



## Bebauungsplan

### Erweiterung „Hinter der Acht“



### Begründung

#### Teil 1: Städtebaulicher Teil

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Aufgabenstellung</b> .....	3
1.1. Erfordernis der Planaufstellung.....	3 - 5
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation</b> .....	6
2.1. Gebietsabgrenzung.....	6 - 7
2.2. Bestehende Rechtsverhältnisse.....	8
2.3. Topographische Verhältnisse.....	8
2.4. Boden-, Baugrund- und hydrologische Verhältnisse.....	8
2.5. Vorhandene Umgebungsbebauung.....	8
<b>3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung</b> .....	9
3.1. Vorgaben überörtliche Planungen.....	9
3.2. Bauleitplanungen.....	9
3.2.1. Flächennutzungsplan.....	9 - 10
3.2.2. Bebauungspläne.....	10
3.3. Sonstige Planungen Dritter und zu beachtende Belange.....	11
3.3.1. Natura 2000.....	11
3.3.2. Kulturdenkmäler / Schutzobjekte.....	11
3.3.3. Belange der Landwirtschaft.....	11
3.3.4. Auswirkungen auf den Tourismus.....	11
<b>4. Umweltbelange und Umwelterheblichkeit</b> .....	11
4.1. Umweltbericht.....	11
<b>5. Abweichungen von den Zielen der Raumordnungsplanung und der Landesplanung</b> ..	11
<b>6. Planung</b> .....	12
6.1. Städtebauliches Konzept.....	12
6.2. Erschließung.....	13
6.2.1. Verkehrsmäßige Erschließung.....	13
6.2.1.1. Derzeitige Situation.....	13 - 14
6.2.1.2. Zukünftige Verkehrsmengenprognose.....	14
6.3. Art der baulichen Nutzung.....	14 - 15
6.4. Maß der baulichen Nutzung.....	15
6.4.1. Grundflächenzahl.....	15
6.4.2. Geschossflächenzahl.....	15
6.4.3. Zahl der Vollgeschosse.....	15
6.4.4. Höhe der baulichen Anlagen.....	15
6.4.5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	16
6.4.6. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	16
6.5. Ver- und Entsorgung.....	16
6.5.1. Wasserversorgung.....	16
6.5.2. Abwasserbeseitigung.....	16
6.5.3. Regenwasserbewirtschaftung.....	17
6.5.4. Energieversorgung und Telekommunikation.....	17
<b>7. Flächenbilanzierung</b> .....	18
<b>8. Realisierung und Kosten</b> .....	19
<b>9. Verfahrensablauf</b> .....	20 - 21

## 1. Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Niersbach beabsichtigt eine Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Hinter der Acht“ auf einer Fläche von 0,86 ha, um neues Bauland für eine Wohnbebauung auszuweisen.

Die Ortsgemeinde Niersbach verfügt derzeit nur noch über 5 gemeindeeigene Baustellen, über die bereits Verkaufsverhandlungen laufen.

Das Wohnbaugebiet „Hinter der Acht“ wurde im Jahre 2000 erschlossen und ist bis auf 7 Baustellen bebaut.

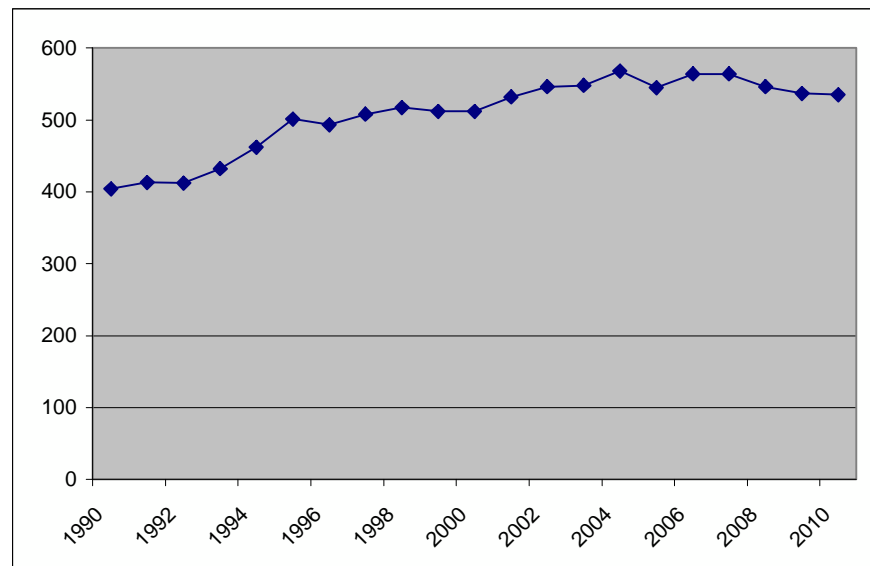
Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Wittlich (1998 - 2006) wurde im betreffenden Bereich eine Baufläche für eine wohnbauliche Nutzung dargestellt. Die FNP-Fortschreibung wurde am 07.07.2006 von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung am 14.07.2006 wirksam.

Die Ortsgemeinde hat am 06. Mai 2010 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

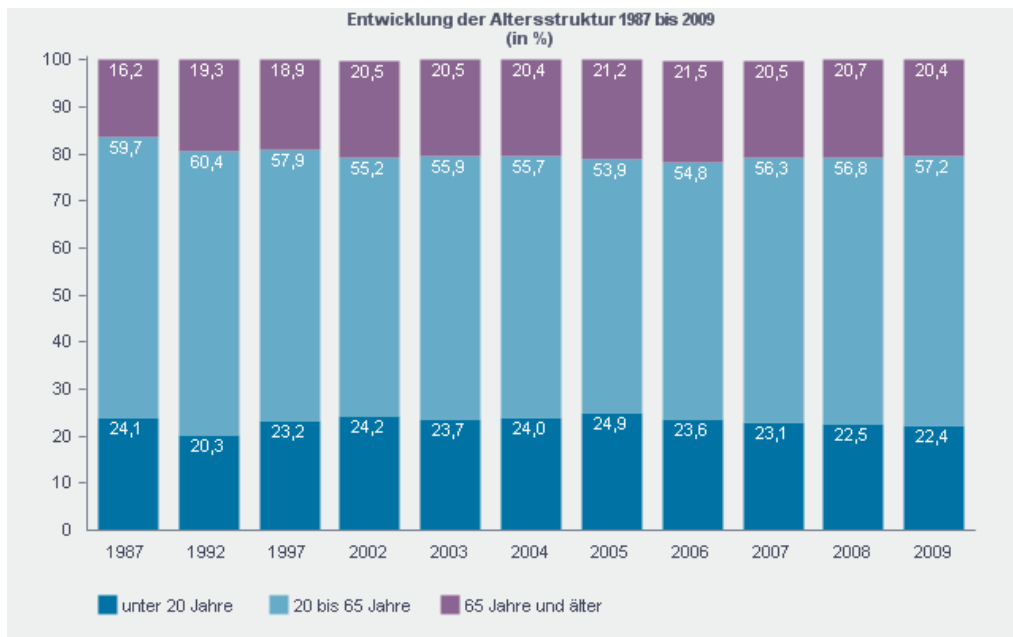
### 1.1 Erfordernis der Planaufstellung

#### Bevölkerungsentwicklung

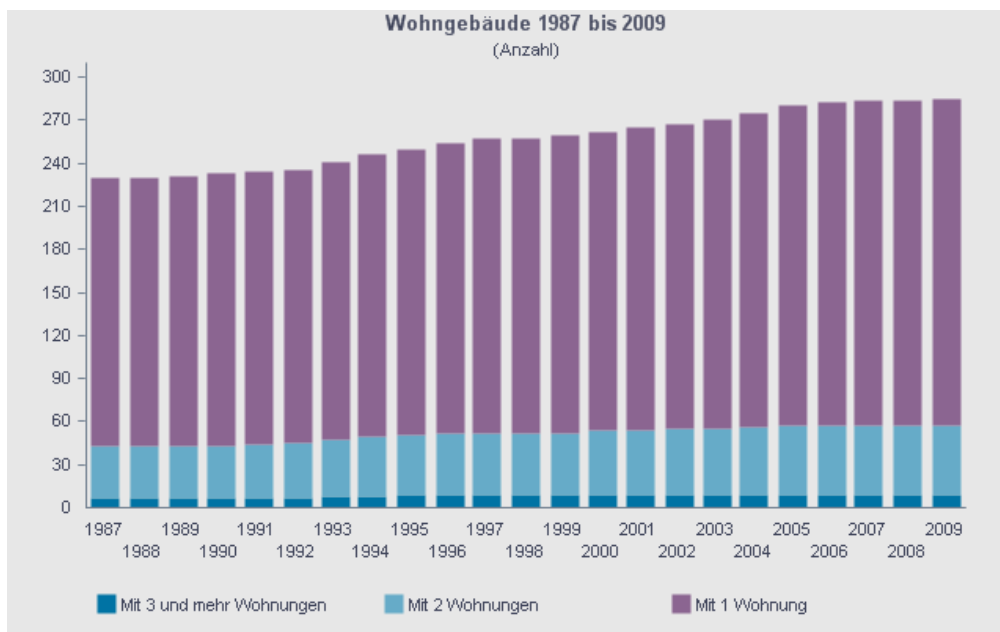
31.12.1990	404
31.12.1991	413
31.12.1992	412
31.12.1993	432
31.12.1994	462
31.12.1995	501
31.12.1996	493
31.12.1997	508
31.12.1998	517
31.12.1999	512
31.12.2000	512
31.12.2001	532
31.12.2002	546
31.12.2003	548
31.12.2004	568
31.12.2005	545
31.12.2006	564
31.12.2007	564
31.12.2008	546
31.12.2009	537
31.12.2010	535



(Angabe lt. Einwohnermeldeamt Wittlich-Land)



(Quelle: Statistisches Landesamt)



(Quelle: Statistisches Landesamt)

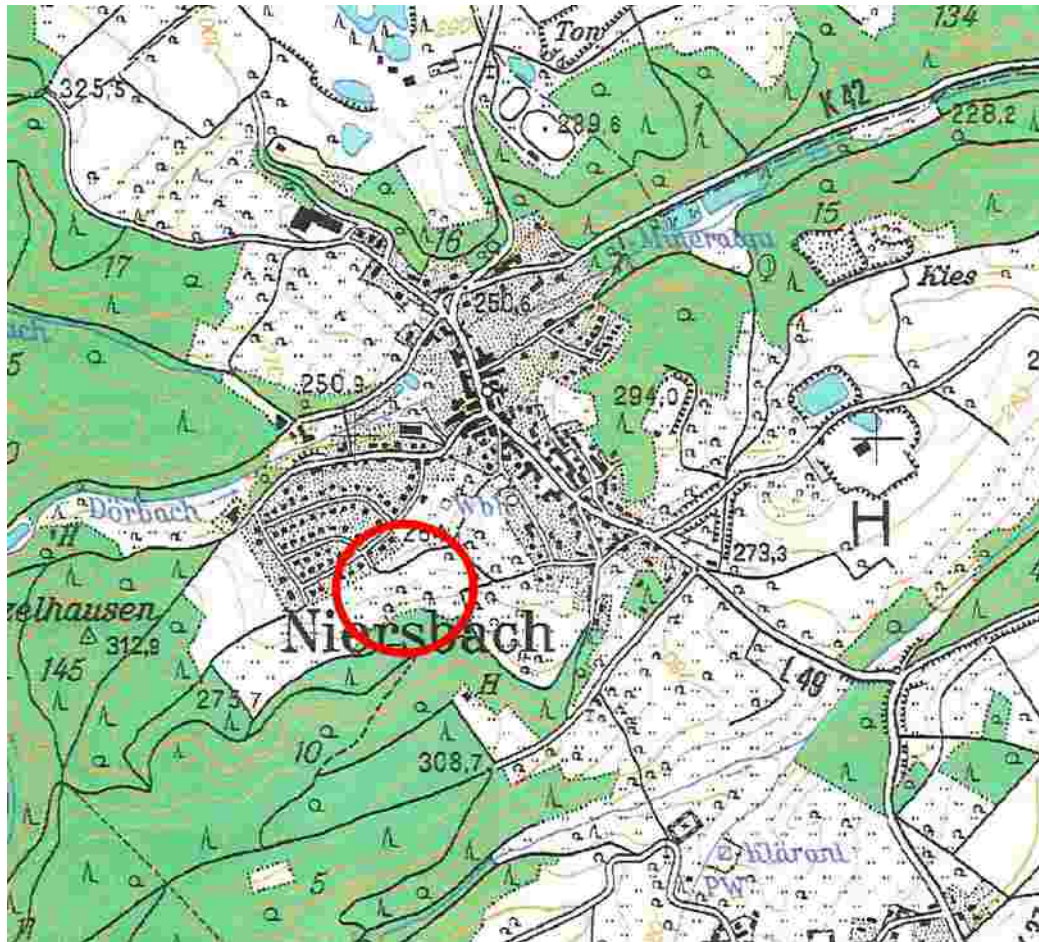
Die Ortsgemeinde Niersbach hat in den 70iger Jahren das Baugebiet „Auf Birket“ entwickelt. Seinerzeit wurden ca. 85 Baustellen ausgewiesen, die inzwischen vollständig bebaut sind, so dass Ende der 90iger Jahre aufgrund der Nachfrage die Entwicklung weiterer 30 Bauflächen mit dem Baugebiet „Hinter der Acht“ realisiert wurden. Die dort ausgewiesenen Bauparzellen, die sich komplett im Eigentum der Gemeinde befanden, sind bis auf 4 Parzellen veräußert, so dass die Gemeinde incl. einer baureifen Parzelle im Ortskern in der Straße „Am Dreesbrunnen“ nur noch über 5 Bauparzellen verfügt. Private Parzellen werden derzeit nicht angeboten.

Die Zahl der Wohngebäude ist in Niersbach von 1987 bis heute um durchschnittlich ca. 1 % jährlich gestiegen.

Mit der vorliegenden Erweiterung des Baugebietes „Hinter der Acht“ sollen 6 weitere, in Gemeindeeigentum befindliche Bauparzellen geschaffen werden. Damit könnte die Gemeinde ca. 11 Bauparzellen anbieten, was nach der Statistik etwa der Nachfrage eines 5-Jahreszeitraumes entspricht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen und städtebaulichen Regelungen zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen, ist nach § 8 BauGB die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (B-Plan) zwingend erforderlich.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich – Bestandssituation

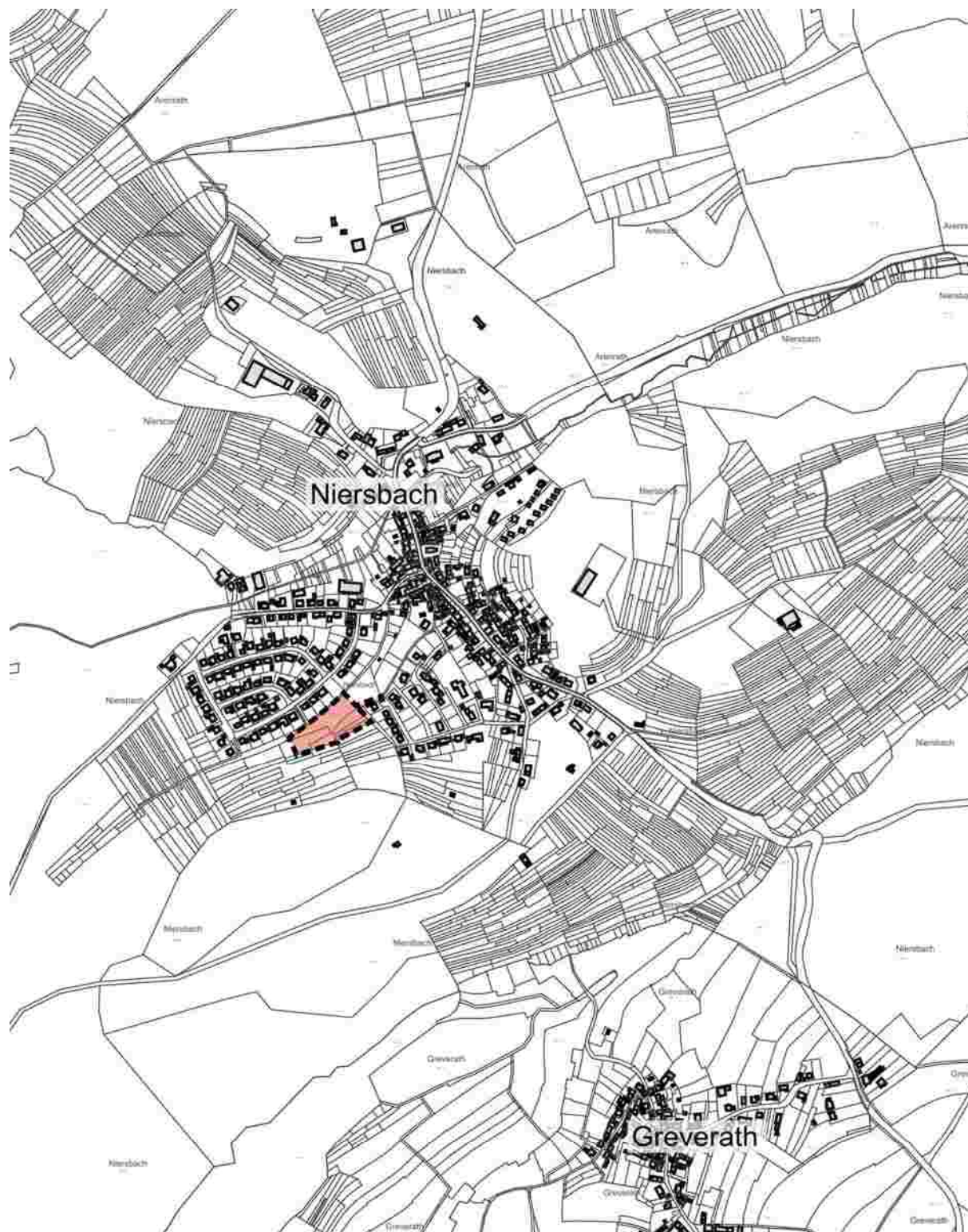


Auszug aus der Topographischen Karte des LVA (1:25.000)

### 2.1 Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet liegt im Distrikt „Vorm Älek“ in der Gemarkung Niersbach und umfasst die Parzellen 1016/362, 1770/345, 344, 363/1 tw. , 365/1 tw. und 1771/345, Flur 5. Die Parzellen sind komplett im Besitz der Gemeinde. Das Plangebiet wird im Süden durch die offene Feldflur begrenzt, der im Abstand von ca. 100 m ein Waldrand folgt.





Übersichtskarte

## 2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Parzellen befinden sich alle im Besitz der Gemeinde. Auf einem Teil der Parz. 365/1 wurde im Zuge des Baugebietes „Hinter der Acht“ von der Gemeinde ein Spielplatz angelegt. Dieser soll bestehen bleiben.

Im Bereich der zukünftigen Erschließungsstraße besteht z.Zt. eine fußläufige Verbindung zwischen den beiden Baugebieten.

Eine Teilfläche am westlichen Rand der Gebietsabgrenzung der Parz. 365/1 ist an einen Anlieger als Gartengrundstück verpachtet. Diese Fläche soll als private Grünfläche erhalten bleiben.

Die übrigen Flächen im Plangebiet werden derzeit ohne feste Pachtverhältnisse von Hobby-Pferdehaltern landwirtschaftlich genutzt.

Von der Gemeinde wird eine einvernehmliche Regelung mit den Nutzern getroffen.

## 2.3 Topographische Verhältnisse

Das Plangebiet wird im Norden von einem namenlosen, nur bei Niederschlag wasserführenden Graben begrenzt, der unmittelbar westlich ans Plangebiet angrenzend in einen Retentionsraum mündet. Das Gelände fällt von 265 m üNN im Norden bis 257,5 m üNN im Süden Innerhalb des Baufeldes beträgt der Höhenunterschied ca. 3 m, damit liegt die Geländeneigung bei 8,5 %.

## 2.4 Boden-, Baugrund und hydrologische Verhältnisse

Ein qualifiziertes Baugrundgutachten wurde für das Plangebiet im Vorfeld von der Fa. WPW Geoconsult erstellt. Die geologische Altersstellung kann mit Quartär über Tertiär angesprochen werden. Bei den Bodenarten handelt es sich um schwach schluffige bis schluffige rotbraune Fein- und Mittelsande über verwittertem Sandstein ab einer Tiefe von ca. 2,00 m. Die Böden sind überwiegend nass ab einer Tiefe von ca. 1,50 m angetroffen worden. Die Permeabilität kann als mittelmäßig eingestuft werden, wobei die wasserhaltende Kraft (Adhäsion) von mittel bis groß variiert. Dies wird auch durch die Bodenaufschlüsse bestätigt. Lt. Bodengutachten liegt der Durchlässigkeitsfaktor mit  $k_f = 3 - 10^{-7}$  m/s um gut eine 10er Potenz über dem Mindestwert nach ATV A138 für eine wirksame Versickerung. Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zielt daher auf eine Retention in Kombination mit Evaporation und Transpiration und anschließender gedrosselter Einleitung in das nördliche Gewässer.

## 2.5 Vorhandene Umgebungsbebauung

Die vorhandene Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilienhäuser der beiden angrenzenden Baugebiete mit max. 2 Geschossen und Dachneigungen bis 45°. In den letzten Jahren hat sich durch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung eine gegenüber früherer Jahre etwas geänderte Bauweise durchgesetzt, die auch andere Festsetzungen im B-Plan erfordern.



### **3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung**

#### **3.1 Vorgaben überörtliche Planungen**

Im Landesentwicklungsprogramm IV (2008) LEP IV sind die im Planungsraum gelegenen Flächen als landesweit bedeutsame Bereiche für Erholung und Tourismus eingestuft.

Die Ausweisung neuer Bauflächen hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang und der demographischen Rahmenbedingung zu orientieren. Vor dem Hintergrund einer Angebotsplanung für bauleitplanerisch gesicherte Wohnbauflächen, die mittel- bis langfristig ein ausreichendes Angebot bereitstellt, sind bei der Umsetzung der Erschließung von neuen Wohnbauflächen die realistischen Vermarktungschancen aufgrund der demographischen Entwicklung sowie die Kosten der Infrastrukturstellung sorgfältig zu prüfen.

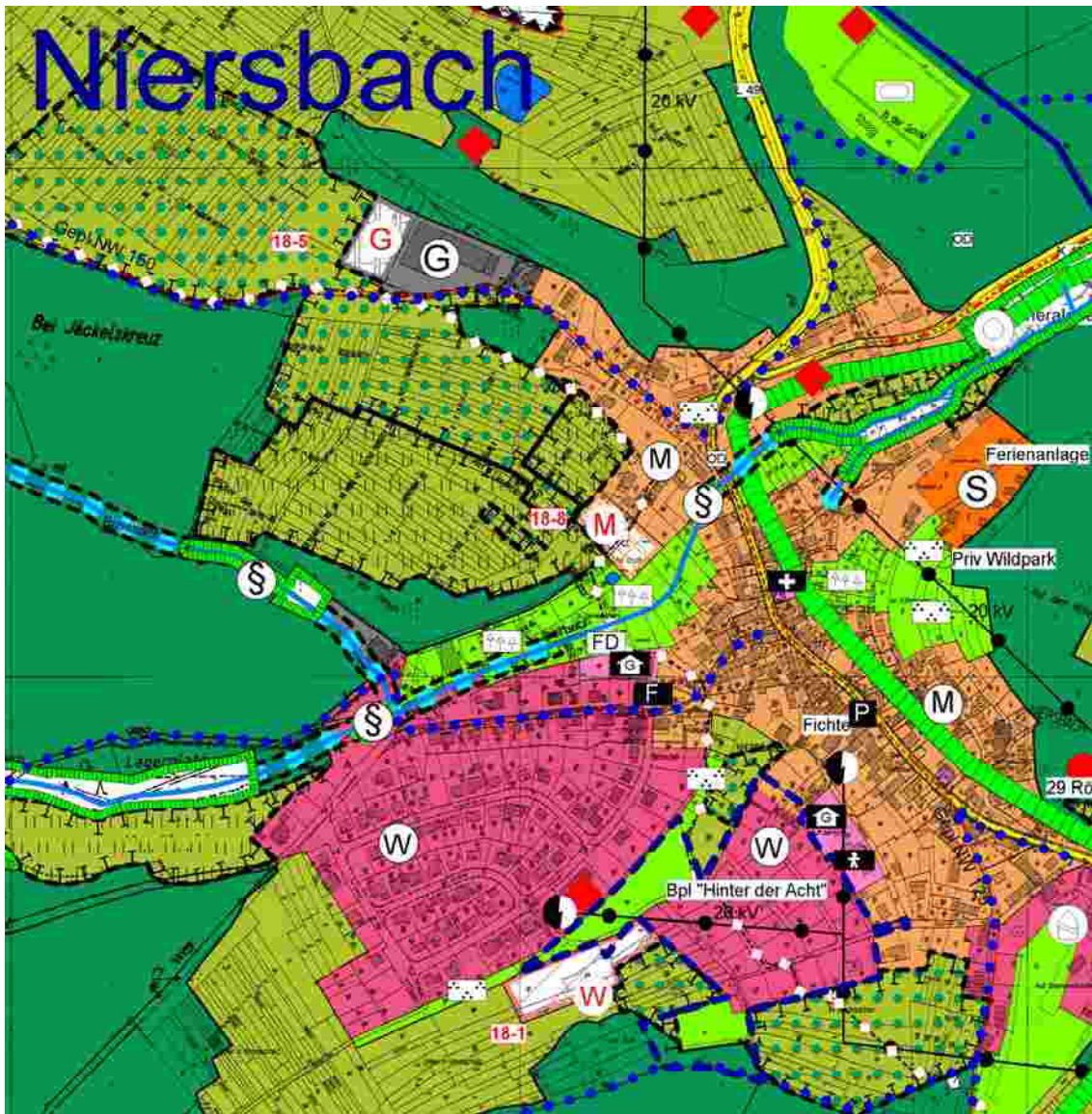
Im Entwurf ROP neu (2004) der Region Trier ist der Ortsgemeinde Niersbach keine besondere Funktion (weder Landwirtschaft, noch Wohnen, noch Industrie, noch Fremdenverkehr) zugeordnet. Der ROP stellt das Plangebiet weitgehend als landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche Vorrangfläche dar.

#### **3.2 Bauleitplanungen**

##### **3.2.1 Flächennutzungsplan**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wittlich-Land (2006) wurde für den betreffenden Bereich eine Baufläche für eine wohnbauliche Nutzung dargestellt. Die FNP-Fortschreibung wurde am 07.07.2006 von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung am 14.07.2006 wirksam.

Auf dieser Grundlage hat der Ortsgemeinderat Niersbach am 06.05.2010 den Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan mit der im FNP dargestellten Nutzung „W“ gefasst.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### 3.2.2 Bebauungspläne

Der Ende der 90er Jahre zur Rechtskraft gebrachte Bebauungsplan „Hinter der Acht“ grenzt unmittelbar im Osten an das Plangebiet an. Im Norden begrenzt das in der 70er Jahren entwickelte Baugebiet „Auf Birket“ den Planungsraum. Beide B-Pläne dienen zur Orientierung bei den Festsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung. Im Zuge der Bebauungsplanung „Hinter der Acht – Erweiterung“ erfolgt eine Teilüberplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinter der Acht“ (Teilfläche der festgesetzten Ausgleichsfläche A3)

### **3.3 Sonstige Planungen Dritter und zu beachtende Belange**

#### **3.3.1 Natura 2000**

Vogelschutz- oder FFH-Gebiete werden nicht tangiert.

#### **3.3.2 Kulturdenkmäler / Schutzobjekte**

Nach derzeitigen Erkenntnissen sind keine schutzwürdigen Objekte bzw. Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) bekannt.

#### **3.3.3 Belange der Landwirtschaft**

Die Flächen befinden sich ausschließlich im Besitz der Gemeinde und haben aufgrund der derzeitigen Nutzung durch Hobby-Pferdehalter keine Bedeutung für die örtliche Landwirtschaft.

#### **3.3.4 Auswirkungen auf den Tourismus**

Das Plangebiet hat keine überörtliche Bedeutung für den Tourismus. Es diente bisher lediglich in geringem Maße der ortsnahen Erholung der einheimischen Bevölkerung und durch den Spielplatz sowie den provisorischen Fußballplatz den Jugendlichen und Kindern als Freizeitanlage. Der Spielplatz wird in seiner jetzigen Form erhalten.

### **4. Umweltbelange und Umwelterheblichkeit**

#### **4.1 Umweltbericht**

Siehe Teil II der Begründung: Umweltbericht ( Högner Landschaftsarchitektur )

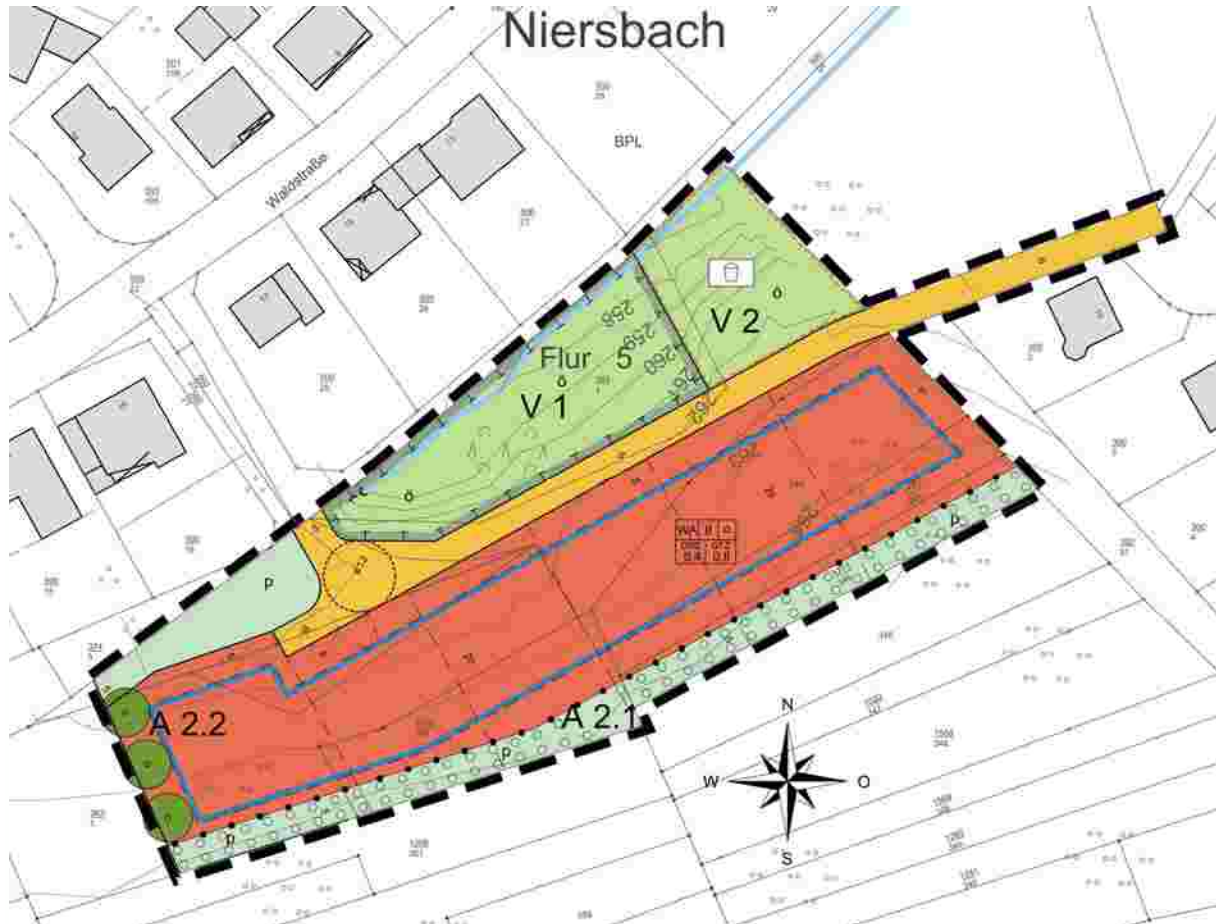
### **5. Abweichungen von den Zielen der regionalen Raumordnungsplanung und der Landesentwicklungsplanung**

Der B-Plan ist aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land entwickelt. Die Planung deckt sich mit den Zielen der regionalen Raumordnungsplanung (ROP) und der Landesentwicklungsplanung (LEP IV).

Die dort formulierten Ziele (siehe Pkt. 3.1) werden eingehalten.

## 6. Planung

### 6.1 Städtebauliches Konzept



Die bestehende Situation im unmittelbaren Umfeld ist geprägt von einer offenen, überwiegend ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung mit Einfamilienwohnhäusern. Das städtebauliche Konzept des benachbarten Baugebietes und die Erfahrungen aus der tatsächlichen Bebauung sollen in die vorliegende Planung einfließen. Die Erteilung von Befreiungen soll durch eine sinnvolle Festsetzung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung vermieden werden.



## 6.2 Erschließung

### 6.2.1 Verkehrsmäßige Erschließung

#### 6.2.1.1 Derzeitige Situation

Die überörtliche Anbindung erfolgt über die L 49 (Töpferstraße), welche durch die Ortslage Niersbach von Arenrath kommend nach Greverath führt. Die östliche Erschließung wird über die vorhandenen Gemeindestraßen „Köhlerstraße“ und „Hinter der Acht“ an das Landesstraßennetz anbinden. Damit werden z.Zt. ca. 40 Bauparzellen über diese innerörtlichen Straßen erschlossen.

Am Ende der Straße „Hinter der Acht“ wird das Plangebiet mit zusätzlich 6 Bauparzellen angebunden. Die Ausbaubreiten der vorhandenen Straßen sind durchweg mit 5 m anzugeben. Gehwege sind nicht vorhanden.

Die aktuellen Richtlinien für den Entwurf und die Gestaltung von Erschließungsstraßen ist die RASt 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen). Herausgeber der Richtlinie ist die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, Köln. Nach der RASt 06 sind die vorhandenen Straßen als Wohnstraßen einzuordnen, deren besonderen Merkmale sind:

- Erschließungsstraße (ESV)
- unterschiedliche Bebauungsformen  
Zeilenbebauung, Reihenhäuser, Einzelhäuser
- ausschließlich Wohnen
- geringe Längenentwicklung (bis ca. 300 m)
- Verkehrsstärke unter 400 Kfz/h
- besonderer Nutzungsanspruch: Aufenthalt / Parken

Die typischen Randbedingungen und Anforderungen sind:

- Fahrbahnbreiten sollen PKW / LKW – Begegnungen ermöglichen
- ggfls. sind Ausweichstellen für die Begegnung PKW / Müllfahrzeug anzuordnen
- keine besonderen Anforderungen an Gehwegbreiten

Zur Zeit gibt es keine Verkehrsmengenzählungen, so dass aus der vorhandenen Bebauung und der Anzahl der Baustellen die Belastungszahlen theoretisch ermittelt werden. Die Zahl der derzeit über die Straße „Hinter der Acht“ erschlossenen Grundstücke liegt bei 40. Geht man von einer Bewohnerzahl von durchschnittlich 4 je Bauparzelle aus, so ergeben sich ca. 160 E.

Die Motorisierungskennziffer des Landkreises Bernkastel-Wittlich lag im Jahre 2008 bei 576 PKW / 1.000 E. Das ergibt für den vorliegenden Bereich eine durchschnittliche Anzahl von:  $576 / 100 \times 160 \triangleq 92$  Kfz. Der Anteil von LKW / Bus und Krafträdern kann hierbei vernachlässigt werden. Unter der Annahme, dass es i.M. ca. 4 mal / Tag zu Quell- und Zielverkehrsbewegungen zu den einzelnen Bauparzellen bzw. Anwesen kommt, ergeben sich ca. **4 x 92 Kfz = 368 Kfz / Tag.**

Aus früheren Untersuchungen kann man die Spitzenstundenbelastung mit ca. 10 % der Tagesbelastung, also mit 37 Kfz / Stunde annehmen. Dieser Ansatz liegt weit unter der zulässigen Spitzenbelastung einer Wohnstraße von 400 Kfz / h und nur bei 25 % der zulässigen Belastung eines Wohnweges (< 150 Kfz/h) nach RAST 06.

### 6.2.1.2 Zukünftige Verkehrsmengenprognose

Durch die vorliegende Planung werden 6 Bauparzellen über das vorhandene Straßennetz zusätzlich erschlossen. Nach vorstehender Berechnung ergeben sich dann zukünftig folgende Verkehrsbelastungszahlen.

Zahl der künftig erschlossenen Baustellen	40 + 6	46
Zahl der Einwohner künftig	46 x 4	184
Zahl der Kfz künftig		576
zahl der Fahrzeugbewegungen / Tag	106 x 4	424
Spitzenlast / Stunde künftig	10 % v. 424	42 Kfz

Geht man von einer bis zum Jahre 2025 noch zu erwartenden Steigerung der Kfz-Zahlen von 14 % aus, so ergibt sich zukünftig eine max. Stundenbelastung von

$$1,14 \times 42 = 48 \text{ Kfz / h}$$

Dieser Wert beträgt nur ca. 12 % der für die vorhandenen Innerortsstraßen zulässigen Verkehrsbelastung von  $\leq 400$  Kfz / h.

⇒ **Somit reicht die vorhandene Erschließung über die Straße „Hinter der Acht“ als alleinige Zufahrt aus.**

Die fußläufige Verbindung zum Gebiet „Birket“ (Verbindung zur Waldstraße) bleibt erhalten. Eine Anbindung für den Fahrzeugverkehr wird ausgeschlossen.

### 6.3 Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden  
sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe

Zur Vermeidung von Konflikten mit der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung werden Schank- und Speisewirtschaften ausgenommen.

Ausgeschlossen werden weiterhin Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Die vorstehenden Nutzungen wurden vom Gemeinderat Niersbach in der Sitzung am 24.11.2010 beschlossen.

## **6.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21 BauNVO)**

### **6.4.1 Grundflächenzahl**

Dem allgemeinen Trend nach kleineren Bauparzellen folgend sollte die Ausnutzung der kleineren Einheiten etwas höher angesetzt werden, damit noch familiengerechte Wohneinheiten möglich sind. Demzufolge wird die GRZ auf 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird dann aber nicht mehr zugelassen.

### **6.4.2 Geschossflächenzahl**

Als Geschossflächenzahl wird mit Bezug auf die GRZ das Höchstmaß von 0,8 festgesetzt.

### **6.4.3 Zahl der Vollgeschosse**

Um dem allgemeinen Wandel in der Architektur gerecht zu werden, der nicht zuletzt den gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) Rechnung trägt und kompakte, energetisch optimierte Gebäudehüllen erfordert, werden 2 Vollgeschosse als Höchstmaß zugelassen.

### **6.4.4 Höhe der baulichen Anlagen**

Die max. Höhen für Traufe und First werden aufgrund der vorh. Umgebungsbebauung festgelegt

- max. Wandansichtshöhe: 7,00 m
- max. Firsthöhe: 10,50 m

Die max. zulässigen Höhen sind mit Blick auf die Geländeneigung von ca. 20 m innerhalb der Baugrenzen sinnvoll. Sonderdachformen wie Pultdächer sind damit möglich.

Als Bezugshöhe gilt die Straßenoberkante der straßenseitigen Gebäudemitte. Bezugsniveau für die Firsthöhe des äußeren, südlich gelegenen Baugrundstückes ist der südlichste Punkte der öffentlichen Zufahrt an der Grundstücksgrenze.

#### **6.4.5 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)**

Aufgrund der bestehenden Nachbarbebauung in den ursprünglichen Baugebieten und dem dörflichen Charakter des Altortes wird eine offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Die Abstände der Baugrenzen von den Erschließungsstraßen sind mit 5 m gering, damit durch die dann mögliche enge Bebauung der dörfliche Charakter von geschlossenen Straßenzügen entsteht und eine gute Ausnutzbarkeit der relativ kleinen Grundstücke erzielt wird. Für Garagen und Stellplätze, die senkrecht zum Straßenrand anzufahren sind, gilt der Mindestabstand von 5,00 m zwischen Garagen / Carport – Vorderkante und Straßenrand.

Auf die Festlegung einer Gebäudestellung bzw. Firstrichtung auf den Grundstücken wird verzichtet, um ein vielfältig strukturiertes Straßenbild zu erhalten.

#### **6.4.6 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs. 6 BauNVO)**

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze werden von der Landesbauordnung (LBO) Rheinland-Pfalz geregelt. Nicht überdachte Stellplätze, Wege und Terrassenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

### **6.5 Ver- und Entsorgung**

#### **6.5.1 Wasserversorgung**

Die Versorgung der künftigen Bauflächen mit Trink- und Löschwasser ist über das bestehende, ausreichend dimensionierte Ortsnetz gewährleistet. Die äußere Wasserversorgung wird vom Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel (ZWEM) über den ZHB Arenrath übernommen. Am Übergabeschacht Niersbach wird mit 6 bar Druck in das Ortsnetz eingespeist. Ein ausreichender Versorgungsdruck kann gewährleistet werden. Weitere Details bleiben der Planung der Wasserversorgung vorbehalten.

#### **6.5.2 Abwasserbeseitigung**

Im Plangebiet ist zur Beseitigung von Abwasser ein modifiziertes Trennsystem vorgesehen. Zur Sammlung und Ableitung des häuslichen Schmutzwassers wird ein Schmutzwasserkanal innerhalb des öffentlichen Straßenkörpers verlegt. Die Weiterleitung an die Kläranlage Rivenich erfolgt über das Ortsnetz und die anschließenden Sammelkanäle. Bei der Planung der Kanäle sind insbesondere die einschlägigen ATV-DVWK – Arbeitsblätter zu beachten.



### **6.5.3 Regenwasserbewirtschaftung**

Das anfallende Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen der privaten Grundstücke des Plangebietes wird auf den Grundstücken selbst in unterirdischen Stauräumen oder Zisternen (mit Retentionsvolumen) zurückgehalten. Notüberläufe der einzelnen Anlagen werden über Hausanschlussleitungen, die unter der Straße hindurch verlegt werden, an einen natürlichen Wasserlauf am nördlichen Rand des Plangebietes angeschlossen. Die Rückhaltungen werden für einen Niederschlag von 50 mm / m<sup>2</sup> bemessen. Gegen zufließendes Außengebietswasser hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen.

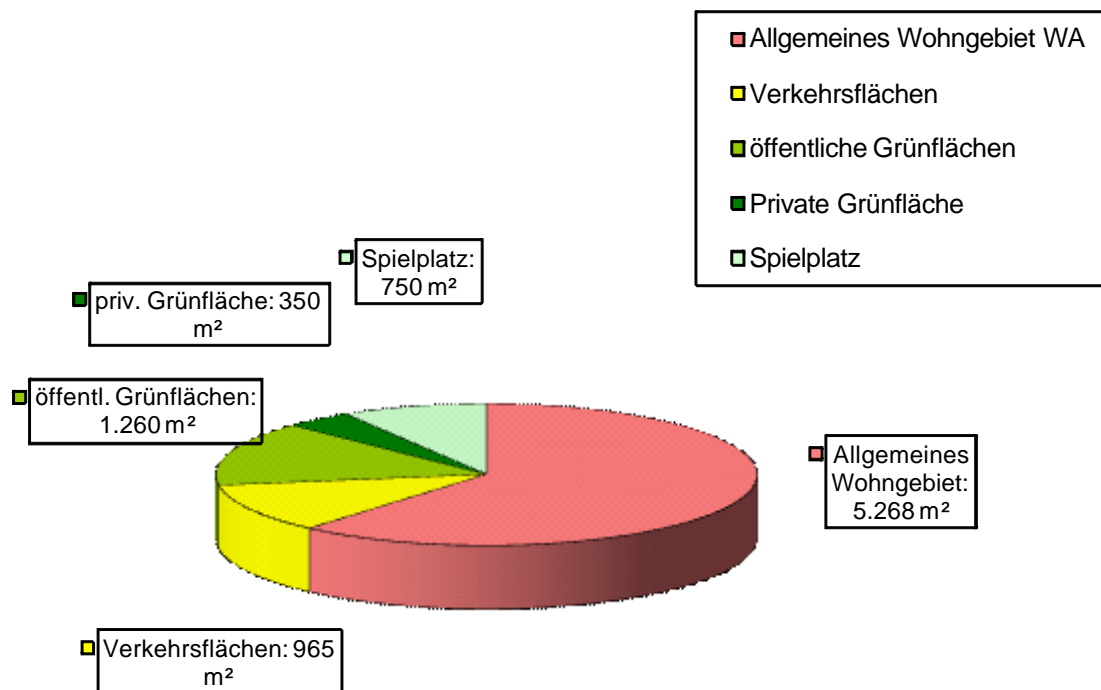
Das Oberflächenwasser des Straßenkörpers wird nicht gesammelt, sondern bereitflächig in die öffentliche Grünfläche abgeleitet. Eine Versickerung ist aufgrund der durch ein Bodengutachten festgestellten Kennwerte nicht möglich.

### **6.5.4 Energieversorgung und Telekommunikation**

Die Energieversorgung und Telekommunikationseinrichtungen werden an die vorhandenen Baugebiete angeschlossen. Die dort vorhandenen Leitungen sind ausreichend dimensioniert. Die Verlegung der Versorgungsleitungen erfolgt unterirdisch in der Erschließungsstraße. Besondere Flächen für die Leitungsverlegung (Versorgungstreifen) werden aus Platz- und Kostengründen nicht ausgewiesen.

## 7. Flächenbilanzierung

Bezeichnung	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
Allgemeines Wohngebiet – WA	5.268
Verkehrsflächen	965
öffentliche Grünflächen	1260
private Grünfläche	350
Spielplatz	750
<b>Summe</b>	<b>8.593</b>

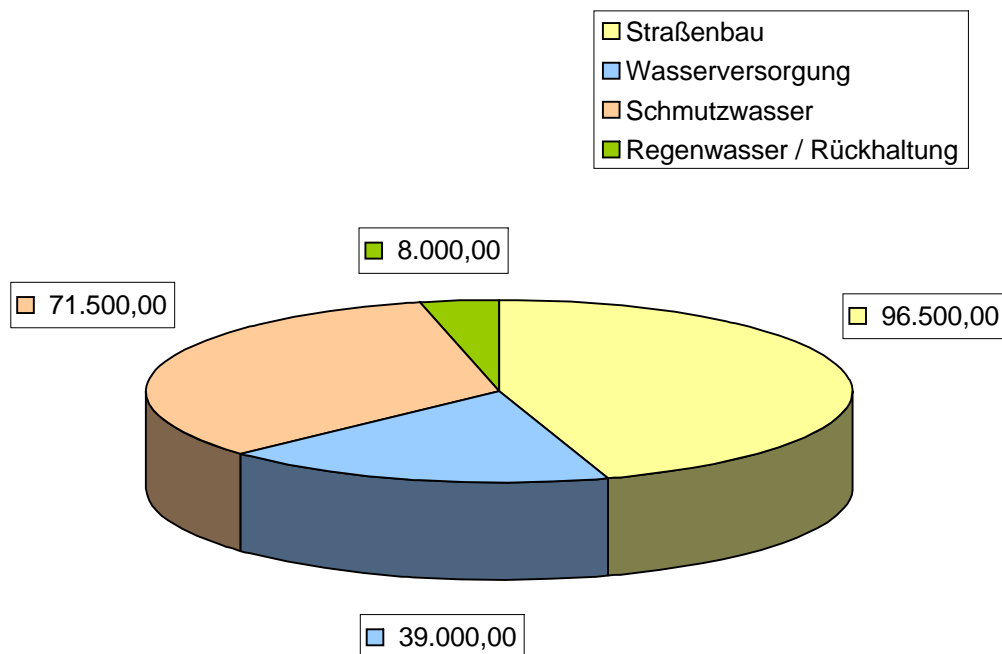


## 8. Realisierung und Kosten

Mit der Erlangung der Rechtskraft des B-Planes kann nach dem Satzungsbeschluss der Ortsgemeinde Niersbach mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen werden.

Für die Erschließung des Plangebietes ergeben sich nach heutigem Stand folgende Investitionskosten:

Bereich	Kosten [ € ]
Straßenbau	96.500,-
Wasserversorgung	39.000,-
Abwasserbeseitigung	71.500,-
Regenwasser und Rückhaltung	8.000,-
<b>Summe</b>	<b>215.000,-</b>



## 9. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde von dem Ortsgemeinderat Niersbach am 06.05.2010 gefasst. Am 24.11.2010 wurde der erste Entwurf dem Ortsgemeinderat Niersbach vorgestellt und gebilligt.

Die **frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** und die **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** wurde vom 04.04.2011 bis 05.05.2011 durchgeführt.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB** erfolgte in einer Einwohnerversammlung am 03.05.2011 in der Ortsgemeinde Niersbach.

Als Ergebnis des Verfahrens und der daraus vom Gemeinderat am 14.06.2011 vorgenommenen Abwägung wurden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen.

- Der Geltungsbereich des B-Planes wird reduziert. Es entfällt die Fläche für die Landwirtschaft (Parz. 363/1 tw.)
- Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.
- Die Textfestsetzungen werden unter Ziffer I Pkt. 2.2 wie folgt ergänzt: „Bezugsniveau für die Firsthöhe des äußeren, südwestlich gelegenen Baugrundstückes ist der südlichste Punkte der öffentlichen Zufahrt an der Grundstücksgrenze.“
- Die Begründung wird wie folgt ergänzt: „ Die fußläufige Verbindung zum Gebiet „Birket“ (Verbindung zur Waldstraße) bleibt erhalten. Eine Anbindung für den Fahrzeugverkehr wird ausgeschlossen.
- Im Bebauungsplan werden die teilweise Überplanung der Ausgleichsfläche A3 (B-Plan „Hinter der Acht“) bei der Eingriffsermittlung sowie die Auswirkungen auf die externe Ausgleichsfläche A1 berücksichtigt.

Das **Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden** mit Benachrichtigung über die Offenlage wurde mit Schreiben vom 29.06.2011 eingeleitet und endete am 04.08.2011.

Die **Offenlage** des B-Planes **gem. § 3 (2) BauGB** erfolgte in der Zeit vom **04.07.2011 bis 04.08.2011**. Dies wurde am 24.06.2011 in der Wochenzeitung „Das Rathaus“ ortsüblich bekannt gemacht.

Von den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde in der Gemeinderatssitzung am 18.08.2011 beraten und folgender Beschluss gefasst, der sich auf die im Dörbachtal vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen bezieht (Stellungnahme der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich, Untere Naturschutzbehörde, lfd.Nr. 11):



- Die Ortsgemeinde wird sich um Alternativmaßnahmen bemühen, wenn die Maßnahmen im Dörbachtal nicht umsetzbar sind. Die formal-rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt nach der Zuteilung.

Die weiteren vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen waren bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bearbeitet und in der Sitzung am 14.06.2011 abgewägt worden. Hierüber hinaus waren keine weiteren Beschlüsse erforderlich.

Der Gemeinderat hat in seiner **Sitzung am 18.08.2011** den Bebauungsplan „Hinter der Acht – Erweiterung“ gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen**.

Anlagen:

Teil 2: Umweltbericht  
Entwässerungskonzept  
Baugrunduntersuchung

Ortsgemeinde  
Niersbach, den .....

(S)

.....  
Stephan Becker  
Ortsbürgermeister

**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  
**NIERSBACH**  
**Teilbereich "ERWEITERUNG HINTER DER ACHT"**

**UMWELTBERICHT**  
gem. § 2 a BauGB

aktueller Stand: 18.08.11

**Fassung gem. Satzungsbeschluss**

**0. INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Allgemeines.....	1
2.	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung.....	1
3.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	1
3.1	Angaben zum Standort.....	1
3.2	Art und Umfang des Vorhabens.....	1
4.	Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen und Informationssystemen.....	3
4.1	Raumordnung.....	3
4.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	3
4.3	Biotopkartierung.....	2
4.4	Natura 2000 / IBA.....	3
4.5	Sonstige Schutzgebiete.....	3
5.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung Umweltrelevanter Zielvorstellungen.....	3
5.1	Menschen / Gesundheit / Bevölkerung.....	3
5.2	Arten und Biotope / Biologische Vielfalt.....	4
5.3	Nachgewiesene und potentielle Artenvorkommen.....	4
5.4	Boden.....	5
5.5	Wasserhaushalt.....	6
5.6	Klima / Luft.....	6
5.7	Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr.....	6
5.8	Kultur- und Sachgüter.....	7
5.9	Wechselwirkungen.....	7
5.10	Landesplanerische Anforderungen an den B-Plan.....	9
6.	Umweltrelevante Wirkfaktoren und zu erwartende Umweltauswirkungen.....	10
6.1	Entwicklungsprognose.....	10
6.2	Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten).....	10
6.3	Flächenbilanzierung des Bauvorhabens.....	10
6.4	Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens.....	11
6.5	Schwierigkeiten bei der Risikoprognose.....	14
6.6	Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich.....	15
6.7	Beschreibung der Maßnahmen.....	17
7.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	18
8.	Kostenschätzung.....	19
9.	Hinweise zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägung.....	19
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21
10.1	Aussagen zum städtebaulichen Konzept.....	21
10.2	Aussagen zur Umweltprüfung.....	21
10.2.1	Zu erwartende Auswirkungen.....	21
10.2.2	Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen.....	22
10.2.3	Ergebnis der Umweltprüfung.....	22

## 1. ALLGEMEINES

Die Gemeinde Niersbach beabsichtigt am südlichen Ortsrand im Anschluss an das bestehende Wohngebiet "Hinter der Acht" die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen und beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Hinter der Acht".

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen 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 oder Fachgutachten, 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. RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des **Scoping nach § 4 (1) BauGB** wurden nicht vorgebracht.

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im Oktober 2010 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern. Neben den beplanten Flächen selbst, erfolgte zusätzlich die Erfassung der angrenzenden Biotoptypen.

Es wurden im Rahmen der Umweltprüfung **keine zusätzlichen Fachgutachten** hinzugezogen.

## 3. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

### 3.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Der geplante Standort befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Niersbach im unmittelbar westlichen bzw. südlichen Anschluss an bestehende Neubaugebiete (Birket und Hinter der Acht). Die geplanten Bauflächen und die Erschließungsstraße sind überwiegend durch Grünland, kleinflächige Brachen und Gehölzbestände sowie einen vorhandenen Schotterweg geprägt. Im Norden nehmen durch einen Quellbach begleitete Gehölze, Säume und Grünlandbrachen die geplante öffentliche Grünfläche ein. Grünländer mit einzelnen alten Obstbäumen grenzen im Süden und Westen an den Bebauungsplan an.

### 3.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Die Ortsgemeinde Niersbach weist das Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet**" aus, es sind folgende Flächenausweisungen (M&R 2011) vorgesehen:

<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>8.600 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche</b>	965 m <sup>2</sup>
<b>Baugrundstücke</b>	5.280 m <sup>2</sup>
davon private Grünfläche mit Pflanzbindung= 815 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar gem. GRZ von 0,4 (ohne Überschreitung) = 2.112 m <sup>2</sup>	
<b>Fläche zur Sicherung der Biotopstrukturen - V 1 (öG)</b>	1.255 m <sup>2</sup>
<b>Spielplatz (Bestand) mit Sicherung von Biotopstrukturen - V 2 (öG)</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>private Grünfläche (ohne Auflagen)</b>	350 m <sup>2</sup>

Der B-Plan "Erweiterung Hinter der Acht **überplant** Flächen des Bebauungsplanes "Hinter der Acht"

Darstellung 1998	Fläche	Darstellung 2011
A 3 - Ausgleichsfläche	1.175 m <sup>2</sup>	V 1 - Biotoperhalt (SPE)
	750 m <sup>2</sup>	V 2 - Spielplatz
	240 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche
	20 m <sup>2</sup>	Baugrundstück
vorhandene und zu erhaltende Waldfläche	25 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft
	350 m <sup>2</sup>	private Grünfläche
	75 m <sup>2</sup>	Baugrundstück
	240 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche
landwirtschaftliche Nutzfläche	205 m <sup>2</sup>	Baugrundstück
öffentliche Wegfläche	458 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche
	80 m <sup>2</sup>	V 1 - Biotoperhalt (SPE)
	280 m <sup>2</sup>	Baugrundstück
	<b>3.898 m<sup>2</sup></b>	

Städtebauliches Konzept

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich auf Eckdaten einer Bebauung, die v.a. die Höhenentwicklung und Gestaltung der Gebäude regeln und die Festsetzungen der angrenzenden Baugebiete aufgreifen.

Das Baugebiet soll mit insgesamt 6 neuen Baustellen entwickelt werden. Die GRZ liegt mit 0,4 bei den Höchstwerten gem. BauNVO, wobei die randlich ausgewiesenen privaten Grünflächen bei der Ermittlung mit herangezogen werden.

Wasserwirtschaftliches Konzept

- Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist mit 50 l / m<sup>2</sup> versiegelter Fläche auf den Grundstücken zurückzuhalten. Die Straßenentwässerung erfolgt breitflächig in die talseitigen Grünanlagen.
- In den randlichen Grünflächen sind von den Grundstückseigentümern geeignete technische oder naturnahe Maßnahmen umzusetzen, die das Außengebietswasser abfangen. Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sollen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
- Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden.

Naturschutzfachliches / Grünordnerisches Konzept

Innerhalb des Plangebietes werden als naturschutzfachliche und grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

- Gehölzpflanzungen auf privaten Grünflächen am Rand der Baugrundstücke
- Sicherung vorhandener Biotopstrukturen feuchter bis nasser Sonderstandorte
- Erhalt vorhandener Grünflächen privater und öffentlicher Nutzung

Da die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope aufgrund der bereits guten Biotopausbildung nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Umgebung ausgeglichen werden können, wird auf externe Ausgleichsflächen zurückgegriffen. Die Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt in Abhängigkeit der in Anspruch genommenen bzw. versiegelten Flächen.



## 4. UMWELTRELEVANTE AUSSAGEN VON FACHPLANUNGEN UND INFORMATIONSSYSTEMEN

---

### 4.1 RAUMORDNUNG

---

In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Wittlich Land (2006) wurden die Ziele des aktuell gültigen ROPI (1985) bereits berücksichtigt. LEP IV und ROPneu fanden noch keine Berücksichtigung:

- ⇒ Das **LEP IV** gibt vor, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen hat und dass dabei eine ungegliederte Siedlungsentwicklung, insbesondere eine bandartige Ausweitung, zu vermeiden ist. Das Gebiet selber ist als landesweit bedeutsamer Bereich für die Erholung und Tourismus gekennzeichnet.
- ⇒ Der **ROP** stellt das Plangebiet größtenteils als landwirtschaftliche Vorrangfläche dar.
- ⇒ Das **Freiraumkonzept des ROPneu (Entwurf)** macht keine Aussagen zum Plangebiet.

### 4.2 LANDSCHAFTSPLAN / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Wittlich Land kennzeichnet die geplanten Bauflächen als Wohnbaufläche "Südlich Wohngebiet Birket" Nr. 18-1 und zum Teil als Parkanlage. Die geplante Zufahrt befindet sich ebenfalls im Bereich der Grünfläche. Der dazugehörige Erläuterungsbericht (BGHplan 2006) gibt die folgende Gesamtbewertung ab: "Mittleres Konfliktniveau, aufgrund schwieriger topographischer Verhältnisse sind jedoch kaum günstigere Alternativen erkennbar". Konflikte ergeben sich insbesondere im Hinblick auf das Klima "Nordexponiert, Verschattung durch südlich vorgelagerten Wald, erhöhter Heizenergiebedarf mit Immissionen in die bestehende Ortslage hinein".

### 4.3 BIOTOPKARTIERUNG

---

In der alten Biotopkartierung ist das Plangebiet zum Teil als "Streuobstwiesen S Niersbach" (6006/3049) erfasst. Die Flächen sind im Plangebiet aber inzwischen weitgehend überbaut bzw. ist die vermutlich einst kartierte Obstbaumreihe im westlichen Plangebiet gerodet worden. Das neue Biotopkataster liegt für die Verbandsgemeinde Wittlich-Land noch nicht vor.

### 4.4 NATURA 2000

---

Das Planvorhaben tangiert keine **Vogelschutz-** oder **FFH-Gebiete**.

### 4.5 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

---

- ⇒ Das Plangebiet befindet sich nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet**.
- ⇒ Weitere Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

## 5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

---

### 5.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

---

Das Gebiet um Niersbach zählt gem. LEP IV zu den ländlichen Bereichen mit konzentrierter Siedlungsstruktur.

Das geplante Wohngebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Niersbach, der bereits durch das Neubaugebiet "Hinter der Acht" gekennzeichnet ist. Das Offenland ist überwiegend durch Wiesen und eine Grünfläche mit bachbegleitenden Gehölzen, Saumfluren und Brachen geprägt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aktuell über einen geschotterten Wirtschaftsweg (Sackgasse) und diverse Fußwege. Die Wege, der Spiel- und Fußballplatz werden von Ortsansässigen zur wohnortnahen Kurzzeiterholung genutzt.

Aufgrund der schlechten verkehrlichen Erschließung des Plangebietes erweist sich es sich diesbezüglich als lärm- und emissionsarm. Jedoch bestehen zeitweise starke Beeinträchtigungen durch Fluglärm (Airbase Spangdahlem).

### Bewertung

Die umgebenden Grünländer und die wenig verkehrlich genutzten Wege beeinträchtigen die Wohnqualität des Plangebietes nicht. Jedoch bestehen zeitweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Fluglärm (Niersbach laut ROPI nicht mehr im Lärmschutzbereich).

Zur Erholung Ortsansässiger kommt der angrenzenden Grünanlage mit Spielplatz und dem Fußballplatz eine erhöhte Schutzbedürftigkeit zu. Die Grünländer sind hingegen nicht öffentlich erschlossen.

## 5.2 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Das südliche Untersuchungsgebiet ist durch mäßig blütenpflanzenreiche **Glatthaferwiesen** geprägt, die u. a. durch Glatthafer, Gemeinen Löwenzahn, Spitz-Wegerich, Flockenblume spec., Wiesen-Sauerampfer, Wiesen-Glockenblume, Gemeines Ferkelkraut, Echte Schafgarbe, Vogelwicke, Kleine Pimpinelle und Tüpfel-Hartheu charakterisiert wird. Auf der Fläche finden sich noch einzelne landschaftstypische höhlen- und spaltenreiche **Obstbäume**, die zum Teil abgängig sind und ein Laubbaum (mäßig alte Stiel-Eiche).

In Angrenzung an den Fußballplatz wird das Grünland stärker beansprucht und ist daher als artenarme **Fettwiese** ausgebildet. Den Fußballplatz selber prägt intensiv gepflegter artenarmer **Rasen**.

Entlang des Ortsrandes im Norden wurde ein Teil des Grünlandes aus der Nutzung genommen. Diese **Grünlandbrachen** sind durch Glatthafer, Knautgras, Große Brennnessel, Kletten-Labkraut, Echte Sternmiere, Gemeinen Hohlzahn und Zaunwinde gekennzeichnet. Eine Böschung mit **ruderalen-Saum** (Brombeere spec, Schmalblättriges Weidenröschen) bilden den Abschluss zu Flurstück374/3.

Entlang des Schotterweges finden sich zwei einzelne mäßig alte Sal-Weiden, ein kleines **Gebüsch** aus Silber-Weide, Brombeere spec. und Gemeine Hasel sowie ein **Weiden-Auengebüsch**, das in das Grünland hineinragt. Das Auengebüsch wird zum einen am östlichen Rand durch 4 - 5 mäßig alte, diverse Male auf den Stock gesetzte, Silber-Weiden und zum anderen durch Stangenholz von Silber-, Sal-Weiden und Hänge-Birke aufgebaut. Die krautarme Bodenvegetation ist überwiegend durch Große Brennnessel geprägt. Eine ausgeprägte Strauchschicht ist nicht vorhanden. Der Weidenbestand ist durch Nutzung als Lagerfläche (Grünabfall, Bauschutt, Altreifen) anthropogen überprägt.

Nordöstlich des Weges setzt sich das Auengebüsch auf einer Böschung entlang des austretenden Quellbaches (Oberlauf verrohrt) einseitig fort. Hier treten in der Baumschicht Zitter-Pappel, Ross-Kastanie und Vogelkirsche, in der Strauchschicht Schlehe, Rose spec., Europäisches Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball hinzu. Der bedingt naturfern ausgeprägte Bachabschnitt wird von einem **ruderalen feuchten Saum** aus Flatterbinse, Segge spec., Brombeere spec., Große Brennnessel, Schmalblättrigem Weidenröschen begleitet. Ab der Querung des Grasweges durch einen kleinen Holzsteg begleitet ein **feuchter Hochstaudensaum** den hier als bedingt naturnah eingestuften Quellbach. Bestandsprägend sind u. a. Seggen spec., Flatterbinse, Sumpf-Hornklee, Pfennigkraut, Kleinblütiges Weidenröschen, Gänse-Fingerkraut, Blut-Auge, Brombeere spec. und Zaun-Winde. Bachabwärtig geht der Saum in eine breitere **binsendominierte feuchte Hochstaudenflur** über. Am Hang hingegen wird er durch eine **Hochstaudenflur mittlerer Standorte**, mit Schmalblättriges Weidenröschen, Brombeere spec., Echte Sternmiere und Gemeinen Hohlzahn, abgelöst. Teile des Hanges sind bereits verbuscht (Brombeere, Besenginster, Stiel-Eiche, Sal-Weide). Inmitten einer artenarmen Grünlandbrache befindet sich am nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes ein Retentionsbecken, das ebenfalls von einer binsenreichen feuchten Hochstaudenflur und Silber-Weiden eingenommen wird. Der wegbegleitende **Entwässerungsgraben** (außerhalb Plangebiet) ist stark verschlammte und wird durch Moose, Sumpf-Hornklee, Kleinblütiges Weidenröschen und Flatter-Binse eingenommen.

Den Spielplatz und die **Gärten** kennzeichnen **Rasenflächen**, die mehr oder weniger intensiv von Gehölzstrukturen, wie Laub-, Nadel- und Obstbäumen, Schnitthecken, Nadelbaumreihen und **Sträuchern** begleitet werden. Die Böschungen der Baulücke (Flst. 500/28) werden durch artenarme **Raine** aus verbreiteten Arten eingenommen.

### Bewertung

Die Fettwiese, Raine, Gärten und Rasenflächen sind aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut, weiten Verbreitung und guten Regenerierbarkeit von geringer ökologischer Bedeutung. Den ruderalen Säumen, Hochstaudenfluren mittlerer Standorte und ruderalen feuchten Säumen kommt trotz ihrer Artenarmut bei geringer bis mittlerer Strukturierung eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit als Vernetzungslinien und Lebensraum für bodenbrütende Arten (z.B. Zaunkönig) zu.

Die blütenpflanzenreichen Glatthaferwiesen und die Grünlandbrachen unterliegen einer starken Gefährdung durch Intensivierung bzw. Wiederaufnahme der intensiven Nutzung. Bei eingeschränkter Verbreitung, Bildung von Trittsteinbiotopen und Nahrungshabitaten für Baumhöhlenbrüter der vorhandenen Obstbäume (z.B. Grünspecht), mäßigem Artenreichtum und guter Ersetzbarkeit kommt ihnen eine mittlere Schutzbedürftigkeit zu.

Eine mittlere bis hohe Wertigkeit erreichen die gewässerbegleitenden feuchten Säume, insbesondere die binsenreichen Zonen und die feuchte Hochstaudenflur, da sie eine Trittstein- und Vernetzungsfunktion übernehmen, eine auf feuchte bis nasse Sonderstandorte angepasste Verbreitung aufweisen sowie eine mittlere Arten- und Strukturvielfalt aufweisen. Ihre Regenerierbarkeit ist jedoch recht gut.

Den Gebüsch, Strauchhecken und Einzelsträuchern kommt eine geringe bis mittlere Schutzbedürftigkeit zu. Die Bedeutung der naturnahen Laubgehölze steigt mit ihrem Alter und ihrer Ausdehnung und somit ihrer abnehmenden Wiederherstellbarkeit. Die Strauchweiden westlich des Fußballplatzes sind bei mittlerem Alter von mäßiger Schutzbedürftigkeit. Das an das Auengebüsch anschließende Gebüsch ist bei guter Ersetzbarkeit von geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit als mäßig strukturreiches Trittsteinbiotop für Bodenbrüter.

Bei den standortfremden Nadelbaumreihen und Einzelnadelbäumen sowie stark anthropogen überprägten Schnithecken handelt es sich um geringwertige Biotopstrukturen.

Das große zweigeteilte Weiden-Auengebüsch bildet ein Trittsteinbiotop umgeben von Siedlungsfläche und Offenland, das aufgrund seiner Weichhölzer potentiell auch für seltenere Höhlenbrüter einen Lebensraum bietet. Aktuell weisen die Gehölze aber kaum Baumhöhlen auf, dies gilt insbesondere für die Stangenhölzer im westlichen Teil. Da ihre Wiederherstellbarkeit mittel und die Arten- und Strukturvielfalt hier gering ist kommt diesem Teil eine mittlere Schutzbedürftigkeit zu. Eine hohe Schutzwürdigkeit ist den 4-5 älteren aber oftmals auf den Stock gesetzten Weiden westlich des Weges und dem östlichen Teil des Bestandes zuzuweisen. Diese weisen eine geringe bis mittlere Ersetzbarkeit und eine mäßige Struktur- und Artenvielfalt auf. Die kleinen einzelnen Weiden-Auengebüsche sind aufgrund ihrer geringen Strukturvielfalt und guten Ersetzbarkeit von geringer Wertigkeit.

Eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit besitzen die Einzellaubbäume. Je nach Alter zeigen sie eine hohe bis mittlere Ersetzbarkeit und geringe bis mittlere Strukturvielfalt sowie, in Abhängigkeit von der anthropogenen Überprägung, eine geringe bis mittlere Lebensraum- und Trittsteinfunktion auf. Der Baum am Fußballplatz ist aufgrund seines mäßigen Alters und anthropogenen Überprägung von mittlerer Schutzwürdigkeit.

Den Obstbäumen am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes kommt eine große Bedeutung im Arten- und Biotopschutz zu. Aufgrund ihres Höhlenreichtums bieten sie, insbesondere in Verbindung mit den artenreicheren Grünländern, zum Teil selteneren Baumhöhlenbrütern einen bedeutenden Lebensraum. Sie sind von geringer Ersetzbarkeit und unterliegen einer starken Bedrohung durch den Menschen. Die Obstbäume im sonstigen Untersuchungsgebiet sind von geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit. In den Gärten und am Ortsrand unterliegen sie starken anthropogenen Störungen. Der Obstbaum am Fußballplatz weist zwar eine geringe Ersetzbarkeit auf, seine Lebensraumfunktion ist aber durch die angrenzende Lagerfläche stark beeinträchtigt (mittlere Schutzbedürftigkeit).

### 5.3 POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Aufgrund der geringen zu erwartenden Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Untersuchungen gemacht.

Unter Anwendung der Relevanztabelle des LBM Rheinland-Pfalz (2008) TK 6006, wurde anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Gebietes für geschützte Arten überprüft.

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten	pot. Artenvorkommen
Grünland (artenreiche, siedlungsnaher Waldrandlage)	keine (fehlende Deckung, Verschattung, Störung)
Obstbäume potentiell mit Baumhöhlen (südliches Plangebiet)	Blaumeise, Buntspecht, Elster, <b>Feldsperling</b> , Gartenbaumläufer, <b>Gartenrotschwanz</b> , <b>Grünspecht</b> (akustischer Nachweis)*, Kleiber, Kohlmeise, Ringeltaube, Stieglitz, Sumpfmeise, Wacholderdrossel, Star, <b>Braunes Langohr</b> (Sommer-nachweis östlich Niersbach)* <sup>2</sup> , <b>Großer Abendsegler</b> (Sommer-nachweis östlich Niersbach)* <sup>2</sup> , <b>Großes Mausohr</b> (pot. Männchenquartier; Wochenstubennachweis bei Bruch)* <sup>2</sup>

Laub- und Obstbäume ohne Baumhöhlen (restliches Plangebiet) / strukturarmes Auengebüsch westlich Weg	Buchfink, Elster, Ringeltaube, Stieglitz
Nadelbaumreihe	Amsel, Girlitz, Singdrossel, Türkentaube
Auengebüsch östlich Weg	Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Elster, Grünfink, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe (Nachweis)*, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Stieglitz, Zaunkönig (Nachweis)*
Gebüsche / größere Einzelsträucher	Bluthänfling, Buchfink, Klappergrasmücke, Heckenbraunelle, Zaunkönig (Nachweis)*
Brachen, Säume und Hochstaudenfluren	<b>Fasan</b> , Klappergrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig (Nachweis)*
<b>nur Nahrungshabitat</b>	Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Misteldrossel, <b>Rauchschwalbe, Schleiereule, Turmfalke, Mückenfledermaus, Zwergfledermaus</b> (Sommernachweis bei Arenrath)* <sup>2</sup>

fett: streng geschützte Arten bzw. in ihrem Bestand abnehmende Arten

\*eigene Nachweise außerhalb der Brutzeit

\*<sup>2</sup> Weishaar, M.: Die Fledermausvorkommen in der Region Trier; In: Dendrocopos 1998

### Bewertung

Die größte artenschutzrechtliche Bedeutung erlangen die alten und abgängigen Obstbäume am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Hier treten potentiell einige bestandsbedrohte Arten auf. Aufgrund der Ortsrandlage, des mittleren Alters und mäßigen Strukturierung ist das Auengebüsch östlich des Weges von mittlerer artenschutzrechtlicher Schutzbedürftigkeit. Die anderen Biotopstrukturen bieten nur wenigen verbreiteten Arten Ruhe- und Fortpflanzungsstätten.

Das gesamte Gebiet dient zudem als Nahrungshabitat, wobei den Feuchtflächen und den linearen Gehölzstrukturen für Fledermäuse von erhöhter Bedeutung sind.

## **5.4 BODEN**

Im Plangebiet handelt es sich weitgehend um schluffig-sandige **Braunerden** aus solifluidal umgelagertem Buntsandsteinmaterial. Sie weisen ein mittleres Wasserspeichervermögen und einen schlechten bis mittleren Basenhaushalt auf.

Bei mittlerer nutzbarer Feldkapazität ist das Ertragspotential mäßig.

In der Aue des unbenannten Quellbaches steht oberflächennah Grundwasser an (feuchte Hochstaudenflur), so dass sich hier kleinräumig **Auengleye** entwickeln konnten.

Die anthropogen stark überprägten Böden (Wege, Gärten, Nutz- und Hofflächen) weisen Vorbelastungen durch Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenumlagerungen und Anschüttungen auf.

### Bewertung

Die weit verbreiteten Braunerden sind bei mäßig intensiver Nutzung aufgrund der hier großen Bedeutung als Filter gegen Säure- und Nitrateintrag ins Grundwasser von mittlerer bis hoher Schutzbedürftigkeit.

Auengleye sind aufgrund ihrer eingeschränkten Verbreitung und Sonderstandortfunktion von hoher ökologischer Bedeutung. Dies gilt hier insbesondere aufgrund fehlender Beeinträchtigungen durch Nutzung. Eine geringe ökologische Bedeutung kommt den bereits anthropogen überprägten Böden zu.

Aus Sicht der Landwirtschaft sind die Böden aufgrund ihres mäßigen Ertragspotentials von mittlerer Bedeutung. Der aktuell gültige ROP stellt sie als landwirtschaftliche Vorrangflächen dar.

## **5.5 WASSER**

### **GRUNDWASSER**

Der mittlere Buntsandstein (Sandsteine und Konglomerate) stellt einen silikatischen Kluft- und Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit dar. Die Grundwasserneubildung ist daher mit 180 mm mäßig. Die Wasserhöflichkeit schwankt stark zwischen 3-20 l/sec. Aufgrund der geringen

Schutzwirkung der GW-Überdeckung und des quarzreichen Ausgangssubstrats ist das Grundwasser versauert.

Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.

#### Bewertung

Generell ist jedes Grundwasservorkommen als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen. Dies gilt hier insbesondere aufgrund der geringen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung.

## **OBERFLÄCHENWASSER**

---

Das Untersuchungsgebiet wird am nördlichen Rand durch einen unbenannten, periodisch wasserführenden Quellbach begleitet, der oberhalb der Querung des Schotterweges nicht als fließendes Gerinne erkennbar ist. Unterhalb besitzt das auch bei nasser Witterung nur wenig Wasser führende Rinnsal zunächst einen gestreckten Lauf mit flachem Profil, das einerseits durch einen leicht erhöhten Grasweg und auf der anderen Seite durch eine Böschung in seinem Entwicklungspotential begrenzt wird. Ruderale Saumfluren und ein Auengebüsch begleiten den bedingt naturfernen Bachabschnitt. Insgesamt ist seine Gewässerstruktur hier deutlich verändert. Der folgende bedingt naturnahe Bachabschnitt weist hingegen ein gutes Entwicklungspotential auf, aktuell verläuft er aber gerade bis gestreckt entlang des Weges. Naturnahe binsen- und seggenreiche Säume begleiten den Bach und weisen auf einen guten Kontakt des Gewässers mit der angrenzenden Aue hin. Seine Gewässerstruktur wird daher hier nur als mäßig verändert bewertet.

Der zwischen Feldweg und Böschung im östlichen Plangebiet verlaufende Entwässerungsgraben ist gestreckt und weist ein übertieftes Regelprofil auf. Da die Wasserführung gering ist, hat sich im Schlamm eine Nassvegetation entwickelt (s. Kap. Arten und Biotope).

#### Bewertung

Generell sind Fließgewässer als Vernetzungsstrukturen im lokalen Biotopverbund und potentiellen feuchten bis nassen Sonderstandorten von hoher ökologischer Bedeutung. Jedoch ist der Quellbach hier durch Verrohrungen und Anschüttungen, insbesondere im oberen Abschnitt, anthropogen überprägt. Im unteren Abschnitt übernimmt er jedoch eine besondere Funktion für die umgebenden feuchten Saumfluren, so dass ihm insgesamt eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zuzuweisen ist.

Der Entwässerungsgraben ist als anthropogen bedingtes Gewässer von geringer Bedeutung, jedoch besitzt er, wie die Bachvegetation zeigt, trotzdem eine gewisse Bedeutung als Sekundärlebensraum.

## **5.6 KLIMA / LUFT**

---

Die klimatische Situation im Untersuchungsraum ist durch eine Jahresmitteltemperatur von 8°C und einem jährlichen Niederschlag von ca. 700 mm gekennzeichnet. Durch Winde überwiegend aus südwestlichen und nordöstlichen Richtungen findet ein regelmäßiger Austausch und eine Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten statt.

Die Grünländer des Untersuchungsgebietes bilden ein Kaltluftentstehungsgebiet. In windschwachen Strahlungs Nächten entsteht hier bei Abkühlung der bodennahen Luftschicht sehr kalte Luft. Auch im südlich gelegenen Wald entsteht Kaltluft, die jedoch aufgrund des größeren Volumens des Vegetationsbestandes weniger stark abkühlt, dafür aber in größerer Menge entsteht. In klaren, windstillen Strahlungs Nächten fließt die sich abkühlende Luft der Schwerkraft folgend hangabwärts und trägt in der durch Abwärme belasteten Siedlungsfläche zum klimatischen Ausgleich bei. Aufgrund der nordexponierten Hanglage und dem vorgelagerten Wald ist die Insolation im Plangebiet reduziert.

Aus bioklimatischer Sicht ist das Plangebiet in einer Höhenlage um 260 m üNN der schonklimatischen Zone mit sehr schwachen thermischen Reizen zuzuordnen.

Erhöhte Belastungen durch Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten.

#### Bewertung

Aufgrund der geringen Schadstoffbelastung und dem hohen Ausgleichsvermögen ist die klimatische Schutzbedürftigkeit des Plangebietes gering.

Durch die reduzierte Insolation ist aber mit einem erhöhten Heizenergiebedarf zu rechnen.



## 5.7 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

---

Die Arenrather Hochfläche stellt eine Hochflächenlandschaft dar, die als Teileinheit der Moseleifel allmählich zum Moseltal überleitet. Bedingt durch den teilweise kleinräumigen Wechsel unterschiedlich verwitterungsbeständiger Gesteine aus dem Devon, Perm, Trias bzw. der Verzahnung zahlreicher Verwerfungen mit dem Gewässernetz, ist in der Region ein unruhiges, kuppiges bis hügeliges Relief herausmodelliert worden. Die eigentliche Hochfläche ist dabei durch eine leicht wellige Oberfläche charakterisiert, wobei niedrige Rücken und flache Talmulden eine kleinräumig wechselhafte Landschaft schaffen. Diese morphologisch bedingte Raumgliederung wird durch den steten Wechsel von landwirtschaftlichen Nutzflächen und inselartigen Waldvorkommen, die sich fast ausnahmslos auf die Talflanken beschränken, in ihrer Wirkung noch verstärkt.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Niersbach. Der nördlich gelegene Ortsrand, der zum Teil durch massige Böschungen und Mauern geprägt ist, ist durch eine Grünanlage mit Gehölzbeständen und einer bachbegleitenden Grünlandbrache vom Plangebiet getrennt. Eine unmittelbar am Ortsrand gelegenen Eingrünung durch Gehölzstrukturen liegt nicht vor. Jedoch ist die Einsehbarkeit in die Ortslage durch die Grünanlage und angrenzenden Wald schon stark eingeschränkt.

Die geplanten Bauflächen sind aktuell durch Grünland geprägt, das in südlicher Angrenzung einem Fichtenwald vorgelagert, noch einzelne alte Obstbäume eines typischen ehemals dichten Streuobstgürtels aufweist. Nach Südwesten setzt sich zunächst das Offenland ca. 500 m linear fort bis es ebenfalls durch Nadelwald begrenzt wird. Im Norden schließen die Grünanlage mit Gehölzen die Bauflächen optisch ab.

Spiel- und Fußballplätze dienen zur Freizeitbeschäftigung der jungen Bürger und die fußläufig gut erschlossene, aber kleine Grünanlage wird in geringem Maße zur ortsnahen Erholung Erwachsener genutzt.

### Bewertung

Aufgrund der geringen Einsehbarkeit durch verschattende Gehölzstrukturen und der Vorbelastungen durch das unmittelbar angrenzende Neubaugebiet sowie fehlender Unterschutzstellung ist die landschaftliche Schutzbedürftigkeit der geplanten Bauflächen gering. Eine erhöhte Bedeutung kommt aber der Grünanlage mit ihren Gehölzbeständen zu (u.a. im Bereich der geplanten Zufahrt), die zu einer Strukturanreicherung und zur landschaftlichen Einbindung des Ortsrandes beitragen. Den verbliebenen alten bzw. abgängigen Obstbäumen kommt, als typisches Landschaftselement, aufgrund ihrer inzwischen geringen Dichte und ihrer Überprägung durch angrenzenden Wald eine geringe bis mittlere landschaftliche Bedeutsamkeit zu.

Die Bedeutung der Grünanlage für die ortsnaher Kurzzeiterholung ist aufgrund ihrer geringen Größe mäßig. Den Spiel- und Fußballplätzen kommt eine gewisse Bedeutung für die junge Bevölkerung zu.

## 5.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

---


Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Wissensstand keine Kulturgüter.

## 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 ist das korrespondierende Schutzgut dargestellt. Die Wechselwirkungen ergeben sich bei Verknüpfung der Matrix.

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

### Bewertung

- ⇒ Spiel- und Fußballplatz führen zu Verdichtungen und Anschüttungen des Bodens. Die Nutzung verursacht Lärm und Bewegungsunruhe in Verbindung mit Störungen der Tierwelt. Die Grünanlage mit Gehölzstrukturen und Bach wirken sich positiv auf das Landschaftserleben und die wohnortnahe Erholung aus.
- ⇒ Die unversiegelten Böden des Plangebietes bilden einen Retentionsraum mit Speicher- und Filterfunktion im Wasserhaushalt. Den grundwasserbeeinflussten Böden der Aue kommt sogar eine Sonderstandortfunktion für Pflanzen zu. Innerhalb der Ortslage kommt es aber zu Beeinträchtigungen des Bodens und Wasserhaushaltes durch Versiegelung und Bodenumlagerung.
- ⇒ Reliefbedingt weist das Plangebiet ein Schonklima mit geringer Schadstoffbelastung der Luft und guter Ausgleichsleistung des Umlandes auf, was sich positiv auf das Erholungspotential auswirkt.
- ⇒ Die Landschaft ist geprägt durch Siedlungsflächen, Halboffenländer und Nadelwald. Im Siedlungsbereich wirken sich der hohe Versiegelungsgrad und die Armut an natürlichen Strukturen sowie die daraus resultierende geringe Biotopvernetzung und Barrierebildung negativ auf die Artenvielfalt aus. Das gut strukturierte Umland wirkt sich hingegen generell positiv auf den Artenbestand aus. Lärm und Bewegungsunruhe führen aber am Ortsrand zu einer Reduzierung der Artenvielfalt auf störungsunempfindliche Tierarten.
- ⇒ Auf das Landschaftsbild und somit auf das Landschaftserleben wirken sich die Strukturvielfalt des Umlandes positiv, die Strukturarmut und die anthropogene Überprägung in der Ortslage jedoch negativ aus. Die geringe Einsehbarkeit reduziert jedoch die Fernwirkung.

## 5.10 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN B-PLAN

Bei Bauvorhaben muss die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft grundsätzliches Ziel sein. Unter Auswertung der Planungsgrundlagen und deren umweltrelevanten Wirkungen im Zusammenhang mit der geplanten Baugebietsausweisung, sind zur Minimierung der Umweltauswirkungen die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen.

<b>LA 1</b>	Schonung von Grund und Boden durch <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung einer für Wohnbebauung im dörflichen Bereich sinnvollen GRZ mit Ausschluss der gem. BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ</li> <li>- Schutz des Oberbodens</li> <li>- Beachtung von Baugrunduntersuchungen</li> <li>- Beachtung möglicher Bodenbelastungen</li> </ul>
<b>LA 2</b>	Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers mit Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf
<b>LA 3</b>	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zugewegungen, Stellplätzen oder Terrassen
<b>LA 4</b>	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
<b>LA 5</b>	Erhalt und Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen mit Funktionen für den Artenschutz in der Talaue
<b>LA 6</b>	Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an den Grenzen der Baugrundstücke zur freien Feldflur
<b>LA 7</b>	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der hausnahen Freiflächen
<b>LA 8</b>	bauordnungsrechtliche Einschränkungen hinsichtlich Kubatur und Gliederung der Baukörper unter Berücksichtigung regionaler Bauart und -materialien und der Nachbarbebauung
<b>LA 9</b>	Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien
<b>LA 10</b>	Besondere Beachtung von Kultur- oder Bodendenkmälern

## 6. UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN UND ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ohne Durchführung der Bebauung ist eine Fortsetzung der landwirtschaftlich extensiven Nutzung zu erwarten. Die Biotopstrukturen im Tälchen würden sich vermutlich weiterhin mehr oder weniger frei entwickeln.

## 6.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Da das Plangebiet im FNP bereits größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt ist, erschließt sich im Rahmen des B-Planes keine anderweitige Alternative.

## 6.3 FLÄCHENBILANZIERUNG DES BAUVORHABEN (Stand: 14.06.11)

<b>Flächenbilanz - VERSIEGELUNG</b>	
überbaubare Baugrundstücksflächen (mit 815 m <sup>2</sup> privaten Grünflächen)	5.280 m <sup>2</sup>
<i>ermittelte GRZ 0,4</i>	2.112 m <sup>2</sup>
Erschließungsstraße	965 m <sup>2</sup>
<b>Summe Versiegelung</b> (Anteil Straße: 31 % / Anteil Bebauung: 69 %)	<b>3.077 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Flächeninanspruchnahme</b>	<b>6.245 m<sup>2</sup></b>

<b>Flächenbilanz - ÜBERPLANUNG</b>					
<i>Planung 1998</i>	<i>Fläche</i>	<i>Versiege- lung</i>	<i>Planung 2011</i>	<i>Fläche</i>	<i>Versiege- lung</i>
A 3 - Ausgleichsfläche	2.185 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	V 1 - Biotoperhalt (SPE)	1.175 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
			V 2 - Spielplatz	750 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
			Baugrundstück	20 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
vorhandene und zu erhaltende Waldfläche	690 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
			private Grünfläche	350 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
			Baugrundstück	75 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
			Verkehrsfläche	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
landwirtschaftliche Nutzfläche	205 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	Baugrundstück	205 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>
öffentliche Wegfläche (Bestand)	818 m <sup>2</sup>	818 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche	458 m <sup>2</sup>	458 m <sup>2</sup>
			V 1 - Biotoperhalt (SPE)	80 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
			Baugrundstück	280 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>
	3.898 m <sup>2</sup>	818 m <sup>2</sup>		3.898 m <sup>2</sup>	1.545 m <sup>2</sup>
<b>zusätzliche Versiegelung</b>					727 m <sup>2</sup>
<b>Verlust Ausgleichsfläche / Erhaltfläche</b>					1.700 m <sup>2</sup>
<b>zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen</b>					<b>2.430 m<sup>2</sup></b>

<b>Flächenbilanz - Biotopverlust</b>		
<i>Biotopstruktur</i>	<i>biologisch-ökologische Wertigkeit</i>	<i>Menge</i>
Laubbäume	gering-mittel	2 Stk
Gebüsch/Einzelstrauch/Strauchhecke	gering-mittel	95 m <sup>2</sup>
Weiden-Auengebüsch	mittel	565 m <sup>2</sup>
Nadelhecke	gering	30 m <sup>2</sup>
Fettwiese	gering	250 m <sup>2</sup>
blütenpflanzenreiche Glatthaferwiese	mittel	3.370 m <sup>2</sup>
Grünlandbrache	mittel	470 m <sup>2</sup>
ruderaler Saum	gering-mittel	110 m <sup>2</sup>
Rasen	gering	860 m <sup>2</sup>
Garten	gering	105 m <sup>2</sup>
<b>Biotopverlust</b>		<b>5.855 m<sup>2</sup></b>
Schotter / Grasweg	ohne Wertigkeit	390 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtinanspruchnahme</b>		<b>6.245 m<sup>2</sup></b>

<b>Flächenbilanz - AUSGLEICHSFLÄCHEN / GRÜNFLÄCHEN PLANGEBIET</b>	
öG mit Biotopsicherung - Vermeidungsmaßnahme V 1 (kein Ausgleich)	1.255 m <sup>2</sup>
öG (Spielplatz) mit Biotopsicherung - Vermeidungsmaßnahmen 2 (kein Ausgleich)	750 m <sup>2</sup>
pG ohne besondere Funktion (kein Ausgleich)	350 m <sup>2</sup>
pG mit Pflanzbindung - Ausgleichsmaßnahme A 2.1 (Ausgleich: Landschaftsbild)	815 m <sup>2</sup>
Pflanzbindung - Ausgleichsmaßnahme A 2.2 (Ausgleich: Landschaftsbild)	3 Stk
<b>Summe Grünflächen</b>	<b>3.170 m<sup>2</sup></b>

<b>Flächenbilanz - EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN</b>	
<p>öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsfunktion - Ausgleichsfläche A 1</p> <p><i>Abwägung:</i>  <i>Im Talraum des Dörbaches werden aktuell Vorbereitungen für eine Bodenordnung getroffen. Ziel soll die Zusammenlegung der ca. 250 Eigentumsflächen sein, damit diese über Aktion Blau erworben werden und die vorhandenen Fichten gerodet werden können. Es sind zusammenhängend ca. 3 ha Flächen (ca. ½ Brachen, ½ Fichten)</i></p> <p><i>Von diesen zusammenhängenden Flächen sollen bei 5.930 m<sup>2</sup> nur der Erwerb, nicht aber die Maßnahmen über Aktion Blau gefördert werden, da die Entfichtung als Kompensation dem Baugebiet "Erweiterung Hinter der Acht" zugeordnet wird. Die Umsetzung kann derzeit noch nicht nachgewiesen oder rechtlich gesichert werden, dies ist erst nach Zuteilung der Flächen möglich. Die Ortsgemeinde hat die Gesamtmaßnahmen aber per Ratbeschluss bereits sanktioniert und den Förderantrag gestellt, so dass die Umsetzung mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolgt. Die Ortsgemeinde ist sich der Rechtsunsicherheit dieser Vorgehensweise im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bewusst, sieht aber hier eine einmalige Gelegenheit ins Eigentum von Flächen zu kommen, um einen großflächige und ökologisch wie auch landschaftsästhetisch sinnvollen Maßnahmenkomplex umzusetzen.</i></p>	<p>3.500 m<sup>2</sup></p> <p>2.430 m<sup>2</sup></p> <p>5.930 m<sup>2</sup></p>



**6.4 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS**

<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Inten- sität</i>	<i>Begründung</i>
<p><b>RAUMPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG</b>                      Die Einhaltung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden grundsätzlich im Rahmen der FNP-Ausweisung geprüft. LEP IV und ROPneu fanden noch keine Berücksichtigung.</p>		
<p><b><i>Erholung und Tourismus</i></b></p>		
Beeinträchtigung der regional hervorragenden Erholungseignung durch Flächeninanspruchnahme	gering	Aufgrund der Vorprägung des Umfeldes durch das unmittelbar angrenzende Neubaugebiet, fehlender Inanspruchnahme überlokaler Infrastruktureinrichtung, des Ausbaus von Wegeverbindungen und der geringen Fernwirkung sind keine raumbedeutenden Funktionen der Landschaft betroffen, die einer landschaftsbezogenen Freizeitnutzung oder der Entwicklung des Fremdenverkehrs entgegenstehen. Lediglich der Fußballplatz und ein kleinflächiger Randbereich der Grünanlage, die von lokaler Bedeutung für die ortsnahe Kurzzeiterholung sind, werden tangiert.
<p><b>MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG</b></p>		
<p><b><i>Wohnumfeld</i></b></p>		
Die geplante Bebauung kann die wohnortnahe Kurzzeiterholung bzw. das Wohnumfeld durch Umnutzung beeinträchtigen.	feh- lend	Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, wirken sich die Veränderungen des Landschaftsbildes auf die Wohnqualität nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus aus. Durch weitgehenden Erhalt der Grünanlage und Ausbau des Wegenetzes ist, bei anderweitiger Neuanlage des Fußballplatzes, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Ortslage, keine Minderung des aktuell mäßigen Erholungspotentials im Wohnumfeld zu erwarten.
Beeinträchtigung der Wohnqualität durch subjektiv wahrnehmbare Geruchs- und Lärmbelästigung bei Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen	feh- lend	Da die angrenzenden Flächen extensiv durch Pferdenutzung / Mahd bewirtschaftet werden, ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität zu rechnen.
Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Fluglärm	keine Aus- sage möglich	Die Beeinträchtigungen durch Fluglärm sind subjektiv erheblich. Aussagen ob sie die Richtwerte überschreiten und damit die Wohnqualität mindern oder zu gesundheitlichen Schäden führen, liegen aktuell nicht vor.

<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Inten- sität</i>	<i>Begründung</i>
<b>NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPANUNG</b>		
<b><i>Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz</i></b>		
dauerhafter Verlust an natürlich besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme	mittel	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich jedoch um mittlere Standorte mit mäßiger Empfindlichkeit.
Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme	mittel	Der Verlust der aktuellen Biotoptypen (Weiden-Auengebüsch (überwiegend Stangenholz), Gebüsch, Strauch, Nadelbaumreihe, anthropogen überprägter Obstbaum, mäßig alter Laubbaum, Rasen, blütenpflanzenreiches Glatthaferwiese) wirkt sich bei mäßiger bis weiter Verbreitung, geringer bis mittlerer Funktionen für die Tierwelt und der bereits durch landwirtschaftliche Nutzung, Lärm und Bewegungsunruhe eingeschränkten Lebensraumfunktion des Plangebietes nur mäßig auf den Naturhaushalt aus.
Behinderung der Biotopvernetzung durch Verlust von Vernetzungsstrukturen und Bau von Barrieren	gering - mittel	Die Empfindlichkeit des lokal mäßig ausgebildeten Biotopverbundes gegenüber weiterer Zerschneidung ist in Nord-Süd-Richtung aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortsrandlage und fehlender Beseitigung ausgeprägter Vernetzungsstrukturen gering. In West-Ost-Richtung führen die Verbreiterung des Weges und der partielle Verlust von Gehölzstrukturen zu einer Manifestierung der Beeinträchtigungen durch Zerschneidung und Barrierebildung.

potentielle Auswirkungen	Intensität	Begründung
<b>noch NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG</b>		
<b>besonderer Artenschutz</b>		
Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	mittel	Die Tötung geschützter Arten kann durch Beschränkung der Rodungszeit und Beseitigung von Brachflächen und ruderalen Säumen außerhalb der Vegetationszeit vermieden werden. Im Bereich des offenen Grünlandes sind aufgrund fehlender Deckung keine Fortpflanzungsvorkommen zu erwarten. Da nur Biotopstrukturen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für verbreitete, weitgehend häufige Arten (guter Erhaltungszustand) mit überwiegend wechselnden Nistplätzen zerstört werden, wirkt sich die Zerstörung von potentiellen ungenutzten Fortpflanzungsstätten, unter Beachtung der tw. eingeschränkten Zeit zur Baufeldräumung, nicht auf den Erhaltungszustand betroffener Arten aus, wenn die betroffenen Biotopstrukturen im Rahmen des allgemeinen Biotop- und Artenschutzes ausgeglichen werden.
Störung europäischer Vogelarten bzw. Fledermäusen durch Lärm, Bewegungsunruhe, Verlust des Nahrungshabitats und Orientierungslinien sowie Licht	gering	Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Bereich der Ortslage gehen die Störungen im Wirkungsbereich lebender bereits an Störungen gewöhnter Arten nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.
	gering	Da das Plangebiet durch die angrenzende Ortslage bereits vorbelastet ist und nur gering bis mäßig strukturierte Lebensräume zerstört werden, wirkt sich der kleinflächige Verlust potentieller Nahrungshabitate nicht erheblich auf die Populationen Nahrung suchender Arten aus.
	mittel	Der Verlust des ruderalen Saums, der Brachstreifen und des Auengebüsches können zu einer Beeinträchtigung von jagenden Fledermäusen (West-Ost-Richtung), die potentiell die Feuchflächen am Bach als Nahrungshabitat nutzen, durch Verlust von Orientierungslinien führen. Eine erhebliche Störung kann durch Teilerhalt / Entwicklung von Saumstrukturen und Neuanpflanzung linearer Gehölzstrukturen vermieden werden. In Nord-Süd-Richtung werden keine ausgeprägten Orientierungslinien zerstört. Auch hier kann durch Entwicklung von linearen Strukturen eine Aufwertung erfolgen.
	gering	Die nächtlichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch Licht dehnen sich aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage nur in geringem Maße aus. Durch insektenfreundliches Licht können Beeinträchtigungen jagender Fledermäuse auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden
<b>Fazit: Bei Umsetzung der Gegenmaßnahmen kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG</b>		

<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
<b>noch NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG</b>		
<b>Boden</b>		
dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden als natürlicher Lebensraum und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	gering, mittel- hoch	Im Plangebiet handelt es sich zum einen um mäßig vorbelastete sandige Braunerden mit weiter Verbreitung und erhöhter Bedeutung für den Grundwasserschutz und zum anderen um verdichtete bzw. geschotterte Böden (Fußballplatz, Schotterweg). Der Verlust der anthropogen vorbelasteten Böden führt zu geringen, der relativ kleinflächige Verlust der sandigen Braunerden zu mittleren - hohen Umweltauswirkungen
<b>Wasserhaushalt</b>		
Beeinträchtigung des örtlichen Wasserkreislaufes durch Versickerung / Verdunstung und Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Neuversiegelung	mittel	Aufgrund der relativ kleinflächigen Inanspruchnahme, der mäßigen Grundwasserneubildung, fehlender wasserwirtschaftlicher Nutzung und des geringen Abflusses des Vorfluters ist generell mit mäßigen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Versiegelung zu rechnen. Durch Wasserrückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers bzw. der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein umweltverträgliches Maß reduziert werden.
erhöhter Trinkwasserbedarf	gering	Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.
<b>Klima</b>		
Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung Zunahme von Luftschadstoffen durch Hausbrand	gering	Das Plangebiet weist aufgrund geringer Schadstoffbelastungen und verbleibenden guten Ausgleichsleistungen in der Umgebung eine geringe Empfindlichkeit auf. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas durch Erweiterung der Siedlungsfläche zu erwarten. Durch Ein- und Durchgrünung kann das Lokalklima zusätzlich verbessert werden.
	Grenzwerte nicht überschritten	Durch den Neubau von Einfamilienhäusern kommt es zu einer Zunahme des Hausbrandes, wodurch Staub- und Abgase zunehmen. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage, geringen Schadstoffbelastungen der Luft und guten klimatischen Ausgleichsleistungen wird das bestehende Maß aber mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erheblich überschritten.

<b>noch NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG</b>		
<b>Landschaft / Erholungsraum</b>		
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch Lärm und Emissionen während der Bauarbeiten	fehlend	Die baubedingte Beeinträchtigungen wirken sich nur kurzfristig über das durch die Ortsrandlage vorbelastete Maß hinaus aus und sind daher nicht erheblich.
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Siedlungsbereiches und Verlust landschaftsbildprägender Strukturen	gering	Bedingt durch die unmittelbare Angrenzung an vorhandene Bebauung und geringer Fernwirkung sowie weitgehendem Erhalt der Grünanlage ist die zusätzliche landschaftliche Überprägung gering. Durch eine besondere Berücksichtigung der Ein- und Durchgrünung können die Beeinträchtigungen minimiert werden, nicht ausgleichbare Eingriffe sind an anderer Stelle in räumlicher Nähe auszugleichen.
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	fehlend	Aufgrund der Vorbelastungen wird das nur lokal bedeutsame Erholungspotential des Raumes durch die landschaftlichen Veränderungen des Plangebietes bei weitgehendem Erhalt der Grünanlage und fußläufiger Wegeverbindungen bzw. Neuanlage eines Bolzplatzes nicht erheblich beeinträchtigt.
<b>KULTURGÜTER</b>		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	nicht abschätzbar	Generell weisen Bodendenkmälern eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung auf. Es liegen keine Hinweise vor, dass im Plangebiet mögliche Fundstellen von Bodendenkmälern zu erwarten sind, ein Vorkommen kann aber dennoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Durch Kontakt zur Unteren Denkmalpflegebehörde bei Entdeckung von Spuren können Zerstörungen oder Beeinträchtigungen vermieden oder entsprechend abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung festgelegt werden.

### 6.5 SCHWIERIGKEITEN BEI DER RISIKOPROGNOSE

Zum derzeitigen Stand der Untersuchungen ergeben sich keine Prognoseunsicherheiten.



**6.6 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH**

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	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
<b>AB 2</b>	Verlust vorhandener, weitgehend mittelwertiger Biotopstrukturen (s. Kap. 6.3)	6.245 m <sup>2</sup>	<b>A 1 (ex)</b>	Entfichtung und Entwicklung standortgerechter Auenvegetation durch freie Sukzession	5.930 m <sup>2</sup>	- Reaktivierung beeinträchtigter biotischer Standortpotentiale durch Entfernen standortfremder Vegetationen - Neuaufbau ökologisch wertvoller Lebensräume in räumlicher Nähe in verschiedenen Sukzessionsstadien von Offen- und Halboffenland bis Wald - Wiederherstellung einer hervorragenden, gewässergebundenen Biotopvernetzung
			<b>V 1</b>	Erhalt der vorhandenen Auengebüsche und Entfernen von Schutt und Müll	1.255 m <sup>2</sup>	- Sicherung vorhandener Biotopstrukturen als Lebensräume
			<b>V 2</b>	- Erhalt der vorhandenen Gehölze - Ausweisung von Uferschutzstreifen und Sicherung der bachbegleitenden Biotopstrukturen	750 m <sup>2</sup>	
			<b>A 2.1</b> <b>A 2.3</b>	Anpflanzung von Laub- und Obstbäumen oder Hecken am Rand zur freien Landschaft	815 m <sup>2</sup> 3 Stk	- Entwicklung von naturnahen Gehölzstrukturen als Lebensraum und Vernetzungsachsen
<b>gA</b>	Störung europäischer Vogelarten durch Lärm und Bewegungsunruhe Störung von Fledermäusen durch Licht	n.q.	<b>M 1</b>	Rodung erforderlicher Gehölze und Räumung krautiger Vegetation außerhalb der Vegetationszeit	n.q.	- Schutz vor Vogelbrutverlusten
			<b>M 2</b>	Verwendung insektenfreundlicher Straßenbeleuchtung	n.q.	- Schutz der Insekten und Vermeidung irritierender Futterquellen für Fledermäuse
<b>B 1</b>	dauerhafter Verlust von Böden als natürlicher Lebensraum und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung) durch Versiegelung; Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	3.077 m <sup>2</sup>	<b>M 3</b>	- keine Überschreitung der GRZ, keine Bebauung der Ausgleichs- und Grünflächen	n.q.	- schonender Umgang mit Grund und Boden
			<b>M 4</b>	- Sicherung des Oberbodens - Beachtung der Bodenverhältnisse; - Beachtung möglicher Bodenbelastungen	n.q.	- schonender Umgang mit Grund und Boden
		n.q.	<b>A 1 (ex)</b>	- Entfichtung und Entwicklung standortgerechter Auenvegetation durch freie Sukzession	5.930 m <sup>2</sup>	- Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Herausnahme Boden beeinträchtigender Vegetation und Reaktivierung nasser Sonderstandorte

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung / Bemerkung
<b>W 1</b>	Beeinträchtigung des örtlichen Wasserkreislaufes durch Versickerung / Verdunstung und Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Neuversiegelung	3.077 m <sup>2</sup>	<b>M 5</b>	- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei erforderlicher Befestigung im Außenbereich	n.q.	- Reduzierung des Versiegelungsgrades
			<b>M 6</b>	- Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in den natürlichen Wasserhaushalt - keine Ableitung natürlicher Wasser in Schmutzwasserkanal - Sammlung und Nutzung unbelasteter Oberflächenwasser als Brauchwasser	n.q.	- Ressourcenschutz - teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung
<b>LE 1</b>	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Siedlungsbereiches	n.q.	<b>M 7 (F)</b>	- Gestaltung der häuslichen Freifläche überwiegend mit einheimischen Gehölzen (Nadelgehölze nur als Solitärgehölze) - Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ausschließlich mit einheimischen Gehölzen	n.q.	- Sicherung landschaftsgerechter Gestaltungselemente
			<b>A 1 (ex)</b>	- Entfichtung und Entwicklung standortgerechter Auenvegetation durch freie Sukzession	5.930 m <sup>2</sup>	- Aufwertung des Landschaftsbildes in räumlicher Nähe
			<b>A 2.1</b> <b>A 2.3</b>	Anpflanzung von Laub- und Obstbäumen oder Hecken am Rand zur freien Landschaft	815 m <sup>2</sup> 3 Stk	- Aufbau landschaftlichen Einbindung
<b>AR 1</b>	Inanspruchnahme natürlicher Energiereserven	n.q.	<b>M 8</b>	Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien	n.q.	- schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen
<b>KS 1</b>	Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	n.q.	<b>M 9</b>	Berücksichtigung etwaiger Funde und Benachrichtigung der zuständigen Behörden	n.q.	- Sicherung etwaiger Denkmäler
<b>ÜP 1</b>	zusätzliche Versiegelung durch Nutzungsänderung	730 m <sup>2</sup>	<b>A 1 (ex)</b>	- Entfichtung und Entwicklung standortgerechter Auenvegetation durch freie Sukzession	5.930 m <sup>2</sup>	- Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale durch Entfernen standortfremder Vegetationen - Neuaufbau ökologisch wertvoller Lebensräume in Talauen - Wiederherstellung einer hervorragenden, gewässergebundenen Biotopvernetzung
<b>ÜP 2</b>	Verlust Kompensationsflächen bzw. Flächen zum Erhalt von Wald	1.700 m <sup>2</sup>				

**6.7 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN**

<b>VERMEIDUNGSMABNAHMEN</b>	
<i>Arten- und Biotopschutz</i>	
<b>V 1</b> 1.255 m <sup>2</sup>	Auf der im B-Plan mit V 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vorhandenen einzelnen und flächigen Gehölze sind zwingend zu erhalten und auf Dauer freiwachsend zu sichern. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze gem. DIN 18920 (Krone, Stamm und Wurzelwerk) zu schützen.</li> <li>- Vorhandene Ablagerungen von Müll und org. Material sind zu entfernen. Es ist Vorsorge zu tragen, dass regelmäßig Unrat und Schutt aus dem Biotop entfernt werden.</li> </ul>
<b>V 2</b> 750 m <sup>2</sup>	Auf der im B-Plan als Spielplatz gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vorhandenen einzelnen und flächigen Gehölze sind zwingend zu erhalten und auf Dauer freiwachsend zu sichern.</li> <li>- Entlang des Baches ist ein mind. 10 m breiter Uferschutzstreifen von jeglicher Inanspruchnahme oder Aufschüttung zu sichern. Der Bach und die innerhalb des Uferschutzstreifens vorhandene Feuchtvegetation sind zwingend zu erhalten und auf Dauer der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</li> <li>- Fußwege und Befestigungen um die Spielgeräte sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erhalten bzw. neu herzustellen.</li> </ul>
<b>MINIMIERUNGSMABNAHMEN</b>	
<i>Artenschutz</i>	
<b>M 1</b>	Die aus bautechnischen Gründen zu entfernenden Gehölze sind in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu fällen und vor Rodung von einer fachkundigen Person auf eventuelle Vorkommen von Baumhöhlen mit Quartieren von Fledermäuse oder Vogelbrut zu kontrollieren. Sofern Vorkommen entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zu benachrichtigen, um weiteres Vorgehen abzustimmen. Die Räumung des krautigen Aufwuchses hat in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu erfolgen.
<b>M 2</b>	Für die Straßenbeleuchtungen im Plangebiet sind energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) zu verwenden.
<i>Bodenschutz</i>	
<b>M 3</b>	Bei der Ermittlung der GRZ ist eine Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO nicht zulässig. Die ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten.
<b>M 4</b>	Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
<i>Behandlung von Oberflächenwasser / Grundwasserschutz</i>	
<b>M 5</b>	Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen 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 entsprechenden wasserdurchlässigen Untergrund ist zu achten.
<b>M 6</b>	Das anfallende Oberflächenwasser von den Baugrundstücken und Straßenflächen ist zurückzuhalten / zu versickern und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen (Konkretisierung siehe Entwässerungskonzept). Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist unzulässig. Der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist ebenfalls unzulässig (Konkretisierung siehe Entwässerungskonzept).

noch M 6	Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
<b>Gestaltung Freiflächen</b>	
M 7	Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend und zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ausschließlich einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen als Solitärgehölz (keine Hecken) ist zulässig.
<b>Ressourcenschutz</b>	
M 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.</li> <li>- Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung einzuholen.</li> </ul>
<b>Schutz von Sach- und Kulturgütern</b>	
M 9	Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§ 17 Denkmalschutzpflegegesetz).

**AUSGLEICHSMÄßNAHMEN**

<b>A 1 (ex)</b>	5.930 m <sup>2</sup>	Gem. Niersbach, geplanter Zusammenlegungsbereich Dörbachtal
		aktueller Zustand: Fichten auf Auenstandorten
		Die vorhandenen Fichten sind mittels Harvester zu ernten. Das Astwerk ist - wenn möglich - zusammenzutragen und vor Ort zu verbrennen. Die Flächen sind nachfolgend der gelenkten Sukzession zu überlassen, d.h. in regelmäßigen Abständen (mind. 3 mal in 15 Jahren) von aufkommendem Nadelaufwuchs zu befreien.
		<i>Angestrebter Biotoptyp im Klimax: Erlen-Eschen-Bachauenwald (AC5 / AM2)</i>
		Die Maßnahme ist unmittelbar nach Zuteilung der Flächen umzusetzen. Die geplanten Nutzungen sind auf Dauer sicherzustellen. Die Maßnahme ist zu 31 % der Erschließungsstraße und zu 69 % der Bebauung zuzuordnen. Die rechtliche Sicherung der Fläche und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.
<b>A 2.1</b>	815 m <sup>2</sup>	<p>Auf den im Bebauungsplan mit Pflanzpflicht und A 2.1 gekennzeichneten 5 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf den Flächen ist - unter Beachtung der erforderlichen Grenzabstände für Pflanzungen gem. Landesnachbargesetz pro angefangene 10 lfm Länge anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• je 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken oder alternativ</li> <li>• je 1 Laub- oder Obstbaumhochstamm als Baumreihe.</li> </ul> </li> </ul> <p>Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen. Als Arten können verwendet werden:  <i>Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), Zierlaubebäume oder Obstbäume gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm]</i>  <i>Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata); Zier-Laubsträucher; [3-5 Grundtriebe, 2xv, o.B., 150-200]</i></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die gehölzfreien Flächen sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte anzulegen oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege der Natur zu überlassen.</li> <li>- Anlagen zum Abfangen des Außengebietswassers sind zulässig und sind in die Bepflanzungen zu integrieren.</li> <li>- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) ist auf diesen Flächen unzulässig.</li> </ul>
		<p><i>angestrebter Biotoptyp: Gebüschstreifen (BB1)</i></p> <p>Die Maßnahme ist im ersten Jahr nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweils zugehörigen Baugrundstück umzusetzen und diesem zu 100 % zugeordnet. Die rechtliche Sicherung der Fläche und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.</p>
<b>A 2.2</b>	3 Stk	<p>Die im B-Plan gekennzeichneten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen können um +/- 2 m verschoben werden. Es sind Laub- oder Obstbäume zulässig. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.</p> <p>Als Arten können z.B. verwendet werden (nicht abschließend): <i>Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), Zierlaubebäume oder Obstbäume gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm]</i></p> <p><i>angestrebter Biotoptyp: Laub- oder Obstbaum (BF 3, BF 4)</i></p> <p>Die Maßnahme ist im ersten Jahr nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweils zugehörigen Baugrundstück umzusetzen und diesem zu 100 % zugeordnet. Die rechtliche Sicherung der Fläche und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.</p>

## 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 ergeben sich bei den Prognosen der Umweltauswirkungen keine Unsicherheiten, die Monitoringmaßnahmen erforderlich machen würden.

## 8. KOSTENSCHÄTZUNG

<b>Ausgleichsmaßnahme A 1 (öffentlich)</b>			
Flächenerwerb		1,- € / m <sup>2</sup>	5.930,- €
Entfichtung	5.930 m <sup>2</sup>	2,- m <sup>2</sup>	11.860,- €
3 x Entfernen aufkommender Nadelbäume		0,5 € / m <sup>2</sup> / Pflegegang	8.895,- €
<b>Ausgleichsmaßnahme A 2.1 (öffentlich)</b>			
Pflanzung Hecke		20,- € / m <sup>2</sup>	n.q.
Pflanzung Einzelbäume	815 m <sup>2</sup>	250,- € / Stk	n.q.
<b>Ausgleichsmaßnahme A 2.2 (öffentlich)</b>			
Pflanzung Bäume	3 Stk.	250,- € / Stk	750,- €

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

### I) Maß der baulichen Nutzung (Konkretisierung der Formulierungen durch StadtplanerIn)

1. Zulässige Grundfläche  
Ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.  
Die ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten.

### III) Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1), 15, 20 und 25a BauGB; Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 und § 135 BauGB

#### 1. Freiflächengestaltung

Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend und zur Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ausschließlich einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen als Solitärgehölz (keine Hecken) ist zulässig.

#### 2. Befestigungsarten

Zur Befestigung von untergeordneten Erschließungswegen, Fußwegen, Plätzen sowie Stellplätzen ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (Schotter, wassergebundene Decke, weitfugiges Pflaster o.ä.) zu verwenden; auf einen entsprechend wasserdurchlässigen Untergrund ist zu achten. Ausgenommen sind Steigungen größer 5%. Auf §10 LBauO wird verwiesen.

#### 3. Artenschutz

- 3.1 Die aus bautechnischen Gründen zu entfernenden Gehölze sind in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu fällen und vor Rodung von einer fachkundigen Person auf eventuelle Vorkommen von Baumhöhlen mit Quartieren von Fledermäuse oder Vogelbrut zu kontrollieren. Sofern Vorkommen entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zu benachrichtigen, um weiteres Vorgehen abzustimmen.
- 3.2 Die Räumung des krautigen Aufwuchses hat in der Vegetationsruhe (Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. d.J.) zu erfolgen.
- 3.3 Für die Straßenbeleuchtungen im Plangebiet sind energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (HSE / T Lampen) zu verwenden.

#### 4. Vermeidungsmaßnahme V 1

Auf der im B-Plan mit V 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die vorhandenen einzelnen und flächigen Gehölze sind zwingend zu erhalten und auf Dauer freiwachsend zu sichern. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze gem. DIN 18920 (Krone, Stamm und Wurzelwerk) zu schützen.
- Vorhandene Ablagerungen von Müll und org. Material sind unmittelbar zu entfernen. Es ist Vorsorge zu tragen, dass regelmäßig Unrat und Schutt aus dem Biotop entfernt werden.

#### 5. Vermeidungsmaßnahmen V 2

Auf der im B-Plan als Spielplatz und mit V 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die vorhandenen einzelnen und flächigen Gehölze sind zwingend zu erhalten und auf Dauer freiwachsend zu sichern.
- Entlang des Baches ist unmittelbar ein mind. 10 m breiter Uferschutzstreifen von jeglicher Inanspruchnahme oder Aufschüttung zu sichern. Der Bach und die innerhalb des Uferschutzstreifens vorhandene Feuchtwegvegetation sind zwingend zu erhalten und auf Dauer der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Fußwege und Befestigungen um die Spielgeräte sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erhalten bzw. neu herzustellen.

## 6. Ausgleichsmaßnahme A 2.1

Auf den im Bebauungsplan mit Pflanzpflicht gekennzeichneten 5 m breiten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Auf den Flächen ist - unter Beachtung der erforderlichen Grenzabstände für Pflanzungen gem. Landesnachbargesetz pro angefangene 10 lfm Länge anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen:
  - je 1 Laubbaum und 20 Laubsträucher als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken oder alternativ
  - je 1 Laub- oder Obstbaumhochstamm als Baumreihe in bodenoffenen Pflanzbeeten oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser.
 Der Anteil an Zier-Laubgehölzen darf max. 20 % des Gesamtgehölzanteiles betragen. Als Arten können verwendet werden:  
*Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), Zierlaubebäume oder Obstbäume gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm]*  
*Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata); Zier-Laubsträucher; [3-5 Grundtriebe, 2xv, o.B., 150-200]*
- Die gehölzfreien Flächen sind als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte anzulegen oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege der Natur zu überlassen.
- Anlagen zum Abfangen des Außengebietswassers sind zulässig und sind in die Bepflanzungen zu integrieren.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) ist auf diesen Flächen unzulässig.

## 7. Ausgleichsmaßnahmen A 2.2

Die im B-Plan gekennzeichneten Standorte zum Anpflanzen von Bäumen können um +/- 2 m verschoben werden. Es sind Laub- oder Obstbäume zulässig, sie sind in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Als Arten können z.B. verwendet werden (nicht abschließend):

*Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Speierling (Sorbus domestica), Zierlaubebäume oder Obstbäume gem. Anbauempfehlungen der Landwirtschaftskammer [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang]*

## 8. Umsetzung, Sicherung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

- 8.1 Die Ausgleichsmaßnahmen A 2.1 / 2.2 sind im ersten Jahr nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem zugehörigen Baugrundstück umzusetzen:
- 8.2 Die Ausgleichsmaßnahmen A 2.1 / 2.2 sind zu 100 % dem jeweils zugehörigen Baugrundstück zuzuordnen:
- 8.2 Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.

## IV) Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

(Konkretisierung der Formulierungen durch Entwässerungskonzept)

1. Grund- und Oberflächenwasserbehandlung
  - 1.1 Das anfallende Oberflächenwasser von den Baugrundstücken und Straßenflächen ist zurückzuhalten / zu versickern und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen (Konkretisierung siehe Entwässerungskonzept).
  - 1.2 Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist unzulässig. Der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist ebenfalls unzulässig.

**VI) Hinweise (Umweltbelange)****1. Externe Ausgleichsmaßnahme A 2**

Auf Gem. Niersbach wird die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 mit einer Fläche von 5.930 m<sup>2</sup> im geplanten Zusammenlegungsgebiet "Dörbachtal" ausgewiesen. Als Maßnahmen sind vorgesehen:

- Fällen der Fichten
- gelenkte Sukzession der Flächen zum Klimax "Bachauenwald"

Die Maßnahme ist unmittelbar nach Zuteilung der Flächen umzusetzen. Die geplanten Nutzungen sind auf Dauer sicherzustellen.

Die Maßnahme ist zu 31 % der Erschließungsstraße und zu 69 % der Bebauung zuzuordnen. Die rechtliche Sicherung der Fläche und der umzusetzenden Maßnahme kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen geeigneten rechtlichen Vorgang erfolgen.

**2. Bodenschutz**

2.1 Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.

2.2 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

2.3 Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.

**3. Behandlung von Oberflächenwasser / Grundwasserschutz (Konkretisierung der Formulierungen durch Entwässerungskonzept)**

3.1 *Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.*

3.2 *Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist unzulässig. Der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist ebenfalls unzulässig (Konkretisierung siehe Entwässerungskonzept).*

**4. Ressourcenschutz**

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

4.2 Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung einzuholen.

**5. Denkmalschutz- und -pflegegesetz**

Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren (§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz).

**6. Pflanzungen**

6.1 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der Elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

6.2 Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

6.3 Neu anzupflanzende Bäume sind in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen.



## 10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

### 10.1 AUSSAGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

#### Anlass der Planung und Standort

Die Ortsgemeinde Niersbach beabsichtigt die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in Angrenzung an die bestehenden Neubaugebiete (Birket und Hinter der Acht).

Der geplante Standort befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Niersbach.

#### Größe und Gestaltung

Die Ortsgemeinde Niersbach weist das Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet**" aus, es sind folgende Flächenausweisungen vorgesehen:

<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>8.600 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche</b>	965 m <sup>2</sup>
<b>Baugrundstücke</b>	5.280 m <sup>2</sup>
davon private Grünfläche mit Pflanzbindung= 815 m <sup>2</sup>	
davon überbaubar gem. GRZ von 0,4 (ohne Überschreitung) = 2.112 m <sup>2</sup>	
<b>Fläche zur Sicherung der Biotopstrukturen - V 1 (öG)</b>	1.255 m <sup>2</sup>
<b>Spielplatz (Bestand) mit Sicherung von Biotopstrukturen - V 2 (öG)</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>private Grünfläche (ohne Auflagen)</b>	350 m <sup>2</sup>

Zusätzlich werden ca. 3.900 m<sup>2</sup> Fläche des alten Bebauungsplans "Hinter der Acht" von 1998 überplant, was zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 730 m<sup>2</sup> und zu einem Verlust von 1.700 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche bzw. Fläche zum Biotoperhalt gegenüber der alten Planung führt.

Das Baugebiet soll mit insgesamt 6 neuen Baustellen entwickelt 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, die Landschaft und Kultur- bzw. sonstige Sachgüter geprüft werden.

#### 10.2.1 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN

##### "Schutzgebiete"

Das Plangebiet tangiert keine ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete, Landschaftsschutz-, Naturschutz, oder Wasserschutzgebiete.

##### "Menschen / Gesundheit / Bevölkerung"

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich Wohnbaugebiete, die durch die Umsetzung der Planung z.B. durch Veränderung des Landschaftsbildes, Lärm oder sonstige Emissionen über das bestehende Maß hinaus belastet werden könnten.

##### Bewertung

*Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, wirken sich die Veränderungen des Landschaftsbildes auf die Wohnqualität nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus aus.*

##### "Kulturgüter"

Durch die Überbauung können im Boden liegende, bisher noch nicht bekannte Bodendenkmäler zerstört werden.

##### Bewertung

*Durch Kontaktaufnahme zur Unteren Denkmalpflegebehörde und Landesmuseum Trier bei Entdeckung von Spuren können entsprechende angepasste Maßnahmen festgelegt werden.*

### "Arten und Biotope"

Mit der Bebauung des Plangebietes werden die Flächen in Nutzflächen oder versiegelte Flächen umgewandelt und gehen somit dem Naturhaushalt grundsätzlich als besiedelbarer Lebensraum verloren. Zusätzlich werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen und ihre Funktionen für die Tierwelt im Rahmen der baulichen Maßnahmen zerstört. Das Baugebiet selber wird durch ökologisch mittelwertige Biotopstrukturen (blütenpflanzenreiches Grünland, Einzelbäume) beherrscht, die bedingte Funktionen als Lebensraum für geschützte Tierarten aufweisen. Auch das für den Bau der Erschließungsstraße in den Randbereichen in Anspruch genommenen Auengebüsch ist als Lebensraum v.a. für Vögel von mittlerer Bedeutung. Die ökologisch wertvollen Lebensräume feuchter bis nasser Standorte im Talgrund können erhalten bleiben.

Geschützte Pflanzenvorkommen wurden nicht entdeckt oder sind auch in der entsprechenden Fachliteratur nicht aufgeführt.

Das Plangebiet bietet einen anthropogen überprägten Lebensraum. Von mäßiger artenschutzrechtlicher Bedeutung für Vögel und Fledermäuse sind lediglich das Auengehölz und einzelne Bäume im Bachtal anzusprechen.

#### Bewertung

*Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich jedoch ausnahmslos um Standorte mit mäßiger Empfindlichkeit.*

*Der Verlust der aktuellen Biotoptypen (Weiden-Auengebüsch (überwiegend Stangenholz), Gebüsch, Strauch, Nadelbaumreihe, anthropogen überprägter Obstbaum, mäßig alter Laubbaum, Rasen, blütenpflanzenreiches Glatthaferwiese) wirkt sich bei mäßiger bis weiter Verbreitung, geringer bis mittlerer Funktionen für die Tierwelt und der bereits durch landwirtschaftliche Nutzung, Lärm und Bewegungsunruhe eingeschränkten Lebensraumfunktion des Plangebietes nur mäßig auf den Naturhaushalt aus.*

*Zum Individual- und Quartierschutz der Vögel und Fledermäuse werden zusätzlich Maßnahmen festgesetzt, die Verluste oder Vertreibung der Tiere durch Gehölzfällung vermindern können.*

*Ausgleichsmaßnahmen schaffen am Rand des Plangebietes bzw. an anderer Stelle Ersatz für die verlorenen Lebensräume.*

### "Boden"

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

#### Bewertung

*Der Verlust von Boden als Retentions- und Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um mäßig vorbelastete sandige Braunerden mit weiter Verbreitung und erhöhter Bedeutung für den Grundwasserschutz, die Verluste führen zu mittleren - hohen Auswirkungen.*

*Durch Aufwertungen beeinträchtigter Bodenfunktionen auf Sonderstandorten an anderer Stelle können die Funktionsverluste ersetzt werden.*

### "Wasserhaushalt"

Die Aufnahmefähigkeit von Niederschlägen wird reduziert, da der Boden durch Versiegelung und Überbauung als Speicher entfällt, was wiederum zu einer Verstärkung der Hochwassersituation führen kann.

#### Bewertung

*Die naturnahe Bewirtschaftung der Oberflächenwasser ist Voraussetzung für die Minimierung von Eingriffen bzw. dem hydraulischen und naturschutzfachlichen Ausgleich der Funktionsverluste.*

### "Klima"

Die Versiegelung von Flächen kann zu einer zusätzlichen Erwärmung bei Sonneneinstrahlung führen. Verstärkt wird dies durch den Verlust von Offenland, in dem nachts Kaltluft entsteht, die dann zum klimatologischen Ausgleich in das Tälchen im Norden abfließen kann. Neue Gebäude können potentiell den Kaltluftabfluss behindern.

#### Bewertung

*Das Plangebiet weist aufgrund geringer Schadstoffbelastungen und verbleibenden guten Ausgleichsleistungen in der Umgebung eine geringe Empfindlichkeit auf. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas durch Erweiterung der Siedlungsfläche zu erwarten.*

**"Landschaft und Erholung"**

Durch die Errichtung von Gebäuden bzw. den Verlust von prägenden Vegetationsstrukturen kann das Landschaftsbild und die Funktion des Raumes zur Erholung beeinträchtigt werden.

**Bewertung**

*Bedingt durch die Vorbelastungen der angrenzenden Baugebiete sowie der geringen Einsehbarkeit ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber Veränderung der Nutzung und Bau von Gebäuden auf ein geringes Maß reduziert.*

*Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch Eingrünung und angepasste Bauweise reduziert werden. Ein Ersatz ist an externer Stelle zu schaffen.*

**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 (Kompensation) ersetzt werden können, werden folgende "Naturschutzmaßnahmen" festgelegt:

***Innerhalb des Plangebietes***

- ⇒ sparsamer und bedachter Umgang mit Grund und Boden, u.a. durch Verringerung der versiegelbaren Fläche
- ⇒ naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und die Empfehlung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen bzw. der Nutzung von Brauchwasser
- ⇒ naturnahe Gestaltung der Gärten mit überwiegend einheimischen Gehölzen
- ⇒ Anpflanzung von Gehölzen am Rand des Plangebietes zur Eingrünung
- ⇒ Sicherung vorhandener Biotopstrukturen feuchter bis nasser Sonderstandorte
- ⇒ Erhalt vorhandener Grünflächen privater und öffentlicher Nutzung
- ⇒ Verwendung von energiesparenden und insektenfreundlichen Außenleuchten
- ⇒ Einsatz regenerativer Energien
- ⇒ Information der Untere Denkmalschutzbehörde sowie des Landesmuseums Trier, falls bei Abgrabungen auf Kulturdenkmäler gestoßen wird

***Außerhalb des Plangebietes***

Die Funktionsverluste des Bodens, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können nicht vollständig innerhalb des Baugebietes ersetzt werden. Daher werden entsprechende Ausgleichsflächen auf Gemarkung Niersbach im Dörbachtal ausgewiesen. Hier sollen Entfichtungsmaßnahmen durchgeführt und die Entwicklung naturnaher Auenwälder gefördert werden.

**10.2.3 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG**

Mit den getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind zum derzeitigen Stand der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle kompensiert.































Dieser Umweltbericht ist Teil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Niersbach, Teilbereich "Erweiterung Hinter der Acht".

**Niersbach, .....2011**

(S)

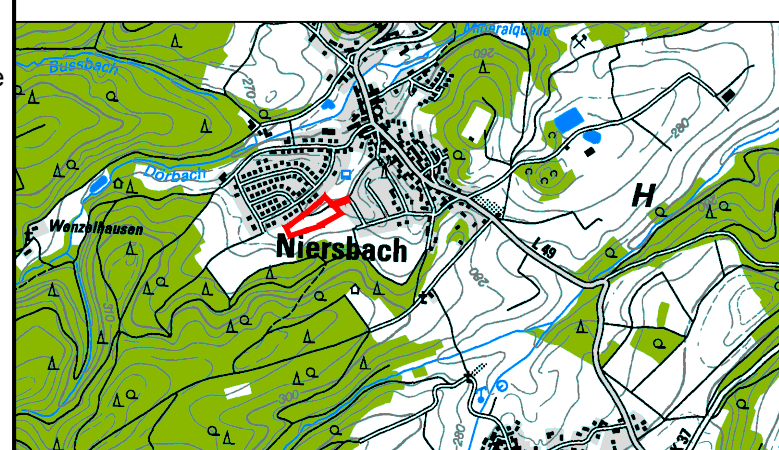
---

**Stephan Becker**  
**(Ortsbürgermeister)**

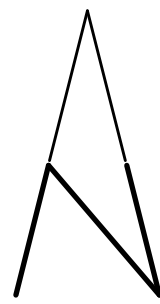
-  BB0/BB2/BD2 Gebüsch / Einzelstrauch / Strauchhecke
-  BB4 Weiden-Auengebüsch
-  BF0 Baumgruppe, -reihe (Nadelgehölze)
-  BF3 Einzellaubbaum
-  BF3 Einzelnadelbaum
-  BF4 Einzelobstbaum alt / jung / Halbstamm / abgängig
-  BJ0/BD5 Siedlungsgehölz, Schnitthecke
-  EA0 Fettwiese
-  EA1 Glatthaferwiese, blütenpflanzentrich
-  EE0 Grünlandbrache
-  FM4 wf1 Quellbach, bedingt naturnah
-  FM4 wf4a Quellbach, bedingt naturfern
-  FN0 Entwässerungsgraben
-  HC0 Rain, Straßenrand
-  HC0 tt Rain, Straßenrand, verbuschend
-  HH0 Böschung
-  HJ0 Garten
-  HM4 Rasen
-  HN1 Gebäude, hier: Gartenhäuser
-  HN2 Mauer
-  HT3 Lagerplatz, unversiegelt
-  KA1 ruderaler feuchter Saum
-  KA2 gewässerbegleitender feuchter Saum
-  KA2 tj gewässerbegleitender feuchter Saum, binsenreich
-  KB1 ruderaler Saum
-  LB1 feuchter Hochstaudenflur, binsenreich
-  LB2 Hochstaudenflur mittlerer Standorte
-  Straße VA3 Gemeindestraße
-  Schotter VB1 Feldweg, befestigt
-  Grasweg VB2 Feldweg, unbefestigt



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom  
Januar 2010



**Bearbeitung:**  
**h o g n e r**  
högner landschaftsarchitektur  
04910 mülheim, waldbergstr. 14  
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hogner-lands  
04898 prüm, fuhrweg 2  
telefon: 06551 981 981 6, e mail: info@hogner-lands

**Projekt:**  
Niersbach Bebauungsplan  
"Erweiterung - Hinter der Acht"  
Umweltbericht

**Anlage 1:**  
Bestandsplan  
Kartierung Oktober 2010

<b>Datum:</b>	18/08/2011	<b>Maßstab:</b>	1:1.000
---------------	------------	-----------------	---------



Gesamtmaßnahme  
Geplantes Zusammenlegungsverfahren "Dörbach-Tal"

A 1 Entfichtung  
Entwicklung naturnaher Auenvegetation durch freie Entwicklung

Bearbeitung:

**h o g n e r**

högner landschaftsarchitektur  
64310 münchsm., waldbergstr. 14  
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hogner-landsch.  
64898 prüm, fährweg 2  
telefon: 06551 981 981 e, e mail: info@hogner-landsch.

Projekt:

Niersbach Bebauungsplan  
"Erweiterung - Hinter der Acht"  
Umweltbericht

Anlage 2:

Maßnahmenplan - externe Maßnahme A 1

Datum:

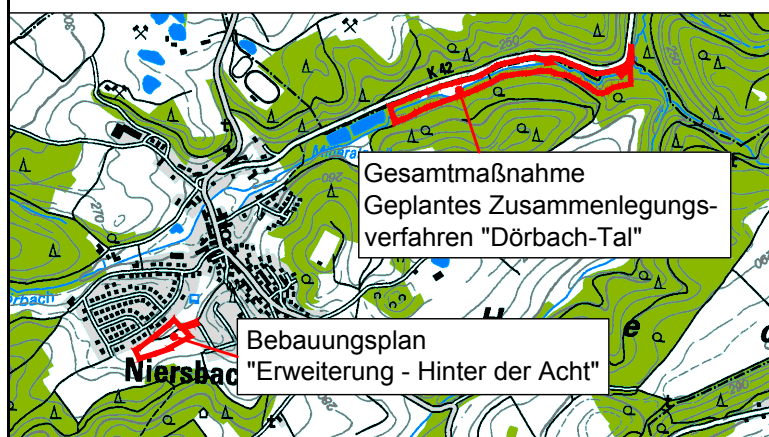
18/08/2011

Maßstab:

1:2.500

Datengrundlage:  
Geobasisinformation der Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom  
Januar 2010

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



Gesamtmaßnahme  
Geplantes Zusammenlegungsverfahren "Dörbach-Tal"

Bebauungsplan  
"Erweiterung - Hinter der Acht"