

Teil 2 der Begründung

UMWELTBERICHT Gem. § 2 Abs. 4 BauGB incl. Landespflegerischer  
Planungsbeitrag gem. § 14 LNATSCHG

BEBAUUNGSPLAN STADT SCHWEICH  
TEILGEBIET  
"OBERSTIFTSTRASSE/LINDENWEG"

AUFTRAGGEBER: STADT SCHWEICH  
Brückenstr. 26  
54338 Schweich

BEARBEITUNG: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE  
EGBERT SONNTAG DIPL.-ING.  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
MOSELSTR. 14  
54340 RIOL

*Juni 2006, geändert und ergänzt Sept. 2006  
Projekt-Nr. 2006-05*

## KAPITEL 2 - Umweltbericht

	Seite
1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	3
2. Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	4
Planungsrelevante Fachgesetze	4
Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben	5
Planungsrelevante Fachpläne	5
3. Betroffene Gebiete von "Gemeinschaftlicher Bedeutung" (§25 LNatSchG)	6
4. Umweltauswirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	7
4.1 Schutzgutbezogene Zielvorstellungen	7
4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schützgüter	9
4.3 Umweltauswirkungen, Bewertung der Erheblichkeit und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (§2 Abs. 4 Satz 3 BauGB)	
Entwicklungsprognose n. Nr. 2b der Anlage zu § 2(4) und § 2a BauGB	16
4.4 Vermeidung von anlagebedingten Auswirkungen und verbleibende Auswirkungen	17
5. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schützgütern	20
6. Weitere Belange des Umweltschutzes (§ 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB)	20
7. Zusätzliche Angaben gem. Nr. 3 der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB	
Verfahren	
Monitoring § 4c BauGB	
Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
Bilanzierungstabelle	

### Anhang

Bestandsdarstellung auf Luftbildbasis M 1:2000

Hinweis: ein Maßnahmenplan entfällt, es erfolgte eine Integration in den Bebauungsplan

## **1. KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS**

---

Das Vorhaben liegt im Landkreis Trier-Saarburg, Verbandsgemeinde Schweich, Stadt Schweich, zwischen Oberstiftstraße und Föhrenbach.

Die Stadt Schweich beabsichtigt innerhalb der bebauten Ortslage Garten- und Wiesenflächen als Wohngebiet neu zu nutzen. Dabei werden überwiegend auch Ortsteile überplant in denen bereits nach § 34 Baurecht besteht und erste Baugenehmigungen auch schon vorliegen. Diese Bereiche an Lindenstr. Und Oberstiftstr. werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan hat daher vorrangig eine Regulierung und Begrenzung der Bebauung auf ein städtebaulich verträgliches Maß zum Ziel. Im rückwärtigen Bereich der Oberstiftstr. zum Föhrenbach wird durch die Planung teilweises neues Baurecht geschaffen. Diese Flächen gehen in die Bilanzierung ein.

### Planung

Im Bebauungsplan wird gem. § 1 (2) und (3) BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

### Umfang:

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt lt. Vorentwurf vom 31.05.2006 beträgt 56411 qm.

### Erschließung:

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt von der "Oberstiftstraße".

### Entwässerung:

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird im vorhandenen Entwässerungssystem erfasst, bzw. über Versickerungs- und Rückhaltemulden geleitet.

## **2. ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE**

---

### Planungsrelevante Fachgesetze

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.2.1990 (BGBl. I Seite 205), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1973)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.9.1998 (BGBl. I Seite 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 28. September 2005
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 6.2.2001 (GVBl. S. 29)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Nov. 1996 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.9.2001 (BGBl. I Seite 2331)
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 6.2.2001 (GVBl. Seite 29).
12. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz. Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes und zur Änderung des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes in der Fassung vom 25.07.2005

### Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben

Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz" in: Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz vom 22. Juni 1979:

Rechtsverordnung der landespflegerischen Schutzgebiete und -objekte vom 28.04.1938, veröffentlicht im Regierungsamtsblatt 23 vom 04.06.1938, 3. Sonderbeilage.

### Planungsrelevante Fachpläne

Landesentwicklungsprogramm III (Stand 1995)

Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans, Region Trier, Ausgabe 2004

Planung Vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Trier-Saarburg (VBS), Stand 1991

Amtliche Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz (Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Stand 1995)

3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich 2012

Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich, Stand 1995

Deutscher Wetterdienst (1998): Klimatische Beurteilung zu den Auswirkungen der geplanten Flächenumnutzungen im Bereich der Stadt Schweich in ihrer Wirkung auf die abfließende Kaltluft. Amtliches Gutachten.

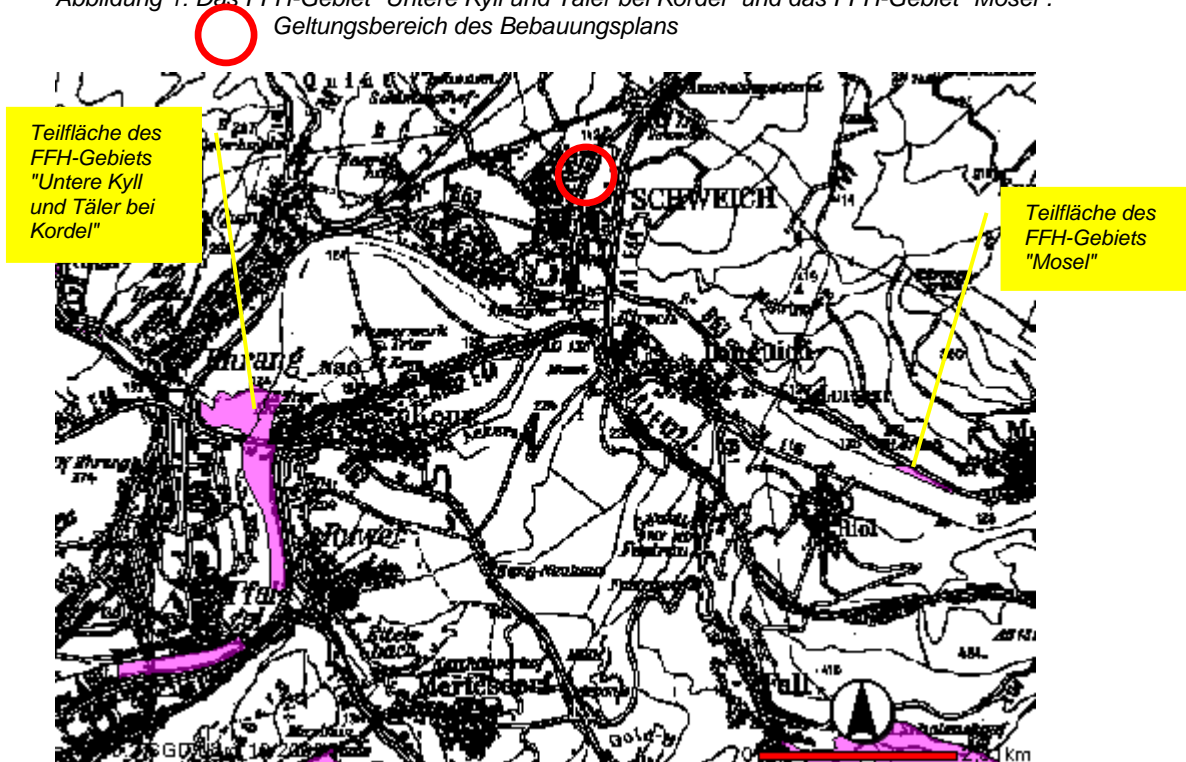
Verbandsgemeinde Schweich (1993): Gewässerpflegeplan Föhrenbach

### 3. BETROFFENE GEBIETE VON "GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG" (§ 25 LNATSchG RH.-PF.)

#### FFH-Gebiete

Flächen nach der Richtlinie 92/43 EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: Habitat-Richtlinie oder auch FFH-Richtlinie) sind innerhalb des Geltungsraumes des Bebauungsplanes nicht betroffen (Quelle: [www.naturschutz.rlp.de](http://www.naturschutz.rlp.de)). Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet 6105-301 "Untere Kyll und Täler bei Kordel". Funktionale oder räumliche Verbindungen sind aufgrund der mangelnden Übereinstimmung der Lebensräume und Arten von FFH-Gebiet und Untersuchungsraum nicht zu erwarten. Eine detailliertere FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. -Erheblichkeitsabschätzung ist daher nicht erforderlich.

Abbildung 1: Das FFH-Gebiet "Untere Kyll und Täler bei Kordel" und das FFH-Gebiet "Mosel".  
Geltungsbereich des Bebauungsplans



#### Vogelschutzgebiete

Flächen nach der Vogelschutzrichtlinie "Richtlinie 79/409/EWG" sind nicht betroffen. Eine Prüfung der Verträglichkeit i.S.d. § 25 LNatSchG i.V.m. § 1a (2) Satz 4 BauGB ist daher auch hier nicht erforderlich.

## 4. UMWELTAUSWIRKUNGEN ( §1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB) AUF DIE SCHUTZGÜTER

---

### 4.1 SCHUTZGUTBEZOGENE ZIELVORSTELLUNGEN

---

Die landespflegerischen Zielvorstellungen ergeben sich aus den o.a. Fachplanungen (z. B. VBS, Landschaftsplan Schweich) und aus den gesetzlichen Vorgaben der §§ 1 und 2 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) von RhL.Pf. vom 28. September 2005.

Grundsätzlich ist die Natur in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Nutzungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert sind.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehen Abweichungen von den Zielvorstellungen durch Umsetzung der geplanten Bebauung.

#### Boden/Wasser

Nach § 2 des **Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG)** Rheinland-Pfalz sind folgende Ziele des Bodenschutzes formuliert:

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes, dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

Die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe im Wirkungssystem Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser ist zu sichern und in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung zu entwickeln und zu erhalten. Die ökologischen Funktionen des Bodens sind zu erhalten und ggfls. durch bodenverträgliche Bewirtschaftung wiederherzustellen. Oberflächengewässer, die als Vorflut letztendlich das Niederschlagswasser abführen, sind empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag und erhöhten hydraulischen Spitzenbelastungen. Ein möglichst geringer Oberflächenwasserabfluss ist zur Entlastung der Vorflut und Sicherung der Funktionsfähigkeit der Kläranlagen anzustreben.

**Hier:** Minimierung der Überbauung und Versiegelung von Boden durch Beschr. Der GRZ und weitgehender Rückhalt von Niederschlagswasser.

Da es sich hier um eine Nachverdichtung handelt, wird dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach § 1a (2) BauGB entsprochen.

Das Ziel des **Gewässerpflegeplans für den Föhrenbach (Stand 1993)** ist die Wiederherstellung eines ökologisch durchgehenden Gewässers von der Quelle bis zur Mündung in die Mosel. Allgemein werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- ⇒ Ergänzung der Ufergehölze mit Weiden, Erlen und Eschen
  - ⇒ Nicht standortgerechte Gehölze wie Hybridpappeln und Nadelgehölz entfernen
  - ⇒ Herstellung von Bachaufweitungen
  - ⇒ Einbau von Sand- und Kiesbänken entlang der Ufermauern
  - ⇒ Ausweisung von Uferstrandstreifen
  - ⇒ Einbau von Leitsteinen und Steinschüttung an Problemstellen
- Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sollte das berücksichtigt werden.

### Klima/Luftqualität

Das Leitziel ist der Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge.

**Hier:** Im Klimagutachten der Stadt Schweich ist der Talbereich des Föhrenbach als Frischluft- und Kaltluftabflussbahn ausgewiesen. Frischluft- und Kaltluftabflussbahnen sind zu schützen. Hindernisse, die abflussbehindernd wirken könnten sind zu vermeiden. Die Luftqualität beeinträchtigende Nutzungen sind zu vermeiden. Auch in besiedelten Räumen ist thermischen Belastungen ist durch geeignete Durchgrünungsmaßnahmen entgegenzuwirken.

### Arten und Biotope

In der Planung Vernetzter Biotopsysteme (Stand 1993) ist für den Föhrenbach das Ziel "Entwicklung des Gewässers" formuliert. Die Ziele der VBS sind bei Planungen zu berücksichtigen.

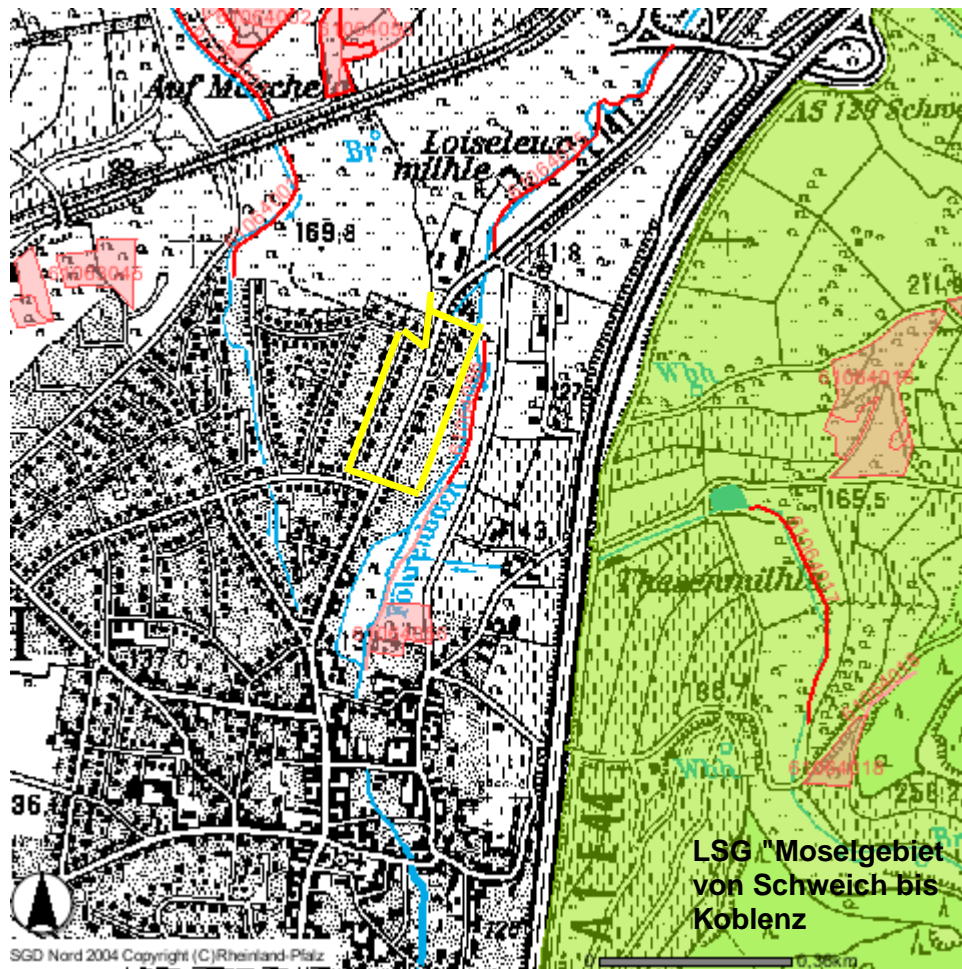
**Hier:** Für den Föhrenbach bedeutet dies:

Entwicklung des Gewässers nach den Vorschlägen des Gewässerpflegeplans Föhrenbach und der "Aktion Blau". Diese sehen u.a. die Ausweisung von Gewässerrandstreifen vor, Rückbau von Uferverbauung, Erhalt von Ufergehölzen und Neupflanzung von typischen Ufergehölzen. Pflege vorhandener, überalterter Ufergehölze. Der Föhrenbach ist auch durch die amtliche Biotopkartierung erfasst (Aufnahmedatum 30.06.1994) und in die Kategorie III "Schongebiet" eingestuft. Durch die amtliche Biotopkartierung erfasste Bereiche sind schutzwürdig.



Abbildung 2: Flächen nach der amtlichen Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (rot) und Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz" (grün)

 Ungefähre Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans



#### Landschaftsbild

Auf das Plangebiet bezogen ist das Ziel ortstypische Bebauung und Erhalt der parkartigen Gartenstrukturen, sowie der Baumbestände am Föhrenbach. Die Wiesentaläue außerhalb des Geltungsbereiches sollte als naturnahe Grünanlage auch für die Naherholung zur Verfügung stehen.

#### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Lärmquellen in Wohngebieten sind zu beseitigen oder zu mindern. Schadstoffbelastungen sind zu vermeiden, s.a. gesondert vorliegendes Lärmgutachten

## 4.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

### Naturraum/Relief

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Naturraum "Föhrener Kuppenland" (251.00). Es handelt sich um einen über dem Mittel- und Niederterrassenniveau bei Schweich frei ausstreichenden Talboden der Wittlicher Senke, der durch Bachtäler, Trockentäler und Dellen in ein Gewirr von Kuppen und Hügeln zerlegt ist, die alle das 200 m-Niveau der oberen Mittelterrasse erreichen.<sup>1</sup>

Das Geländeniveau liegt im Geltungsbereich bei 138 m üNN an der nördlichen Gebietsgrenze und bei 136 m an der südlichen Gebietsgrenze. Die Oberstiftstraße liegt bei durchschnittlich 140 m üNN.

### Schutzgüter

#### Arten und Biotope

Im Geltungsbereich kommen vor:

- ⇒ zwischen Oberstiftstraße und Lindenstraße ausschließlich Zier- und Nutzgärten
- ⇒ Zier- und Nutzgärten mit Baumbestand zwischen Bebauung und Bachlauf
- ⇒ Hecken, Ufergehölze, Altbaumbestände am Föhrenbach und am Ortseingang
- ⇒ Grünland mittlerer Standorte

#### Pflanzen

Gefährdete Pflanzenarten nach den Roten Listen der BRD oder Rheinland-Pfalz, besonders geschützte oder streng geschützte Pflanzenarten der Bundesartenschutzverordnung (BASchV) oder des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie werden aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage innerhalb von Siedlungsflächen nicht erwartet.

Uferbereiche des Föhrenbachs entsprechen abschnittsweise den Kriterien des § 28 Landesnaturschutzgesetz. Die Bachsohle entspricht im gesamten Geltungsbereich den Kriterien des § 28, da sie noch weitgehend natürlich und unverbaut vorhanden ist (siehe auch Luftbild).

#### Tiere

Entsprechend den Standortgegebenheiten kann davon ausgegangen werden, dass die Fauna im Geltungsbereich überwiegend aus verbreiteten und anpassungsfähigen Arten aus den Tiergruppen Vögel und Insekten (wie z. B. Schmetterlinge, Käfer, Spinnen, Fluginsekten) zusammensetzt.

Nach der amtlichen Biotopkartierung kommen am Föhrenbach folgende Vögel vor:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BRD	RL RLP	VSR	BASchV
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	--	3	--	2
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	--	--	--	--

RL = Rote Liste

VSR = Vogelschutzrichtlinie

BASchV = Bundesartenschutzverordnung

-- = keine Gefährdung in der Roten Liste (RL)

3 = gefährdet

2 = streng geschützte Art d. Bundesartenschutzvo

<sup>1</sup> Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Hrsg. (1974): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 148/149 Trier-Mettendorf.

In den Artensteckbriefen der streng geschützten Arten in Rheinland-Pfalz des Landesbetriebs Strassen und Verkehr Rheinland-Pfalz ist für den Grünspecht beschrieben, dass die Art am Rand offener Laub- und Mischwälder, in Obstanlagen, Parks und offenen Gegenden mit Gehölzen brütet. Der Bestandstrend ist zunehmend.

Im Rahmen der Erstellung des Gewässerpflegeplans Föhrenbach wurde eine faunistische Übersichtskartierung (1993) durchgeführt. Folgende Tierarten wurden damals erfasst (eine aktuellere Kartierung liegt nicht vor):

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BRD	RL RLP	VSR	Streng Geschützte Arten
<b>Vögel</b>	<b>Aves</b>				
Amsel	<i>Turdus merula</i>	--	--	--	--
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	--	--	--	--
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	--	--	--	--
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	R	--	--	--
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	--	--	--	--
Elster	<i>Pica pica</i>	--	--	--	--
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	--	--	--	--
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	--	--	--	--
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	--	--	--	--
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	--	--	--	--
Hänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	--	--	--
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	--	--	--	--
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	--	--	--
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	--	--	--	--
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	--	--	--	--
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	--	--	--	--
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	--	--	--	--
Star	<i>Sturnus vulgaris vulgaris</i>	--	--	--	--
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	--	--	--	--
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	--	--	--	--
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	--	--	--	--
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	--	--	--	--
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	--	--	--	--
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	--	--	--	--
<b>Libellen</b>					
Federlibelle	<i>Platycnemis pennipes</i>	--	R	--	--

BRD: Rote Liste BRD: Bauer, H.-g., P. Berthold, P. Boye, W. Knief, P. Südbeck & K. Witt (2002): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 3., überarbeitete Fassung, 8.5.2002. Ber. Vogelschutz 39: 13-60.

RPf: Rote Liste Rheinland-Pfalz: Braun, M., Kunz, A., Simon, L. (1992): Rote Liste der in Rheinland-Pfalz gefährdeten Brutvogelarten (Stand 31.06.1992). - Flora Fauna Rheinland-Pfalz 6 (4): 1065-1073.

Kategorien: = = ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: stark gefährdet, V: Arten der Vorwarnliste, R: Arten mit geographischer Restriktion

VRL: EG-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 12. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EG, L 223: 9 vom 9.7.1997: Neue Fassung des Anhangs 1.I: besonders zu schützende Art/Unterart, für die besondere Schutzmaßnahmen anzuwenden sind, insbe. Ausweisung von Schutzgebieten.

Streng geschützte Arten sind in § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG definiert:

- ⇒ Arten des Anhangs A der EU-Artenschutzverordnung (338/97)
- ⇒ Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (92/43)
- ⇒ Arten, die in der Bundesartenschutzverordnung als "streng geschützt" gekennzeichnet sind (Anlage 1, Spalte 3)

### Ausgangsgestein/Boden

Im nördlichen Geltungsbereich bilden Sandsteine und Tonsteine des Oberrotliegenden der Wittlicher Senke das Ausgangsgestein und im mittleren und südlichen Bereich kommen Flussablagerungen und Talböden mit Kies, Sand und Lehm vor. Im gesamten Geltungsbereich kommen durch jahrzehntelange Siedlungstätigkeiten weitgehend anthropogen überprägten Böden vor, wie z. B. Hortisole. Hortisole sind durch einen erhöhten Gehalt an organischer Substanz gekennzeichnet. Die Böden sind nicht grundwasserbeeinflusst.

### Wasser

#### Grundwasser

Zum Grundwasser liegen keine Angaben vor.

#### Fließgewässer

Die östliche Geltungsbereichsgrenze bildet der Föhrenbach. Der Föhrenbach ist ein Gewässer 3. Ordnung. In der Gewässergütekarte Rheinland-Pfalz, Stand 2004, des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LfUWG) ist die biologische Gewässergüte unterhalb der Landesstraße bis zur Mündung in die Mosel mit mäßig belastet (Kategorie II) angegeben.

In der Gewässerstrukturgütekarte des LfUWG ist die Strukturgüte des Föhrenbachs unterhalb der Landesstraße in die Kategorie 6 und 7, das bedeutet sehr stark verändert und vollständig verändert, eingestuft.

Im Gewässerpflegeplan Föhrenbach (Stand 1993) wird die Sohle innerhalb einer 5-stufigen Skala von naturfremd, naturfern, bedingt naturnah, naturnah und natürlich als "naturnah" eingestuft. Die Uferbereiche sind in die Kategorie "bedingt naturnah" eingestuft. Es wird auf das Vorhandensein von Auskolkungen, Uferverbauung und Trittschäden am Ufer hingewiesen und wenig differenziertes Sohlensubstrat mit zum Teil stark eingetieften Bachbett.

Der Geltungsbereich reicht bis an den Föhrenbach und überschneiden sich mit dem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet des Föhrenbachs.

### Klima/Luft

Die oberflächenfernen Winde wehen überwiegend aus südwestlichen und westlichen Richtungen. Allerdings beeinflussen Bebauung und lokale Windsysteme diese Hauptwindrichtungen.

Die sommerlichen Mittelwerte der Temperatur liegen im Juli zwischen 16° und 18° C. In den Tallagen der Mosel macht sich im Winter der mildernde Einfluss des Wassers bemerkbar. Der kälteste Monat des Jahres, der Januar, unterschreitet im Moseltal daher selten den 0° C-Wert. Die Niederschläge liegen im langjährigen Mittel im Moseltal bei 700 mm.

Nach der Windkarte der RWE Energie Bl. 6106 Wittlich liegen die Baugebietsflächen in einem Gebiet mit mittleren Windgeschwindigkeiten von 4,3 bis 4,7 m/s<sup>2</sup>.

Nach dem amtlichen Gutachten über die "Klimatische Beurteilung zu den Auswirkungen der geplanten Flächenumnutzungen im Bereich der Stadt Schweich in ihrer Wirkung auf die abfließende Kaltluft" des Deutschen Wetterdienstes (1998) ist das Bachtal des Föhrenbachs, insbesondere die offenen Wiesen- und Weinbergflächen östlich des Baugebietes, eine Kaltluft-/Frischlufthahn über die

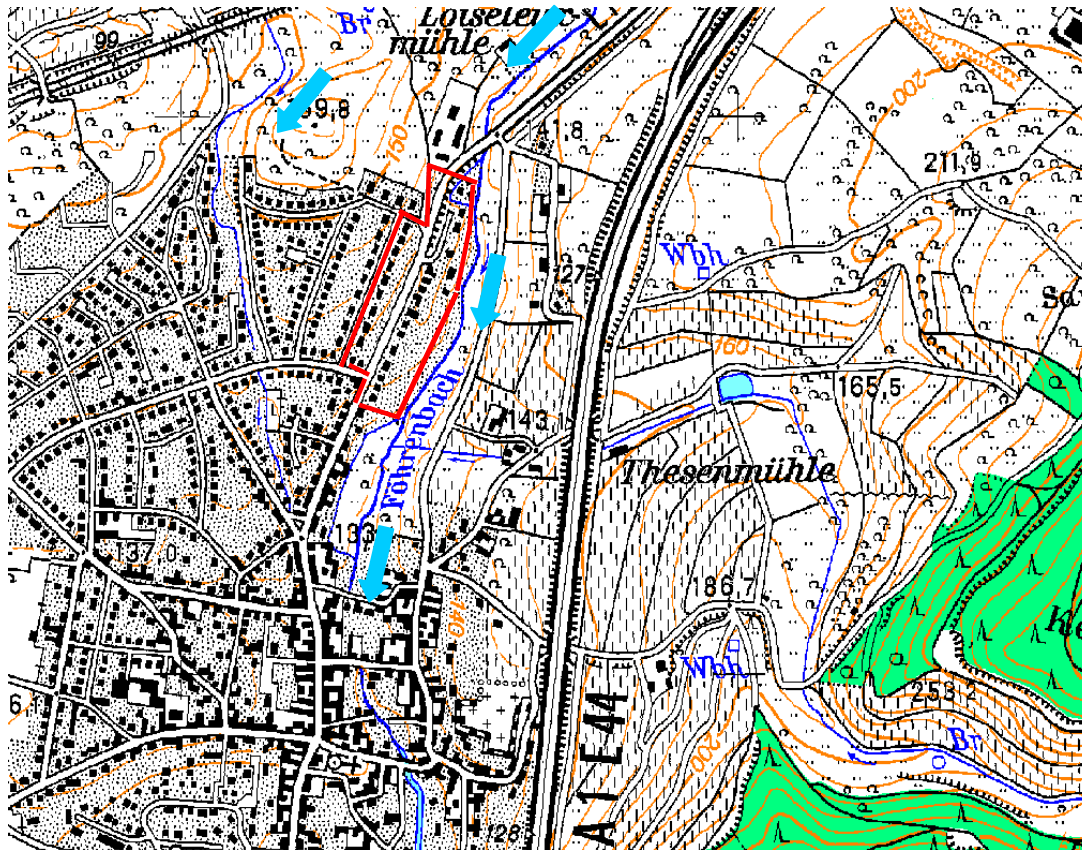
---

<sup>2</sup> Räumliche Verteilung des Jahresmittels der Windgeschwindigkeit in 50 m Höhe über Grund.

Kaltluft und Frischluft von den höher gelegenen Entstehungsgebieten ins Moseltal strömt. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Das bedeutet, die Baugebietsflächen sind gut durchlüftet und unterliegen somit nicht der Gefahr der Schadstoffanreicherung. Gleichzeitig darf die Frischluftschneise nicht durch Bebauung beeinträchtigt werden.

Abbildung 3: Lt. Angaben im Klimagutachtens des Deutschen Wetterdienstes von 1998



 Kaltluft-/Frischlufthahn

 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Klimagutachten weist in Schweich mehrere Kaltluftströme bzw. Frischluftschneisen aus, darunter die Talmulde des Föhrenbachs und die des Leimbachs. Die Freiflächen des Föhrenbachs sind innerhalb einer mindestens 10 m bis 30 m breiten Schneise vom Vorhaben nicht betroffen und werden hier ausschließlich als Gartenflächen überplant.

Aus allgemeinen klimatischen Gründen und Gründen des Ortsbildes wird vorgeschlagen, Flachdächer nur in begrünter Ausführung zuzulassen.

### Landschaft/Ortsbild

Der nördliche Stadtteilbereich von Schweich liegt im Naturraum Föhrener Kuppenland, der zur übergeordneten naturräumlichen Einheit Wittlicher Senke gehört, und sich als ein in Kuppen und Dellen gegliederter langgestreckter Landschaftsausschnitt zwischen Meulenwald und den Moselbergen erstreckt. Vom Baugebiet fällt der Blick auf die nahen Moselberge. Die Moselberge umfassen den Schweicher Stadtwald.

In Richtung Stadtmitte sind die Hecken auf der rechten Seite der Gärten bedeutsam für das Stadtbild. Am Föhrenbach besteht eine gute Ortsrandeinbindung durch die Ufergehölze und alten Baumbestand. Diese sind zu erhalten.

An der Ortseinfahrt kommen markante Bäume vor, die den Stadteingang prägen und zu erhalten sind.

### Erholung

Das Baugebiet liegt in guter Erreichbarkeit von Einrichtungen und Flächen für die Naherholung wie z.B. dem Moselradweg, dem Meulenwald und dem Naturschutzgebiet bei Föhren sowie städtischen Freizeiteinrichtungen in Schweich. Der parallel zum Föhrenbach verlaufende Wirtschaftsweg ist für Radfahrer und Fußgänger eine Verbindung von der Stadt Schweich zu den nördlichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Föhrener Ried, Mühlenmuseum, Leinenhof usw.

### Kultur- und sonstige Sachgüter:

Es sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter ausgewiesen.

### Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind nicht betroffen.

### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Die Stadt Schweich ist eine Tourismus- und Weinbaugemeinde. Daneben spielt die Funktion als Unterzentrum eine Rolle.

Belastungen aus Industrie und Gewerbe fehlen im Geltungsbereich, so dass diesbezüglich eine gute Wohneignung angenommen wird. Eingeschränkt wird dies durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Oberstiftstraße. In Bezug auf die Oberstiftstraße und die BAB 1 wurde ein Lärmgutachten erstellt<sup>3</sup> (siehe auch Bewertung der Schutzgüter). Die Autobahn A1 verläuft ca. 300 m entfernt vom Geltungsbereich. Die Situation in Bezug auf die Oberstiftstraße wird sich mit Inbetriebnahme der Ortsentlastungsstraße deutlich verbessern.

---

<sup>3</sup> FIRU mbH, 2006: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanteilgebiet "Oberstiftstraße/Lindenweg" Schweich.

## BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

---

### Boden/Wasserhaushalt

Böden sind grundsätzlich schutzwürdig gegenüber einer Überbauung und Versiegelung, da dadurch alle Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferungswirkung, Wasserversickerung und die Funktion als Pflanzen- und Tierlebensraum verloren gehen. Die Wertigkeit der Böden ist im Bereich anthropogener Einwirkungen wie im Geltungsbereich vorhanden, mittel. Gestörte Bodenfunktionen sind jedoch auch wieder regenerierbar.

### Klima/Luftqualität:

Für das Moseltal werden gelegentlich Wärmebelastungen angegeben. Auf Grund der Troglage ist mit vermehrten Talnebeln zu rechnen. Die Lage des Baugebiets ist daher im Sommer aufgrund der Lage im Föhrenbachtal mit klimatischer Ausgleichsfunktion bioklimatisch günstig zu werten. Der im Klimagutachten ausgewiesene Bereich für den Frischluftabfluß im Bachtal des Föhrenbachs ist aber auch für die älteren Stadtteile von bioklimatischer Bedeutung und unbedingt von Bebauung freizuhalten. Hierzu ist entlang des Föhrenbachs innerhalb des Geltungsbereiches eine Beschränkung der Bautiefe und eine Ausweisung eines Grünzuges erforderlich. Damit werden auch die regionalplanerischen Vorgaben berücksichtigt.

### Arten und Biotope

Das Vorhaben liegt innerhalb der bebauten Ortslage, daher entstehen geringe Konflikte mit dem Schutzgut Arten und Biotope innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Alter Baumbestand (StammØ > 25 cm) ist für den Grünspecht, der lt. amtlicher Biotopkartierung am Föhrenbach vorkommt, aber auch für andere Vogelarten bedeutsam und daher zu erhalten. Alter Baumbestand mit Alt- und Totholz ist Lebensraum und Brutplatz sowie Nahrungsquelle (Insekten, Früchte) von Vögeln.

Die Bachbereiche, Ufer und Bachsohle, die noch den Kriterien des § 28 Landesnaturschutzgesetz entsprechen, sind zu erhalten, da das Ziel der Landesregierung die naturnahe Entwicklung von Bächen ist.

### Ortsbild/Landschaftsbild/Erholung

Großräumig betrachtet liegen die Baugebietsflächen bereits innerhalb der Ortslage. Hier sind vor allem die alten Baumgruppen am Ortseingang für das Stadtbild bedeutsam. Dies konnten erhalten und von der Bebauung ausgenommen werden. Entlang des Föhrenbachs besteht ein landschaftstypischer Gehölzsaum, der in Teilbereichen aufwertungsfähig ist. Der Gehölzsaum ist durch Ausweisung eines Grünzuges zu sichern.

### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit bestehen nicht. Für die Oberstiftstraße besteht innerörtlich eine Geschwindigkeitsbegrenzung. Trotzdem verbleiben Verkehrsbelastungen, die sich erst mit dem Bau der Ortsentlastungsstraße mindern.

Im Lärmgutachten wurde bezüglich der Lärmbelastung folgende Beurteilung getroffen:

"Der Kfz-Verkehr auf der Oberstiftstraße und der BAB 1 verursacht im gesamten Plangebiet sowohl an den bestehenden Gebäuden als auch in den für eine Ergänzung der Wohnbebauung vorgesehenen Teilflächen Verkehrslärmeinwirkungen, welche die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht z.T. deutlich überschreiten. Im Bereich der Mischgebietsfestsetzung werden die schalltechnischen Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) zu.T. ebenfalls überschritten.

Wegen der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind zum Schutz bestehenden und der geplanten Wohnnutzung vor den Straßenverkehrslärmeinwirkungen der Oberstiftstraße/L 141 und der BAB 1 Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern."

Aus bioklimatischer Sicht ist der Erhalt der Grünzone am Föhrener Bach von Bedeutung, da von hier eine bedeutende klimatische Ausgleichsfunktion, insbesondere im Sommer bei Wärmereizen, ausgeht.

### **4.3 UMWELTAUSWIRKUNGEN, BEWERTUNG DER ERHEBLICHKEIT UND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH (§ 2 ABS. 4 SATZ 3 BAUGB)**

Die Auswirkungen können in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen unterteilt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind vorübergehende Störungen, die während der Bauphase auftreten und daher nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung gewertet werden.

Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen versteht man die negativen Auswirkungen, die durch die Bebauung selbst verursacht werden. Sie wirken langfristig, solange die Bebauung steht.

#### Baubedingt

- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Abschieben von Oberboden
- ⇒ Bodenverdichtung
- ⇒ Lärm, Staub, Abgase

#### Anlagebeding

- ⇒ Versiegelung und Teilversiegelung von bisher offenem Boden
- ⇒ Verlust von versickerungsfähiger Oberfläche



⇒ Verlust von Vegetation

#### Betriebs- und nutzungsbedingt

Aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsfläche sind keine Auswirkungen feststellbar, die über siedlungsbedingte Auswirkungen hinausgehen.

Entwicklungsprognose n. Nr. 2b der Anlage zu § 2(4) und § 2a BauGB 16

Ohne Aufstellung eines Bebauungsplans besteht bereits, wie auch schon in der Begründung Teil 1 ausgeführt und im Umweltbericht an verschiedener Stelle angemerkt, Baurecht nach § 34 BauGB. So sind bereits mehrere Bauvorhaben, auch in jüngster Zeit umgesetzt worden. Dabei wurden und werden in Zukunft die Zulässigkeiten nach § 34 BauGB voll ausgenutzt, was teilweise zu einer für das Stadtbild an dieser Stelle übermäßigen Bebauung führen würde. Damit würden auch Beeinträchtigungen der Bachaue einhergehen.

Der Bebauungsplan limitiert die Bebauung und setzt in der Föhrenbachaue der Bebauung klare Grenzen. In der Oberstiftstraße wird eine Baumreihe festgesetzt und die im Entwurf vorliegende verkehrsberuhigende Straßenplanung räumlich gesichert. Durch den Bebauungsplan werden also Volumen und Ausdehnung der Bebauung begrenzt, Grünflächen geschützt und Strukturen am Föhrenbach dauerhaft gesichert.

#### **4.4 VERMEIDUNG VON ANLAGEBEDINGTEN AUSWIRKUNGEN UND VERBLEIBENDE AUSWIRKUNGEN**

---

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Da im Geltungsbereich bereits in weiten Teilen, auch in Teilbereichen am Föhrenbach Baurecht nach §34 BauGB besteht oder durch Nachweis der Erschließung leicht erreicht werden kann, ist die vorrangige Aufgabe des Bebauungsplans und der damit einhergehenden Grünordnung, die Regulierung der Bebauung auf ein städtebauliches und für die Umwelt vertretbares Maß.

Erreicht wird dies

- durch Verzicht auf Baufenster am Ortseingang und Erhalt der durch ältere Bäume geprägten Eingangssituation, (Grünflächen Auf Marscheid und Sommergasse)
- Ausweisung einer Grünzone mit privaten Grünflächen (damit nicht bebaubar) entlang des Föhrenbaches und Beschränkung der Nebenanlagen auf das Baufenster
- Erhalt aller wesentlichen Baumbestände am Föhrenbach innerhalb der Grünzone
- Sicherung eines 10m breiten naturnahen Uferstreifens innerhalb der Grünzone
- Erhalt sonstiger markanter Bäume durch Festsetzung der Erhaltung über 25 cm Stammdurchmesser
- Pflanzgebot ab 200 m<sup>2</sup> Neuversiegelung
- Reduzierung der Baufenster von 20 m auf 18 m bzw. von 12 auf 10 m Breite
- Ausschluß von Überschreitungen nach § 19(4) BauNVO
- Verzicht auf Baufenster für eine Bebauung in der 2. Reihe im Bereich Sommergasse
- Ausweisung einer Baumreihe entlang der Oberstiftstraße unter Berücksichtigung der Ausbauplanung zur L 141
- Festsetzung von Rückhaltung und Versickerung

Die vorgenannten Maßnahmen wirken sich auf sämtliche Schutzgüter positiv aus und verhindern eine für Natur- und Landschaft unverträgliche Nutzung. Insbesondere den Vorgaben der Umweltbelange und der Regionalplanung wird damit entsprochen. Im Einzelnen:

#### Biotope/Arten/biologische Vielfalt

Aufgrund der Vorbewertung der Flächen und der Lage der Flächen sind unter Berücksichtigung der jetzt vorliegenden Planung geringe Auswirkungen auf Arten und Biotope und die biologische Vielfalt vorhanden. Vor allem, weil die Bebauung am Bach beschränkt wird und alle naturnahen Bereich am Föhrenbach von einer Bebauung freigehalten werden. Weiterhin wird die Erhaltung von Bäumen über 25 cm Stammdurchmesser festgesetzt. Damit werden auch für Tier bedeutende Baumbestände, insbesondere für Vögel wie den Grünspecht, erhalten.

Der Verlust von Baumbestand und Hecken wird durch Ausweisung einer ausgedehnten Grünzone entlang des Bachufers im Geltungsbereich ausgeschlossen. Die ökologische Funktion des Föhrenbachs z.B. als Leitlinie und Vernetzungselement für wandernde Tierarten wird bei der Planung berücksichtigt und durch Sicherung eines 10 m breiten naturnahen Uferstreifens gestärkt.

#### Vermeidung

Erhalt von altem Baumbestand mit einem Stamm > Ø 25 cm in 1 m Höhe

Entlang des Föhrenbachs Erhalt eines mindestens 10 m breiten Pufferstreifens entsprechend den Anforderung der "Aktion Blau" für Arten und Biotope und Ausweisung einer zusammenhängenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege für Natur und Landschaft. Übergang

#### Ausgleich

Grünordnerische Gestaltung im Geltungsbereich.

#### Boden

Durch Überbauung und Versiegelung wird dem Naturhaushalt Bodenfläche als Lebensraum dauerhaft entzogen. Die ökologischen Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Durch Abgrabung von Boden werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regelungs- und Speicherfunktion, Puffer- und Filterfunktion) vermindert.

Aufgrund der Vornutzung der Flächen sind die Bodenfunktionen teilweise gestört. Eine Kompensationsverpflichtung nach der Eingriffsregelung entfällt. (Hinweis auf § 34 BauGB). Da der Bebauungsplan in diesem Fall jedoch regulierende Funktion hat, wird die Vorgabe nach § 1a (2) BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden umgesetzt.

#### Wasser

Es ist der Verlust von Flächen mit Retentionsfunktion zu bilanzieren sowie die Veränderung des Grundwasserangebotes durch geringere Grundwasserneubildung. Gemindert wird dies durch festgesetzte Versickerungsmaßnahmen und Beschränkung der Befestigungsarten für Stellflächen.

#### Vermeidungsmaßnahmen Schutzgüter Boden und Wasser

- ⇒ Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- ⇒ Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten u.a. sind mit Ausnahme vorhandener befestigter Flächen, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

### Klima

Die Auswirkungen auf das Klima sind vor allem im Bereich der Lindenstraße von allgemeiner Art und liegen in einem in Siedlungsgebieten üblichen Rahmen. Um eine Überhitzung durch Gebäude und befestigte Flächen zu vermeiden, ist eine Durchgrünung vorzusehen (siehe auch Textfestsetzungen).

Unter anderem wird auch eine Baumreihe in der Oberstiftstraße neu festgesetzt, die im Straßenraum eine wichtige klimaökologische Ausgleichsfunktion haben wird.

Wesentliches Planungselement ist die Sicherung der Funktion des Bachtals als Frischluft- und Kaltluftbahn durch Ausweisung von Grünflächen und Grünzonen entlang des Föhrenbaches, in denen auch Nebenanlagen ausgeschlossen sind. Damit wird auch einer schleichenden Bebauung, wie teilweise schon praktiziert entgegengewirkt und die Sicherung der klimatischen Funktionen dauerhaft ermöglicht.

### Ortsbild

Zur Gestaltung und optischen Aufwertung ist eine Durchgrünung z. B. durch Neupflanzung von Bäumen vorzusehen.

Die Einbindung in das Ortsbild wird weiterhin durch Festsetzungen zur Durchgrünung gewährleistet.

### Vermeidung

Alter Baumbestand (StammØ > 25 cm in 1 m Höhe) ist zu erhalten.

### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen nicht.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

## **5. GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHL. DER WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN**

---

Aufgrund der Vornutzung der Flächen und der Lage innerhalb bestehender Siedlungsflächen können bei bei vorliegender, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens reduzierter Planung und unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Arten und Biotope festgestellt werden.

Auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch Versiegelung von Boden und Verlust von versickerungsfähiger Oberfläche mit Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate erhebliche und nachhaltige Auswirkungen zu bilanzieren; die ausgleichbar sind.

Für das Ortsbild entstehen in Teilbereichen, hier entlang der Oberstiftstraße erhebliche und nachhaltige Auswirkungen durch Verlust von Baumbestand und Hecken. Durch die grünordnerische Gestaltung werden die Beeinträchtigungen ausgeglichen.

## **6. WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES GEMÄSS § 1, ABS. 6, NR. 7 BAUGB**

---

In der 4. Fortschreibung des aktuellen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich, sind die Flächen für das geplante Wohngebiet bereits als Wohngebiet überplant.

Naturschutzgebiete (§ 17 des LNatSchG), Nationalparke (§ 18 des LNatSchG), Biosphärenreservate (§ 19 LNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 20), Naturparke (§ 21 LNatSchG) und Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LNatSchG) sind nicht betroffen.

Östlich der A1, ca. 300 m vom Geltungsbereich des Bebauungsplans entfernt, kommt das Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz" vor. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen auf den Schutzzweck des LSG nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf ein NATURA 2000 Gebiet bestehen nicht.

Aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsflächen können keine Wasserschutzgebiete vorkommen.

Flächen nach § 28 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) kommen im Geltungsbereich, wie schon zuvor erwähnt zwar vor, werden aber durch planungsrechtliche Festsetzungen von einer Nutzung ausgenommen.

Am Föhrenbach wird ein an Engstellen mindestens 10 m breiter Gewässerstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

## 7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Eine Ausgleichsbilanzierung für die Bodenversiegelung entfällt, da bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Gegenüber den Zulässigkeiten nach § 34 wird die zulässige Versiegelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans reduziert, so dass insgesamt von einer Verbesserung gegenüber der sonst zulässigen Bebauung auszugehen ist.

Verfahren der Umweltprüfung:

Besondere technische Verfahren waren bei Ermittlung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Die Bearbeitung erfolgte unter Berücksichtigung der in RH-PF eingeführten HVE 98 (Hinweis zum Vollzug der Eingriffsregelung), nach der der Eingriff verbal-argumentativ ohne numerische Verfahren bilanziert wird. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es keine.

Monitoring § 4c BauGB:

Es wird vorgeschlagen die Entwicklung des Föhrenbaches im Rahmen der Gewässerunterhaltung im Bezug auf die Festsetzungen des B-Plans zu prüfen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Die Umweltprüfung behandelt die Ausweisung eines Baugebiets für den innerstädtischen Teil der Oberstiftstraße. Hier ist eine Nachverdichtung der Bebauung im Sinne des § 1a (2) BauGB möglich und hat auch auf Grund der Möglichkeiten nach § 34 BauGB bereits begonnen. D. h. es werden Bauvorhaben in Baulücken oder in umbauten Freiflächen einzeln ohne planerische und gestalterische Gesamtabstimmung genehmigt.

Vor allem um eine stadt- und umweltgerechte Bebauung zu steuern wird der Bebauungsplan aufgestellt, weil hier detailliertere Regelungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden können als nach § 34 BauGB dies möglich wäre.

Für Natur und Landschaft werden damit weniger Außengebietsflächen überplant, die Beanspruchung von Grund und Boden in der Landschaft wird vermieden.

Gleichwohl kommen insbesondere am Föhrenbach, trotz bis an den Bach reichender Gärten, noch naturnahe Uferzonen mit ausgedehntem Baumbestand vor.

Der Stadteingang wird von Grünflächen mit altem Baumbestand geprägt. Es kommen jedoch nach derzeitiger Datenlage keine gefährdeten oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten vor.

Der Bebauungsplan in der jetzt vorliegenden Fassung weist zur Berücksichtigung der Umwelt ausgedehnte Garten- und Grünflächen am Föhrenbach aus. Die Bebauung an Lindenstraße und Oberstiftstraße wird durch Baufenster limitiert und zwar stärker als dies ohne B-Plan möglich wäre. Damit wird u.a. auch der Erhalt der Grünflächen am Stadteingang festgesetzt und die im regionalplan ausgewiesene Grünzone innerhalb des Geltungsbereiches gesichert.

Infolge der Regelungen des Bebauungsplans werden die Anforderungen an eine umweltgerechte Planung erfüllt.

BEEINTRÄCHTIGUNGEN			LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Lfd. Nr.	Beschreibung des Konflikts	Fläche in qm/ Anzahl	Lfd. Nr.	Maßnahme	Fläche in qm/ Anzahl	Erläuterung / Umsetzung
Anlagebedingte Auswirkungen						
1	<p><u>Schutzgut Boden und Wasser</u></p> <p><b>Flächenversiegelung/Abgrabungen und Bodenauftrag</b>                      Dauerhafter Bodenverlust: Verlust von Puffer- und Filterfunktionen; Lebensraumverlust, Bodenverdichtung und Bodenvermischung mit der Folge von Schäden der Bodenstruktur und Bodenbiologie sowie Wasserhaushalt</p> <p>Minderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung</p> <p>Erhöhter oberflächennaher Abfluss und hydraulische Mehrbelastung der Gewässer</p> <p>Vorübergehende Beeinträchtigung des Bodens durch Umgestaltung in Folge von Aufschüttungen und Abgrabungen</p>	3808		<p><u>Hinweis:</u> Der Bebauungsplan regelt das Volumen der nach § 34 BauGB zulässigen Bebauung und limitiert u.a. auch die bebaubaren Flächen. Damit wird eine Minderung des Bodenverbrauchs bewirkt.</p>	--	<p>Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter.</p>
			V1	<p>Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915, Abs. 7.4). Wiederverwendung bei der Herstellung der Freianlagen. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu verbringen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern diese Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden.</p>	--	<p>Erhalt von Teilfunktionen des Bodens wie Versickerung und Gasaustausch/siehe Textfestsetzungen.</p>
			V2	<p>Für die Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.</p>		<p>Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser</p>

BEEINTRÄCHTIGUNGEN			LANDSCHAFTSPFLERISCHE MASSNAHMEN			
Lfd. Nr.	Beschreibung des Konflikts	Fläche in qm/ Anzahl	Lfd. Nr.	Maßnahme	Fläche in qm/ Anzahl	Erläuterung / Umsetzung
2a	<u>Schutzgut Orts-/Landschaftsbild</u>  Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch Ausdehnung der Bebauung mit Verkehrsflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen des Reliefs. Gefährdung von Bäumen durch Abgrabungen im Wurzelbereich.	--	V3	Erhalt vorhandener Bäume ( $\varnothing > 25$ cm in 1 m Stammhöhe). Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920.	--	Vermeidung von Beeinträchtigungen
2b			V4	Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am Föhrenbach.	--	Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen
			V5	Erhalt der Baumgruppen und Grünflächen am Ortseingang und Ausweisung von Grünflächen (s. V7).	7 Stück	Vermeidung von Beeinträchtigungen
			K2	Gestaltung des Gebietes durch Mindestfestsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, u.a. eine Baumreihe an der Oberstiftstraße.	21 Stck.	Abschirmung, Schaffung von gliedernden Strukturen, Ausgleich für Verlust. Planzeichnung und Textfestsetzungen
			K3	Flachdachgaragen sollten mit einem begrünten Dach ausgeführt werden.	--	Die Bauweise ist bauphysikalisch von Vorteil und wirkt sich ausgleichend auf das Wohnklima aus.
3	<u>Arten und Biotope</u> Heranrücken der Bebauung an schutzwürdige Uferbereiche. Erhöhte Störwirkung für Tierarten und Lebensraumverlust.	--	V6	siehe Maßnahme V4, V5, K2, V7	--	Vermeidung und Minderung
4	<u>Klima</u> Heranrücken an eine Frischluftschneise		V7	Ausweisung von privaten Grünflächen und Flächen für Natur und Landschaft am Föhrenbach, Freihaltung von Bebauung, damit Sicherung der klimatischen Funktionalität.		In Verbindung mit der Durchgrünung des Gebietes werden die Frischluftbahnen entlang dem Föhrenbach nicht beeinträchtigt. Die Maßnahme dient auch dem Biotop- und Artenschutz





Raum für Notizen