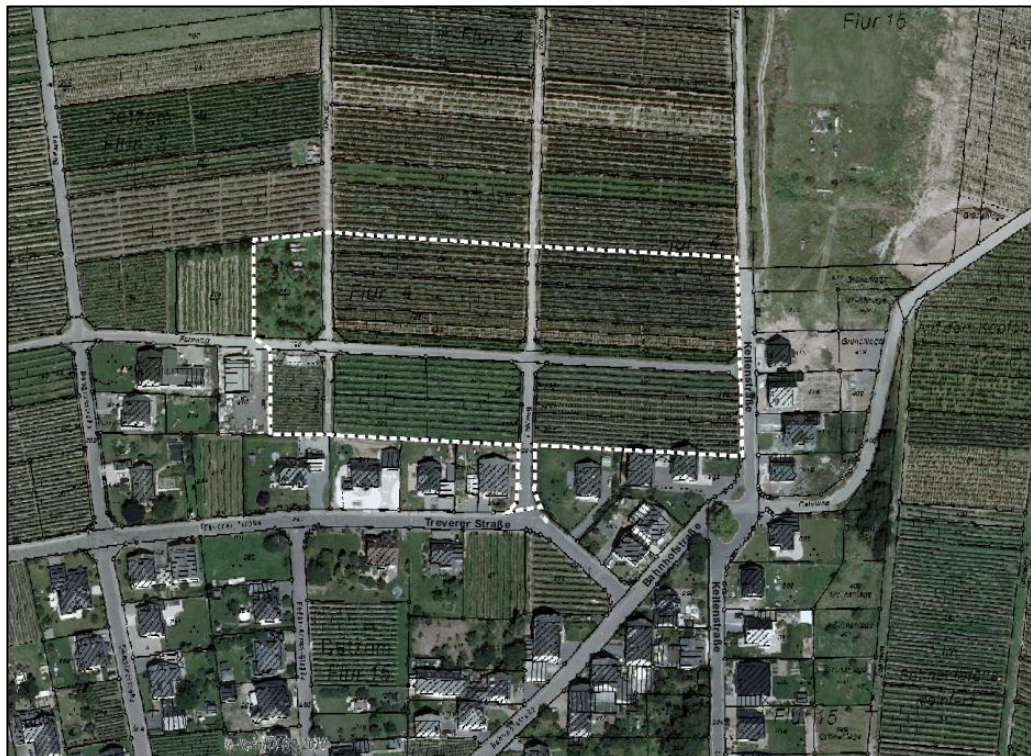




# Bebauungsplan "Wiederbergauf" in der Gemeinde Detzem Kreis Trier-Saarburg

Umweltbericht  
mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung



Stand: November 2011



### **Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Erläuterungsberichtes zum Umweltbericht mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Detzem war, übereinstimmt.

Detzem,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Herr Albin Merten

- Ortsbürgermeister -

### **Bearbeiter:**

igr AG  
Luitpoldstraße 60 a  
67806 Rockenhausen  
Telefon: 0 63 61.91 90  
Telefax: 0 63 61.91 91 00

Rockenhausen, im November 2011

### **Beschlüsse/Verfahren:**

Aufstellungsbeschluss:  
Beschluss zur 1. Offenlage: 26.07.2011  
Satzungsbeschluss vom 29.11.2011



## **GLIEDERUNG**

[Grundlage: Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB]

|           |                                                                                                                      |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung</b>                                                                                                    | <b>5</b>  |
| 1.1       | Vorhabensbereich/Ziele und Inhalte der Planung                                                                       | 5         |
| 1.2       | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen                                                  | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>                                                             | <b>10</b> |
| 2.1       | Bestandsaufnahme                                                                                                     | 10        |
| 2.1.1     | Naturräumliche Gegebenheiten                                                                                         | 10        |
| 2.1.2     | Schutzgut Mensch                                                                                                     | 12        |
| 2.1.3     | Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                                                         | 13        |
| 2.1.4     | Schutzgut Boden                                                                                                      | 13        |
| 2.1.5     | Schutzgut Wasser                                                                                                     | 14        |
| 2.1.6     | Schutzgut Klima/Luft                                                                                                 | 14        |
| 2.1.7     | Schutzgut Landschaft                                                                                                 | 15        |
| 2.1.8     | Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter                                                                              | 15        |
| 2.2       | Anderweitige Planungsmöglichkeiten                                                                                   | 15        |
| 2.3       | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung | 16        |
| 2.3.1     | Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung                                                              | 16        |
| 2.3.1.1   | Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch                                                                                | 18        |
| 2.3.1.2   | Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                                    | 18        |
| 2.3.1.3   | Auswirkungen auf das Schutzgut Boden                                                                                 | 19        |
| 2.3.1.4   | Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser                                                                                | 19        |
| 2.3.1.5   | Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft                                                                            | 19        |
| 2.3.1.6   | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft                                                                            | 20        |
| 2.3.1.7   | Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter                                                         | 20        |
| 2.3.1.8   | Wechselwirkungen                                                                                                     | 20        |
| 2.3.1.9   | Zusammenfassung der Erheblichkeit der verbleibenden Eingriffe                                                        | 21        |
| 2.3.10    | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung                                                    | 22        |
| 2.4       | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen                      | 22        |



|           |                                                                                  |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3.</b> | <b>Zusätzliche Angaben</b>                                                       | <b>29</b> |
| 3.1       | Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten | 29        |
| 3.2       | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung                                  | 30        |
| 3.3       | Zusammenfassung                                                                  | 31        |

### Abbildungsverzeichnis

|              |                                              |   |
|--------------|----------------------------------------------|---|
| Abbildung 1: | Luftbild des Plangebietes                    | 5 |
| Abbildung 2: | Lage des Plangebietes in der Gemeinde Detzem | 6 |

### Anhänge

|           |                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anhang 1: | Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung |
| Anhang 2: | Abarbeitung Eingriffsregelung                                                                                                                                                                               |
| 2.1       | Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung                                                                                                                                                                  |
| 2.2       | Bestandsplan                                                                                                                                                                                                |
| 2.3       | Konflikt- und Maßnahmenplan                                                                                                                                                                                 |
| 2.4       | Pflanzliste                                                                                                                                                                                                 |
| Anhang 3: | Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung                      |

## 1. Einleitung

### 1.1 Vorhabensbereich/Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Detzem beabsichtigt eine Fläche am nordöstlichen Ortsrand als Baugebiet "Wiederbergauf" zu realisieren. Aufgrund der attraktiven Wohnlage der Gemeinde Detzem verzeichnet die Gemeinde eine hohe Nachfrage und möchte eine Fläche für den Eigenbedarf entwickeln, um insbesondere junge Gemeindeglieder in der Gemeinde Detzem zu halten und somit die bestehende Infrastruktur und das soziale Leben der dörflichen Gemeinde nachhaltig zu sichern und zu erhalten.

Das geplante Baugebiet befindet sich an der nordöstlichsten Randlage der Gemeinde Detzem, auf überwiegend Weinbaulich genutzten Flächen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha und ist über landwirtschaftliche Wege erreichbar.

Das Baugebiet wird über die Trevererstraße im Süden erschlossen. Das Plangebiet grenzt zudem an die Kellenstraße an. Es ist insgesamt eine zweireihige Bebauung vorgesehen, wobei eine optimale Orientierung nach Süden ermöglicht werden soll, um die Sonnenenergie zu nutzen.

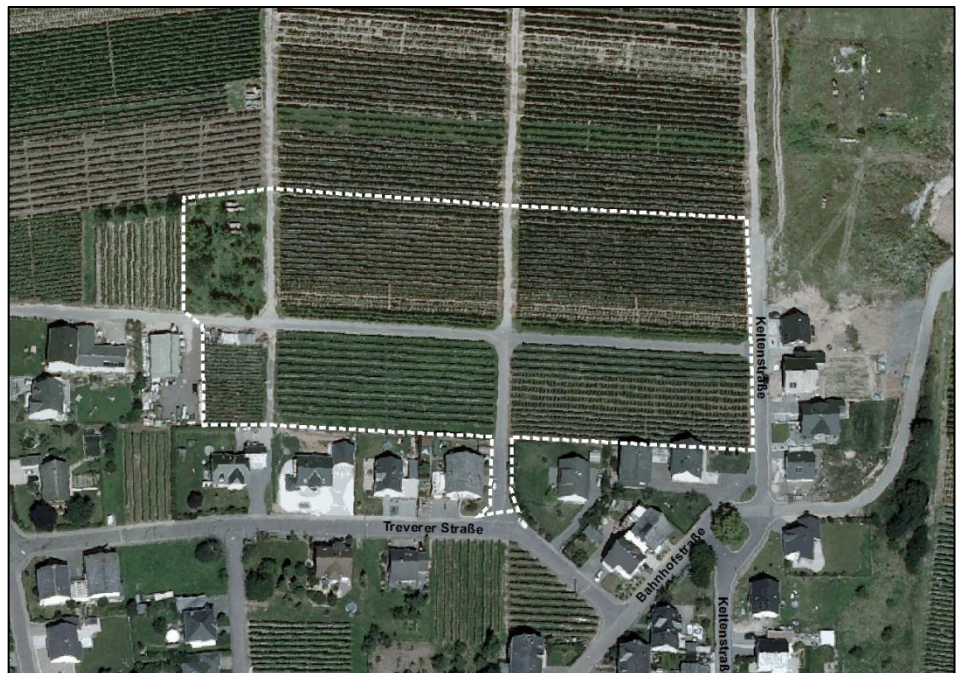


Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes

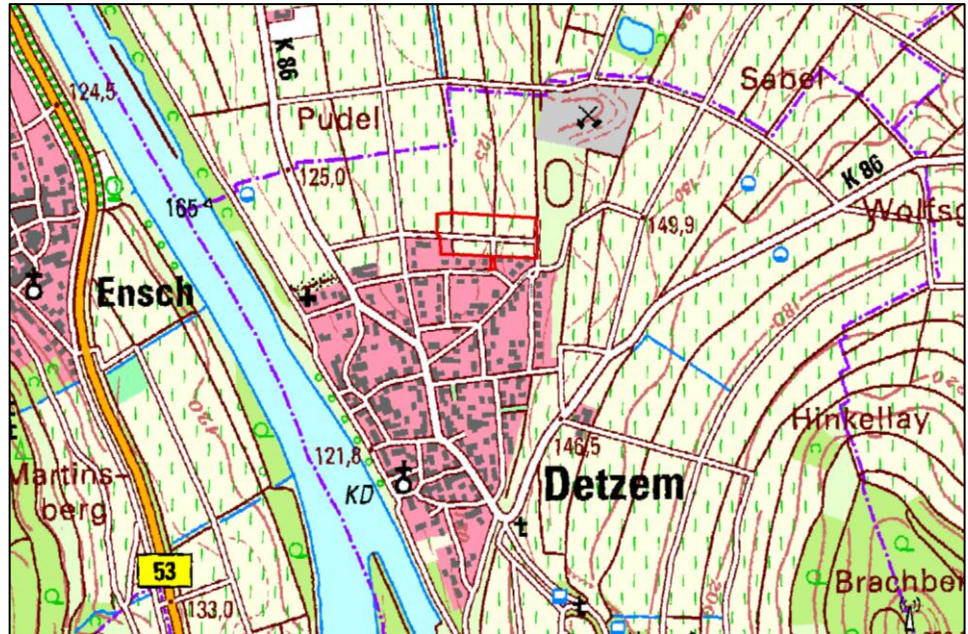


Abbildung 2: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Detzem

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

### Fachgesetze

Um die Belange des Umweltschutzes nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ausreichend zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubringen wird nach BauGB § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 eine Umweltprüfung durchgeführt. Die darin ermittelten und bewerteten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des B-Planes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Abarbeitung der Eingriffsregel nach § 1a, Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG wird dabei in den Umweltbericht integriert. Insbesondere sind dabei die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Die Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt sowohl verbal- argumentativ als auch flächenbezogen. Die Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung ist in Anhang 2.1 tabellarisch sowie im Konflikt- und Maßnahmenplan (Anhang 2.3) dargestellt.



## Fachplanung

### Landesentwicklungsplanung

Der Bereich um Detzem ist im LEP IV als landesweit bedeutsamer Bereich für die landwirtschaftliche Nutzung sowie als landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus dargestellt. Da das Plangebiet bereits im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich als geplantes Mischgebiet dargestellt ist, sind die Festlegungen im LEP IV für das Plangebiet unproblematisch.

### Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan Trier (1985/1995) sind für das Plangebiet lediglich die Weinbergflächen dargestellt sowie das Landschaftsschutzgebiet "Mosel von Schweich bis Koblenz" nachrichtlich übernommen. Restriktionen für die Planung sind somit nicht enthalten.

Derzeit wird der Regionale Raumordnungsplan Trier aufgrund des neuen Landesentwicklungsprogramms überarbeitet und fortgeschrieben. Für das Plangebiet sind darin aber keine Änderungen zu erwarten.

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich ist die Plangebietsfläche bereits als geplantes Mischgebiet D-M2 eingetragen. Das Baugebiet "Wiederbergauf" entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan. Sonstige Restriktionen sind im Flächennutzungsplan für das Plangebiet nicht zu erkennen. Weiter östlich sind ein Bereich für Sport, Freizeit und Fremdenverkehr und ein Sportplatz dargestellt. Dieser Sportplatz ist derzeit nicht mehr aktiv genutzt, so dass hiervon keine Lärmbelastungen auf das Plangebiet ausgehen werden.

Der auf dem Flächennutzungsplan dargestellte Überschwemmungsbereich der Mosel liegt wesentlich weiter westlich, sodass das Plangebiet durch Hochwasser nicht bedroht wird.

### Landschaftsplan

Im in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan wird die Flächenausweisung als Mischgebiet wie folgt beurteilt:



"Auf die Ausweisung sollte im Hangbereich verzichtet werden, da dadurch das Landschaftsbild beeinträchtigt würde. In Richtung Mosel sollte die Wohnbebauung auf eine Häuserzeile entlang dem Weg beschränkt werden."

#### Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS-Planung)

In der VBS-Planung für den Kreis Trier-Saarburg/Stadt Trier sind in der Bestands-, Ziele- und Prioritätenkarte keine Aussagen zum Plangebiet getroffen.

#### Schutzgebiete

Auf der Höhe der Gemeinde Detzem, direkt in der Mosel, befindet sich das FFH-Gebiet "Mosel" (FFH-5908-301). Darin eingeschlossen sind das Naturschutzgebiet "Moselufer zwischen Niederfell und Dieblich", das Naturschutzgebiet "Insel Taubengrün" sowie das Naturschutzgebiet "Ediger Laach".

Aufgrund des großen Abstandes zum Plangebiet sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.

Das Plangebiet sowie die gesamte Gemeinde Detzem befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz". Als Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist definiert:

1. die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltals mit seinen Seitentälern und mit den, das Landschaftsbild prägenden und noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen
2. die Behinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, vor allem durch Bodenerosionen in den Hanglagen ist zu vermeiden.

Dabei sind gemäß § 1 Abs. 2 Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Somit ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch das Plangebiet nicht zu befürchten.

Im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan wird die Gemeinde jedoch im Hinblick auf dieses Landschaftsschutzgebiet entsprechende gestalterische Festsetzungen treffen, damit sich auch das Neubaugebiet gut in die Landschaft des Moseltales einfügen wird.



### Biotopkartierung

In der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz sind im Umfeld des Plangebiets keine Biotope kartiert. Registriert ist lediglich die ca. 400 m nordöstlich liegende Kiesgrube ("Kiesgrube Sabel nördlich Detzem"; BK-6107-0020-2007; Biotoptypen: Abgrabungsgewässer, BT-6107-0155-2007; Weiden-Ufergehölz BT-6107-0156-2007). Sie ist durch das geplante Baugebiet nicht betroffen.

### Sonstige Grundlagen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Es liegen auch keine dementsprechenden Hinweise bzw. Verdachtsmomente vor, sodass diesbezüglich eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.



## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zur Kompensation erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Durch die EU-Umwelthaftungsrichtlinie (2004) und das daraus abgeleitete Umweltschadensgesetz (2007) soll auf der Grundlage des Verursacherprinzips ein Ordnungsrahmen für die Umwelthaftung auch bezüglich der Biodiversität (Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna) geschaffen werden. Der vorliegende Umweltbericht ist - i. V. m. der darin enthaltenen Abarbeitung der Eingriffsregelung - damit für die Rechtssicherheit der Planung von zentraler Bedeutung.

### **2.1 Bestandsaufnahme**

#### **2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

##### Naturräumliche Gliederung

Zur räumlich ökologischen Einordnung von Bereichen in einem großräumigeren Zusammenhang werden "naturräumliche Einheiten" (Naturräume) als Ordnungskategorien definiert.

Naturräumliche Einheiten sind Abschnitte der Erdoberfläche mit einem einheitlichen Gefüge, das sich aus der räumlichen Verteilung und dem Zusammenwirken der natürlichen Faktoren Gestein, Boden, Relief, Klima, Vegetation usw. ergibt.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit "Großlandschaft Moseltal"(25) und darin in der Untereinheit "Neumagener Moselschlingen" (250.30). Die Einheit ist im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS) wie folgt beschrieben:



"Von der ausgedehnten Trierer Talweitung kommend bildet die Mosel ab Schweich mit dem Eintritt in das Rheinische Schiefergebirge ein bis zu 300 m tief eingeschnittenes Tal. Die Flusslandschaft ist charakterisiert durch ausgeprägte Talmäander, die wechselseitig steile Prallhänge und breit angelegte Gleithänge aufweisen. Die felsreichen Prallhänge bilden zu den Moselrandhöhen einen schroffen Übergang mit z. T. fast senkrecht abfallenden Talflanken, während die Gleithänge mit einer Abfolge typischer Flussterrassen mit Sedimentschichten aus Flusskiesen, Sanden und Lehmen stufenförmig zu den Randhöhen hin aufsteigen. Die Talhänge sind von einzelnen, kerbtalförmig tief eingeschnittenen Tälern (v. a. durch Dhron, Salm und Fellerbach als weitgehend naturnahe Gewässer) und einigen kleineren Bächen mit nur schwach eingetieften Tälern gegliedert.

Der enge Talraum weist ein eigenständiges, wärmebegünstigtes Lokalklima auf, das sich durch höhere Durchschnittstemperaturen und geringere durchschnittliche Niederschlagsmengen als auf den umgebenden Moselrandhöhen auszeichnet. V. a. die süd- und westexponierten Hänge werden schon seit der Römerzeit Weinbaulich bewirtschaftet. Seit den 1960er Jahren wurde der Weinbau auch zunehmend auf ungünstiger exponierte Hänge und Flachlagen unter Zurückdrängung des Streuobstanbaus ausgedehnt, während heute eine zunehmende Aufgabe der Bewirtschaftung auf ertragsschwächeren Lagen zu verzeichnen ist. Kleinstrukturierter Steillagenweinbau erfolgt meist nur noch an steilen Südhängen.

Außerhalb der besiedelten Bereiche ist die Moselaue überwiegend intensiv landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt. Natürliche oder naturnahe Auenlandschaften wurden durch den Ausbau der Mosel als Schifffahrtsstraße und die Nutzbarmachung der Aue verdrängt.

Offenlandbereiche an den Oberhängen, die durch Terrassierung nutzbar gemacht wurden, sind dagegen noch häufig durch artenreiches und mageres Grünland und vereinzelte Streuobstbestände geprägt. Wald tritt untergeordnet dort auf, wo steile Nordhänge und klimatisch ungünstige Oberhanglagen Weinbau unrentabel machen. Hier liegen neben Laubwäldern mittlerer Standorte auch Gesteinshaldenwälder und Trockenwälder im Komplex mit Felsen vor. Als traditionelle Nutzungsform ist die Niederwaldbewirtschaftung entlang steiler Talhänge verbreitet."



### Relief/Geologie

Das Plangebiet liegt zwischen 124 müNN (Westen) und 136 müNN (Osten), steigt also nach Osten hin an.

### Heutige Potenzielle Natürliche Vegetation (hpnV)

Die Einheiten der Heutigen Potenziellen Natürlichen Vegetation (hpnV) sind aus den heutigen standörtlichen Gegebenheiten abgeleitet. Sie geben an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen auf die vorhandenen Standortverhältnisse einstellen würden. Sie sind damit Ausdruck des natürlichen Standortpotenzials des Untersuchungsraumes.

Der Untersuchungsraum ist hinsichtlich der hpnV zweigeteilt. Im westlichen Teil bis zum, das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung teilenden Feldweg, würde sich unter natürlichen Bedingungen ein Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald / *Stellario-Carpinetum typicum* (HA) einstellen. Im östlichen Teil dagegen wäre mit einem Hainsimsen-Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald / *Melico- bzw. Asperulo-Fagetum luzuletosum* in einer mäßig basenreichen, mäßig frischen - frischen Variante zu rechnen.

### Aktuelle Flächennutzung

Das gesamte Plangebiet wird intensiv Weinbaulich genutzt. Bei den Feldwegen handelt es sich um größtenteils bereits befestigte Flächen. Ökologisch hochwertige Strukturen sind innerhalb des Bebauungsplangebiets nicht vorhanden.

#### **2.1.2 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet wird fast ausschließlich für Weinbau genutzt. Auch im Norden und Westen grenzen Rebflächen an. Im Süden und Osten schließt sich das bestehende Siedlungsgebiet von Detzem (Keltenstraße, Treverer Straße) an. Zwischen den Weinbauflächen verlaufen größtenteils befestigte Feldwege. Die einzelnen Biotoptypen sind im Bestandsplan (Anhang 2.2) dargestellt.

Dem Plangebiet kommt in seinem aktuellen Zustand eine eher geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch zu. Es gehen von ihm keine bedeutenden schädlichen Einflüsse für die menschliche Gesundheit aus (Altlasten). Gleichzeitig besitzt es aufgrund der alleinigen Nutzung als Rebfläche einen mittleren Wert bezüglich des Landschaftsbildes und einen geringen lokalen Wert für die wohnumfeldnahe stille Erholung.



### 2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Reale Vegetation:

Im Untersuchungsraum wurde 2010 von der igr AG eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die reale Vegetation ist in der Bestandskarte in der Anlage 2.2 mit den räumlichen Abgrenzungen dargestellt.

Im Plangebiet befinden sich ausschließlich intensiv genutzte Rebflächen sowie Lagerflächen am westlichen Rand, die von befestigten Feldwegen durchzogen werden. Die angrenzenden Flächen werden ebenfalls für Weinbau genutzt, im Süden und Osten grenzt die bestehende Ortslage an.

#### Tierwelt/Artenschutz:

Die besonders und streng geschützten Arten sind nach § 7 (2) Nr. 13, 14 BNatSchG in Verbindung mit § 44 BNatSchG bei der Planung zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet liegen keine speziellen faunistischen Kartierungen vor. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen sind aber ein Indiz für die potenziell vorhandenen Arten.

Das Plangebiet wird als Weinbaufläche genutzt, die potenzieller Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger darstellt. Ökologisch höherwertigere Strukturen, wie Gehölze sind im Plangebiet sowie im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der fehlenden Gehölzstrukturen und der Nähe zur Ortslage ist nur von dem Vorkommen ubiquitärer Arten, wie Amsel (*Turdus merula*), Girlitz (*Serinus serinus*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) und Goldammer (*Emberiza citrinella*) auszugehen (siehe LBM 2008b).

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Auf devonischen Gesteinen haben die flachgründigen Ranker und Braunerden aus Tonschiefer und Grauwacken die größte Verbreitung. Sie haben sich entweder direkt auf dem anstehenden Gestein oder auf Schuttdecken bzw. skelettreichen Fließerden gebildet. In Weinbergen kommen Rigosole vor, die durch einen R-Horizont gekennzeichnet sind, der durch tiefgründige Bodenumschichtung entstanden ist.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> übernommen aus: Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Schweich (1997/1998)



Im Plangebiet ist als Bodenart mit sandigem Lehm (sL) zu rechnen<sup>2</sup>. Der Boden im Plangebiet ist durch die weinbauliche Nutzung bereits deutlich vorbelastet (Nährstoffeintrag, Verdichtung).

#### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

Die Mosel ist das zentrale Gewässer im Bereich der VG Schweich. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt ebenfalls zur Mosel hin.

Im Bereich des Geltungsbereiches existiert kein Fließgewässer. Die Grundwasserneubildung ist im gesamten Verbandsgemeindegebiet durchschnittlich gering und liegt zwischen 80 mm/a und 200 mm/a<sup>1</sup>.

#### **2.1.6 Schutzgut Klima/Luft**

Der enge Talraum des Naturraumes "Neumagener Moselschlingen" weist ein eigenständiges, wärmebegünstigtes Lokalklima auf, das sich durch höhere Durchschnittstemperaturen und geringere durchschnittliche Niederschlagsmengen als auf den umgebenden Moselrandhöhen auszeichnet.

Für die Beschreibung des Klimas werden die Klimadaten der Station Trier-Petrisberg herangezogen. Diese sind wie folgt:

- mittlere Januar-Temperatur: 0,9 °C
- mittlere Juli-Temperatur: 17,6 °C
- durchschnittliche Jahrestemperatur: 9,1 °C
- durchschnittlicher jährlicher Niederschlag: 784 mm
- mittlere jährliche Sonnenscheindauer: 1 573 h

---

<sup>2</sup> aus: LGB Bodenflächen-Datenbank 200 (Mapserver Landesamt für Geologie und Bergbau)



### **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Die Gegend um Detzem ist landschaftlich durch den Weinbau geprägt. Auch das Plangebiet ist dadurch charakterisiert.

Im Süden und Osten schließt das bestehende Siedlungsgebiet an das Plangebiet an, im Norden und Westen wird die weinbauliche Nutzung fortgeführt.

Für das naturbezogene Landschaftserleben und die ortsnahe naturbezogene Erholung hat das Gebiet eine nur geringe Bedeutung.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf archäologische Fundstätten.

## **2.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Sinne des Vermeidungsgebotes ist zunächst grundsätzlich die Realisierung des Vorhabens an diesem Standort zu prüfen.

### Standortalternativen

Der gewählte Standort wurde u. a. im Sinne der möglichst weitgehenden Eingriffsminimierung ausgewählt. So befinden sich im Plangebiet keine ökologisch sensiblen Flächen. Durch das direkt angrenzende Siedlungsgebiet ist eine Vorbelastung gegeben. Die Erschließung kann über bestehende Straßen erfolgen, so dass keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich sind.

### Ausführungsalternativen am gleichen Ort

Gemäß des BNatSchG (2010) sind im Zuge des Vermeidungsgebotes Ausführungsalternativen am gleichen Ort zu prüfen. Ökologisch hochwertige Strukturen werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Ein schonender Umgang mit Boden und anfallenden Niederschlagswasser ist durch die vorgeschlagenen Maßnahmen M1 bis M3 soweit wie möglich realisiert.



## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

### **2.3.1 Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung**

Im Bebauungsplangebiet "Wiederbergau" ist eine bauliche Nutzung als Mischgebiet geplant. Die Bebauung des Baugebietes führt zu Veränderungen des Bestandes.

Hierdurch sind folgende Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet zu erwarten:

#### Baubedingt:

- Abschieben von Oberboden, Bodenverdichtung
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen
- Anlage von Baubetriebswegen
- Lärm, Erschütterungen und Emissionen durch Baufahrzeuge auf Zufahrtswegen und innerhalb des Baugebietes

#### Anlagenbedingt:

- Verlust von offenem Boden und von Versickerungsflächen, somit auch von im biologischen Sinn produktiver Oberfläche
- Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser
- Verlust kleinklimatischer Ausgleichsflächen
- Veränderung von Vegetationsflächen:  
Die im für die Bebauung vorgesehenen Bereich vorhandenen Biotope (Rebflächen) werden durch die Bebauung in ihrer jetzigen Form entfernt.
- Artenverschiebung bei der Tierwelt:  
Die durch den Bebauungsplan vorbereitenden Veränderungen führen zu einer Verdrängung der Tierarten im Plangebiet sowie auf den angrenzenden Flächen bzw. zu einer Verdrängung des Artenspektrums.
- Veränderung des Landschaftsbildes
- Erweiterung des Siedlungsgebietes



Umweltbericht mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung

Die Erschließung und Bebauung des Baugebietes führt zu Flächenversiegelung:

durch Verkehrsflächen:

|                                          |                              |
|------------------------------------------|------------------------------|
| - vollversiegelte Flächen                |                              |
| neu versiegelte Verkehrsfläche           | 1 481 m <sup>2</sup>         |
| im Bestand vollversiegelte Wege          | <u>- 1 422 m<sup>2</sup></u> |
|                                          | 59 m <sup>2</sup>            |
| - teilversiegelte Flächen                |                              |
| neu anzulegende landwirtschaftliche Wege | 443 m <sup>2</sup>           |
| im Bestand vorhandene Feldwege           | <u>- 616 m<sup>2</sup></u>   |
|                                          | - 173 m <sup>2</sup>         |

Verrechnung: Reduzierung der Verkehrsfläche um **114 m<sup>2</sup>**.

durch Bebauung:

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Nettobaufläche | 10 860 m <sup>2</sup> |
| GRZ 0,6        | 6 516 m <sup>2</sup>  |

**Eingriff gesamt (6 516 m<sup>2</sup> - 114 m<sup>2</sup>): 6 402 m<sup>2</sup>**

Betriebsbedingt:

- steigende Lärmbelastung und Emissionen durch erhöhte Frequentierung der Treverer Straße und der Keltenstraße

Insgesamt betrifft der Eingriff keine naturnahen Strukturen. Es handelt sich im Wesentlichen um durch langjährige Nutzung vorbelastete Rebflächen. Ökologisch besonders sensible Flächen sind nicht betroffen.

Die Bilanzierungstabelle ist im Anhang 2.1 angefügt.



### 2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Erschließung des Wohngebietes kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in der Keltenstraße und der Treverer Straße und damit verbunden zu erhöhten Schadstoffemissionen

- K 1 - Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Keltenstraße und der Treverer Straße
  - Gegebenenfalls Beeinträchtigung der künftigen Wohnbebauung durch abdriftendes Spritzmittel bei Bewirtschaftung der angrenzenden Weinberge

Mit Lärmemissionen von der K 86 ist aufgrund der Entfernung nicht zu rechnen.

### 2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist insgesamt eine eher geringe bis mittlere Wertigkeit bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen auf. Dennoch geht durch die Bebauung Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren.

- K 2 - Inanspruchnahme von Rebflächen, die als Lebensraum für verschiedene Tierarten dienen und grundsätzlich Entwicklungspotenziale zur Habitatentwicklung bieten
  - Abwanderung der Tierarten auf angrenzende Flächen

Die in Kapitel 2.1.3 angegebenen potenziell vorkommenden Vogelarten sind artenschutzrechtlich bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht näher zu untersuchen, da für sie ein genügend großer Lebensraum im Umfeld des Plangebiets existiert und langfristig ein Überleben der Population gesichert ist. Insgesamt kann damit festgehalten werden, dass durch das geplante Bauvorhaben der bestehende Erhaltungszustand der vorkommenden Arten gewahrt bleibt.

Auswirkungen auf das FFH-Gebiet "Mosel" sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.



### 2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bebauung von natürlich gewachsenem Boden hat vor allem Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie Bodenversiegelung zur Folge. Die negativen Auswirkungen sind:

- K 3 - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung

Es ist zu berücksichtigen, dass die zu überbauenden Bodenflächen durch die Nutzung als Rebfläche bereits vorbelastet waren (v. a. Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleintrag). Ihre natürlichen Bodenfunktionen konnten dennoch weitgehend erfüllt werden.

Bodenabtrag bedeutet außerdem, dass dieser häufig unter ökologisch problematischen Bedingungen andernorts deponiert werden muss. Zudem besteht insbesondere während der Bauphase die Gefahr der Kontamination der Böden durch Schadstoffe.

Durch die Flächenversiegelung (Erschließung und Bebauung) geht belebter Boden auf Dauer verloren, der für den Naturhaushalt in seinen Funktionen nicht wieder herstellbar ist und daher gleichwertig zu kompensieren ist.

### 2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Infolge der Überbauung und der Versiegelungen ergeben sich für die Wasserpotenziale folgende negativen Auswirkungen:

- K 4 - Geringfügige Minimierung der Grundwasserneubildungsrate
  - Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses

### 2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Durch die Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zum Verlust Sauerstoff produzierender Pflanzen. Gleichzeitig führt das steigende Verkehrsaufkommen zu vermehrten Emissionen. Die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes werden dadurch wie folgt negativ beeinträchtigt:



- K 5 - vermehrte Emissionen und Lärmbelastungen durch gestiegenes Verkehrsaufkommen
- Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche

#### **2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Durch die Erschließung und die Bebauung wird insbesondere das Landschaftsbild stark beeinträchtigt:

- K 6 - Erweiterung des Siedlungsgebietes von Detzem nach Norden

#### **2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf archäologische Fundstätten. Der Aspekt möglicher bisher unentdeckter archäologischer Funde ist bei Erdarbeiten stets zu berücksichtigen.

#### **2.3.1.8 Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Lebensraumeigenschaften der Böden zählen. Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht, während die Versickerung eingeschränkt wird. Aufgrund der Vorbelastung der vorliegenden Böden (intensive landwirtschaftliche Nutzung) bei gleichzeitiger Aufwertung der Lebensraumfunktion im Bereich der randlichen Eingrünungen, sind die - über die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter hinaus auftretenden - Umweltfolgen als weniger erheblich zu beurteilen.



K 7 - Durch den betriebsbedingten zusätzlichen Verkehr, zusätzliche Emissionen sowie die oben angeführten schutzgutübergreifenden Rückkopplungseffekte werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes schutzgutübergreifend beeinträchtigt.

### 2.3.1.9 Zusammenfassung der Erheblichkeit der verbleibenden Eingriffe

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

| Schutzgut             | Umweltauswirkungen                                                                                          | Erheblichkeit |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Mensch                | Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Treverer Straße und der Keltenstraße                                      | °             |
| Pflanzen und Tiere    | Verlust von Lebensraum;<br>Verlust von Flächen mit Aufwertpotenzial;<br>Abwanderung auf angrenzende Flächen | ∞∞            |
| Boden                 | Verlust von (bereits eingeschränkten) Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung                    | ∞∞            |
| Wasser                | Durch Versiegelung Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung                                            | °             |
| Klima/Luft            | Kleinklimatische Veränderung durch Überbauung und zusätzliches Verkehrsaufkommen                            | °             |
| Landschaft            | Vergrößerung des Siedlungsgebietes                                                                          | ∞∞            |
| Kultur- und Sachgüter | Unentdeckte archäologische Funde sind zu berücksichtigen                                                    | -             |
| Wechselwirkungen      | Negative Wechselwirkung Versiegelung - Versickerung - Edaphon                                               | ∞∞            |

∞∞ sehr erheblich/ ∞∞ erheblich/ ° weniger erheblich/ - nicht erheblich



### **2.3.10 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Erschließung des Mischgebietes würde die Nutzung als Rebfläche vermutlich weiter andauern. Es würde kein neues Bauland entstehen, es käme dadurch nicht zu Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft. Die Siedlungsausdehnung und das Landschaftsbild blieben in ihrer jetzigen Form erhalten. Es käme zu keinem Lebensraumverlust für die Tierwelt sowie zu keiner Neuversiegelung mit den genannten Folgen für den Boden- und Wasserhaushalt. Der zusätzliche Verkehr sowie die daraus resultierenden Emissionen würden nicht entstehen.

Insgesamt gesehen käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinen Eingriffen in die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie zu keinen Wechselwirkungen.

Ohne die Realisierung des Baugebietes blieben aber auch die neuen Baugrundstücke und damit die geplanten Bepflanzungen der Grünflächen, der Privatgrundstücke sowie die externen Kompensationsmaßnahmen unrealisiert.

## **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die nachfolgend aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen sind als Kompensationsmaßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Intensität der Eingriffe und zur gestalterischen Aufwertung der geplanten Baumaßnahme zu verstehen.

### **M1 Schutz des Bodens**

Die im Zuge der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bautätigkeiten sollten nach Abschluss der Arbeiten beseitigt werden.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaushub ist auf Mieten von 3,0 m Breite und 1,30 m Höhe zu lagern und auf Flächen, welche für Grünanlagen vorgesehen sind, im Plangebiet möglichst vollständig später wieder aufzubringen (§ 202 BauGB).

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden.



## **M2 Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von interner Erschließung/Verkehrsflächen und Stellplätzen/Parkflächen**

Die Zuwegungen und Stellplätze sollten nur mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) befestigt werden. (§ 9 Abs. 4 und 11 BauGB in Verbindung mit LBauO) So werden insbesondere negative Einflüsse auf das Wasserpotenzial gemindert.

Der Eintrag von schädlichen stofflichen Einträgen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima.

## **M3 Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung**

Das auf den versiegelten Flächen (z. B. Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, Dächer, u. ä.) anfallende Regenwasser soll durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Grundfläche betragen.

Es soll pro Grundstück eine Zisterne erreicht werden, die bei Vollfüllung des Volumens einen Notüberlauf in die angrenzende öffentliche Grünfläche hat.

Das Wasser sollte des Weiteren in Rasenmulden bei 0,3 m Tiefe zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden, die in die privaten Grünflächen zu integrieren sind.

Durch eine extensive Dachbegrünung kann sich das auf den Dächern anfallende Oberflächenwasser nochmals um bis zu 20 % reduzieren.

Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser.

## **M4 Erhalt der privaten Grünfläche**

Die private Grünfläche im Südwesten des Geltungsbereiches bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten. Eine Bebauung der Fläche ist nicht zulässig.



## **M5 Bepflanzung der Privatgrundstücke**

Die Privatgrundstücke sind mit einem Baum der Artenliste A oder B pro Grundstück zu bepflanzen.

Des Weiteren sind mindestens 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Sträucher ist ein Anteil von mindestens 50 % der Artenliste D zu entnehmen.

Auf den Grundstücken im Norden des Baugebiets soll die Bepflanzung vorrangig entlang der nördlichen Grenze erfolgen, um zusätzlich zu der Bepflanzung der öffentlichen Maßnahmenflächen einen Schutz vor Emissionen aus der Bearbeitung der Weinbergsflächen zu erhalten.

Die Maßnahme dient dem Ausgleich des Eingriffes in die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie dem Landschaftsbild.

## **M6 Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen im Süden und Westen**

Die streifenförmigen öffentlichen Grünflächen im Süden und entlang des landwirtschaftlichen Weges im Westen sind als Wildblumenwiesen anzulegen.

## **M7 Bepflanzung der öffentlichen Maßnahmenflächen (siehe Bebauungsplan Kompensationsflächen Nr. 1 - 5)**

### Flächen Nr. 1 und 2:

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 und 2 im Norden des Plangebietes (Lage siehe Bebauungsplan und Konflikt- und Maßnahmenplan) sind verteilt zwischen den Entwässerungsgräben insgesamt 10 Bäume der Artenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren sind auf mindestens 100 m<sup>2</sup> Sträucher der Artenliste D mit einem Exemplar pro 2,25 m<sup>2</sup> als geschlossene Gehölzpflanzung zu den angrenzenden Weinbauflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Bepflanzung ist auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Rücksicht zu nehmen.

Auf der verbleibenden Fläche ist eine naturnahe Wildblumenwiese anzulegen.



### Fläche Nr. 3:

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 3 im Nordwesten des Plangebietes (Lage siehe Bebauungsplan und Konflikt- und Maßnahmenplan) sind im Umfeld der Versickerungsmulde insgesamt drei Bäume der Artenliste A oder B sowie auf mindestens 20 m<sup>2</sup> Sträucher der Artenliste D mit einem Exemplar pro 2,25 m<sup>2</sup> als geschlossene Gehölzpflanzung zu den angrenzenden Weinbauflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der verbleibenden Fläche ist eine naturnahe Wildblumenwiese anzulegen.

### Flächen Nr. 4 und 5:

Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 4 und 5 im Westen und Süden des Plangebietes (Lage siehe Bebauungsplan und Konflikt- und Maßnahmenplan) sind insgesamt sechs Bäume der Artenliste A oder B sowie auf mindestens 50 m<sup>2</sup> Sträucher der Artenliste D mit einem Exemplar pro 2,25 m<sup>2</sup> als geschlossene Gehölzpflanzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der verbleibenden Fläche ist eine naturnahe Wildblumenwiese anzulegen.

Die Maßnahme dient dem Ausgleich des Eingriffes in die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie dem Landschaftsbild.

### Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

#### **M8 Anlage einer Baumreihe**

Entlang des Wirtschaftsweges anschließend an die Keltensstraße in Richtung Norden soll auf der östlichen Seite (gemeindeeigenes Grundstück: Flur 15, Flurstück Nr. 418) eine 2-reihige Baum-/Strauchreihe angelegt werden. Bei dem Grundsatz handelt es sich um eine ehemalige Bahnlinie, die mittlerweile als Lagerfläche genutzt wird. Vor der Bepflanzung ist die Fläche daher von Unrat (u. a. Betonpfähle) zu befreien. Die Fläche ist nicht in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz oder als geschütztes Biotop erfasst.



Die Baum-/Strauchreihe soll in zwei Reihen auf einer Breite von maximal 10 m entstehen. Im Norden des Grundstückes sind wegen bestehender Abwasser-schächte auf einer Breite von ca. 6,0 m Sträucher und keine Bäume zu pflanzen (siehe Konflikt- und Maßnahmenplan im Anhang 2.3). Insgesamt hat die Maßnahme eine anrechenbare (abzüglich bestehender Gehölze) Größe von 3 000 m<sup>2</sup>.

Es sind unter Erhalt der bestehenden Gehölze auf der im Konflikt- und Maßnahmenplan dargestellten Fläche Bäume (1 Exemplar/25 m<sup>2</sup>) der Artenliste B und dazwischen Sträucher (1 Exemplar/2,25 m<sup>2</sup>) der Artenliste D zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die gesetzlich festgelegten Mindestabstände zu den angrenzenden Nutzungen (Rebflächen) sind einzuhalten.

#### Hinweis für die Bauausführung:

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Bahnlinie befindet sich im Untergrund Kies-Schotter. Bei der Pflanzung der Gehölze sind daher besonders tiefe Pflanzgruben nötig. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Leitungen geprüft werden muss.

Die Zuordnung von Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt sowohl verbal- argumentativ als auch flächenbezogen (siehe auch Eingriffs- / Kompensationsbilanzierung im Anhang 2.1). Dadurch wird der funktionelle Aspekt ("Kompensationswirkung" der Maßnahme für das jeweilige Schutzgut) herausgearbeitet. Es ergeben sich zwangsläufig potenzial- bzw. schutzgutübergreifende multifunktionale Effekte.

### **2.5.1 Schutzgut Mensch**

Die festgeschriebene Bepflanzung der Privatgrundstücke (M5) dient der Auflockerung und Durchgrünung des Baugebietes, was positive Wirkungen auf das Schutzgut Mensch hat. Die Eingrünung des Gebietes durch die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen im Norden, Westen und Süden (M6, M7) wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus und haben damit auch positive Effekte für das Schutzgut Mensch. Auch die Baumreihe östlich des Baugebietes (M8) wertet den gesamten Bereich optisch auf. Weiterhin wird durch die Umsetzung des Baugebietes Wohnraum geschaffen, was der Bevölkerung von Detzem zu Gute kommt. Darüber hinaus dient die Maßnahme M7 der Abschirmung der Wohnbebauung gegenüber gegebenenfalls abdriftendem Spritzmittel von der im Norden angrenzenden Reblandnutzung.



### 2.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Positive Effekte für Lebensgemeinschaften, Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem durch die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen (M5, M7). Die vorher intensiv genutzten Rebflächen werden damit ökologisch aufgewertet und neue Lebensräume und Trittsteinbiotope in der strukturarmen Landschaft geschaffen. Auch die Baumreihe östlich des Baugebietes (M8) schafft neuen Lebensraum.

### 2.5.3 Schutzgut Boden

Zur Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden wurden umfangreiche Maßnahmen zum Schutz des Bodens (M1) definiert. Eventuell entstehende Verdichtungen des anstehenden Bodens sollen nach Abschluss der Arbeiten beseitigt werden. Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Mutterbodenaushub ist auf Mieten zu lagern und soll, wenn möglich, später im Plangebiet wieder aufgebracht werden. Zur Vermeidung von weiterer Versiegelung oder Befestigung sollen bei den Zuwegungen und Stellplätzen möglichst nur versickerungsfähige Materialien verwendet werden (M2).

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen (M5, M7) sowie die geplante Baumreihe (M8) dienen der Auflockerung des Bodens und wirken sich positiv auf den Bodenhaushalt aus.

### 2.5.4 Schutzgut Wasser

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens (M1) dienen gleichzeitig auch dem Schutz des Wasserpotenzials. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage der Zuwegungen und Stellplätze (M2) sollen negative Einflüsse auf den Wasserhaushalt vermieden werden. Weitere Maßnahme zur Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Wasser ist die Festlegung der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (M3). Demnach soll das Oberflächenwasser auf den Grundstücken oberflächennah versickert werden.

Die Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes (M5, M6, M7) sowie die Anlage einer Baumreihe (M8) wirken sich ebenfalls positiv auf das Bodenpotenzial aus und dienen der Belebung des (Boden-/)Wasserhaushaltes.



### 2.5.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Pflanzungen von sauerstoff- und wasserdampfproduzierenden Gehölzen durch die Maßnahmen M5, M7 und M8 dient der Verbesserung des Kleinklimas. Auch die Vermeidung von weiterer Versiegelung durch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei Verkehrsflächen (M2) wirkt sich positiv auf das Klimapotenzial aus.

### 2.5.6 Schutzgut Landschaft

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Ortslage an, was den Eingriff in das Landschaftsbild gegenüber einer Ausweisung an anderer externer Stelle deutlich minimiert.

Der Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild dienen weiterhin die Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken (M5), auf den öffentlichen Grünflächen (M7) sowie die Baumreihenpflanzung im Osten des Baugebietes (M8). Dadurch wird das Baugebiet eingegrünt und integriert sich damit besser in die Landschaft.

Durch die Eingrünung nach Norden hin (M7) wird gleichzeitig ein Siedlungsabschluss geschaffen.



### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

- Landesamt für Umwelt und Gewerbeaufsicht/LfUG (2007): Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (diverse).
- LfUG (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Oppenheim.
- LfUG (1997): Planung vernetzter Biotopsysteme/VBS-Planung - Bereich Landkreis Trier-Saarburg/Stadt Trier, Rheinland-Pfalz.
- igr AG (2010/2011): Biotoptypenkartierung.
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz/LBM (2008a): Streng geschützte Arten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- LBM (2008b): Europäische Vogelarten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.
- Ssymank, A., U. Hauke, C. Rückriem & E. Schröder (Bearb.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.
- Trautner, J.; Kockelke, K.; Lambrecht, H.; Mayer, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren - Books on Demand GmbH, Nordstedt.
- Verbandsgemeinde Schweich (1997/1998): Landschaftsplanung VG Schweich, erarbeitet durch Büro für Landespflege, Dipl.-Ing. Sonntag.
- Verbandsgemeinde Schweich (2002): Flächennutzungsplan VG Schweich, erarbeitet durch Bachtler, Böhme und Partner. Schweich/Kaiserslautern.

#### Gesetze und sonstige Vorschriften

- Bundesbodenschutzgesetz/BBodSchG (2004).
- Bundesnaturschutzgesetz/BNatSchG (2010).
- Bundesartenschutzverordnung/BartSchV (2005).
- Richtlinie des Rates 79/109/EWG über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten/ Vogelschutz-Richtlinie (1991). zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991.
- Richtlinie des Rates (...) zur Haftung von Umweltschäden (...) (Umwelthaftungsrichtlinie) vom ... 2007



- EU-Kommission (1997a): Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABl. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EWG vom 08.11.1997 (ABl. Nr. 305)
- EU-Kommission (1997b): Richtlinie des Rates 97/49/EWG vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.08.1997.
- EU-Kommission (1997c): Richtlinie des Rates 97/62/EWG vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.
- EU-Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG; dt. Übersetzung "Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC" (endgültige Fassung, Febr. 2007).
- Landesbodenschutzgesetz/LBodSchG Rheinland-Pfalz (2010).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz/LNatSchG (2010).
- Umweltschadensgesetz/USchadG (2007).
- Wasserhaushaltsgesetz/WHG (2010).

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen und Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die in der vorliegenden Planung postulierten Eingriffe in Natur und Landschaft, unvorhergesehene - insbesondere - negative Entwicklungen (nach § 4 c BauGB), die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes sowie die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde (nach § 4 c BauGB) in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.



Die Überprüfung durch Ortsbesichtigungen ist ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durchzuführen. Mindestanforderung ist hier ein Screening zur Überprüfung von Art und Umfang der vorgesehenen Maßnahmen. Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird, ist gegebenenfalls eine Nachsteuerung erforderlich.

### **3.3 Zusammenfassung**

Um die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen, möchte die Gemeinde Detzem am nordöstlichen Rand der Ortslage ein Baugebiet realisieren. Das geplante Baugebiet "Wiederbergauf" hat eine Größe von ca. 1,6 ha und ist momentan ausschließlich Weinbaulich genutzt. Das Plangebiet grenzt an die Keltenstraße an und wird über die Trevererstraße erschlossen.

Durch die Bebauung und Erschließung kommt es zu Eingriffen in die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter auf insgesamt 6 402 m<sup>2</sup>.

Das Schutzgut Mensch wird v. a. durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in der Keltenstraße und Treverer Straße und der damit verbundenen erhöhten Schadstoffemissionen negativ beeinträchtigt. Auch ist eventuell mit einer Beeinträchtigung der künftigen Wohnbebauung durch abdriftendes Spritzmittel bei Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden Weinberge zu rechnen. Für die Tiere und Pflanzen kommt es zu einem Verlust von Lebensraum bzw. Teil-Lebensräumen. Die Schutzgüter Boden und Wasser werden v. a. durch die Neuversiegelung beeinträchtigt, was sich auch negativ auf das Klima auswirkt. Die Vergrößerung des Siedlungskörpers sowie die Verschiebung des Siedlungsabschlusses nach Norden wirken sich auf das Landschaftsbild aus. Kultur- und Sachgüter sind durch die Maßnahme nicht betroffen.



Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen wurden landespflegerische Kompensationsmaßnahmen in Höhe von insgesamt 7 236 m<sup>2</sup> festgelegt. Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens (M1) und die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage von Verkehrsflächen (M2) sowie die Vorgabe der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (M3) dienen v. a. dem Schutz und dem Ausgleich der Schutzgüter Boden und Wasser. Die geplanten Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken (M5) sowie die Anlage von Wiese (M6) und weiteren Gehölzflächen (M7) auf den öffentlichen Grünflächen wirken sich ebenso wie die Pflanzung einer Baumreihe (M8) östlich des Baugebietes positiv auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima, Landschaftsbild und Mensch aus. Des Weiteren haben sie auch positive Effekte für das Boden- und Wasserpotenzial. Die private Grünfläche im Südwesten des Plangebietes (M4) bleibt erhalten. Eine Bebauung dieser Fläche ist nicht zulässig.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen werden die durch die Baugebietsentwicklung zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen vollständig kompensiert. Der bestehende Erhaltungszustand der vorkommenden Arten bleibt auch nach Umsetzung des geplanten Bauvorhabens gewahrt.

#### Verfahrensablauf:

Die Gemeinde Detzem hat am 31.01.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Wiederbergau" gefasst. Daraufhin wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### Änderung des Geltungsbereiches:

Aufgrund des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes mussten im Laufe der Planung Flächen im Westen zum Bebauungsplangebiet hinzugenommen werden. Der Geltungsbereich hat sich demnach im Vergleich zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung von 1,4 ha auf 1,6 ha vergrößert.

Am 26.07.2011 wurden die eingegangenen Anregungen und Hinweise der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sachgerecht untereinander abgewogen sowie der daraus resultierende Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat beschlossen. Daraufhin wurde der Bebauungsplanentwurf vom 04.10.2011 bis 03.11.2011 offengelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben mit der Bitte, eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben.



Zu Umweltbelangen wurden lediglich Hinweise gegeben, die zu keiner Änderung der Planung geführt haben.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass die Grenzabstände der Gehölzpflanzung zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden sollen.

Ein Anwohner der Treverer Straße befürchtet zusätzlichen Lärm und Verkehr, insbesondere während der Bauphase. In der Begründung und dem Umweltbericht wurde das Verkehrsaufkommen prognostiziert und bewertet, mit dem Ergebnis, dass es nur unwesentlich höher ist als das derzeitige Verkehrsaufkommen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind inklusive der Abwägung im Anhang 3 des Umweltberichtes angefügt.



**Aufgestellt:**

**igr AG**  
**Luitpoldstraße 60a**  
**67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im November 2011

.....  
Dipl.-Geogr. C. Lür

.....  
Dipl.-Umweltwiss. D. Heintz



**Anhang 1    Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung**



## Anhang 2 Abarbeitung Eingriffsregelung



## 2.1 Gesamtbilanzierung gemäß Eingriffsregelung

| Art des Eingriffs / Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Fläche / Anzahl                                                                                                              | Maßnahmen-nr | Beschreibung der Maßnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Fläche / Anzahl      | Auswirkungen auf Schutzgut Mensch                                                                                                                                                                              | Auswirkungen auf Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                                                                                                                                                                                             | Auswirkungen auf Schutzgut Boden                                                                                                                                                                   | Auswirkungen auf Schutzgut Wasser                                                                                                 | Auswirkungen auf Schutzgut Klima/Luft                                                                                      | Auswirkungen auf Schutzgut Landschaft                                                                                                                                                                                | Auswirkungen auf Schutzgut Kultur / Sachgüter |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft</b><br><u>Schutzgut Mensch (K1):</u><br>erhöhtes Verkehrsaufkommen in der der Keltenstraße und der Treverer Straße;<br>ggf. Beeinträchtigung der künftigen Wohnbebauung durch abdriftendes Spritzmittel bei Bewirtschaftung der angrenzenden Weinberge;<br><u>Schutzgut Tiere und Pflanzen (K2):</u><br>Inanspruchnahme von Rebflächen, die als Lebensraum für verschiedene Tierarten dienen und grundsätzlich Entwicklungspotenziale zur Habitatentwicklung bieten;<br>Abwanderung der Tierarten auf angrenzende Flächen<br><u>Schutzgut Boden (K3):</u><br>Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung<br><u>Schutzgut Wasser (K4):</u><br>geringfügige Minimierung der Grundwasserneubildungsrate;<br>Anstieg des oberirdischen Wasserabflusses<br><u>Schutzgut Klima/Luft (K5):</u><br>vermehrte Emissionen und Lärmbelastungen durch gestiegenes Verkehrsaufkommen;<br>Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche<br><u>Schutzgut Landschaft (K6):</u><br>Erweiterung des Siedlungsgebietes von Detzem nach Norden;<br><u>Wechselwirkungen (K7):</u><br>Durch den betriebsbedingten zusätzlichen Verkehr sowie zusätzliche Emissionen werden sämtliche Kompartimente des Naturhaushaltes schutzgutübergreifend beeinträchtigt.<br><br><b>Versiegelung</b><br><br><u>durch Verkehrsflächen:</u><br><br>neue Verkehrsfläche (vollversiegelt)<br>im Bestand vollversiegelte Wege<br>verbleibender Eingriff<br><br>neue landwirtschaftl. Wege (teilversiegelt)<br>im Bestand teilversiegelte Feldwege<br>verbleibender Eingriff<br><br><b>Verrechnung der Verkehrsflächen<br/>= Reduzierung der Verkehrsflächen</b><br><br><u>durch Bebauung:</u><br><br>Nettobaufläche 10.811 m²<br>GRZ 0,6<br><br><b>Überformung durch Bebauung</b> |                                                                                                                              |              | <b>Landespflegerische Maßnahmen im Gebiet:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | <b>M1</b>    | <b>Schutz des Bodens</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                                                                                                      | Erhalt                                                                                                                                                                                                                                                                    | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                                                                                          | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                         | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                  | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                                   | Keine Auswirkungen                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              |              | - Verdichtungen sind nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen<br>- Oberbodenabtrag auf das technisch absolut erforderliche Maß reduzieren<br>- Mutterbodenaushub auf Mieten lagern und wieder aufbringen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | <b>M2</b>    | <b>Verwendung von möglichst versickerungsfähigen Materialien bei der Befestigung von interner Erschließung / Verkehrsflächen und Stellplätzen / Parkflächen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                             | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                        | teilweiser Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                                                                               | teilweiser Erhalt der Versickerungsfähigkeit                                                                                      | teilweiser Erhalt / keine Aufwertung                                                                                       | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                                   | Keine Auswirkungen                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | <b>M3</b>    | <b>Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung</b><br>Das Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                             | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                        | Schaffung von Versickerungsflächen zur weitgehenden Erhaltung naturnaher Stoffkreisläufe                                                                                                           | Schaffung von Versickerungsflächen zur weitgehenden Erhaltung naturnaher Stoffkreisläufe                                          | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                  | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                                   | Keine Auswirkungen                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | <b>M4</b>    | <b>Erhalt der privaten Grünfläche</b><br>Die private Grünfläche im Südwesten des Plangebietes bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten. Eine Bebauung und damit verbundener Eingriff ist nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (783 m² )            | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                                                                                                      | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                                                                                                                                                                 | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                                                                                          | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                         | Erhalt / keine Aufwertung                                                                                                  | Keine Auswirkungen                                                                                                                                                                                                   | Keine Auswirkungen                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | <b>M5</b>    | <b>Bepflanzung der Privatgrundstücke</b><br>Pflanzung von mind. 1 Baum der Artenliste A oder B pro Grundstück<br>18 x 25 m²<br>Bepflanzung von mind. 5 % der Grundstücksfläche mit Sträuchern der Artenliste D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 450 m²<br><br>543 m² | Die Bepflanzung erhöht die Attraktivität des Gebiets, das Baugebiet gliedert sich damit besser in die Umgebung ein. Gleichzeitig wird durch die Gehölzpflanzungen im Norden ein Siedlungsabschluss geschaffen. | Die Gehölze und Sträucher dienen als Lebensraum in der ansonsten strukturalmen - von Weinbau geprägten - Umgebung. Artenschutzrechtlich bleibt nach der Durchführung des geplanten Vorhabens insgesamt der bestehende Erhaltungszustand der lokalen Populationen gewahrt. | Die Gehölzpflanzungen dienen der Auflockerung und Belebung des Bodens und unterstützen die Bodenbildung durch zusätzlichen Streueintrag (gegenüber aktueller Belastung durch weinbauliche Nutzung) | Die Pflanzung von Gehölzen dient der Verbesserung des Bodenpotenzials und damit auch der vertikalen Bodenwasser-Austauschvorgänge | Als Kompensationsmaßnahmen wurden sauerstoff- und wasserdampfproduzierende Gehölze innerhalb des Plangebietes festgesetzt. | Die Bepflanzungsmaßnahmen dienen der Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes.<br><br>Die an der nördlichen Grenze des Baugebiets vorgesehenen Baumpflanzungen schaffen einen Siedlungsabschluss nach Norden hin. | Keine Auswirkungen                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | <b>M6</b>    | <b>Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen im Süden und Westen</b><br>Anlage von Wildblumenwiese auf den öffentlichen Grünflächen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 453 m²               |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                              | <b>M7</b>    | <b>Bepflanzung der öffentlichen Maßnahmenflächen</b><br><u>Flächen Nr. 1 und 2:</u><br>unter Berücksichtigung der Versickerungsmulde<br>Pflanzung von 10 Bäumen (3 x verpfl., StU 12-14 cm) der Artenliste A oder B<br>Pflanzung von Sträuchern (1 Exemplar / 2,25 m² ) der Artenliste D auf mind. 100 m²<br>Anlage von Wildblumenwiese auf verbleibender Fläche<br><u>Fläche Nr.3:</u><br>unter Berücksichtigung der Versickerungsmulde<br>Pflanzung von 3 Bäumen (3 x verpfl., StU 12-14 cm) der Artenliste A oder B<br>Pflanzung von Sträuchern (1 Exemplar / 2,25 m² ) der Artenliste D auf mind. 20 m²<br>Anlage von Wildblumenwiese auf verbleibender Fläche<br><u>Flächen Nr. 4 und 5:</u><br>Pflanzung von 6 Bäumen (3 x verpfl., StU 12-14 cm) der Artenliste A oder B<br>Pflanzung von Sträuchern (1 Exemplar / 2,25 m² ) der Artenliste D auf mind. 50 m²<br>Anlage von Wildblumenwiese auf verbleibender Fläche | 2.790 m²             |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1.481 m²<br>- 1.422 m²<br>59 m²<br><br>443 m²<br>- 616 m²<br>- 173 m²<br><br>- 114 m²<br><br>6.516 m²<br><br><b>6.516 m²</b> |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      | S. O.                                                                                                                                                                                                          | S. O.                                                                                                                                                                                                                                                                     | S. O.                                                                                                                                                                                              | S. O.                                                                                                                             | S. O.                                                                                                                      | S. O.                                                                                                                                                                                                                | S. O.                                         |

| Art des Eingriffs /<br>Auswirkungen                        | Fläche /<br>Anzahl | Maß-<br>nahmen-<br>nr | Beschreibung der<br>Maßnahme                                                                                                                                                                                                                                                          | Fläche /<br>Anzahl | Auswirkungen auf<br>Schutzgut<br>Mensch | Auswirkungen auf<br>Schutzgut<br>Tiere und Pflanzen | Auswirkungen auf<br>Schutzgut<br>Boden | Auswirkungen auf<br>Schutzgut<br>Wasser | Auswirkungen auf<br>Schutzgut<br>Klima/Luft | Auswirkungen auf<br>Schutzgut<br>Landschaft | Auswirkungen auf<br>Schutzgut<br>Kultur / Sachgüter |
|------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                            |                    |                       | <b>Landespflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:</b>                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                         |                                                     |                                        |                                         |                                             |                                             |                                                     |
|                                                            |                    | <b>M8</b>             | Anlage von Baum-/Strauchreihe (Flur 15, Flurstück Nr. 418)<br>- Anlage von 2-reihiger Baum-/Strauchreihe entlang des Weges Richtung Norden (Breite ca. 10 m)<br>- Anlage von Strauchreihe entlang des Weges Richtung Osten (Breite ca. 6 m)<br>- ca. 1 Baum/25 m² , 1 Strauch/2,25 m² | 3.000 m²           | s. o.                                   | s. o.                                               | s. o.                                  | s. o.                                   | s. o.                                       | s. o.                                       | s. o.                                               |
| Gesamtversiegelung der öffentlichen und privaten Maßnahmen | 6.402 m²           |                       | <b>Anrechenbare Fläche für landespflegerische Maßnahmen</b>                                                                                                                                                                                                                           | 7.236 m²           |                                         |                                                     |                                        |                                         |                                             |                                             |                                                     |



## 2.2 Bestandsplan



## 2.3      Konflikt- und Maßnahmenplan



## 2.4 Pflanzlisten



## PFLANZLISTEN

### Artenliste A: Baumarten 1. Ordnung

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Buche         | <i>(Fagus sylvatica)</i>     |
| Stieleiche    | <i>(Quercus robur)</i>       |
| Traubeneiche  | <i>(Quercus petraea)</i>     |
| Bergahorn     | <i>(Acer pseudoplatanus)</i> |
| Spitzahorn    | <i>(Acer platanoides)</i>    |
| Gemeine Esche | <i>(Fraxinus excelsior)</i>  |
| Winterlinde   | <i>(Tilia cordata)</i>       |
| Roß-Kastanie  | <i>(Aesculus spec.)</i>      |
| Nussbaum      | <i>(Juglans regia)</i>       |

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1a und Nr. 2a Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen sehr stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste A angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 4,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gem. § 1, Abs. 2, Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

### Artenliste B: Baumarten 2. Ordnung

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Hainbuche   | <i>(Carpinus betulus)</i>  |
| Feldahorn   | <i>(Acer campestre)</i>    |
| Speierling  | <i>(Sorbus domestica)</i>  |
| Wildkirsche | <i>(Prunus avium)</i>      |
| Wildapfel   | <i>(Malus sylvestris)</i>  |
| Wildbirne   | <i>(Pyrus pyraeaster)</i>  |
| Eberesche   | <i>(Sorbus aucuparia)</i>  |
| Elsbeere    | <i>(Sorbus torminalis)</i> |
| Baumhasel   | <i>(Corylus colurna)</i>   |
| Mehlbeere   | <i>(Sorbus aria)</i>       |
| Sal-Weide   | <i>(Salix caprea)</i>      |
| Sand-Birke  | <i>(Betula pendula)</i>    |



Hochstämmige Obstbäume wie:

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Gartenapfel  | <i>(Malus domestica)</i>               |
| Gartenbirne  | <i>(Pyrus communis)</i>                |
| Süßkirsche   | <i>(Zuchtformen von Prunus avium)</i>  |
| Mirabelle    | <i>(Prunus domestica x cerasifera)</i> |
| Zwetschge    | <i>(Prunus domestica)</i>              |
| Sauerkirsche | <i>(Prunus cerasus)</i>                |

Hinweis:

Nach § 44 Nr. 1b und 2b Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Bäume, wie die in der Artenliste B angegebenen Baumarten, einen Abstand von mindestens 2,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder kleingärtnerisch genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gem. § 1, Abs. 2, Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

#### Artenliste C: Baumarten und Sträucher für Gräben und Feuchtbereiche

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| Schwarzerle              | <i>(Alnus glutinosa)</i>      |
| Esche                    | <i>(Fraxinus excelsior)</i>   |
| Sal-Weide                | <i>(Salix caprea)</i>         |
| Grau-Weide               | <i>(Salix cinerea)</i>        |
| Ohr-Weide                | <i>(Salix aurita)</i>         |
| Silber-Weide             | <i>(Salix alba)</i>           |
| Purpur-Weide             | <i>(Salix purpurea)</i>       |
| Korb-Weide               | <i>(Salix viminalis)</i>      |
| Holunder                 | <i>(Sambucus nigra)</i>       |
| Wasserschneeball         | <i>(Viburnum opulus)</i>      |
| Hartriegel               | <i>(Cornus sanguinea)</i>     |
| Traubenkirsche           | <i>(Prunus padus)</i>         |
| Kornelkirsche            | <i>(Cornus mas)</i>           |
| Pfaffenhütchen           | <i>(Euonymus europaea)</i>    |
| Zweigriffliiger Weißdorn | <i>(Crataegus oxyacantha)</i> |



### Artenliste D: Straucharten

|                    |                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Besenginster       | ( <i>Cytisus</i> (= <i>Sarothamnus</i> ) <i>scoparius</i> )     |
| Eibe               | ( <i>Taxus baccata</i> )                                        |
| Felsenbirne        | ( <i>Amelanchier ovalis</i> )                                   |
| (Roter) Hartriegel | ( <i>Cornus sanguinea</i> )                                     |
| Hasel              | ( <i>Corylus avellana</i> )                                     |
| Hundsrose          | ( <i>Rosa canina</i> )                                          |
| Pfaffenhütchen     | ( <i>Euonymus europaea</i> )                                    |
| Schlehe            | ( <i>Prunus spinosa</i> )                                       |
| Traubenkirsche     | ( <i>Prunus padus</i> )                                         |
| Weißdorn           | ( <i>Crataegus monogyna</i> )                                   |
| Berberitze         | ( <i>Berberis</i> )                                             |
| Kornelkirsche      | ( <i>Cornus mas</i> )                                           |
| Holunder           | ( <i>Sambucus nigra</i> )                                       |
| Rotdorn            | ( <i>Crataegus laevigata</i> )                                  |
| Hainbuche          | ( <i>Carpinus betulus</i> )                                     |
| Schneeball         | ( <i>Viburnum lantana</i> , <i>Viburnum opulus</i> , "sterile") |
| Spierstrauch       | ( <i>Spirea spec.</i> )                                         |
| Wacholder          | ( <i>Juniperus communis</i> )                                   |

### Hinweis:

Nach § 44 Nr. 3 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen stark wachsende Sträucher, wie die in der Artenliste C angegebenen Straucharten, einen Abstand von mindestens 1,0 m zum benachbarten Grundstück einhalten. Wird das Nachbargrundstück landwirtschaftlich genutzt, verdoppeln sich gemäß § 46 Nachbarrechtsgesetz die Abstände.

Das Nachbarschaftsrecht gilt gem. § 1, Abs. 2, Satz 1 Nachbarrecht RLP im gegenseitigen privatrechtlichen Verhältnis.

### Artenliste E: Kletterpflanzen

Wurzelkletterer (z. B. Kletterhortensie)  
Rankenpflanzen (z. B. Waldrebe, Wilder Wein, Weinrebe)  
Windepflanzen (z. B. Geißblatt, Schlingenknocherich, Pfeifenwinde)  
Spaliergehölze (z. B. Apfel-/Birnen-/Kirschbäum)



**Anhang 3:**     **Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und deren Beachtung in der vorliegenden Planung**