

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

**BEBAUUNGSPLAN**

**STADT SCHWEICH**  
**GEMARKUNG ISSEL**  
Flur 8, Flurstück Nr. 29/9

AUFTRAGGEBER: STADT SCHWEICH  
Brückenstr. 26  
54338 Schweich

.....  
DATUM, STEMPEL U. UNTERSCHRIFT

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

.....  
DATUM, STEMPEL U. UNTERSCHRIFT

Februar 2006, geändert 24. Mai 2006  
*Projekt-Nr. 2006-08*

## **K A P I T E L 2 - Umweltbericht**

Seite

<b>1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplans</b>	<b>3</b>
<b>2. Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>4</b>
Planungsrelevante Fachgesetze	4
Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben	5
Planungsrelevante Fachpläne	5
<b>3. Betroffene Gebiete von "Gemeinschaftlicher Bedeutung" (§25 LNatSchG)</b>	<b>6</b>
<b>4. Umweltauswirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)</b>	<b>8</b>
4.1 Schutzgutbezogene Zielvorstellungen	8
4.1.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schützgüter	12
4.1.2 Umweltauswirkungen , Bewertung der Erheblich und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (§2 Abs. 4 Satz 3 BauGB)	18
4.1.3 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schützgütern.	20
<b>4.2 Weitere Belange des Umweltschutzes (§ 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB)</b>	<b>20</b>
<b>5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans</b>	<b>20</b>

Bestandsplan M 1:1000

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

---

Das Vorhaben liegt im Landkreis Trier-Saarburg, Verbandsgemeinde Schweich, Stadt Schweich, Gemarkung Issel, Flur 8, Flurstück Nr. 29/9.

Die Stadt Schweich beabsichtigt im Stadtteil Issel innerhalb der bebauten Ortslage bisher gewerblich genutzte Flächen als Wohngebiet neu zu nutzen. Die Fläche liegt zwischen der Straße "Zur Kiesgrube" und vorhandenen Bauflächen.

### Flächennutzung:

Derzeit kommen innerhalb des Geltungsbereichs Verkehrsflächen, Wege und das Betonfundament einer abgetragenen Halle sowie eines Nebengebäudes vor. Außerdem findet sich eine kleine Wiesenfläche.

### Planung

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

### Umfang:

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt lt. Vorentwurf vom 01.02.06 ca. 1,28 ha.

Davon entfallen 2305 qm auf Gebäude, 1233 qm auf Garagen und Parkplätze, 997 qm auf Hofflächen und Zufahrten sowie 3771 qm auf Verkehrsflächen.

### Erschließung:

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt von der Straße "Zur Kiesgrube".

### Entwässerung:

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet wird im modifizierten Trennsystem erfasst.

## **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 29.10.2001 (BGBl. I Seite 2789)
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

### **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 ([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.

#### **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.

Auf den Planungsraum bezogen bedeutet dies, Minimierung der Überbauung und Versiegelung von Boden.

#### Klima/Luftqualität

Das Leitziel ist der Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge. Frischluft- und Kaltluftabflussbahnen sind vor Bebauung zu schützen. Hindernisse, die abflussbehindernd wirken könnten sind zu vermeiden. Die Luftqualität beeinträchtigende Nutzungen sind zu vermeiden.

#### Arten und Biotope

Das Vorhaben liegt innerhalb der bebauten Ortslage an einer Straße, daher entstehen keine Konflikte mit dem Schutzgut Arten und Biotope. In der Planung Vernetzter Biotopsysteme sind daher für den Bereich auch keine Zielaussagen vorhanden.

#### Landschaftsbild

Auf das Plangebiet bezogen ist das Ziel ortstypische Bebauung.

#### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Lärmquellen in Wohngebieten sind zu beseitigen oder zu mindern. Schadstoffbelastungen sind zu vermeiden.

#### 4.1.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

---

##### Naturraum/Relief

Die Baugebietsflächen liegen im Naturraum Moselberge (250.2). Es handelt sich um einen links der Mosel zwischen Schweich und Alf SW-NO verlaufender, durch die Taleintiefung der Mosel vom Hunsrück abgetrennter Höhenzug aus Schieferbergen, die nach NW teils allmählich, teils in steilem Abfall zur Wittlicher Senke absteigen.

Die Flächen für die geplante Bebauung liegen bei 128 m üNN an der nordwestlichen Bebauungspiangrenze und 129 m üNN an der südöstlichen Bebauungspiangrenze. Die nördliche Bebauungspiangrenze bildet die Straße "Zur Kiesgrube", die sich durch eine Böschung deutlich von den Bauflächen absetzt. Die Straße liegt zwischen 130,41 m und 134,90 m üNN.

##### Schutzgüter

---

##### Arten und Biotope

Im Geltungsbereich kommen vor:

Straße "Zur Kiesgrube"

Asphaltfläche

Asphaltwege

Wiese mittlerer Standorte, brachgefallen

Gebüsch mittlerer Standorte (Brombeergestrüpp)

Strauchhecke

ruderales Hochstaudenflur

Gras-Krautsaum

Einzelbaum (Hybrid-Pappel Ø 0,60 m)

Die ruderales Hochstaudenflur kann pflanzensoziologisch als Artemisio-Tanacetum vulgaris (Beifuß-Rainfarn-Flur) eingeordnet werden. Folgende Pflanzenarten waren dominant:

##### *Süßgräser*

Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*)

Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)

##### *Kräuter*

Rainfarn, *Chrysanthemum vulgare* (*Tanacetum vulgare*)

Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*)

Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*)

Wilde Gelbe Möhre (*Daucus carota*)

Gewöhnliches Bitterkraut (*Picris hieracioides*)

Natterkopf (*Echium vulgare*)

Seltene und gefährdete Pflanzenarten nach den Roten Listen, besonders geschützte oder streng geschützte Pflanzenarten der Bundesartenschutzverordnung (BASchV) oder des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie sind nicht darunter und werden aufgrund der Lage des Standorts auch nicht erwartet.



### Tiere

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

### Boden

Es handelt sich um einen durch die vorhergehende Nutzung weitgehend anthropogen überprägten Boden. Zwei Drittel der überplanten Flächen sind versiegelt (Bodenplatte Halle, Verkehrsflächen), der Rest ist planiert und als Grünfläche angelegt.

### Wasser

#### Grundwasser

Zum Grundwasser liegen keine Angaben vor.

#### Fließgewässer

In ca. 100 m Entfernung von der südlichen Baugebietsgrenze kommt die Mosel vor. Die Mosel ist ein Gewässer 2. Ordnung. Ca. 250 m östlich vom Baugebiet kommt der Merzbach vor. Der Merzbach ist ein Gewässer 3. Ordnung und mündet in die Mosel.

Die Baugebietsflächen liegen außerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets der Mosel.

### Klima/Luft

Die oberflächenfernen Winde wehen überwiegend aus südwestlichen und westlichen Richtungen. Allerdings beeinflussen Bebauung und lokale Windsysteme diese Hauptwindrichtungen. Das Moseltal ist als Kaltluft-/Frischlufthahn bedeutsam. Die sommerlichen Mittelwerte 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 4,7 bis 5,1 m/s<sup>1</sup>. Das bedeutet, die Baugebietsflächen sind gut durchlüftet und unterliegen somit nicht der Gefahr der Schadstoffanreicherung.

### Ortsbild/Landschaft

Schweich mit dem Stadtteil Issel liegt im Naturraum Moselberge der an der Stadtgrenze von Schweich in die Wittlicher Senke übergeht, die sich nördlich von Schweich zu einem in Kuppen und Dellen gegliederten langgestreckten Landschaftsausschnitt zwischen Meulenwald und den Moselbergen erstreckt. Vom Baugebiet fällt der Blick auf den nahen Meulenwald. Der Meulenwald ist ein

---

<sup>1</sup> Räumliche Verteilung des Jahresmittels der Windgeschwindigkeit in 50 m Höhe über Grund.

Landschaftsschutzgebiet und umfasst ein ausgedehntes Waldareal mit guter Ereignung für die naturbezogene Erholung. Nördlich, östlich und südlich der Baugebietsflächen kommt Siedlungsfläche vor.

#### 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.

#### 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, so dass diesbezüglich eine gute Wohneignung angenommen wird. Die Lärmauswirkungen durch Kraftfahrzeugverkehr von der Straße "Zur Kiesgrube" sind ggfs. durch ein Lärmgutachten zu prüfen.

## 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.

Im vorliegenden Fall werden keine natürlichen Böden beansprucht,. Die gesamte Fläche ist zuvor gewerblich durch einen Eisen- und Stahlhandel genutzt worden. Teilflächen waren ehemals Kiesgrube und sind verfüllt worden. Das Vorhaben liegt auf ca. 128 m NN, das Moselufer auf ca. 124 m NN, die Mosel ca. bei 123.3 m NN, d.h es kommen keine grundwasserbeeinflussten Böden, wie sie für eine Aue typisch sind, vor. Das Vorhaben liegt auf einer Niederterrasse der Mosel, die bereits als Kiesgrube genutzt wurde und seit langem verfüllt ist.

Die Wertigkeit der Böden ist im Bereich starker anthropogener Einwirkungen wie im Geltungsbereich vorhanden, gering. 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 Nähe zur Wasserfläche der Mosel bioklimatisch günstig zu werten. Darüber hinaus ist die Nähe zum Meulenwald als Frischluftentstehungsgebiet vorteilhaft.

(Siehe auch Seite 13)

### Arten und Biotope

Das Schutzgut Arten und Biotope ist aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsflächen nicht betroffen.

### Ortsbild/Landschaftsbild/Erholung

Der Standort wird von der Mehrheit der Betrachter derzeit wohl eher als weniger schön empfunden, da sich die Baugebietsflächen in ungeordneten Verhältnissen befinden. Durch die geplante Bebauung werden die Flächen optisch aufgewertet und in die umgebende Siedlungsfläche integriert.

Großräumig betrachtet liegen die Baugebietsflächen in einem für Freizeit und die Erholung gut geeigneten Raum.

### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit bestehen nicht.

#### **4.1.2 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 Anlage selbst verursacht werden. Sie wirken langfristig, solange die Anlage steht.

##### Baubedingt

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

##### Anlagebedingt

- ⇒ 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.

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

---

##### Anlagebedingte Auswirkungen

##### Biotop/Arten/biologische Vielfalt

Aufgrund der Vorbewertung der Flächen und der Lage der Flächen sind keine Auswirkungen auf Arten und Biotop sowie die biologische Vielfalt vorhanden.

##### 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 im größten Teil der Flächen gestört. In der Wiese ist der Boden noch weitgehend ungestört.

Die bestehende Versiegelung wurde bei der Bilanzierung angerechnet, so dass sich ein externer Ausgleichsbedarf von 2460 qm ergibt, der im Ökopool der VG Schweich bereitzustellen ist (siehe auch Flächenermittlung).

## Wasser

Es ist der Verlust von Flächen mit Retentionsfunktion zu bilanzieren sowie die Veränderung des Grundwasserangebotes durch geringere Grundwasserneubildung.

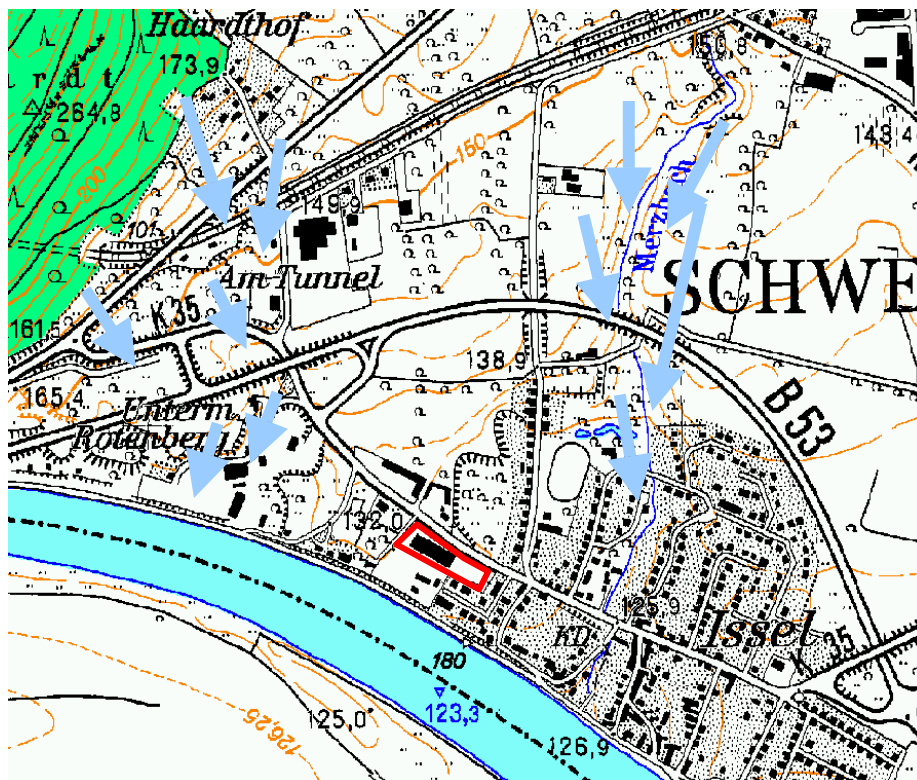
## Vermeidungsmaßnahmen Schutzgüter Boden und Wasser

- ⇒ 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.
- ⇒ stellenweise Aufbrechen der Bodenplatte für Baumpflanzungen und Drainageöffnungen, Bodenplatte mit Mutterboden überdecken und begrünen

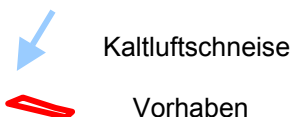
## Klima

Die Auswirkungen auf das Klima sind 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 Textfestsetzungen).

Lt. Angaben im Klimagutachtens des Deutschen Wetterdienstes von 1998



Hinweis zur TK 25: Die bereits bebauten Flächen südlich und nördlich des Vorhabens sind in der TK 25 noch nicht dargestellt.



Das Klimagutachten weist zwei Kaltluftströme, bzw. Frischluftschneisen aus, einmal in der Talmulde des Merzbaches, einmal in der Senke des Sägewerkes Schweich-Issel.

Der Bereich Merzbach liegt ca. 350m östlich und ist durch Bebauung (Handwerkerhof bzw. alte Ortslage Issel vom Vorhaben getrennt. Der Bereich Sägewerk liegt ca. 350 m westlich, deutlich tiefer und ist sowohl durch das Relief als auch Bebauung und Gewerbegebiet (Betonwerk) vom Vorhaben getrennt. Die ursprünglich quer zur Fließrichtung der Kaltluft liegende Halle mit 80 m Länge wird durch offene Bebauung ersetzt. Damit entsteht gegenüber der ehemaligen gewerblichen Nutzung eine Verbesserung. Die Freiflächen des Merzbaches sind vom Vorhaben nicht betroffen. Es werden ausschließlich ehemals gewerblich genutzte Flächen überplant, die bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des Klimagutachtens bebaut waren.

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

#### Ortsbild

Das Ortsbild wird aufgewertet, da sich die Fläche derzeit in einem ungeordneten Zustand befindet und keiner geregelten Nutzung unterliegt. Zur Gestaltung und optischen Aufwertung ist eine Durchgrünung z. B. durch Neupflanzung von Bäumen vorzusehen.

Mit dem B-Plan wird die Umwandlung einer innerörtlich liegenden, bisher gewerblich genutzten Fläche vorbereitet. Der bisherige Hallenkörper mit einer für das Ortsbild unangemessenen Dimension von ca. 25 x 80 m wird durch eine ortsbildverträglichere, offene Wohnbebauung, wie auch südlich anschließend vorhanden, ersetzt. Die Einbindung in das Ortsbild wird weiterhin durch Festsetzungen zur Durchgrünung gewährleistet.

#### Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit entstehen nicht.  
Es wurde ein entsprechendes Schallgutachten erstellt.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

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

Aufgrund der Vornutzung der Flächen und der Lage innerhalb bestehender Siedlungsflächen können keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen festgestellt werden, die nicht ausgleichbar wären.

Die erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Mehrversiegelung von bisher offener Bodenfläche sind ausgleichbar. Auf Arten und Biotope entstehen keine als erheblich zu wertende Auswirkungen. Auch auf das Schutzgut Klima können keine Auswirkungen festgestellt werden. Für das Ortsbild entstehen positiv zu wertende Auswirkungen.

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

---

Im aktuellen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Schweich, Stand 10.04.2003, 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.

Auswirkungen auf ein NATURA 2000 Gebiet bestehen nicht.

Aufgrund der Lage innerhalb von Siedlungsflächen können keine Wasserschutzgebiete vorkommen.

Die amtliche Biotopkartierung weist keine kartierten Biotope aus.

Flächen nach § 28 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) kommen ebenfalls nicht vor.

## 5. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE UND DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES PLANS

---

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht sinnvoll.

## 6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### Flächenbilanzierung

Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

auf Basis des Gestaltungsentwurfes vom 01.02.06

#### A zulässige Bebauung / Versiegelung

	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> gesamt
1.) Gebäude	2305	
Garagen und Parkplätze	1233	
Hofflächen, Zufahrten	997	
	4535	4535
2.) Verkehrsflächen	3771	3771
		<b>8306</b>

#### B bestehende Bebauung / Versiegelung

1) Halle	2034	
	2034	2034
2) Verkehrsflächen	1356	
Wege	2456	
	3812	3812
		<b>5846</b>

#### C Ermittlung Ausgleichsbedarf:

Die bestehende Versiegelung ist anzurechnen.

Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet sind nicht möglich.

Es ergibt sich ein externer Ausgleichsbedarf von:

**2460**

der im Ökopool der VG Schweich bereitzustellen ist.

#### D Zuordnung:

Die Verkehrsflächen bleiben nahezu gleich. Die Ausgleichsflächen sind daher den Baugrundstücken zuzuordnen.



BEEINTRÄCHTIGUNGEN			LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
Lfd. Nr.	Beschreibung des Konflikts	Fläche in qm/ Anzahl	Lfd. Nr.	Maßnahme	Fläche in qm/ Anzahl	Erläuterung / Umsetzung
Anlagebedingte Auswirkungen						
1	<u>Schutzgut Boden und Wasser</u>  <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  Minderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung  Erhöhter oberflächennaher Abfluss und hydraulische Mehrbelastung der Gewässer  Vorübergehende Beeinträchtigung des Bodens durch Umgestaltung in Folge von Aufschüttungen und Abgrabungen	2460	V1  V2  V3  K1	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.  Für die Befestigung von Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengitterstein, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.  Schaffung von naturnahen Versickerungssystemen für Oberflächenwasser.  Bereitstellung einer Fläche aus dem Ökopool der Stadt Schweich.	--  --  --  <b>2460</b>	Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen  Erhalt von Teilfunktionen des Bodens wie Versickerung und Gasaustausch/siehe Textfestsetzungen.  Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser  Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

BEEINTRÄCHTIGUNGEN			LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE 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>	--	V4	Erhalt vorhandener Bäume. Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920.	3 Stck.	Vermeidung von Beeinträchtigungen
	Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch Ausdehnung der Bebauung mit Verkehrsflächen, Abgrabungen und Aufschüttungen des Reliefs.		K2	Gestaltung des Gebietes durch Mindestfestsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen. Pro Grundstück 1 Baum.	27 Stck.	Abschirmung, Schaffung von gliedernden Strukturen, Ausgleich für Verlust. Planzeichnung und Textfestsetzungen
2b	Gefährdung von Bäumen durch Abgrabungen im Wurzelbereich.	3 Stück.	K3	Die vorhanden Betonbodenplatte ist mindest einmal pro Grundstück mit einer Baumpflanzöffnung zu versehen. Auf nicht bebauten Teilen sind Drainageöffnungen anzulegen und eine Oberbodenandeckung von 35 cm Stärke ist aufzubringen.		Damit wird die Durchgrünung des Gebietes gefördert, aber auch der Wasserhaushalt verbessert.
2c	Verlust eines Baumes (Hypbridpappel)	1 Stück	K4	Flachdachgaragen sollten mit einem begrünten Dach ausgeführt werden.		Die Bauweise ist bauphysikalisch von Vorteil und wirkt sich ausgleichend auf das Wohnklima aus.