücklich untersagt ist.

Sollte eine Anlage bzw. Vergrößerung von Wendeanlagen auf mindestens 16 Meter Durchmesser nicht möglich oder nicht gewünscht sein, müssten die Bewohner der betr. Grundstücke ihre Abfallgefäße sowie Grünschnitt und Sperrmüll am Abfuhrtag im Bereich der Einmündung der Zufahrtsstraße, die über eine geeignete Wendeanlage verfügt, zur Abholung bereit stellen. Es wäre seitens der Planung also ein Müll-Sammelplatz an einer Stelle entlang der Zufahrtsstraße einzurichten, an denen den Müllfahrzeugen An- und Abfahrt ohne Rückwärtsfahrt möglich ist. Bei dem Ausweisen eines solchen Behälter-Sammelplatzes (**=Abholplatz**) betrachten wir es als notwendig, alle künftigen Anlieger darauf hin zu weisen, dass ihnen gem. der Abfallsatzung des Landkreises Mayen-Koblenz die Benutzung des Müll- bzw. Wertstoffbehälter-Sammelplatzes vorgeschrieben werden kann. Dieser Hinweis kann sowohl in die textlichen Festsetzungen als auch in die Planurkunde aufgenommen werden. Außerdem könnte diese Regelung bereits in den Kaufverträgen zu den betr. Grundstücken berücksichtigt werden. Wir bitten, die genannten Bedenken bei der Planung zu beachten.“

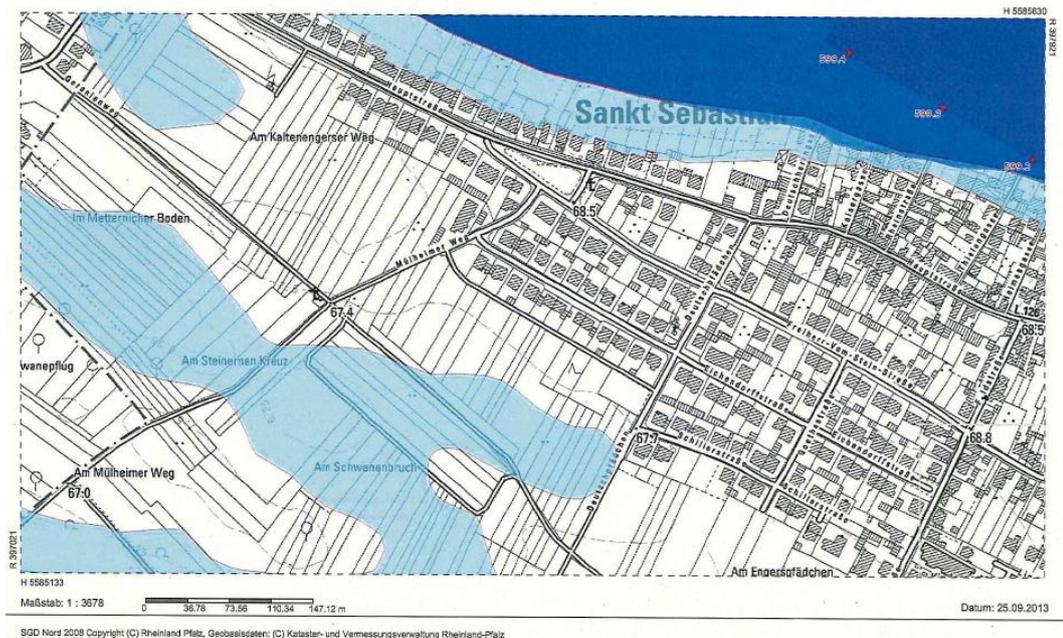
Der Grund für die vorgesehenen Breiten der Stichstraßen ist der gesetzlich geforderte sparsame Umgang mit der endlichen Ressource Boden. Mit der vorliegenden Planung ist es möglich, Versiegelungsfläche einzusparen, zugunsten von Wohnbaufläche. Zugleich wird dadurch weiterem

Kompensationsanspruch vorgebeugt. Daher sind die Planunterlagen hinsichtlich der Stichstraßenbemessung nicht verändert worden.

2.3.3 Wasser (incl. Ver- und Entsorgung)

Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone IIIA, **teilweise in der Wasserschutzzone II**. Daher ist für diesen Bereich **keine Wohnbebauung** vorgesehen, sondern eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die - ein besonderes Qualitätsmerkmal dieses Bebauungsplans - eine räumlich-funktionale Kompensation der beanspruchten Lebensraumfunktionen schafft, die zugleich förderlich für die Wohnqualität (Staubfilter, Klimaausgleich, Naturerleben) ist.

Ein Teilbereich des Plangebietes im südlichen Geltungsbereich befindet sich im Betroffenheitsbereich eines Extremhochwassers ($H_{q_{\text{extrem}}}$), die nachfolgend unmaßstäblich eingeblendet ist und aus den bereit gestellten Unterlagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz stammt:



Ungefähr die Hälfte dieses Überschwemmungsbereichs berührt die vorgesehenen internen öffentlichen Grünflächen, was mögliche Konflikte mindert. Nach Aussage der SGD Nord ergeben sich daraus „keine zusätzlichen Genehmigungsforderungen. Eine weitere Absicherung vor z.B. einem 200-jährlichen Hochwasser obliegt dem Bauherrn bzw. Eigentümer“ (Stellungnahme vom 01.10.2013).

Danach kann gering belastetes Niederschlagswasser „breitflächig über den bewachsenen Oberboden zur Versickerung gebracht werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind bevorzugt wasserdicht, mindestens jedoch mit engfugig verlegtem Pflaster, zu befestigen. Daraus anfallendes Niederschlagswasser kann ebenfalls über den bewachsenen Oberboden zur Versickerung gebracht werden. Versickerungsmulden sollen mit Rasen begrünt und durch regelmäßiges Mähen von Gehölzaufwuchs freigehalten werden“.

Die Entwässerung wird gemäß Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Weißenthurm im Trennsystem durchgeführt.

Diese Vorgaben werden in den Festsetzungen unter Ziff. 1.10 wie folgt umgesetzt:

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Zisternen) (§ 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB)

Der auf privaten Flächen anfallende gering belastete Niederschlagswasserabfluss (von Dächern, Terrassen und Zugängen) darf nicht in den Schmutzwasserkanal, sondern muss in eine begrünzte Sickerwassermulde auf dem Grundstück geleitet und zur Versickerung gebracht werden. Regen- und Brauchwasseranlagen sind den Verbandsgemeindewerken Weißenthurm anzuzeigen.

Die **Wasserver- sowie Abwasserentsorgung** folgt der inneren Erschließung. Versorgungsleitungen liegen im Mülheimer Weg und im Deutschpfädchen, an die angebunden werden kann.

Das Plangebiet selber ist fast ganz eben; der maximale Höhenunterschied beträgt ca. 2m, daher resultiert kein besonderer Konzeptionsbedarf für die Abwasserbeseitigung. Das Entwässerungskonzept sieht eine getrennte Ableitung des Regenwassers vor.

Im Hinblick auf die Abwasserkonzeption (s.u.) ist es Ziel der städtebaulichen Konzeption, die Straßen nicht zu weit aus dem Gelände heraus zu heben, um sich so gut in das Umfeld einzufügen.

Für die Entwässerung des Plangebiets ergibt sich damit keine besondere Problemstellung. Um eine optimale Einbindung des Entwässerungssystems des künftigen Baugebiets in dasjenige des Umfelds zu erhalten, haben die Verbandsgemeindewerke eine Vorplanung ausarbeiten lassen, die zu folgenden Ergebnissen führte. Das Kanalnetz von Sankt Sebastian ist für den jetzigen Ausbau ausreichend dimensioniert.

Die **Schmutzwasserkanalisation** kann an den Schmutzwasserkanal im Mühlenweg und im Deutschpfädchen erfolgen. Bei einem durchschnittlichen Gefälle

von 5 ‰ sind damit Aufschüttungen (bis Oberkante Straße) von höchstens 1 m erforderlich. Eine weitere Optimierung ist durch die Entwurfsplanung zu erwarten.

Das **Regenwasser** des Plangebiets soll mangels leistungsfähigen Kanals über einen separaten Sammler in den Rhein geleitet werden, der im Zuge der Erschließung des Gebiets „Am Kaltenengerser Weg“ realisiert wurde.

Aus topografischen und hydraulischen Gründen ist es möglich, die über das Plangebiet hinaus noch vorgesehenen Baugebiete an die bestehende Kanalisation anzuschließen.

2.3.4 Sonstige Einrichtungen

Die Erschließung aus Sicht der übrigen Leitungsmedien ist wie folgt gegeben: Wasser-, Strom- und Telekom-**Versorgung sind aus der Ortslage von Sankt Sebastian heraus ohne Schwierigkeiten möglich.**

Die EVM beabsichtigt die Verlegung einer Erdgasversorgung in dem Gebiet.

2.3.5 Inanspruchnahme von Boden

Das **Gesamtareal** misst **ca. 40.500 m²**. Die vorgesehenen Grundstücke sind mit einer Tiefe zwischen etwa 18 und 26 m vorgesehen; im Schnitt sind es 24 m Tiefe. Auf diese Weise lassen sich gut die von den Eigentümern zumeist gewünschten Größen von durchschnittlich 463 m² im Rahmen der Bodenordnung zuschneiden.

Die Versiegelung durch die Wohnbebauung wird bei einer vorgegebenen Grundflächenzahl von 0.35 voraussichtlich ca. 9.700 m² betragen, die verkehrsbedingte Neuversiegelung ca. 6.470 m². Damit beträgt der wohnbaubedingte Anteil an der Neuversiegelung ca. **60%**, der verkehrsbedingte **40%**. Die **Versiegelung durch die Wohnbebauung** wird bei einer vorgegebenen Grundflächenzahl von 0.35 voraussichtlich **ca. 9.700 m²** (ca. 60% der Gesamtversiegelung) betragen, **die verkehrsbedingte Versiegelung ca. 46.470 m²** (ca.40% der Gesamtversiegelung, Die Öffentlichen Grünflächen im Gebiet, einschließlich des Verkehrsgrüns messen ca. 5.400 m², zuzüglich der Erweiterungsfläche für den Kinderspielplatz und den begrünten Fußweg.

2.3.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern

Relevant ist der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung, da umfängliche Grünstrukturen im Geltungsbereich gesichert und aufgewertet werden bzw. neu entstehen. Die Versiegelung des Bodens wird durch flächenmäßig bilanzierte Aufwertung von derzeit beeinträchtigten Bodenfunktionen kompensiert. Diese Entwicklungs- und Bepflanzungsmaßnahmen kommen auch dem Schutzgut Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild und Erholungsfunktionen zu Gute (vgl. Kap. 4).

Es liegen der Denkmalpflege keine Hinweise auf Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde vor. Auch gibt es keine Hinweise auf Altlasten.

Die Flächen des Geltungsbereichs unterlagen weder dem Altbergbau noch dem aktuellen Bergbau. Desweiteren weist das Landesamt für Geologie und Bergbau darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund folgende DIN-Vorschriften zu beachten sind: DIN 4020, DIN EN 1997-1, DIN EN 1997-2, DIN 1054.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Die zu prüfenden Schutzgüter Menschen (über Landschaftsbild und Erholungsfunktionen), Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie die Wechselwirkungen und Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben werden der Kürze halber tabellarisch abgehandelt.

Die Details sind dem Fachbeitrag Naturschutz bzw. dem Bebauungsplan mit Festsetzungen zu entnehmen.

Tabelle: Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Schutzgüter	Beschreibung und Bewertung
<u>Menschen</u>	Für das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen als auch die Schadstoff- und Lärmbelastung relevant. Diese wurden in Kapitel 2.3.1 behandelt.
Erholungs- funktionen	Der vom Mülheimer Weg an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs mit Verbundstein befestigte Fußweg mit " Bilderstock " (Heiligenhäuschen) mit landschaftsprägendem Laubbaum (Ahorn) und Ruhebänk südwärts in Richtung B 9 ist eine stark frequentierte Verbindung für Spaziergänger/innen (mit Hunden), Walker/Jogger, Radfahrer/innen. Daran wird der neu geschaffene Fußweg mit Begrünung grenzen, der an das "Deutschpfädchen" anbindet und somit eine Querverbindung am südlichen Geltungsgebietesrand bildet.
Tiere und Pflanzen	Typisch für das Gebiet ist eine Waldvogelgemeinschaft (u.a. Mönchsgrasmücke, Buchfink, Kohlmeise usw.) der Obstwiesenbrachen. Vereinzelt wurden Arten der strukturreichen Feldflur wie Bachstelze und Mäusebussard nachgewiesen. Typische Obstwiesenbewohner wie der Steinkauz wurden hierfür nicht ermittelt. Arten des Siedlungsbereichs (z.B. Haussperlinge und Zwergfledermäuse) nutzen das Gebiet als Teilnahrungsraum. Vom Rhein(vorland) aus überfliegen Arten mit großem Areal wie der Schwarzmilan das Gebiet südwärts. Auch die Insektennachweise zeigen Verbrachung (Saumbewohner) einerseits und andererseits intensive Nutzung (Allerweltsarten) an. kommen aber im Umfeld des Plangebietes vor.
Geologie und Boden	Im Plangebiet liegt unterdevonischer Hunsrückschiefer vor. Er ist überlagert von unterschiedlich mächtigen tertiären Tonen. Vom Rhein erfolgten Ablagerungen im Quartär als Terrassensedimente (Schotter, Kies und Sand). Während der letzten Eiszeit fanden Überdeckungen der Terrassenschotter mit Lössanwehungen statt,

Schutzgüter	Beschreibung und Bewertung
	<p>die später teilweise wieder erodierten. Wegen des Ausbruchs des Laacher Sees vor ca. 11.000 Jahren befinden sich über der Mittel- und Bereiche der älteren Niederterrasse Bimstufte. Die natürlich anstehenden Aueböden bestehen somit aus erodiertem Bims und Lössfraktion. Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besteht eine, zumindest im Bereich des Ackerlandes hohe Vorbelastung (v.a. durch Bodenbearbeitung, Düngemittel- und Pestizideintrag).</p>
<p>Wasser</p>	<p>Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Jedoch liegt der Geltungsbereich z.T. in der Wasserschutzzone II. Dieser Bereich wird nicht bebaut, sondern für die Kompensation der Versiegelung, verknüpft mit der Aufwertung beanspruchter Lebensraumfunktionen genutzt (vgl. Kap. 2.3.3)</p>
<p>Klima/Luft</p>	<p>Die Beckenlage des Rheintales bestimmt maßgeblich das regionale Klima des Plangebietes mit sommerwarmem, wintermildem gemäßigtem atlantischem Klima. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 10°C. Geringe Niederschläge (ca. 590 mm im Jahresmittel) resultieren aus der Lage im Windschatten der Eifel. Die häufigen austauscharmen Wetterlagen sind die Folge der umgebenden Gebirge (Sperrwirkung). Die Folgen sind im Winterhalbjahr Dunst- und Nebelbildung, im Sommerhalbjahr Schwüle und wärmebelastete Wetterlagen. Über den offenen Flächen entsteht Kaltluft, die stark versiegelten Bereiche stellen Überwärmungsflächen dar. Dazwischen sind kleinräumige Austauschfunktionen wahrscheinlich.</p>
<p>Landschaft</p>	<p><u>Geringe Natürlichkeit</u> (Die einstige Auenlandschaft ist innerhalb des Geltungsbereichs und dessen Umfeld von verdichteter Besiedlung und intensiver Landnutzung eingenommen) <u>Geringe Reliefvielfalt</u>: Insgesamt ebene Lage im gesamten Plangebiet und unmittelbarer Umgebung <u>Mittlere Strukturvielfalt</u>: Bestimmt wird der Eindruck von Ackerflächen mit eingestreuten Obstwiesenbrachen und</p>

Schutzgüter	Beschreibung und Bewertung
	<p>randlicher städtisch geprägter Bebauung mit Ziergärten. <u>Eigenart:</u> Intensiv genutzte Siedlungs- und Kulturlandschaft mit Relikten eines ehemaligen Obstwiesengürtels, die früher die typischen Ortsränder bildeten. <u>Geringe Natürlichkeit:</u> Die einstige Auenlandschaft ist innerhalb des Geltungsbereichs und dessen Umfeld von intensiver bzw. aufgegebenener Landnutzung bzw. verdichteter Besiedlung eingenommen.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Kulturgüter sind nicht betroffen. Das Gebiet dient v.a. aktuelle der Ackernutzung. Die bauliche Inanspruchnahme erfordert somit Ersatzflächen für die betroffenen Landwirte. Die (Obst-)Wiesennutzung ist aufgegeben; diese v.a. randlich liegenden Parzellen verbrachen. Landschaftsprägende Gehölze finden sich in am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches, insbesondere am südwestlichen Plangebietsrand.</p>
<p>Wechselwirkungen und Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben</p>	<p>Aus der intensiven Landnutzung resultieren nachhaltige Veränderungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild und die Erholungsfunktionen. <u>Folgende Szenarien sind denkbar, falls keine Bebauung stattfindet:</u> a) Mittelfristig wäre die weitere intensive Nutzung der Ackerflächen und die Entwicklung von feldgehölzartigen Beständen aus den Obstwiesenbrachen wahrscheinlich. b) Falls die Ackernutzung aufgegeben würde, wäre die Verbrachung der Gesamtfläche zu erwarten. c) Abschließend könnten die Plangebietsfläche grünordnerisch für diverse Zwecke gestaltet werden (Hochwasserschutz, Kompensation für die Umgehungsstraße).</p>

4 Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen

4.1 Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht

Der Bebauungsplan muss aus Umweltsicht Folgendes beinhalten:

- a) Die im Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Prüfung formulierten Kompensationsmaßnahmen, die für eine **landschaftsge-rechte Einbindung und Durchgrünung** der Wohnbaufläche sorgen und zugleich einen Teil-Ausgleich der beeinträchtigten Schutzgüter und artenschutzrechtliche Anforderungen bewirken; außerdem sind umfassende Begrünungen zur Verbesserung des Kleinklimas und der Vernetzung vorzunehmen.
- b) Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor Klimabelastung und **Sicherung der Naherholungsnutzung**

4.2 Abweichungen von den Zielvorstellungen und Begründung

Grundsätzliche Abweichungen von diesen Zielvorstellungen sind nicht vorgesehen.

Die Planung ist ein Kompromiss aus **sparsamem Flächenverbrauch** (Schutz der endlichen Ressource Boden), einer **offenen Bauweise** (Berücksichtigung des Schutzgutes Klima) und dem **Trinkwasserschutz**.

Die **grünordnerischen Festsetzungen für das Gebiet selber dienen neben der Teilkompensation für die Versiegelung und Lebensraumverluste auch dem Trinkwasserschutz**.

Die Landwirtschaftskammer bittet darum, für mögliche Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen zu beanspruchen (Stellungnahme vom 12.09.2013).

Daher wurden die Kompensationsmöglichkeiten im Geltungsbereich so weit wie möglich ausgeschöpft auch dank der nicht überbaubaren Flächen in der Wasserschutzzone II. Nur das darüber hinausgehende Defizit wird auf Flächen, die sich im Eigentum der Verbandsgemeinde befinden, gedeckt. Andere Flächen standen für den notwendigen Ausgleich nicht zur Verfügung.

5 Erhebliche Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

5.1 Schutzgüter

Grundsätzliche Auswirkungen betreffen v.a. den Menschen (bauliche Überprägung des unmittelbaren Naherholungsbereiches) und das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" (Vernetzung, derzeit Ackerland mit (eingeschränkter) Nahrungsraumfunktion und randliche Brachen) Daher sind entsprechende Ersatzflächen bzw. Gestaltungsmaßnahmen vorzusehen. Sie umfassen im wesentlichen **Pflanzmaßnahmen im Gebiet und die Aufwertung von intensiv genutzten Agrarflächen im nahen Umfeld.**

An dem vorgegebenen Standort sind keine schwerwiegenden Konflikte mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope zu erwarten, sofern die im Bebauungsplan mit den integrierten Ergebnissen aus dem Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Prüfung in den Festsetzungen formulierten Maßnahmen umgesetzt werden. Mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen wird ein **Ausgleich betroffener Funktionen und eine Aufwertung im unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang** geschaffen (s.o.).

Zu beachten sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, dass die gemäß AM2 formulierte Maßnahme bezüglich der Verbringung gefällter Obstbäume, dies über eine **rechtlich verbindliche Regelung über den Erschließungsträger** geregelt wird. Außerdem sind die festgesetzten Bepflanzungen auf den Grundstücken spätestens nach jeweiliger **Gebrauchsfertigkeit des Baukörpers** herzustellen.

5.2 Wechselwirkungen

Bei Umsetzung der beabsichtigten Bebauung und anschließender Nutzung sind **nachhaltige erhebliche Wechselwirkungen der Schutzgüter nicht wahrscheinlich.**

6 Zusammenfassendes Ergebnis

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan dargelegten Maßnahmen ist der bau- und nutzungsbedingte Eingriff insgesamt ausgeglichen und nachhaltige erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

