

Bebauungsplan "In der Kortsfuhr"

Gemeinde Fell a. d. Mosel, Ortsteil Fastrau



Umweltbericht



April 2007

Mai bis Juli 2006: Scoping-Verfahren
06.02.2007: Bestätigung Entwurf Gemeinderat
25.04.2007: Abwägung und Satzungsbeschluss durch Gemeinderat

Auftraggeber: Ortsgemeinde
Fell
Burgstraße 3
54341 Fell

Fell,

den _____

(Stempel)

(Unterschrift)

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

Rockenhausen,

im April 2007

(Stempel)

(Unterschrift)

GLIEDERUNG

1.	Einleitung	3
1.a	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	3
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	4
1.c	Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß §§ 3, 4, 4a BauGB	6
1.c1	Informationen aus dem Scopingverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	6
1.c2	Informationen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	11
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.a	Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)	12
2.a1	Schutzgut Mensch	12
2.a2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
2.a3	Schutzgut Boden	15
2.a4	Schutzgut Wasser	15
2.a5	Schutzgut Luft und Klima	17
2.a6	Schutzgut Landschaft	18
2.a7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.a8	Wechselwirkungen	19
2.b	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	19
2.b1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
2.b2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
2.c1	Schutzgut Mensch	22
2.c2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	22
2.c3	Schutzgut Boden	22
2.c4	Schutzgut Wasser	23
2.c5	Schutzgut Klima / Luft	23
2.c6	Schutzgut Landschaft	24
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24

3.	Zusätzliche Angaben	26
3.a	Technische Verfahren und Quellen bei der Umweltprüfung	26
3.b	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	26
3.c	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

Anhang

Anhang 1	Zusammenfassung und Abwägung der Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
----------	---	--

1. Einleitung

1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Das Plangebiet "In der Kortsfuhr" liegt am südlichen Ortsausgang des Ortsteiles Fastrau der Gemeinde Fell, etwa 5 km südlich des Verbandsgemeindesitzes Schweich.

Die Fläche befindet sich an der L 150 (Moselstraße). Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die im Gegensatz zur gegenüberliegenden Straßenseite der L 150 noch unbebaut sind. Die beiden südlichsten Flächen sind derzeit mit Obstbäumen bestanden und werden als private Grünfläche bzw. Lagerfläche genutzt. Alle restlichen Flächen sind Wiesenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.

Art des Vorhabens und Festsetzung

Durch den Bebauungsplan "In der Kortsfuhr" in der Gemeinde Fell, Ortsteil Fastrau, soll Baurecht für

- Bauflächen (Mischgebiet)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Entwicklung von Natur und Landschaft
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) und
- private Grünflächen

geschaffen werden.

Im Mischgebiet soll eine ortstypische Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern, in denen auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind, realisiert werden. Die Bebauung ist als Einzel- oder Doppelhausbebauung konzipiert.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bestehende Landesstraße, an der die Grundstücke direkt anliegen. Es ist lediglich erforderlich, einen Gehweg (i.V.m. einem Radweg) zu errichten, um auch die fußläufige Erreichbarkeit der Baugrundstücke zu ermöglichen.

Nicht minimierbare Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch das Vorhaben entstehen, sollen auf öffentlichen Grünflächen innerhalb des Baugebietes und auf externen Flächen kompensiert werden.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.294 m², die wie folgt geplant ist:

Nettobauland (MI)	3.132 m ²
Überbaubare Grundstücke (GRZ 0,35 zuzüglich Zuwegungen und Terrassen Faktor 0,1)	1.409 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche (inklusive besonderer Zweckbestimmung für Geh- und Radweg)	1.220 m ²
Verkehrsbegleitgrün (inklusive Grundstückszufahrten)	620 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentliche Grünflächen)	410 m ²
Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (private Grünfläche)	2.912 m ²

Gemäß der überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes können damit bis zu 2.212 m² Bodenfläche zusätzlich dauerhaft versiegelt werden, wobei durch die GRZ (inklusive Nebenanlagen) nur 1.409 m² maximal überbaut werden dürfen. Darüber hinaus sind für den zu asphaltierenden Geh- und Radweg 467 m², für Nebenanlagen auf den privaten Grundflächen insgesamt 300 m² und für die Zuwegungen über das ausgewiesene Straßenbegleitgrün 36 m² einzustellen.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Europäische Richtlinie zur strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung vom 27.6.2001 in Verbindung mit § 2a BauGB (in der Fassung vom 24.6.2004) zu beachten, auf die im Zuge der Umweltprüfung mit der Erstellung des Umweltberichtes und im Bebauungsplan mit entsprechender Festsetzung reagiert wird.

Durch den Bebauungsplan, der im Randbereich einer bereits bestehenden Siedlung realisiert werden soll, wird den Anforderungen des Baugesetzbuches § 1 a Abs. 1 entsprochen: "Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden". Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Entwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Aufgrund der Nachbarschaft zur Landesstraße L 150 ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) im Bezug auf das Schutzgut Mensch zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des *Regionalen Raumordnungsplanes Trier*. Die Gemeinde Fell hat die besondere Funktionszuweisung Landwirtschaft erhalten, was bedeutet, dass ihre bauliche Entwicklung sich am Eigenbedarf orientieren muss.

Der derzeit rechtskräftige *Flächennutzungsplan* der Verbandsgemeinde Schweich weist für die geplante Fläche ein bestehendes Mischgebiet aus. Östlich dieser Mischgebietsdarstellung im Flächenutzungsplan befindet sich noch eine Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ein Landschaftsschutzgebiet, welches für die gesamte Ortslage von Fastrau dargestellt ist.

Die Entwicklungskonzeption des Landespflegerischen Planungsbeitrages (*Landschaftsplan*) zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich stimmt mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes überein.

Die Leitbilder der Entwicklungskonzeption sehen allgemein Schutz, Sicherung und Entwicklung der naturnahen Bachtäler vor (u. a. Feller Bach).

Für Bauflächen wird allgemein angestrebt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im besiedelten Bereich zu sichern sowie entstehende Neubaugebiete in das Landschaftsbild einzugliedern.

Für die *Planung vernetzter Biotopsysteme* (VBS) Landkreis Trier-Saarburg ist in der Bestandskarte für den Bereich des Baugebietes keine Flächendarstellung enthalten. Weiter östlich im Auenbereich des Feller Baches sind Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt. Entwicklungsziele sind in diesem Bereich nicht dargestellt.

Schutzgebiete sind zurzeit auf der betreffenden Fläche nicht ausgewiesen. Hinweise auf schützenswerte Biotop durch die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz liegen nicht vor. Der Feller Bach direkt angrenzend an das Plangebiet ist als nach § 28 LNatSchG pauschal geschützt anzusetzen und wird durch die ca. 30 m minimale Entfernung zum Baufenster durch das Vorhaben nicht tangiert.

Ebenfalls sind keine Schutzgebiete gemäß Natura 2000 (FFH und Vogelschutzgebiete) innerhalb des Plangebietes und im Umfeld des Plangebietes vorhanden.

Im Gewässerpflegeplan "Feller Bach und Nosserbach" sind für die Abschnitte des Feller Baches der Bestand, Defizite/Störfaktoren sowie mögliche Maßnahmen dargestellt.

1.c Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß §§ 3, 4, 4a BauGB

1.c1 Informationen aus dem Scopingverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vom 23.05.2006 bis 04.07.2006 wurden gemäß § 4 Abs. 1 die Behörden angeschrieben, um sich zur Planung, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu äußern. Die Anregungen wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Parallel hierzu wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer Bürgerversammlung am 22.06.2006 die Öffentlichkeit frühzeitig informiert. In diesem Verfahrensschritt wurden folgende Anregungen und Hinweise formuliert:

1. Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Hier wurde auf

- die Biotopkartierung (Feller Bach ist als schützenswertes Gebiet und als § 28 Landesnaturschutzgebiet erfasst).
- Auf die Planung vernetzter Biotopsysteme (Ziele sind die Entwicklung des Bachufers, der grundwasserbeeinflussten angrenzenden Flächen als Feuchtgrünland und der weiteren Flächen als Magerwiesen)
- den Landschaftsplan (Fläche: Halboffen- bzw. Offenland mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)

- sowie des Fließgewässerkonzeptes des Landkreises in der Verbandsgemeinde Schweich)

hingewiesen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen seien.

Des Weiteren wurde empfohlen, den Untersuchungsumfang für die landespflegerische Bestandsaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Stellungnahme des BUND

Hier wurde ebenfalls auf die Lage im LSG und auf ein vorgeschlagenes LB hingewiesen. Es wird ein Fehlen der Einstufung nach BBodSchG in den Unterlagen verwiesen. Es würden weiterhin aussagekräftige Hinweise auf die geplante Entwässerung fehlen. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Verfahren seitens des BUND noch keine weiteren Abstimmungen erfolgen können. Weitere Hinweise wurden insbesondere zur Untersuchungstiefe vom BUND nicht vorgebracht.

3. Stellungnahme des Hunsrückvereins e. V. Trier

Es bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan

4. Stellungnahme des NABU, Gruppe Saarburg

Hier wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zum Bach deutlich größer als eingezeichnet sein sollte. Es wird auf einen deutlichen Abstand der Bebauung zum Feller Bach hingewiesen. Insbesondere solle der vorhandene Hecken- und Baumbestand an der östlichen Grenze erhalten bleiben. Des Weiteren solle ein Umzug des nördlich gelegenen Gewerbebetriebes in diesen Raum ausgeschlossen werden.

5. Stellungnahme der Landes Aktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz, Obermoschel

Hier wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nicht umzusetzen, da die freigehaltene Fläche eine wohltuende Unterbrechung der Bebauung des Talraumes am Feller Bach sei. Es wird kritisiert, dass der Bebauungsplan durch die Bauwilligen selbst umgesetzt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass zuerst die Bebauung auf der Westseite der L 150 vervollständigt werden sollte.

6. Stellungnahme der Pollichia, Neustadt a. d. Weinstraße

Seitens der Pollichia bestehen gegen den Bebauungsplan im Prinzip keine Einwände. Auch hier wird ein mindestens 30 m breiter Abstand vom Feller Bach vorgeschlagen.

7. Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e. V., Gensingen

Seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundlegenden Bedenken.

8. Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel

Es werden erhebliche Bedenken geäußert, dass die Maßnahme von den Eigentümern selbst entwickelt werden solle. Es handele sich bei dem Baugebiet um ein landschaftlich besonders hochwertiges Gelände und somit müsse ein ordnungsgemäßer Bebauungsplan mit Festsetzungen geschaffen und entwickelt werden. Weiter wird erklärt, dass diese Talmulde geradezu nach einer sorgfältigen landespflegerischen Planungsgestaltung verlange.

9. Stellungnahme der IHK Trier

Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken und Hinweise vorgebracht.

10. Stellungnahme des Rheinischen Landesmuseums Trier

Es wird erklärt, dass keine archäologischen Kulturdenkmäler im Bereich des Plangebietes bekannt sind. Es wird des weiteren auf die Hinweispflicht bei Funden hingewiesen.

11. Stellungnahme der T-Com, Eschborn

Zum Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.

12. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abwasserwirtschaft, Bodenschutz, Trier

Es wird erklärt, dass im angegebenen Bereich keine Altablagerungen Rüstungs-, Altstandorte und militärische Altstandorte oder gewerblich, industrielle Altstandorte kartiert seien. Es wird auf die Möglichkeit trotzdem vorhandener Altablagerungsstellen verwiesen. Es wird empfohlen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen. Des Weiteren müsse die generelle Bebaubarkeit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB gewährleistet sein.

Zur allgemeinen Wasserwirtschaft wird erklärt, dass in 30 m Entfernung der Feller Bach als Gewässer III. Ordnung verläuft. Für das Gewässer sei im Jahre 1993 ein Gewässerpflegeplan durch das Ingenieurbüro Juhre und Boxleitner erstellt worden, was bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sei. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich von hohen Grundwasserständen ausgegangen werden könne. Dies sei bei Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen. Die Entwässerung des Gebietes soll im weiteren Verfahren detailliert dargestellt werden.

13. Stellungnahme der RWE Rhein-Ruhr Verteilernetz, Schweich

Es bestehen keine Einwände. Die Versorgung des Baugebietes erfolge über das bestehende Niederspannungsnetz.

14. Stellungnahme des LSV Trier

Es wird erklärt, dass gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass kein Abwasser in Entwässerungsanlagen des LSV eingeleitet werden darf. Die Straßenentwässerungseinrichtungen dürfen durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es wird auf die Fahrbahnversatz zur Verkehrsberuhigung verwiesen. Die Zufahrten aus dem Baugebiet sollten so angeordnet werden, dass die Verkehrsberuhigung nicht in Frage gestellt wird. Falls eine örtliche Verschiebung erforderlich würde, müsste sich die Gemeinde an den anfallenden Kosten beteiligen.

Zum Immissionsschutz wird erklärt, dass dieser entsprechend zu untersuchen ist, insbesondere sind Maßnahmen hinsichtlich des Verkehrslärms im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

15. Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Region Trier

Es wird auf das im Regionalen Raumordnungsplan dargestellte Vorranggebiet für Erholung verwiesen. Außerdem läge das Gebiet im Entwurf des neuen Regionalplans innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Ressourcenschutz, Schwerpunkt Landschaftsbild. Deshalb solle aus diesen genannten Gründen bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes besonderer Wert auf die Integration der Baukörper in das vorhandene Ortsbild und Anpassung an die umgebende Landschaft gelegt werden. Es wird erklärt, dass das Plangebiet sich in einem offen zu haltenden Wiesenteil befände. Die Funktionsfähigkeit des Feller Baches in diesem Bereich als bioklimatisch wichtiges Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiet müsse erhalten bleiben. Bei der vorgesehenen Bebauung des Plangebietes mit sechs Baustellen sowie der vorgesehenen Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung sei allerdings davon auszugehen, dass die klimatische Funktionsfähigkeit des Talbereiches nicht erheblich beeinträchtigt würde und somit keine Abweichung von den Zielen des Regionalplanes vorläge. Es wird des weiteren auf das Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet" von Schweich bis Koblenz hingewiesen. Hier müsste die Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung geprüft werden.

16. Stellungnahme der SWT, Energie Wasser Service, Stadtwerke Trier

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Anregungen und Bedenken

17. Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau

Gegen den Bebauungsplan bestehen hinsichtlich Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund keine Einwände. Bezüglich Boden und Baugrund sind die DIN-Vorschriften DIN 4020 und DIN 1054 zu berücksichtigen.

18. Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft im Raum Trier, ART

Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.

19. Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Schweich

Hier werden Äußerungen zur Regenwasserbewirtschaftung vorgebracht, die entsprechend im Bebauungsplan festzusetzen seien. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verbandsgemeindewerke Schweich keine öffentlichen Anlagen für das Niederschlagswasser vorhalten werden.

20. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Trier

Aus Sicht der Landwirtschaft wurden keine Bedenken vorgebracht.

21. Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Trier

Es wird eine Übereinstimmung mit dem öffentlichen Liegenschaftskataster bestätigt. Es wird auf ein Fehlen der Angabe eines Flurstückes 307/2 verwiesen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Gemeinderatsbeschluss auch die Flurstücke 281 und 282 umfasste, was entsprechend zu berücksichtigen sei.

22. Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Mosel, Trier

Aus landeskultureller Sicht werden keine Bedenken erhoben.

23. Stellungnahme der Handwerkskammer Trier

Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwände erhoben.

1.c2 Informationen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Vom 21.02.2007 bis 20.03.2007 wurde die Öffentlichkeit von der Planung durch Offenlage informiert und hatte die Gelegenheit, Hinweise und Anregungen zur Planung (Bebauungsplan inklusive Begründung, Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz) abzugeben.

Vom 20.02.2007 bis 20.03.2007 wurden die Behörden beteiligt, mit dem Hinweis, Anregungen und Hinweise zur Planung (Bebauungsplan inklusive Begründung, Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz) abzugeben.

Im Anhang 1 befinden sich alle eingegangenen Stellungnahmen inklusive der Abwägung, wie sie vom Gemeinderat Fell am 25.04.2007 vorgenommen wurde. Durch den Abwägungsprozess musste die Planung nicht mehr geändert werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung (Situation, Vorbelastung, Empfindlichkeit)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen, dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst, sind zum einen gesundheitliche Aspekte in der Bauleitplanung, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholung, Freizeitfunktion und Wohnqualität von Bedeutung. Dem Plangebiet kommt beim aktuellen Zustand keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch zu. Weder gehen von ihm bedeutende schädliche Einflüsse auf die menschliche Gesundheit aus (Altlasten) noch besitzt es einen besonderen positiven Wert (z. B. Erholungsnutzung). Das Gebiet grenzt an die Landesstraße L 150 an, die entsprechende Verkehrslärmimmissionen verursacht. Diese sind in entsprechenden Gutachten bzw. bei der Planaufstellung zu berücksichtigen.

Bewertung

Bei der Realisierung des Baugebietes "In der Kortsfuhr" ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und mit einer entsprechenden Erhöhung von Abfall und Abwasser zu rechnen. Gesundheitsschädliche Auswirkung auf den Menschen sind durch das Planvorhaben bei sachgerechter Durchführung von Bau und Betrieb nicht zu erwarten.

Die Fläche liegt direkt an der Landesstraße L 150 und ist somit durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Ein separates Gutachten zum Bebauungsplan wurde nicht durchgeführt, da für die ganze Verbandsgemeinde Schweich ein Schallimmissionsplan Verkehr vorliegt, in dem auch für den Bereich des Plangebietes ermittelte Lärmimmissionen dargestellt sind. Die Planung ist vom Büro Boxleitner Beratende Ingenieure GmbH in Trier angefertigt und stammt vom November 2004 und ist somit als aktuell zu bezeichnen.

In der dazugehörigen Rasterlärnkarte wurden für den Bereich des Plangebietes an der Straße Lärmpegel von tags bis zu 65 dB(A) und nachts bis zu 55 dB(A) dargestellt, wobei in der Berechnung die Lärmpegel in 10 m über Boden ermittelt wurden. Gemäß der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung wurden somit die Pegel um ca. 1 dB(A) überschritten. Die Richtwerte der DIN 18005 (für Mischgebiete BImSchV nachts/BImSchV tags) um bis zu 5 dB(A) überschritten. Da in dieser Rasterlärnkarte keine punktuellen Berechnungen durchgeführt wurden und nur ein Bereich dargestellt ist, wird von dem Maximalwert der Berechnung ausgegangen.

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Wand) unverhältnismäßig und städtebaulich problematisch sind, werden passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung der Grenzwerte in den Gebäuden herangezogen. Damit wird auch eine Verschlechterung der Lärmsituation für die bestehende Bebauung vermieden, die sich durch eine aktive Lärmschutzmaßnahme für die gegenüberliegende Bebauung durch zusätzliche Reflexion ergeben werden.

Gemäß der DIN 4109 sind somit als passive Schallschutzmaßnahmen, Schallschutzfenster der Klasse III zur Straße hin, für besonders schutzbedürftige Räume einzubauen. Somit können die Grenzwerte für diesen Bereich eingehalten werden. Es wird empfohlen, auch für den rückwärtigen Bereich diese Lärmschutzfenster einzubauen, obwohl hier die Grenzwerte geringer ausfallen als zur Straße. Hier wirken jedoch die Lärmemissionen der A 1, die nördlich von Fastrau das Feller-Bach-Tal durch eine Brücke überquert.

Durch den Bau des geplanten Mischgebietes wird die Fläche das Schutzgut Mensch betreffend, insgesamt aufgewertet. Es werden qualitativ hochwertige Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen.

2.a2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen tragen als wichtige Bestandteile der Ökosysteme zur Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luftqualität und zum Erscheinungsbild des Lebensumfeldes bei und stellen die Nahrungsgrundlage des Menschen dar. Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen.

Das Plangebiet weist verschiedene Biotop- und Nutzungstypen, zum Teil in intensiver Nutzung, zum Teil in geringerer Nutzungsintensität auf. Neben der Wiesenfläche finden sich zum Bach hin kleinere Gehölzflächen. Im Süden befinden sich im Bereich der im Bebauungsplan dargestellten privaten Grünflächen, neben den Grünflächen auch noch Lagerflächen mit entsprechendem Versiegelungsgrad.

Angrenzend befindet sich die Ortslage von Fastrau mit Wohnhäusern und strukturreichen Gartenflächen. Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bewertung

Die Biotop- und Nutzungstypen auf der von der Planung betroffenen Fläche stellen ein Mosaik von potenziellen Lebensräumen für verschiedene ubiquitäre Pflanzen- und Tierarten dar.

Insgesamt handelt es sich dabei allerdings um stark anthropogen geprägte Nutz- und Biotoptypen, die einen geringen bis mittleren Wert für Flora und Fauna besitzen und relativ leicht zu ersetzen sind.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, weil dem Boden durch Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarem Zeitraum entstehen werden.

Mit dem Bau und der Entwicklung des Mischgebietes sowie der Entwicklung der Ausgleichsflächen zeichnet sich insgesamt eine erhebliche Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere zum Bachauenbereich hin ab.

2.a3 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Mit Grund und Boden soll daher gemäß § 1 a (1) BauGB sparsam umgegangen werden.

Natürlicherweise sind im Bereich des Plangebietes überwiegend verbrauchte und degradierte Schwarzerden zu erwarten, die eine relativ hohe Bodenfruchtbarkeit und somit einen hohen ackerbaulichen Wert besitzen.

Es ist davon auszugehen, dass durch die intensive Grünlandnutzung auf der einen und die Bebauung auf der anderen Seite die Bodenprofile des Untersuchungsgebietes leicht bis massiv anthropogen vorbelastet sind.

Bewertung

Durch die geplante Neuversiegelung (durch Bebauungsplan zugelassene Versiegelungsflächen für Bebauung durch Gebäude, Terrassen, Hofzufahrten, Garagen sowie den geplanten Bürgersteig) von 2.212 m² geht dauerhaft relativ fruchtbarer Boden verloren.

Insgesamt wird durch den Bebauungsplan ein Eingriff in den bestehenden Bodenhaushalt vorbereitet, der zu minimieren und zu kompensieren ist. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

2.a4 Schutzgut Wasser

Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Es sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Die anzustrebenden Ziele im Rahmen des Gewässerschutzes sind die Begrenzung der Flächenversiegelung, die Förderung der Regenwasserversickerung, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser sowie die Verhinderung des Eintrages wassergefährdender Stoffe.

Im unmittelbaren östlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich der Feller Bach. Im Gewässerpflegeplan "Feller Bach und Nosserbach" sind für alle Abschnitte des Feller Baches der Bestand, Defizite / Störfaktoren sowie mögliche Maßnahmen dargestellt.

Für den hiesigen Abschnitt ist der Ufergehölzsaum als zum Teil lückig und dort, wo die Nutzung bis an die Ufer reicht, auch unterbrochen dargestellt. Die Böschungen sind als zum Teil übersteil und durch Unterspülung bzw. Bisambefall angegriffen beschrieben.

In Bereichen mit unterbrochenem Uferwaldbestand (wie z. B. unmittelbar südöstlich des Plangebietes) sollen mit einer Anpflanzung von Erlen und Weiden die Ufer gesichert werden. Durch eine leicht vom Ufer zurückgesetzte Anpflanzung kann sich das Bachbett langfristig stabilisieren, aufweiten und der Auenbewuchs kann sich schließen.

Das Plangebiet befindet sich im Auenbereich des Feller Baches, einem Gewässer III. Ordnung, der 1 km weiter nordöstlich in die Mosel mündet. Der Bach grenzt im südlichen Bereich an die beiden als private Grünfläche festgesetzten Flächen direkt an. Ansonsten befindet sich der Bach mit einigem Abstand vom eigentlichen Bau- gebiet entfernt. Der Mindestabstand zwischen äußerster Baugrenze und dem Bach beträgt 35 m. Der Feller Bach weist im Bereich des Plangebietes eine relativ hohe Naturnähe auf, wird jedoch durch das Plangebiet nicht tangiert oder beeinträchtigt.

Bewertung

Durch die hohe Durchlässigkeit des Bodens besteht eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber einer Verunreinigung des Grundwassers. Durch umsichtige Handhabung beim Bau und der Nutzung der Flächen können Verunreinigungen vermieden werden. Durch die Aufgabe der intensiven Grünlandnutzung (Futterwiese und Obstbaumkultur) ist eine Verringerung des Schadstoffeintrages in Boden und Wasser zu erwarten.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Versiegelung ist eine kleinflächige Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als Umweltauswirkung zu konstatieren, die durch entsprechende Festsetzungen (geplante Zisternen auf den Baugrundstücken und Versickerungsmulden in den privaten Grünflächen) minimiert werden kann.

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch den angrenzenden bestehenden Verbindungssammler. Die Abwässer werden in der gemeindlichen Kläranlage Schweich gereinigt und danach gereinigt in die Mosel geleitet.

2.a5 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist eine bedeutende Grundlage des Lebens. Neben der menschlichen Gesundheit werden Schutzgüter, wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter von der Luftqualität beeinflusst. Auf Luftverunreinigungen bzw. -veränderungen sind Belastungen des Klimas auf klein- und großräumiger bis zur regionalen und globalen Ebene zurückzuführen.

Aus den für die ordnungsgemäße Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes und von der angrenzenden Landesstraße können Immissionen (in Form von Geruch, Lärm, landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u. a.) resultieren, die jedoch als unbedenklich einzustufen sind (s. Schutzgut Mensch).

Insgesamt ist das Plangebiet somit klimatisch leicht vorbelastet.

Bewertung

Mit der Errichtung von sechs Gebäuden im Plangebiet ist durch die zusätzliche Versiegelung mit einer kleinen klimatischen Beeinträchtigung zu rechnen, die zu minimieren und zu kompensieren ist.

Für die zukünftige Wohn- und Gewerbenutzung gilt zu beachten, dass im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft und der Ortsdurchfahrt der L 150 mit entsprechenden Lärm- und Geruchsmissionen zu rechnen ist, die zu tolerieren sind.

Durch die Eingrünung der privaten Grünflächen im Auenbereich des Feller Baches sowie die Versickerungsmulden in den privaten Grünflächen, in denen das Oberflächenwasser naturnah versickern soll, ist das Vorhaben aus gesamtklimatischer Sicht zu befürworten.

2.a6 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die die Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Das Landschaftsbild im weiteren Umfeld des Plangebietes ist insgesamt dominiert durch den Bauauenbereich im Osten und durch die dörfliche Baustruktur im Westen und im Norden. Insgesamt besitzt das Plangebiet momentan mit seiner landwirtschaftlich genutzten Fläche keinen besonderen Wert für das Landschaftsbild. Sehr wohl ist der Feller Bach mit der Saumbepflanzung als landschaftsbildprägendes Element einzustufen.

Bewertung

Mit der geplanten Bebauung besteht durch entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen (einheitliche Festlegung der Dachfarbe, Beschränkung der Grünflächenzahl auf 0,35 und Bebauung zur Landesstraße hin) die Möglichkeit, den Ortsrand in diesem Bereich der Ortslage Fastrau zu schließen und diese Baulücke ins Ortsbild zu integrieren. Der Bereich zwischen der geplanten Bebauung und dem stark strukturierten Bereich des Feller Baches wird durch die zusätzliche Bepflanzung von Gehölzflächen und Bäumen auf den privaten Grünflächen insgesamt aufgewertet. Die Bebauung kann aufgrund der Vorbelastung durch die Landesstraße und der bestehenden Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite durch diese Maßnahmen ausgeglichen werden.

2.a7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Es gibt keine Hinweise auf archäologische Fundstellen im Plangebiet.

Bewertung

Der Aspekt möglicher bisher unentdeckter archäologischer Funde ist bei Erdarbeiten stets zu berücksichtigen.

2.a8 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 Teilssegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung 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 geringfügig erhöht, während die Versickerung eingeschränkt wird. Aufgrund der großzügig bemessenen privaten Grünflächen, auf denen auch Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden und die intensiv eingegrünt werden sollen, sind die aus Wechselwirkungen resultierenden Umweltfolgen als weniger erheblich zu beurteilen.

2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.b1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

(Zusammenfassung in Tabelle 1)

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

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Erhöhung der Verkehrsbelastung; Erhöhung des Abwasser- und Abfallaufkommens	- -
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen; Chance zur Einrichtung von Potenzialen für neue Lebensräume	° +
Boden	Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung	∞
Wasser	Durch Versiegelung Verlust von Oberflächenwasserretention, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	°
Klima/Luft	Kleinklimatische Veränderung durch Überbauung Praktizierung und Verbreitung emissionsarmer/-freier Energieerzeugung	° -
Landschaft	Beeinträchtigung von Freiflächen und Gehölzen sowie der Feller Bachaue durch die vorgesehene Bebauung Möglichkeit durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen das Landschaftsbild aufzuwerten	° +
Kultur- und Sachgüter	Berücksichtigung möglicher bisher unentdeckter archäologischer Funde bei Erdarbeiten	-
Wechselwirkungen	Negative Wechselwirkung Versiegelung - Versickerung - Edaphon - sonstige Lebensraumeigenschaften	°

∞∞ sehr erheblich ∞ erheblich ° weniger erheblich
- nicht erheblich + positive Auswirkung

2.b2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Errichtung des Baugebietes würde sich bei fortgeführter landwirtschaftlicher Nutzung die Situation der bestehenden Vegetation nicht verändern. Bei einer Weiterführung der intensiven Grünflächennutzung käme es zu weiteren Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleinträgen und zur weiteren mechanischen durch die landwirtschaftlichen Geräte.

Es würde keine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bachauenbereich auf den privaten und öffentlichen Grünflächen sowie entlang des Feller Baches realisiert. Die derzeitige Struktur würde beibehalten.

2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigungen zu entwickeln.

Die tabellarische und textliche Bilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung listet mögliche Kompensationsmaßnahmen als Vorschlag zur Übernahme als Festsetzung im Bebauungsplan auf. Dort wird klargestellt, dass durch das Bündel von Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich die beschriebenen Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren sind.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich aufgrund der zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen folgende Zielvorstellungen und Anforderungen:

- Minimierung der Überformung durch Auswahl von Neubau-Flächen in Bereichen massivsten Vorbelastungen direkt entlang der Landesstraße (Schutzgüter Boden, Wasser, Lebensraum von Pflanzen und Tieren),
- Sicherung und Verbesserung der Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna (Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Installation einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung (Schutzgut Wasser)
- Eingliederung der beabsichtigten Bebauung in das Landschaftsgefüge (Schutzgut Landschaftsbild)
- Stabilisierung der klimatischen / lufthygienischen Situation durch Erhalt / Entwicklung von Grünstrukturen im Baugebiet (Schutzgut Klima / Luft)

Die einzelnen Kompensationsmaßnahmen bringen oft schutzgut-übergreifend positive Effekte mit sich.

2.c1 Schutzgut Mensch

Als passiver Lärmschutz sind im gesamten Baugebiet in den Wohn- und Schlafbereichen Schallschutzfenster der Klasse III bei Wohngebäuden einzusetzen.

2.c2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Sicherung und Verbesserung der Lebensraumfunktionen sowie zur Kompensation der Bodenversiegelung dienen (neben ihrer Funktion für die Belebung des Landschaftsbildes) die im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagene Erhaltung von Vorwald- und Einzelbaumbeständen, die Eingrünung und Durchgrünung der Bebauung mit heimischen, standortgerechten Arten (2 Bäume je Grundstück und Bepflanzung von mindestens 30% der Grundstücksfläche mit Sträuchern), die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebietes auf 30 m² und die Gestaltung des Straßenbegleitgrüns mit einem Baum/Grundstück.

Die externe Pflanzung von Erlen und Weiden am Feller Bach sowie Pflanzung von neun Obstbäumen auf der angrenzenden Wiesenfläche realisieren in der Gesamtheit einen gleichartigen Ausgleich für den geplanten Eingriff.

So bietet sich eine zusätzliche Chance zur Schaffung neuer Lebensraumpotenziale auf der bisher für Fauna und Flora gering- bis mittelwertigen Grünfläche. Gleichzeitig kann das Landschaftsbild durch die Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigung: Durch Versiegelung und Überbauung gehen Lebensraumflächen dauerhaft verloren.

2.c3 Schutzgut Boden

Zur Minimierung des Verlustes an Bodenfunktionen ist Mutterbodenaushub auf Mieten zu lagern. Die Zuwegungen und Stellplätze sollten mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) befestigt werden. (§ 9 1 4 und 11 BauGB in Verbindung mit LBauO).

Zur weiteren Kompensation des dauerhaften Verlustes von Boden durch Versiegelung und Überbauung dienen zusätzliche Pflanzungen wertvoller Vegetationsstrukturen auf den privaten Grünflächen und den öffentlichen Grünflächen. Des Weiteren sollen externe Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar östlich des Plangebietes einen Ausgleich bringen.

Unvermeidbare Beeinträchtigung: Durch Versiegelung und Überbauung gehen Bodenflächen mit ihren Funktionen (insbesondere ihrer relativ hohen Bodenfruchtbarkeit) dauerhaft verloren.

2.c4 Schutzgut Wasser

Die Maßnahme zum Schutz des Bodens, Zuwegungen und Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen (§ 9 1 4 u. 11 BauGB i. V. m. LBauO), dient ebenfalls dem Schutz des Wassers.

Ein Teil des durch die Versiegelung zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers wird auf den einzelnen Grundstücken in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt. Überschüssiges Oberflächenwasser wird auf den privaten Grünflächen in Mulden über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht.

Der Erhalt und die Entwicklung von Grünstrukturen bildet einen Puffer zum sensiblen / hochwertigen Feller Bach und stabilisiert das Bodenwassermilieu.

Es ist ein ordnungsgemäßes Abwassermanagement für die Bebauung zu gewährleisten.

Unvermeidbare Beeinträchtigung: Durch Versiegelung und Überbauung gehen kleinflächige Versickerungsflächen verloren, der Oberflächenabfluss wird leicht erhöht, die Grundwasserneubildungsrate leicht verringert.

2.c5 Schutzgut Klima / Luft

Auf den Privatgrundstücken wird eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung in flachen Mulden realisiert und der bestehende Gehölzbestand (Einzelbäume, Vorwald) wird soweit wie möglich erhalten. Durch diese Maßnahmen werden die Funktionen des Plangebietes für Klima- und Luftpotenzial (Sauerstoff- und Wasserdampfproduktion, geringfügiger Kaltluftabfluss in Richtung Ortslage Fell) als lufthygienischer Entlastungsraum zum Teil erhalten.

Durch die vorgesehene randliche Eingrünung und Durchgrünung auf den einzelnen Privatgrundstücken werden ebenso positive Effekte für das Schutzgut Klima / Luft erzielt.

Unvermeidbare Beeinträchtigung: Durch die vorgesehene Versiegelung und Überbauung gehen geringe bzw. mittelwertige Offenlandflächen verloren. Dadurch kommt es kleinflächig zur Verminderung der Kaltluftproduktion und der vertikalen Luftaustauschprozesse.

2.c6 Schutzgut Landschaft

Um die Schäden am Landschaftsbild zu minimieren bzw. auszugleichen, ist das Vorhaben durch eine einfache Bauweise indirekt entlang der L 150 (mit direkt gegenüber angrenzender Wohnbebauung) harmonisch in das Gesamtensemble des Ortes Fastrau einzufügen. Durch die gewählte städtebauliche Form gelingt dies, neue Landmarken werden verhindert und die unmittelbare Aue des Feller Baches wird durch die Lage des Baufensters (minimaler Abstand zum Bach ca. 30 m) ebenso nicht beeinträchtigt.

Kompensationen gelingen durch die Durchgrünung und randliche Eingrünung (zu der gestalterisch auch die direkt östlich angrenzenden externen Kompensationspflanzungen zu zählen sind) auf bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes.

Unvermeidbare Beeinträchtigung: Durch die Bebauung aktuell unbebauter Fläche wird das Landschaftsbild sichtbar verändert. Die Fernwirkung der Feller Bachaue wird durch die Bebauung beeinträchtigt.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Im Flächennutzungsplan wurden Bereiche ausgewiesen, die entsprechend Mischbauflächen zur Verfügung stellen, dass für die Eigenentwicklung der Gemeinde Fell ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. In einer weiteren Standortuntersuchung wurden von der igr AG verschiedene Flächen nochmals untersucht, die letztendlich im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich als zukünftige Wohnbauflächen dargestellt wurden.

In der Ortslage von Fastrau wurden demnach drei mögliche Baugebiete im Flächennutzungsplan dargestellt, die langfristig den Eigenbedarf der Ortslage decken sollen. Zum einen ist es die Fläche M1 am Ostrand der Ortslage von Fastrau, die zwischen bestehender Bebauung und einem bestehenden Feldweg liegt. Des Weiteren befindet sich im Nordosten eine kleinere Baulücke für maximal zwei Bauplätze sowie das Gebiet des Plangebietes, das im Flächennutzungsplan als FAM2 dargestellt ist.

Diese Fläche hat nun eine Priorität erhalten, da die Fläche bereits durch die bestehende Landesstraße L 150 erschlossen ist, sodass keine größeren Erschließungsmaßnahmen hierzu erforderlich werden. Zudem wird durch die bestehende Bebauung westlich der L 150 die Ortslage in diesem Bereich städtebaulich abgerundet. Die Gemeinde Fell beabsichtigt damit, relativ günstiges Wohnbauland zu schaffen.

Weitere Flächen, die innerhalb der Gemeinde Fell, Ortsteil Fastrau bebaut werden könnten, schießen aus landwirtschaftlichen als auch aus topografischen Gründen aus. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist bei der Fläche FAM2 am geringsten, da die Fläche sich direkt an der Landesstraße und damit innerhalb einer insbesondere durch Lärm und Schadstoffe vorbelasteten Kulisse befindet.

Planinhaltliche Varianten

Innerhalb des Vorhabens wurden verschiedene Grundstücksgrößen variiert. Eine planinhaltliche Variante entfällt jedoch, da hier eine Bebauung entlang der bestehenden Landesstraße L 150 stattfinden soll. Die Möglichkeit einer Bebauung in der 2. Reihe entfällt, da hier der Feller Bach im Auenbereich betroffen wäre und dies vermieden werden soll. Mit der Bebauung in diesem Bereich wird eine Ortsrandabrundung erreicht, da diese Fläche sich momentan als Baulücke im Gesamtgefüge der Ortslage darstellt.

3. Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren und Quellen bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung erstellt (gemäß § 14 LNatSchG Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 28.09.2005), der fachlich auf den Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich, die "Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Trier-Saarburg" (1993) und eine Biotoptypenkartierung 2006 zurückgreift. Die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)" des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (1998) wurden eingehalten.

Es wurden Gutachten zur Verkehrsimmission (nach 16. Bundesimmissionsschutzverordnung) berücksichtigt (Schallimmissionsplan Verkehr der Verbandsgemeinde Schweich vom 11. Nov. 2004, Boxleitner Beratende Ingenieure GmbH Trier).

Bezüglich des Feller Baches wurde der Gewässerpflegeplan "Feller Bach und Nosserbach" der Verbandsgemeinde Schweich vom Januar 1994 (Büro Beratende Ingenieure Juhre und Boxleitner, Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelt) eingearbeitet.

Darüber hinaus wurde berücksichtigt:

- Baugesetzbuch/BauGB (2007)
- Bundesnaturschutzgesetz/BNatSchG (2002)
- Flächennutzungsplan/FNP der VG Schweich (1996, Fortschreibung 2000)
- Regionaler Raumordnungsplan Trier (1995)

3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes wird durch die Gemeinde (gemäß § 4 c BauGB i. d. F. von 2007) i. d. R. in intensiver Zusammenarbeit mit der Unteren Landesnaturschutzbehörde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In der Kortsfuhr" in der Gemeinde Fell, Ortsteil Fastrau, umfasst eine Fläche von insgesamt 0,829 ha und setzt sich zusammen aus Grundstücken, die teilweise als intensiv genutzte Wiesenflächen und teilweise als private Grünflächen bzw. Lagerflächen genutzt werden. Der Geltungsbereich umfasst sechs Einzelgrundstücke sowie zwei weitere Teilflächen südlich angrenzend parallel zur L 150 am südlichen Ortsausgang des Ortsteiles Fastrau.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Mischgebietsfläche mit insgesamt sechs Baugrundstücken für eine Bebauung entsprechend bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es ist eine offene Bebauung mit sechs, maximal 2-geschossigen Häusern geplant, die sowohl als freistehende Einfamilienhäuser, als auch als Doppelhäuser errichtet werden sollen. Als Nutzung soll auch die Nutzung als wohnverträgliche Gewerbe ermöglicht werden, um der dörflichen Struktur des Ortsteiles Fastrau gerecht zu werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet wird, ist vor allem der **Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung** zu nennen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird unter Berücksichtigung des Fachbeitrages Naturschutz bewertet und die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Zur Festsetzung im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation des Eingriffes empfohlen:

- Schonender Umgang mit Bodenaushub
- Verwendung versickerungsfähiger Materialien bei der Anlage von Zuwegungen und Stellplätzen
- Anlage von Zisternen und Versickerungsmulden auf den Grundstücken zur nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung
- Erhaltung naturnaher Gehölzstrukturen (Vorwald und Einzelbäume)
- Versickerungsmulden zur naturnahen Versickerung des Oberflächenwassers
- Eingrünung und Durchgrünung der privaten Grünflächen mit mindestens zwei Bäumen pro Grundstück und 30 % der privaten Grünflächen mit Sträuchern
- Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebietes
- Gestaltung des Straßenbegleitgrüns mit sechs Bäumen entlang der L 150

- Externe Kompensationsmaßnahmen durch östlich angrenzende Obstbaumreihen (9 Bäume) und eine Aufwertung des Gewässerstreifens entlang des Feller Baches durch Anpflanzungen von Silber-Weiden und Schwarz-Erlen

Die Kosten für die landespflegerischen Maßnahmen und die Pflege (10 Jahre) werden von den Eigentümern übernommen.

Zusammenfassung:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Naturschutz vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen die durch die Baugebietsentwicklung zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen vollständig kompensiert werden.

Aufgestellt:

**igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen**

Rockenhausen, im April 2007

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

.....
Dipl.-Ing. H. Jopp

Anhang 1 Zusammenfassung und Abwägung der Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB