

Stadt Schweich

BEBAUUNGSPLAN "Issel – Zur Kiesgrube"

BEGRÜNDUNG

FASSUNG gem. **SATZUNGSBESCHLUSS**

Stand: 24.05.2017

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz Stadtplaner Rioler Weg 6 54340 Longuich Tel. 0160-8448446 eMail: stolz.longuich@t-online.de	Margit Högner Landschaftsarchitektin BDLA Högner Landschaftsarchitektur Weinbergstraße 14 54518 Minheim Tel. 06507 / 992288 eMail: info@hoegner-la.de
---	---

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	1
1.1	Angaben zum Standort im Raum	1
1.2	Verfahrenshinweis zum Bebauungsplan	2
1.3	Lage und Abgrenzung der Planung	3
2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.1	Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2	Ziel und Zweck der Planung	4
3	Planungsvorgaben / fachübergreifende Restriktionen	4
3.1	Landes- und Regionalplanung	4
3.1.1	Aussagen des Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV 2008)	4
3.1.2	Aussagen des Raumordnungsplans (ROP)	5
3.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	6
3.3	Naturschutz	7
3.3.1	Schutzgebiete	7
3.3.2	Biotopkataster	7
3.3.3	Planung vernetzter Biotopsysteme	7
3.3.4	Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)	8
3.4	Umweltschutz	8
3.4.1	Altbergbau/ Bergbau / Altlasten	8
3.4.2	Radon	9
3.4.3	Hangstabilität	9
3.4.4	Emissionen / Immissionen	9
3.5	Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter	10
3.5.1	Land- und Forstwirtschaft	10
3.5.2	Klassifizierte Straßen - Anbaufreie Zonen	10
3.5.3	Leitungsrechte und sonstige Grunddienstbarkeiten	11
3.5.4	Bauschutzbereich Luftverkehr	11
3.5.5	Eigentumsverhältnisse	11
3.5.6	Städtebauliche Prägung der Umgebung	11
4	Beschreibung und Bewertung planungsrelevanter örtlicher Umweltbelange..	12
4.1	Menschen, Gesundheit, Bevölkerung	12
4.2	Boden	12
4.3	Wasser	14
4.3.1	Grundwasser	14
4.3.2	Oberflächengewässer	15
4.4	Klima / Luft	15
4.5	Arten und Lebensgemeinschaften (einschl. Biodiversität, bes. Artenschutz) ..	16
4.5.1	Biotoptypen	16
4.5.2	Nachgewiesene und potentielle Artenvorkommen	18
4.6	Landschaft / Erholung	20
4.7	Kultur- und Sachgüter	21
4.8	Wechselwirkungen	21
4.9	Prognoseunsicherheiten	22
5	Erläuterung und Begründung des städtebaulichen Konzeptes und der Darstellungen im Bebauungsplan	22
5.1	Allgemeines	22
5.2	Topographie und Baugrundverhältnisse	22
5.3	Städtebauliches Konzept	22
5.4	Entwässerungskonzept	23
5.5	Verkehrskonzept	24
5.6	Ver- und Entsorgung	24

6	Zu erwartende planungsrelevante Auswirkungen.....	24
6.1	Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele.....	24
6.2	Auswirkungen auf Schutzgebiete bzw. Biotopkataster.....	25
6.3	Auswirkungen auf Kulturgüter / Bodendenkmäler	25
6.4	Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit.....	26
6.4.1	Schalltechnisches Gutachten	26
6.4.2	Zusätzliche gutachterliche Aussagen	27
6.5	Auswirkung auf Sonstige Schutzgüter.....	29
7	Erläuterungen zu den Festsetzungen und Hinweisen.....	37
7.1	Art der baulichen Nutzung	37
7.2	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	38
7.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	39
7.4	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	40
7.5	Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.....	41
7.6	Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern..	42
7.7	Hinweise – Externe Ausgleichsmaßnahmen	42
7.8	Hinweise - Sonstige	43
8	Flächenbilanz und Kostenschätzung	46
8.1	Flächenbilanz	46
8.2	Kostenschätzung	46
9	Verfahren und Abwägung	47
9.1	Aufstellung.....	47
9.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	47
9.3	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	47
9.4	Satzungsbeschluss.....	47

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Übersichtsplan (ca. M 1:25.000)	1
Abb. 2:	Liegenschaftskarte mit Gebietsabgrenzung (ca. M 1:2.500).....	3
Abb. 3:	Auszug aus dem FNP der VG Schweich (unmaßstäblich).....	6
Abb. 4:	Ausschnitt aus der Karte "Entwicklung" (unmaßstäblich)	6
Abb. 5:	Ausschnitt der Karte "Biotopverbund" (unmaßstäblich)	7
Abb. 6:	Ausschnitt der Kartierung der HpnV aus LANIS (unmaßstäblich).....	8
Abb. 7:	Auszug Altlastenkataster der SGD Nord, RS WAB, Trier (unmaßstäblich).....	8
Abb. 8:	Auszug Karte LBM Trier 2005 zur Lage der OD-Grenzen (unmaßstäblich)	10
Abb. 9:	Eigentumsverhältnisse (<i>jede Farbe kennzeichnet einen Eigentümer</i>)	11
Abb. 10:	Kartenausschnitt aus Anlage 10 (ICP, Bericht SB16094).....	13
Abb. 11:	Auszug aus der Karte des ÜSG der Mosel – Blatt 83 (unmaßstäblich).....	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht und Gefährdungssituation der im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten	18
Tab. 2:	Zuordnung von Arten/Artengruppen (außer Vögel) zu einzelnen Biotopstrukturen	19
Tab. 3:	Potenzielle Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter	30

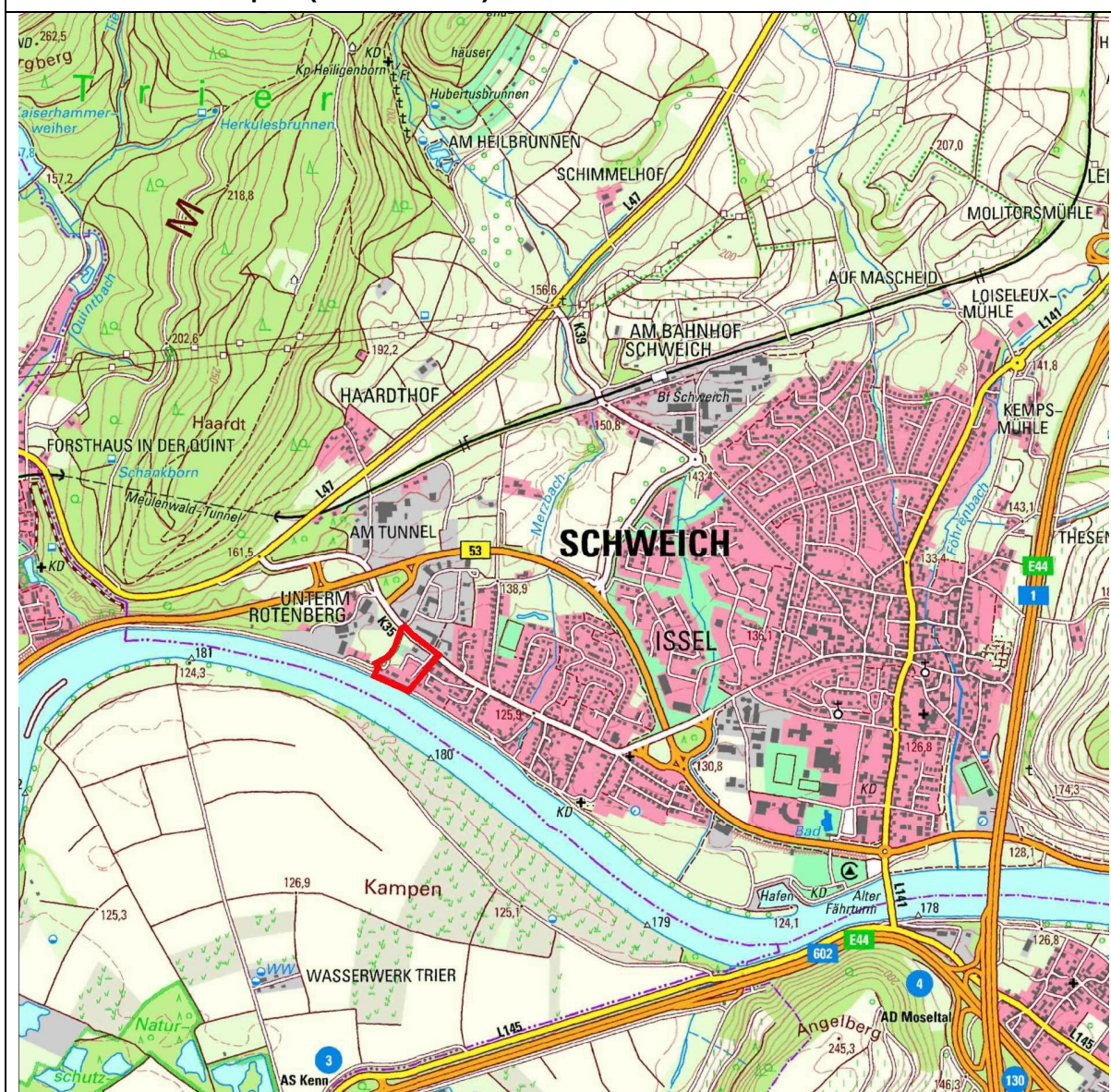
1 ALLGEMEINES

1.1 ANGABEN ZUM STANDORT IM RAUM

Die Stadt Schweich liegt an der Mittelmose, im Westen der Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße (Kreis Trier-Saarburg). Issel ist ein Stadtteil von Schweich. Im Westen von Issel, zwischen der Kreisstraße K 35 (Schweicher Straße) und der Mosel, möchte die Stadt neue Wohnbauflächen ausweisen.

Der Stadtrat Schweich hat in der Sitzung vom 24.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Issel - Zur Kiesgrube" beschlossen.

Abb. 1: Übersichtsplan (ca. M 1:25.000)



1.2 VERFAHRENSHINWEIS ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der Flächennutzungsplan bedarf der Änderung zur Art der geplanten Nutzung. Notwendige Beschlüsse sind bereits durch den VG-Rat der VG Schweich gefasst.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets, die sich vor allem aus den Grundzügen des Flächennutzungsplans ergibt, wird aber mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Issel – Zur Kiesgrube" nicht beeinträchtigt werden. Daher kann der Bebauungsplan vor einer Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan wird der Kreisverwaltung Trier-Saarburg zur Genehmigung vorgelegt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Ziel ist es dabei, die Innenentwicklung der Stadt zu stärken, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu verringern und investitionsfreundliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Die Voraussetzungen für ein Verfahren gem. § 13 a BauGB liegen vor, da

- die Planung der Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dient und als Nachverdichtung im Zuge der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 BauGB einzustufen ist,
- das Plangebiet im Siedlungszusammenhang liegt,
- eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² im Plangebiet selbst nicht überschritten wird, keine weiteren Bebauungspläne in sachlichem, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden,
- nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten bzw. können die artenschutzrechtlichen Eingriffe durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden,
- keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte vorliegen, dass Schutzgebiete beeinträchtigt werden,
- mit der Planung dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und von Infrastrukturmaßnahmen Rechnung getragen wird; in gewissem Umfang können durch die Bautätigkeit bzw. die zulässigen Nutzungen auch Arbeitsplätze erhalten oder geschaffen werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB über umweltbezogene Informationen sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5, Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Es besteht jedoch die materielle Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Deshalb werden in den beigefügten Planungsbeitrag Aussagen zu Fauna und Flora, biologischer Vielfalt, Boden, Wasser, Luft(-qualität), Klima wie auch deren Zusammenspiel in der Landschaft und ihre Wechselbeziehungen zum Menschen, seiner Gesundheit und zu Kultur- und Sachgütern dargestellt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **24.11.2016** die Aufstellung des Bebauungsplanes "Issel-Zur Kiesgrube" zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes beschlossen.

1.3 LAGE UND ABGRENZUNG DER PLANUNG

Der Geltungsbereich des B-Plans "**Issel-Zur Kiesgrube**" (Gesamtgröße 20.885 m²) umfasst in der **Gemarkung** Issel,

in **Flur 8**, die Flurstücke 5/3, 5/4, 5/8, 5/9, 5/10, 8/2

in **Flur 9**, die Flurstücke 131/8, 131/11, 131/12, 131/15, 131/16, 131/17, 131/18, 131/19, 131/20, 131/21, 131/22, 132/7, 132/8, 132/9, 137/3, 137/4, 137/6

Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Bebauungsplandarstellung im M 1:1.000 zu entnehmen, eine Übersicht ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

Abb. 2: Liegenschaftskarte mit Gebietsabgrenzung (ca. M 1:2.500)



2 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

2.1 ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Unter Abwägung aller Belange begründet die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Notwendigkeit der Umwandlung tw. landwirtschaftlich, tw. gärtnerisch genutzter Flächen in Bauland gem. § 1a Abs. 2, S.3 BauGB wie nachfolgend erläutert.

- Das Plangebiet ist bereits als Mischbauflächen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Schweich ausgewiesen und dem baurechtlichen Innenbereich zuzuordnen.
- Schweich ist gem. ROP und ROPneu/E (Stand: Jan. 2014) die Funktion als Grundzentrum und die besondere Funktion "Wohnen (W)" zugewiesen. Insoweit sind Wohnbauflä-

chen vorzuhalten. Im Zusammenhang mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung ermittelt.

In der 12. Änderung des FNP (Stand: 18.09.2015) wurde für Schweich ein Wohnbauflächenbedarf von **19,00 ha** ermittelt. (Planungshorizont 2030). Gem. Schwellenwertermittlung ergibt sich- unter Berücksichtigung der Potentiale und Baulücken - ein Schwellenwert von **15,19 ha**. Die Bedarfsermittlung zeigt, dass sich unter Berücksichtigung der ansonsten verfügbaren Baugrundstücke und Baulücken bzw. der Innen- und Außenpotentiale in der Stadt Schweich zum Planungshorizont 2030 ein zusätzlicher Baulandbedarf für Wohnbauflächen ergibt.

- Die Flächen zur Entwicklung des Wohngebietes können teilweise von der Stadt erworben werden, teilweise werden sie privat vermarktet. Ein förmliches Umlegungsverfahren soll eingeleitet werden.
- Das Plangebiet kann an die K 35 / Schweicher Straße innerhalb der Ortsdurchfahrt angeschlossen werden.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom- und Telekommunikationsleitungen innerhalb der Ortsnetze sind gewährleistet und können entsprechend ergänzt werden.

2.2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Regelungsbedarf besteht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung neben den allgemeinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Belangen insbesondere hinsichtlich folgender Themenbereiche:

- Schaffung von Baurecht zur Erschließung von stadtnahen Wohnbauflächen mit verschiedenen Wohnformen
- Sicherung gesunder Wohnverhältnisse unter Beachtung der Lärmsituation durch Straßenverkehr bzw. bestehende gewerbliche Nutzungen
- Berücksichtigung umwelt- und naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Vorgaben und den raumordnerischen Aspekten einer landschafts- und ortsbildtypischen Einbindung in die Landschaft und die bestehende Ortslage.
- Sicherung einer naturnahen Bewirtschaftung des Oberflächenwassers.

3 PLANUNGSVORGABEN / FACHÜBERGREIFENDE RESTRIKTIONEN

3.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

3.1.1 AUSSAGEN DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM IV (LEP IV 2008)

<i>Siedlungsentwicklung</i>
Innenentwicklung ist ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen und ungegliederte, insbes. bandartige Siedlungsentwicklung ist durch räumliche und funktionale Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinrichtungen zu vermeiden. Das Plangebiet liegt im baurechtlichen Innenbereich und grenzt an 3 Seiten an bestehende Bebauung an.
<i>Landschaft / Erholungsraum</i>
landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus: Erlebnisraum S 3 - Stadtumfeld Trier-Konz (landesweite Bedeutung als landschaftliches Umfeld des Verdichtungsraumes mit hoher Bedeutung für die Stadtnahe Erholung)
<i>Kulturlandschaft</i>
historische Kulturlandschaft Mittleres Moseltal – "Ehranger Moseltal" mit mäßiger Bedeutung; im Plangebiet liegen als kulturhistorische Nutzungselemente Magergrünländer (agl 2013).

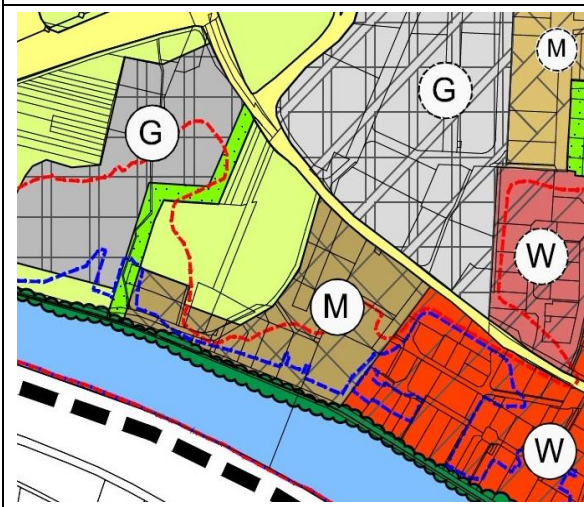
<i>Biotopverbund / Arten und Lebensräume</i>
Mosel ist mit ihren ufernahen Flächen "Verbindungsfläche Gewässer" (liegt außerhalb des Plangebietes)
<i>Klima</i>
klimaökologischer Ausgleichsraum des Siedlungskonglomerats um die Stadt Trier; Mosel als bedeutende Luftaustauschbahn
<i>Grundwasserschutz</i>
landesweit bedeutsamer Bereich für die Sicherung des Grundwassers in einem Gebiet von hoher Bedeutung

3.1.2 AUSSAGEN DES RAUMORDNUNGSPLANS (ROP)

regionaler Raumordnungsplan (ROP 1985)	Entwurf zum neuen regionalen Raumordnungsplan (ROPneu/E, Jan. 2014)
<i>Siedlungsentwicklung</i>	
---	Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen
<i>Flächendarstellung in der Karte</i>	
"Wohngebiet" (östlicher Teil) und "Industrie- und Gewerbegebiet" (westlicher Teil)	
<i>Besondere Funktionen der Stadt Schweich</i>	
Wohnen, Gewerbe, Erholung	Wohnen, Gewerbe, Freizeit / Erholung
<i>Zentralörtliche Funktion</i>	
Unterzentrum	Grundzentrum mit monozentralem Nahbereich
<i>Landschaft / Erholungsraum</i>	
---	geplanter Regionalpark
<i>Grundwasserschutz</i>	
---	Vorbehaltsgebiet: westlicher Teilbereich
<i>Hochwasserschutz</i>	
---	Vorranggebiet: südliches Plangebiet (ÜSG-Mosel) Vorbehaltsgebiet: süd- und südöstlicher Bereich
<i>Bauschutzbereich</i>	
ziviler Verkehrslandesplatz Trier-Föhren	---

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

Abb. 3: Auszug aus dem FNP der VG Schweich (unmaßstäblich)



Im Flächennutzungsplan (2. FNP-Fortschreibung 2012) der VG Schweich ist das Plangebiet als **Gemischte Baufläche** dargestellt.

Die Ausweisung erfolgte unter der Vorgabe, dass im Plangebiet noch ein gewerblicher Betrieb ansässig war und ein weiterer Bedarf an Mischbauflächen bestünde.

Die Darstellung des FNP in seiner 2. Gesamtfortschreibung (2015) ist im **Landschaftsplan** nicht berücksichtigt. Er benennt Erhaltungsziele für das Plangebiet, die sich am aktuellen Bestand zum Zeitpunkt der Bearbeitung des L-Plans orientieren.

Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte "Entwicklung" (unmaßstäblich)



Das Plangebiet ist entsprechend der Nutzung gekennzeichnet als

- "Siedlungsfläche" (graue Fläche; Ziel: Erhalt und Entwicklung von Grünzügen)
- "Feldgehölz, Gebüsch und Hecken" (grüne Fläche; Ziel: Erhalt / Pflege, Förderung mehrschichtiger Aufbaus, Entnahme überständiger Pionierarten, erforderl. Rückschnitte abschnittsweise)
- "Magergrünland und Heiden" (hellorange Fläche; Ziel: Entbuschung, standortgerechte Beweidung, Offenhaltung, Anwendung Vertragsnaturschutz)

Die Siedlungsflächen sind außerdem als klimaökologischer Belastungsraum sehr hoher klimatischer Belastung mit sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber thermischen Belastungen und Schadstoffbelastungen dargestellt (braune Schraffur waagerecht; Ziel: Vorrangig Sicherung und Entwicklung von Grünzügen, Grünflächen bei der Nachverdichtung und Innenentwicklung, offene Bebauung).

Das Überschwemmungsgebiet der Mosel wurde nachrichtlich übernommen (türkise Linie). Hier besteht eine erhöhte Erosionsgefährdung der Böden durch (Hoch-) Wasser. Entwicklungsziele wurden für das Plangebiet nicht formuliert.

Abb. 5: Ausschnitt der Karte "Biotopverbund" (unmaßstäblich)

In der Karte zum Biotopverbund stellt der Landschaftsplan die Mosel und ihre Ufer (inkl. Hangkante) als Kernfläche des lokalen Biotopverbundes (Vorrang) von sehr hoher Bedeutung dar (*grüne Schraffur senkrecht; Ziel: Entwicklung und Erhalt, Fortführung biotopprägender Nutzung*).

3.3 NATURSCHUTZ

3.3.1 SCHUTZGEBIETE

- ⇒ **Natura 2000-Gebiete** sind durch die Planung nicht betroffen.
- ⇒ Im Umfeld des Plangebietes ist kein **Naturschutzgebiet** (NSG) vorhanden.
- ⇒ Das Plangebiet befindet sich nicht im **Naturpark** (NP) oder **Landschaftsschutzgebiet** (LSG). Westlich jenseits der L 47 liegt in rund 650 m Entfernung das LSG "Meulenwald und Stadtwald Trier", das von der Planung und seinen Auswirkungen nicht betroffen ist.
- ⇒ Die südlichsten Teile des Plangebietes liegen im **gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mosel**, weitere Bereiche sind bei Extrem-Wasserereignissen hochwassergefährdet.

3.3.2 BIOTOPKATASTER

Im Plangebiet selbst und in seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine im Biotopkataster erfassten und/oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) pauschal geschützten Biotope.

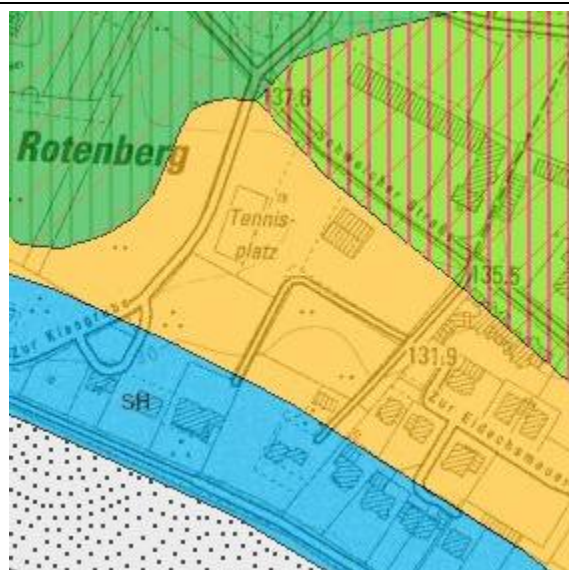
Die nächstgelegenen Flächen der Biotopkartierung südlich jenseits des Moselufers und nördlich jenseits der B 53 sind von der Planung weder direkt noch indirekt betroffen.

3.3.3 PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

3.3.4 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (HPNV)

Abb. 6: Ausschnitt der Kartierung der HpnV aus LANIS (unmaßstäblich)



Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) im Plangebiet wäre

- Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald auf mäßig basenreichen Silikat-Feuchtstandorten der Tieflagen (HA) im Bereich oberhalb der Mosel-Hangkante
- Feldulmen-Auenwald (SH) im Bereich der Hangkante zur Mosel.
- Hainsimsen-Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald mäßig frischer bis frischer Ausprägung (BCaw) auf einem schmalen Streifen entlang der K 35 / Schweicher Straße und
- Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald mäßig frischer bis frischer Ausprägung (BAbw) auf einem sehr kleinen Zwickel im Nordwesten

3.4 UMWELTSCHUTZ

3.4.1 ALTBERGBAU/ BERGBAU / ALTLASTEN

Informationen über Altbergbau oder bestehende Bergbaurechte liegen nicht vor. Ehemalige Kiesabbauflächen wurden verfüllt. Inwieweit auch im Plangebiet Kiesabbau stattfand, konnte nicht recherchiert werden.

Abb. 7: Auszug Altlastenkataster der SGD Nord, RS WAB, Trier (unmaßstäblich)



Vorkommen von erfassten Altlasten im direkten Plangebiet sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft der Ablagerungsstelle Schweich "Im Treilengraben" (Registriernummer 235 06 125 - 0213 / 000 - 00). Es handelt sich um eine hinreichend altlastenverdächtige Altablagerung.

Potentielle, im Bereich der ehemaligen Kfz-Werkstatt vorkommende Bodenkontaminationen sind vor Grundstücksverkauf von dem/der derzeitigen EigentümerIn zu erkunden und ggfs. zu beseitigen. Damit besteht für den Bebauungsplan kein besonderer Regelungsbedarf.

3.4.2 RADON

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Juli 2016) innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Die landesweite Karte des Radonpotenzials beruht bisher auf nur wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung, lokal sind starke Abweichungen von dem dargestellten Radonpotenzial möglich.

Konkrete Messungen wurden auf B-Plan-Ebene nicht durchgeführt.

Da eine Gesundheitsgefährdung nur durch Anreicherung in geschlossenen Räumen entstehen kann, empfiehlt das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS), Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.

Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- abgeschlossene Treppenhäuser

Unter Beachtung v.g. baulicher Vorkehrungen können Gefahren ausgeschlossen werden.

3.4.3 HANGSTABILITÄT

Zum Plangebiet selbst liegen in den öffentlich zugänglichen Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>) noch keine Informationen zur Hangstabilität vor. Im östlichen Teil der Gemarkung Schweich *Rupperoth* wurde jedoch eine Rutschung im Jahr 2001 verzeichnet, bei welcher es, hervorgerufen durch Gleiten, zu Massenbewegungen in den devonischen Tonschiefern bzw. Sandsteinen kam.

Der im Rahmen der Erschließungsplanung erstellte Geotechnische Bericht (ICP Bitburg; 24.11.2016) kommt bezüglich der Hangrutschgefährdung zu folgendem, zusammengefassten Ergebnis:

"Aufgrund der regionalgeologischen Situation ist die Gefahr von weiteren Massebewegungen in der näheren Umgebung daher nicht grundsätzlich auszuschließen. Im Untersuchungsgebiet haben sich jedoch nach den Aufschlussresultaten vornehmlich Terrassen ausgebildet, welche im Allgemeinen weniger gefährdet sind."

Es liegt gem. Datenauswertung des Landesamtes für Geologie und Bergbau (<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>) keine Wassererosionsgefährdungsklasse (Cross Compliance) für das Plangebiet vor.

3.4.4 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Quellen, die zu Geruchsemissionen führen und näher an der neuen Bebauung liegen als vorhandene Wohnhäuser, sind in der wohnbaulich und gewerblich genutzten Umgebung nicht zu finden.

Das Plangebiet ist von Lärmquellen umgeben, die zu Belastungen führen könnten.

- Die Bundesstraße B 53 (Entfernung zum Plangebiet 225 m) wird keine Auswirkungen auf das Plangebiet haben.
Die K 35 ist in einem Abschnitt betroffen, der innerhalb der 50 km/h Zone der Ortslage.

- Von umliegenden Gewerbebetrieben, kann Gewerbelärm auf das Plangebiet einwirken (Auswirkungen auf die Planung wurden im Rahmen eines Lärmgutachtens ermittelt – siehe Kap. 6.4.2).

Im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet wurden mit der 6. Änderung des B-Planes "Handwerkerhof" die Gewerbegebietsflächen GEe1-2 und Teile der Fläche GEe3.1-3 als Mischgebiet ohne Lärmkontingente festgesetzt, während das westlich gelegene Sägewerk aufgrund der bisherigen Lage im Außenbereich unkontingentiert ist.

Die im Plangebiet liegende Kfz-Werkstatt wird nicht mehr im Vollbetrieb genutzt und soll im Zuge der Baulandentwicklung "Zur Kiesgrube" abgerissen werden. Insoweit sind hier zukünftig keine Beeinträchtigungen mehr zu erwarten.

3.5 SONSTIGE PLANUNGEN / NUTZUNGEN / SCHUTZGÜTER

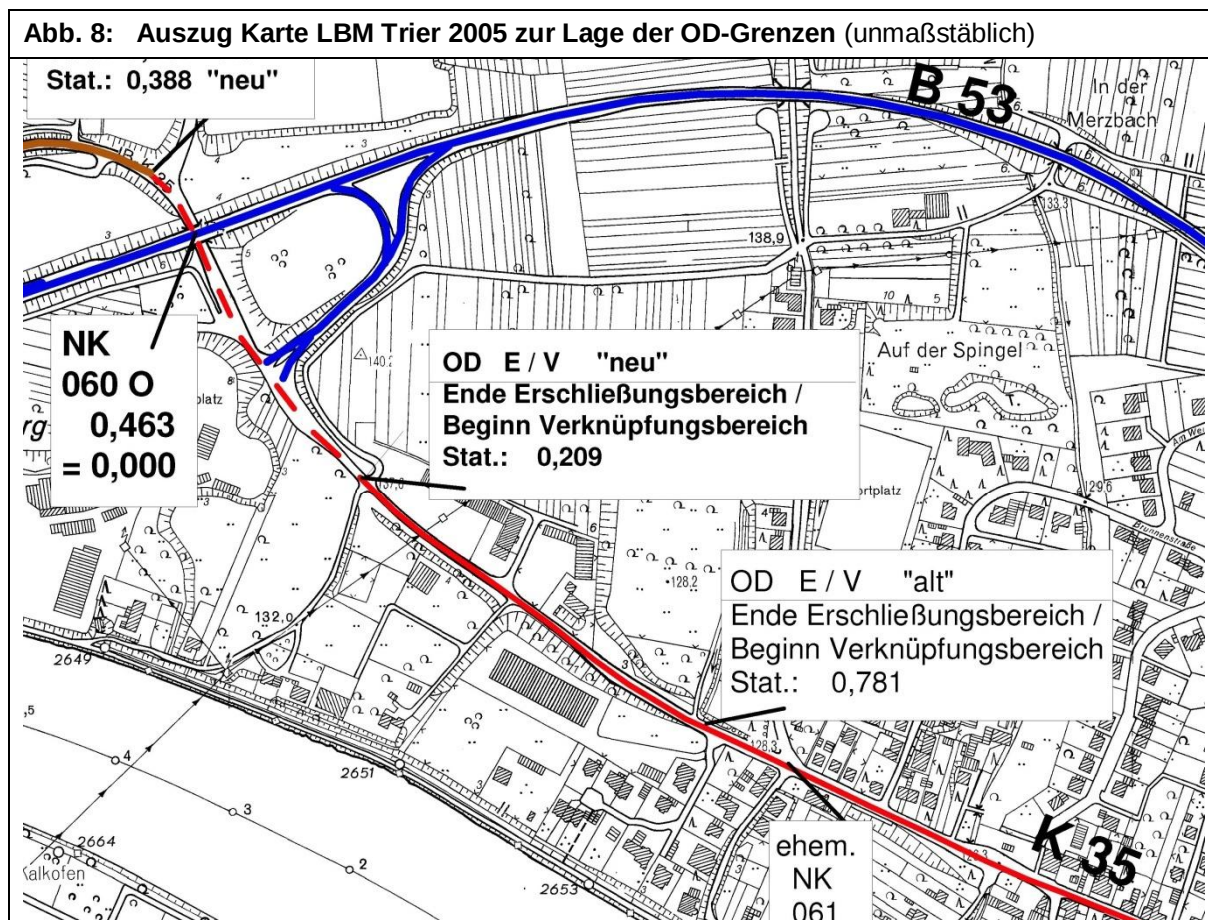
3.5.1 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Im Plangebiet liegen Flächen, die extensiv als Wiesengrünland genutzt werden (keine landwirtschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsflächen gem. ROP oder ROPneu/E). Das Garten-Grundstück von Haus Nummer 6 wird als Maultier-Weide genutzt.

Im Plangebiet selbst liegen keine Wald- oder Forstflächen, noch grenzen welche an.

3.5.2 KLASSIFIZIERTE STRAßEN - ANBAUFREIE ZONEN

Es sind keine straßenrechtlichen Belange klassifizierter Straßen auf freier Strecke betroffen. Die Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) der K 35 / Schweicher Straße beginnt mit der Einfahrt in die Straße "Zur Kiesgrube", somit liegt das Plangebiet innerhalb der OD.



3.5.3 LEITUNGSRECHTE UND SONSTIGE GRUNDDIENSTBARKEITEN

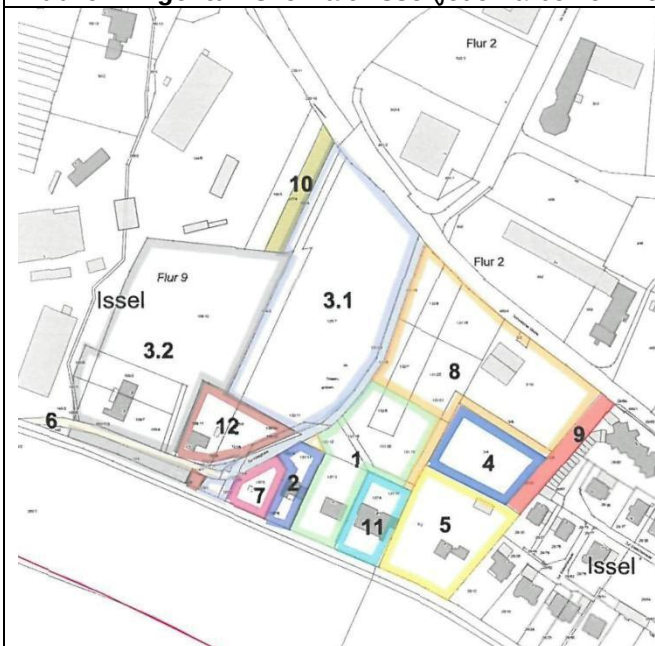
- Im Bereich der bestehenden Bebauung sind Strom-Niederspannungsleitungen zu den bestehenden Wohngebäuden oberirdisch und zu dem Betriebsgebäude der Kfz-Werkstatt sowohl oberirdisch als auch unterirdisch verlegt.
- Im Südwesten des Plangebietes verläuft eine Wasserleitung unterirdisch zur Straße "Zur Kiesgrube". Nördlich angrenzend liegen mehrere Wasserleitungen parallel zur K 35 / Schweicher Straße.
- Sonstige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Dritter sind derzeit nicht bekannt.

3.5.4 BAUSCHUTZBEREICH LUFTVERKEHR

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des zivilen Verkehrslandesplatzes Trier-Föhren. Zu berücksichtigende An- oder Abflughöhen sind nicht betroffen.

3.5.5 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Abb. 9: Eigentumsverhältnisse (jede Farbe kennzeichnet einen Eigentümer)



Alle Flurstücke befinden sich in privatem Besitz.
Ein Teil der Grundstücke wird von der Stadt aufgekauft.
Zur Neuordnung ist ein förmliches Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB erforderlich. Hierzu notwendige Beschlüsse sind bereits durch den Stadtrat gefasst.

3.5.6 STÄDTEBAULICHE PRÄGUNG DER UMGEBUNG

In der näheren Umgebung sind am Moselufer weitere einzelne Wohnhäuser mit großen Gärten oder anderweitigen vorgelagerten, zur Mosel hin unbebauten Freiflächen vorhanden. Östlich grenzt Wohnbebauung neueren Datums an. Westlich liegt das unbebaute Gelände der Altablagerung "Im Treilengraben", das an einen breiten Gürtel aus Obstbäumen und weiteren Gehölzen angrenzt. Dahinter schließt sich ein Sägewerksbetrieb an. Im Norden liegen Gewerbe- und gemischte Bauflächen.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG PLANUNGSRELEVANTER ÖRTLICHER UMWELTBELANGE

4.1 MENSCHEN, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG

Für das Schutzgut Mensch wird an dieser Stelle die Wohnqualität (mit Aspekten der Gesundheit und des Wohlbefindens) und die Wohnumfeldfunktion beschrieben. Die Freizeit- und Erholungsfunktion, die sich ebenfalls auf das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken, werden unter Schutzgut Landschaft / Erholung behandelt. Weitere Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter.

Das Schutzgut Mensch wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen anhand der Kriterien Lage des Plangebietes und Ausstattung des Wohnumfelds bewertet.

Die Stadt Schweich liegt innerhalb eines ländlichen Bereiches mit disperser Siedlungsstruktur. Das Stadtgebiet Trier, ein hochverdichteter Raum, grenzt jedoch unmittelbar an Schweich an. Schweich ist daher eine Stadt mit wachsender Bevölkerung durch Wandlungsgewinne. Erschlossen wird das Plangebiet über private Erschließungsstraßen, die an die Kreisstraße K 35 / Schweicher Straße anschließen. Südlich des Plangebietes führt der überregionale Mosel-Radweg durch das Moseltal als landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft.

Das bioklimatische Belastungsklima mit geringem Luftaustausch und das Vorhandensein von Vorbelastungen durch die Ortslage (Wärmeinsel, Immission aus Hausbrand und Anliegerverkehr, Verkehr auf der nahegelegenen B 53) stellen Einschränkungen der Wohnqualität dar.

Im Planungsraum bestehen Vorbelastungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm, die aber die gesetzlichen Orientierungswerte für die bisher zulässigen Nutzungen nicht überschreiten.

Aufgrund der attraktiven Lage am Rand der Stadt Schweich, die umfassend mit Infrastruktur des täglichen Bedarfs ausgestattet ist und in Nachbarschaft zur Stadt Trier liegt, weist das Plangebiet trotz Einschränkungen durch bioklimatische Belastung und Vorbelastungen durch Gewerbe und Verkehr eine gute Wohnqualität auf. Die gute fußläufige Erschließung, der nahe Radweg und die landschaftlich attraktive Umgebung werten Wohnqualität und Wohnumfeld zusätzlich auf.

Funktionselemente besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.2 BODEN

Das Schutzgut Boden wird anhand der Produktionsfunktion, der Regulationsfunktion, der Lebensraumfunktion und der Informationsfunktion beschrieben. Da der Boden auch den Raum für das Grundwasser und die Grundlage für die Vegetation bildet (v.a. wirksam z.B. auf Sonderstandorten), bestehen wesentliche Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser und Arten und Lebensgemeinschaften. Weitere Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Menschen, Klima / Luft, Landschaft / Erholung und Kultur- / Sachgüter.

Die Bewertung erfolgt anhand der Kriterien Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastungen.

Schweich-Issel liegt in der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen, in der natürlicherweise Vegen aus Auensand und Auenlehm vorherrschen.

Im Plangebiet kommen natürlicherweise Lehm und sandiger Lehm als Bodenarten vor. Das geologische Ausgangsmaterial für den natürlichen Boden besteht im gewässernahen Bereich aus fluviatilen Sedimenten, die ungegliedert und lokal mit Hangsedimenten verzahnt sind. Die Böden im Plangebiet und in dessen Umfeld sind zumindest bereichsweise durch anthropogene Einflüsse (Kiesabbau, Umlagerung, Versiegelung, mechanische Veränderung) erheblich verändert. Aufgrund der Lage in der Aue wären die Böden zumindest zeitweilig grund- und/oder staunass, sie sind jedoch nutzungsbedingt und durch die Stauregulierung der Mosel als Schifffahrtsstraße schon viele Jahre vom natürlichen Wasserregime der Mosel abgeschnitten, Überschwemmungen sind nur noch bei Extrem-Hochwässern und nur in Teilbereichen zu erwarten.

Die Vegen des Plangebietes sind demnach vermutlich vor allem im tieferen Untergrund periodisch von Wasser durchströmt, nasse oder feuchte Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht mehr zu finden.

Im Bereich der Gärten sind die Böden als Hortisole einzustufen, versiegelte Flächen sind als Non-soils klassifiziert.

Das Ertragspotenzial und die nutzbare Feldkapazität der Böden im Plangebiet sind hoch. Der durchwurzelbare Bodenraum ist mitteltiefgründig. Das Nitratrückhaltevermögen und das Biotopentwicklungspotenzial sind mittel. Das Regulationspotenzial ist in unversiegelten Bereichen mit Vegetationsbedeckung grundsätzlich vorhanden, in Bereichen mit Rasen/Wiesen ist es mittel, in Bereichen mit Gehölzen hoch.

Die Böden des Plangebietes sind nicht als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte gekennzeichnet.

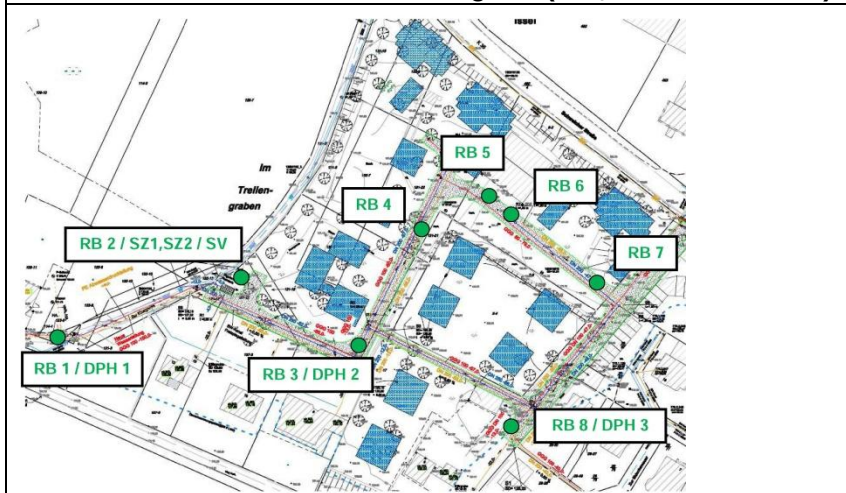
Boden ist als nicht wiederherstellbares Gut grundsätzlich schutzbedürftig. Die Böden des Plangebietes sind nicht mehr im regelmäßigen Überflutungsregime der Mosel und durch den Menschen langjährig als Siedlungs- und Gartenland genutzt. Der Grad der Natürlichkeit und Ungestörtheit und damit die Schutzwürdigkeit sind daher gering, natürliche Böden sind im Plangebiet vermutlich nicht mehr vorhanden. Die Vegen werden gegebenenfalls im Untergrund von Wasser durchströmt.

Aus Sicht der Landwirtschaft kommt den ursprünglich ertragreichen Böden wegen der eingeschränkten Bearbeitbarkeit am Rand der Ortslage nur eine mittlere Bedeutung zu. Bei ehemaligen Auenböden ist generell von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung auszugehen.

Funktionselemente besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der im Rahmen der Erschließungsplanung erstellte Geotechnische Bericht (ICP Bitburg; 24.11.2016) kommt bezüglich der Bodenzusammensetzung zu folgendem, zusammengefassten Ergebnis:

Abb. 10: Kartenausschnitt aus Anlage 10 (ICP, Bericht SB16094)



"Auf Grundlage der Aufschlussergebnisse lässt sich das nachfolgende Grundsatzprofil unterhalb der Oberbodendecke ableiten:

SG I: Auffüllungen (nur bei RB 1 und RB 4 bis RB 7 aufgeschlossen)

Sand, ± kiesig, ± schluffig, ± steinig

Bodengruppen: [GU],[SU] nach DIN 18196

Lagerung: mitteldicht bis sehr dicht

Farbe: graubraun, rotbraun, bunt

[...]

Die Auffüllungen des Schichtgliedes SG I scheinen sich, neben der Funktion als Tragschicht unter den asphaltierten Wegen (ca. 15 cm), nur unmittelbar auf einen Teil des Geländes des Karosseriebetriebes zu beschränken und sind von geringer Mächtigkeit (0,90 m-1,20 m)

SG II: bindige Böden

Schluff, ± sandig, ± tonig
 Sand, ± schluffig, ± kiesig, ± tonig
 Bodengruppen: SU*, TL nach DIN 18196
 Konsistenz: weich, steif bis halbfest
 Farbe: rotbraun, braun

SG III: nichtbindige Böden

Sand, ± schluffig, ± kiesig, ± tonig
 Kies, ± schluffig, ± tonig, ± sandig
 Bodengruppen: SU, GU nach DIN 18196
 Lagerung: locker bis sehr dicht
 Farbe: rotbraun, braun"

4.3 WASSER**4.3.1 GRUNDWASSER**

Die planerische Bedeutung des Grundwassers wird im Folgenden über die biotische Lebensraumfunktion, das Grundwasserdargebots-Potenzial und die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung beschrieben. Hier bestehen entscheidende Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden und Arten und Lebensgemeinschaften. Weitere Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Menschen, Klima / Luft, Landschaft / Erholung und Kultur- / Sachgüter.

Die Bewertung erfolgt anhand der Kriterien Vorkommen oberflächennahen Grundwassers, Verbreitung und Ausbildung von Grundwasserleitern/-sammlern und Beschaffenheit der Deckschichten. Die Bewertung ergibt sich auch aus der wasserwirtschaftlichen Bedeutung.

Die quartären Terrassensedimente der Mosel bilden einen silikatisch-karbonatischen Porengrundwasserleiter. Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters aus Lockergestein ist mittel bis mäßig, tiefere bedeutende Grundwasserleiter sind nicht vorhanden. Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist jedoch ungünstig.

Oberflächennahes Grundwasser, das als pedogener und biotischer Sonderstandort wirksam wird, ist im Plangebiet nicht ersichtlich. In Talräumen ist der Grundwasserflurabstand jedoch meist gering und selten größer als 10 m.

Wassergewinnungsanlagen liegen in der Umgebung des Plangebietes nicht vor.

Eine wasserwirtschaftliche Bedeutung der Grundwasservorkommen liegt hier nicht vor. Alle Grundwasservorkommen sind aber aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen generell schutzwürdig. Dies gilt hier insbesondere aufgrund der ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasser überdeckenden Schichten.

Funktionselemente besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der im Rahmen der Erschließungsplanung erstellte Geotechnische Bericht (ICP Bitburg; 24.11.2016) kommt bezüglich des Grundwassers zu folgendem, zusammenfassenden Ergebnis:

"Grund-, Schicht- oder Stauwasser war zum Zeitpunkt der Feldarbeiten (05.10.2016) bei den Sondierungen DPH 1 bis DPH 3 und den Kleinrammbohrungen RB 1 bis RB 8 bis zur jeweiligen Endteufe nicht nachweisbar. Gleichwohl ist eine zeitweilige, jahreszeitlichen Schwankungen unterliegende Schichtwasserführung bzw. die Ausbildung staunasser Horizonte nicht generell auszuschließen.

[...]

In diesem Zusammenhang weisen wir ferner darauf hin, dass auch die zeitweilige Ausbildung lokaler Staunässehorizonte auf Schichtlagen oberhalb eines geschlossenen Grundwasserspiegels, insbesondere nach andauernden Niederschlagsperioden, im gesamten Baufeld nicht generell auszuschließen ist."

4.3.2 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet entwässert breitflächig in die Mosel (Gewässer 1. Ord., Schifffahrtsstraße).

Abb. 11: Auszug aus der Karte des ÜSG der Mosel – Blatt 83 (unmaßstäblich)

(<https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Wasser/UESG/Mosel/mosel83.pdf>)



Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Mosel (durchgezogene rot Linie) bezieht einen schmalen Streifen des südlichen Plangebietes ein. Weitere Bereiche des südlichen Plangebietes sind bei Extremereignissen hochwassergefährdet (gepunktete rot Linie).

4.4 KLIMA / LUFT

Für das Schutzgut Klima und Luft werden die klimatische Regulationsfunktion von Flächen, die bioklimatische Wirkung von Teilräumen und die Immissionsschutzfunktion der Vegetation betrachtet. Der Blickpunkt liegt auf dem Mikro- und dem Mesoklima. Das Vorkommen von kleinklimatischen Sonderstandorten wird in Verbindung mit dem Arten- und Biotoppotenzial geprüft. Weitere Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Menschen, Boden, Wasser und Landschaft / Erholung.

Die Bewertung erfolgt anhand der Kriterien Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastungen.

Das Plangebiet ist klimatologisch dem klimabegünstigten Moselgebiet zuzuordnen. Die thermische Begünstigung verdeutlicht die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur von 9-10°C (1981-2010), die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt um 670 mm. Die bodenfernen Winde kommen aus süd- bis südwestlicher und nordöstlicher Richtung, die durch die lokale Besonderheit der Talwinde ergänzt werden.

Aufgrund der Tallage herrscht ein Belastungsklima mit sommerlicher Hitze und Schwüle sowie eingeschränktem Luftaustausch. Aufgrund der Siedlungsverdichtung mit viel befahrenen Straßen, emittierenden Gewerbebetriebe und Wohnbebauung (Hausbrand), ist die Schadstoffbelastung der Luft im Plangebiet mäßig bis hoch. Die bereits bebauten oder versiegelten Flächen wirken zusätzlich als Wärmeinseln.

Da die Grünlandflächen im Plangebiet relativ offen und die Gartenflächen von vielen und z.T. alten Gehölzen bestanden sind, entsteht hier zum einen Frischluft (Gehölze), aber auch in geringem Umfang Kaltluft (Grünland). Auch auf der benachbart gelegenen ehemaligen Deponiefläche (Grünland) entsteht in windschwachen Strahlungsnächten Kaltluft. Ein Frischluftzustrom ist vom westlichen Waldgebiet (Meulenwald) zu erwarten. Als wesentliche Frisch- und Kaltlufttransportbahn fungiert das Moseltal. Die Wahrscheinlichkeit für einen Kaltluftstau ist im Moseltal generell und im Plangebiet durch die angrenzende Bebauung erhöht.

Vorbelastungen der Luftqualität sind durch die Lage im Moseltal i.V.m. einem generell hohen Anteil an versiegelten Flächen und dem Verkehr auf der K 35 und der B 53 vorhanden.

Die klimatische Schutzwürdigkeit des Planungsraumes ist aufgrund der Lage in einem bioklimatischen Belastungsraum am Rande einer bedeutenden Frischluft-Transportbahn hoch, vor allem auch da sich durch die Nachbarschaft zum Verdichtungsraum Trier kumulierende Wirkungen vermuten lassen.

Die Empfindlichkeit gegenüber Kaltluftstau, der durch neue Bebauung (Längs- oder Querriegel) verstärkt wird, ist ebenfalls hoch.

Funktionselemente besonderer Bedeutung sind im Plangebiet die zum Teil offenen und zum Teil mit umfangreichen Gehölzbeständen durchsetzten Freiflächen und Gärten als Kaltluftentstehungs- zum einen und Frischluftquellgebiet zum anderen, die freien Flächen ab Hangkante zur Mosel hin als Kalt- und Frischlufttransportbahn und die Gehölze an der K 35 und an der Straße "Zur Kiesgrube" als Immissionsschutz.

4.5 ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN (einschl. Biodiversität, bes. Artenschutz)

4.5.1 BIOTOPTYPEN

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird das Arten- und Biotoppotenzial, betrachtet. Die Erosionsschutzfunktion (Teil der Regulationsfunktion) fließt in die Betrachtung des Schutzguts Boden und die bioklimatische Funktion und die Immissionsschutzfunktion der Vegetation fließt in die Betrachtung des Schutzguts Klima / Luft mit ein. Weitere bedeutende Wechselwirkungen bestehen darüber hinaus mit den Schutzgütern Menschen, Wasser und Landschaft / Erholung.

Die Bewertung erfolgt anhand der Kriterien Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastungen.

Das Plangebiet ist im Norden mit einer unregelmäßig gegliederten Baumreihe aus Großbäumen entlang der Straßenböschung zur K 35 bestanden (u.a drei sehr große Traubeneichen (*Quercus petrea*), eine große Esche (*Fraxinus excelsior*), mehrere Halb- und Niederstamm-Obstbäume, einer davon mit kleineren Höhlen). Die Straße "Zur Kiesgrube" wird zum Plangebiet hin von einer durchgewachsenen Hecke, die sich heute als dichter Gehölzstreifen aus Feldahorn (*Acer campestre*) und einheimischen Sträuchern darstellt, gesäumt.

Im Zwickel der beiden Straßen befindet sich eine große flächige Baumgruppe aus verschiedenen älteren Nadelgehölzen, vermutlich durchgewachsene Ziergehölze, die ehemals als Sichtschutz für den im Süden anschließenden privaten Tennisplatz dienten. Dieser Tennisplatz (umzäuntes Spielfeld mit randlichem Betonplattenweg) ist heute auch im Osten und Süden dicht eingegrünt: östlich liegt eine größere flächige Baumgruppe aus Laubgehölzen (u.a. Spitzahorn - *Acer platanoides*), Sandbirke - *Betula pendula* und Haselstrauch - *Corylus avellana*) und im Süden zieht sich ein Nadelgehölz-Streifen entlang. Zum Tennisplatz gehört eine Hütte älteren Datums, in deren Nähe mehrere stattliche Großbäume stehen (z.B. zwei sehr große Stiel-Eichen -*Quercus robur* und ein Riesenmammutbaum -*Sequoiadendron giganteum*).

Insgesamt treten aus den Gehölzgruppen immer wieder einzelne sehr große oder solitär gewachsene Einzelbäume heraus. So stehen im Übergang zum Gelände des Gewerbebetriebs u.a. zwei Walnussbäume (*Juglans regia*), eine Baumweide (*Salix spec.*) und verschiedene Obstbäume.

Der Gewerbebetrieb selbst ist ein flaches Gebäude (Halle mit Anbauten) mit flach geneigtem Dach und Wand- bzw. Dachverkleidungen. Es ist von asphaltierten, gepflasterten und geschotterten Hofflächen umgeben. Zu beiden offenen Seiten hin (Osten und Süden) schließen sich Wiesengrundstücke an. Die Wiesengrundstücke sind als deutlich gräserdominierte Glatthafer-Wiesen ohne nennenswerte wertgebende Arten ausgebildet. Zu Teilen verbrauchen die Wiesen, zeigen dann ihren ruderalisierten Aspekt und sind von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) durchwachsen. Mehrere größere Bäume stehen auf den Wiesen: zwei ausladende Obstbaum-Niederstämme östlich vor der Halle des Gewerbebetriebes, eine große Baumweide (*Salix spec.*) mit kleineren Höhlen südlich des Gewerbebetriebes, ein Obstbaum-Hochstamm mit Großhöhlen und ein Walnussbaum (*Juglans regia*).

Südlich von Tennisplatz, Gewerbebetrieb und Wiesen liegen dann, in einem breiten Streifen parallel zur südlich begrenzenden Mosel mehrere Wohnhäuser mit großen Hausgärten. Auf den Gartengrundstücken stehen Nebenanlagen wie Garagen und Gartenhütten, aber auch ein Stall und ein Bienenstand. Pflaster- und Schotterflächen umgeben die Gebäude.

Die Hausgärten sind zum Teil als Ziergärten angelegt, zum Teil bestehen sie aus weitläufigem Nutzrasen mit altem Baumbestand. V.a. nach Norden zu bestehen die Wohngrundstücke aus zum Teil verwilderten, zum Teil extensiv genutzten Garten- und Wiesengrundstücken. Hier befinden sich neben Siedlungsgehölzen (Thuja-Reihe, einzelne Nadelgehölze - darunter auch sehr große Nadelgehölz-Reihen), mehrere Walnussbäume (*Juglans regia*), eine Sandbirke (*Betula pendula*), viele Hoch- und Halbstamm-Obstbäume (z.T. mit kleineren Höhlen), zwei große Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und eine sehr große Hänge-Buche (*Fagus sylvatica* f. *pendula*) sowie eine breite ebenerdige Strauchhecke aus Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) sowie weitere große Einzelsträucher (z.B. Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra* und Hasel-*Corylus avellana*). Eine Besonderheit stellt eine Maultierweide dar.

Die südlichen Teile der Hausgärten umfassen auch den Übergang zur Mosel. Hier gehen die sonst weitgehend ebenen Grundstücke entweder mit Nutzrasen in einen Hang über oder der Höhenunterschied ist über Stützmauern abgefangen.

Zur Mosel schließen sich dann - außerhalb des Plangebietes - der asphaltierte Mosel-Radweg, ein schmaler Ufersaum mit lückigen Gehölz- und Hochstauden-Beständen und die Mosel an.

Die Erschließungswege im Plangebiet sind privat und versiegelt. Die Zufahrt von der K 35 / Schweicher Straße wird östlich im Wesentlichen von einem Streifen Nutzrasen begleitet, der mit einzelnen Gehölzen bestanden ist (im Norden Ziersträucher, des Weiteren u.a. ein Walnussbaum, Hochstamm-Obstbäume, Nadelgehölze) und zu Teilen als Lagerfläche genutzt wird.

Westlich des Plangebietes schließt sich die erfasste Altablagerungsfläche "Im Treilengraben" an. Diese stellt sich derzeit als offene Glatthafer-Wiese dar, in deren Mitte ein großer Walnuss-Baum (*Juglans regia*) steht. Die Wiese ist zum Teil verbracht/ruderalisiert ist und dann von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) und Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) dominiert. Zum südlichen und westlichen Rand hin umgrenzt ein Gehölzgürtel die Fläche (u.a. viele Obstbäume, Gehölzstreifen aus gewöhnlicher Robinie / *Robinia pseudacacia* und Esche / *Fraxinus excelsior*). Hier fällt die ehemalige Ablagerungs-Fläche mit einer Hangkante zu den angrenzenden Grundstücken hin ab. Im Norden steht auch hier entlang der K 35 / Schweicher Straße eine Baumreihe (ältere Hochstamm-Obstbäume).

Vorbelastungen der Lebensräume im Plangebiet bestehen durch die Lage innerhalb der Siedlungsbereiche durch Versiegelung, durch die Nutzung als Ziergarten, durch die Garten-nutzung und Nutzung als private Sportfläche und durch den Schadstoffeintrag entlang der Straßen.

Bundes- oder landesweit schutzwürdige Bereiche sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch regionalspezifische oder raumcharakteristische Elemente guter Ausprägung kommen nicht vor. Sonderstandorte oder Bereiche mit guten standörtlichen Voraussetzungen für die kurzfristige Entwicklung hochwertiger Biotope kommen ebenfalls im Plangebiet nicht vor. Allerdings sind alle Altbäume wegen der nur lang- bis sehr langfristigen Wiederherstellbarkeit und das gesamt-Ensemble an Altgehölzen wegen seiner Trittsteinfunktion von hohem Wert für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Ein Element der überregionalen Biotopvernetzung ist außerdem der schmale südliche Teil des Plangebietes ab Hangkante zur Mosel, wenngleich die Ausprägung hier strukturarmer und naturfern und der Bereich durch die Nutzung als Ziergarten anthropogen vorbelastet ist.

Von mittlerer Wertigkeit sind die Maultier-Weide, die Glatthafer-Wiese und die jüngeren Gehölze.

Von geringer Wertigkeit bzgl. des Arten- und Biotoppotenzials sind die Gebäude- und Hofflächen, die Nutzrasen, die Zufahrten und die Ziergärten.

Funktionselemente besonderer Bedeutung, die gefährdet oder nicht oder nur langfristig wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet

- *die Altgehölze (naturnah, nur langfristig wiederherstellbar) und*
- *der Bereich der Hangkante zum Moselufer (naturfern, nicht wiederherstellbar).*

4.5.2 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE ARTENVORKOMMEN

Der in erster Linie biotoptypenbezogene Ansatz wird in Hinblick auf funktionale Verflechtungen durch einen artbezogenen Ansatz ergänzt. Durch die Erforderlichkeit der Berücksichtigung auch des speziellen Artenschutzes hat sich dieser Ansatz erweitert. Hier werden bezüglich der besonders und streng geschützten Arten explizite Vorkommen (soweit bekannt) und das Lebensraumpotenzial der Biotope im Planungsraum betrachtet.

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG alle streng (im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV streng geschützte Arten) und bestimmte besonders geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der VS-RL) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Im Zuge der B-Plan-Aufstellung wurde wegen der Lage und Ausstattung des Plangebietes eine vogelkundliche Untersuchung durchgeführt (BECKER 2016). Das Plangebiet wurde in diesem Zuge an sechs Terminen während der Brutzeit begangen (14.04.2016, 01.05.2016, 12.05.2016, 17.05.2016, 06.06.2016, 18.06.2016; Begehung i.d.R. in den Morgenstunden, eine Begehung erfolgte in den Abendstunden zur Erfassung von Eulenvögeln).

Die im Plangebiet nachgewiesenen 28 Vogelarten (davon 17 Brutvögel) sind in Tab. 1 dargestellt. Unter den Brutvögeln befinden sich Höhlenbrüter (z.B. Star, Kohlmeise) und zahlreiche Freibrüter (z.B. Amsel, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke), aber auch das am Boden brütende Rotkehlchen oder der in Nischen brütende Hausrotschwanz.

Tab. 1: Übersicht und Gefährdungssituation der im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten

Status: wenn Brutvogel: Anzahl Brutpaare; G = Gastvogel
Rote Listen: 0 = ausgestorben/verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste, - = nicht gefährdet
VA (Verantwortungsart): ! = hohe Verantwortung (> 10 % des deutschen Bestandes brüten in RLP), !! = sehr hohe Verantwortung (> 50 % des Weltbestandes brüten in Europa), !!! = extrem hohe Verantwortung (global gefährdete Art oder in Deutschland brüten > 50 % des Weltbestandes; hier nicht vergeben)
AS (Status Artenschutz): b = besonders geschützt, s = streng geschützt

Art	Status	RL RLP (2013)	RL D (2007)	VA	AS
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	2 - 3	-	-	!!	b
Blaumeise (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	2	-	-	!!	b
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)	G	V	V	-	b
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	2 - 3	-	-	!	b
Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>)	G	-	-	!	b
Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>)	1	-	-	-	b
Elster (<i>Pica pica</i>)	1	-	-	-	b
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	G	3	V	!	b
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>)	1	-	-	-	b
Grünfink (<i>Chloris chloris</i>)	1	-	-	!!	b
Grünspecht (<i>Picus viridis</i>)	G	-	-	!	s
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	1	-	-	!!	b
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	1 - 2	3	V	!!	b
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	2 - 3	-	-	!!	b
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	2 - 3	-	-	!!	b
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	1	-	-	!!	b
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	2 - 3	-	-	!!	b
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	1 - 2	-	-	!	b
Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>)	G	-	-	!	b
Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicapilla</i>)	G	-	-	!!	b
Sperber (<i>Accipiter nisus</i>)	G	-	-	!	s
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	1	V	-	!	b
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	1	-	-	-	b
Tannenmeise (<i>Parus ater</i>)	G	-	-	!!	b
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	G	-	-	!!	s

Art	Status	RL RLP (2013)	RL D (2007)	VA	AS
Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	G	-	-	-	b
Wintergoldhähnchen (<i>Regulus regulus</i>)	G	-	-	!	b
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	1	-	-	!!	b

Die potentielle Eignung des Plangebietes für weitere geschützte Arten wurde anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und auf Grundlage der ARTEFAKT-Datenbank (Abruf 06/2016), die eine Liste geschützter Arten je TK25-Blatt beinhaltet, ermittelt. Zusätzlich wurde auf Meldungen zurückgegriffen, die im Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) bereitgestellt werden und aus dem ArtenFinder Portal stammen (i.d.R. ehrenamtliche Meldungen von Zufallsbeobachtungen; Abruf 06/2016).

Die Abfrage im ArtenFinder Portal ergab für das Plangebiet (Rasterzelle 3365520) die Meldung von Vogelarten sowie Meldungen von weiteren, nicht geschützten Tierarten. Die Abfrage in der ARTEFAKT-Datenbank ergab für das TK-Blatt 6106 eine Liste von 283 Arten, von denen 163 Arten den Kriterien des speziellen Artenschutzes (s.o.) generell entsprechen. Die in der Liste enthaltenen Vogelarten wurden bei der Potentialbetrachtung nicht berücksichtigt, da zu dieser Artengruppe o.g. Gutachten vorliegt.

Weitere Arten wurden für das Plangebiet ausgeschlossen, falls sie entweder gänzlich andere Lebensräume beanspruchen oder sehr störungsempfindlich und daher in Siedlungsnähe nicht zu erwarten sind (z.B. Luchs). Es wurde außerdem angenommen, dass indirekte Wirkungen auf den Lebensraum Mosel, der eine vom Plangebiet verschiedene Flora und Fauna aufweist, ausgeschlossen sind.

Bei den übrigen, für den vorliegenden Fall planungsrelevanten Arten handelt es sich um **Fledermausarten** und die **Haselmaus**. Für diese Arten wurden die Biotopstrukturen im Plangebiet hinsichtlich einer potentiellen Eignung beurteilt (siehe Tab. 2).

Für die Ziergärten, die Nutzrasen, die Straßen und Wege, die Raine und die Hofflächen wurde angenommen, dass sie im vorliegenden Fall keine planungsrelevante Bedeutung für den besonderen Artenschutz haben.

Tab. 2: Zuordnung von Arten/Artengruppen (außer Vögel) zu einzelnen Biotopstrukturen

Biotopstrukturen	potentielle Eignung für Arten / Artengruppen
Gebäude	Quartierpotenzial für: Breitflügelfledermaus, Gr. Mausohr, Braunes u. Graues Langohr, Kl. Bartfledermaus, Zwergfledermaus
Mäßig intensiv genutztes Grünland mit Verbrachungen im Anschluss an Gehölzbestände	Haselmaus
Mäßig intensiv genutzte Weide	Jagdhabitat von: Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr
Altbäume und Obstbäume mit Höhlen (auch Bäume mit Baumspalten, Rissen oder Halbhöhlen)	Haselmaus; Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Wasserfledermaus
Gehölzbestände aus Bäumen und Sträuchern (auch Altbäume und Obstbäume, Höhlen hier nicht relevant), Sträucher, Hecken	Nahrungshabitat: Haselmaus Jagdhabitat: Breitflügelfledermaus, Bechsteinfledermaus, Braunes u. Graues Langohr, Gr. Abendsegler, Kleinabendsegler, Kl. Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus

Vögel

Das Plangebiet ist für Vögel insgesamt von mittlerer Wertigkeit. Es beherbergt 17 Brutvogelarten, die alle weitgehend störungsunempfindlich und weit verbreitet sind. Neben Vogelarten, die ihre Nester in Bäumen und Büschen anlegen, sind auch Bodenbrüter, Höhlenbrüter und Nischenbrüter vertreten. Zwei der im Gebiet brütenden Vogelarten sind in der Roten Liste von Rheinland-Pfalz (Simon et al. 2013 in Dietzen et al. 2014) mit einer Gefährdungskategorie geführt (Haussperling: 3 "gefährdet", Star: V "Vorwarnliste").

Der Haussperling ist auch bundesweit auf der Vorwarnliste (Südbeck et al. 2007 in BfN (Hrsg.) 2009). Für drei der nachgewiesenen Brutvogel-Arten trägt Rheinland-Pfalz eine hohe Verantwortung, weil mehr als 10 % des deutschen Bestandes im Bundesland brütet (Buchfink, Rotkehlchen, Star). Für neun weitere Brutvogel-Arten im Plangebiet besteht eine sehr hohe Verantwortung, weil mehr als 50 % des Weltbestandes dieser Arten in Europa brüten (Amsel, Blaumeise, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Zilpzalp). Alle nachgewiesenen Vogelarten sind besonders oder streng geschützt. Eine Beeinträchtigung von Artenvorkommen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zu vermeiden.

Haselmaus

Haselmäuse bevorzugen als Lebensraum Mischwälder mit reichem Unterwuchs aus Sträuchern und einem vielfältigen Angebot an u.a. Insekten, Beeren und Samen (gerne Haselnüsse, aber auch Walnüsse). Ihre Kobel hängen sie in Büsche und ins Feingeäst von niedrigen Bäumen, die Nester sind aber auch in Brombeerreichen Brachen zu finden. Da das Plangebiet sich insgesamt als extensiv genutzte Parklandschaft darstellt, die Wiesen, Hecken und Gehölzgruppen zu Teilen mit Brombeeren "verfilzt" sind und sowohl Haselsträucher als auch Walnussbäume vorhanden sind, käme der Lebensraum generell für die Haselmaus in Frage. Allerdings ist das Plangebiet durch mehrere Trassen (Eisenbahn, L 47, B 53) vom nächsten zusammenhängenden Waldgebiet, dem Meulenwald, entfernt. Außerdem wird die Haselmaus nur selten als Kulturfolger festgestellt (STORCH 1978 zit. auf Internetseite BfN <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/ffh-anhang4-haselmaus.html>, Abruf am 20.06.2016). Es wird daher davon ausgegangen, dass das Plangebiet derzeit nicht als Lebensraum für Haselmäuse geeignet ist.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist für Fledermäuse sowohl als Quartier-Gebiet als auch als Jagdgebiet geeignet. Als Quartiere kommen die vorhandenen Gebäude, die Obstbäume mit kleinen und großen Höhlen und die sonstigen Bäume mit Versteckmöglichkeiten in Frage. Als Jagdgebiet für Fledermäuse sind sowohl die Wiesen und die Weide als auch die vielen Gehölze und Gehölzgruppen (hoher Grenzlinienanteil) sehr gut geeignet, zumal die Flächen derzeit extensiv genutzt werden und sich nahe der Mosel (lokale, regionale und überregionale Leitlinie) befinden. Das Plangebiet kann daher für Fledermäuse ganzjährig eine Bedeutung haben. Eine Beeinträchtigung von Artenvorkommen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zu vermeiden.

4.6 LANDSCHAFT / ERHOLUNG

Das Schutzgut Landschaft und Erholung wird anhand des Erholungspotenzials und des Erlebnispotenzials erfasst. Eignung, Ausstattung und Zugänglichkeit von Natur- und Kulturlandschaften spielen hier eine Rolle. Relevant sind alle landschaftsbildenden natur- und strukturaustypischen Erscheinungen, insbesondere die Oberflächenausprägung durch Vegetation (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften), Nutzung und Bebauung (Schutzgut Menschen). Weitere Wechselwirkungen bestehen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter.

Die Bewertung erfolgt anhand der Kriterien Schutzwürdigkeit von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und Empfindlichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastungen.

Schweich-Issel gehört zum Landschaftsraum "Trierer Moseltal", das sich hier als aufgeweitetes Sohlental südlich der steil aufragenden Felsen der Buntsandsteinstufe erstreckt. Der Landschaftsraum ist dicht besiedelt, nahezu der gesamte Talraum wird durch Siedlungs- und Verkehrsflächen bestimmt.

Dennoch stellt hier die Mosel mit ihren begleitenden, wenn auch oft nur schmalen Grünzonen eine wesentliche landschaftliche Leitstruktur des Talraumes dar, die vom Plangebiet aus über die Straße "Zur Kiesgrube" und dem überörtliche Mosel-Radweg auch gut zugänglich ist und der landschaftsbezogenen überregionalen Erholung dient.

Das Plangebiet selbst hat mit seinem parkähnlichen Charakter und mit den kulissenhaften Gehölzbeständen und attraktiven Großbäumen ebenfalls eine hochwertige landschaftliche Ausstattung und aufgrund der guten Zugänglichkeit auch eine gute Eignung für die eher ortsnahe Erholung. Die westlich an das Plangebiet angrenzende Freifläche der Altablagerung "Im Treilengraben" mit dem großen Walnussbaum in der Mitte der Fläche, dem randständigen Obstgehölz-Gürtel und den alten Gehölzen an der Grenze zum Sägewerk hat ebenfalls einen gewissen Erholungs- und Erlebniswert. Unweit des Plangebietes liegt als attraktives Naherholungsgebiet der Meulenwald mit der Quinter Haardt. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen aufgrund der Zerschneidungswirkung durch Straßen.

Grundsätzlich erweist sich das Plangebiet und die westlich und südlich angrenzenden Flächen durch den Strukturreichtum und die relative Naturnähe als schutzwürdig. Die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung ist wegen der von Westen, Süden und Osten geringen Einsehbarkeit, der anthropogenen Vorprägung durch die zu zwei Seiten angrenzende Siedlung sowie die verbleibende landschaftstypische Einbindung nach Süden und Westen jedoch gering. Die Bedeutung zur landschaftlichen Einbindung der "Ortsrandes" tritt wegen der Lage im Innenbereich zurück, wenngleich hier die Abgrenzung des Stadtteils Issel zur Siedlung "Unterm Rotenberg" ablesbar ist.

Funktionselemente besonderer Bedeutung sind im Plangebiet die Hangkante zur Mosel als charakteristische geländemorphologische Ausprägung des Landschaftsraums "Trierer Moseltal" und der kulissenhafte alte Baumbestand des Plangebietes als herausragende Einzelformen mit nicht gegebener bzw. langfristiger Wiederherstellbarkeit.

4.7 KULTUR- UND SACHGÜTER

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird anhand der Informationsfunktion beschrieben. Relevant sind alle Erscheinungen von Natur- und Kulturgütern, daher werden hier nicht nur Bauwerke und Gebäude-Ensembles, sondern auch bedeutende Vegetationselemente, Gesteins- oder Bodenformen und Wegebeziehungen aufgeführt. Planungsrelevante Wechselwirkungen bestehen daher zu den Schutzgütern Menschen, Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft / Erholung.

Die Bewertung erfolgt anhand der Kriterien Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit unter Berücksichtigung der Vorbelastungen.

Im Plangebiet sind derzeit keine Kulturdenkmäler, denkmalgeschützten Elemente oder archäologische Funde bekannt. Rund 500 m östlich liegt die Denkmalzone "Moselufer Issel" mit ortsbildprägender historischer Moseluferbebauung samt Quergassen, Kirche und dem Gebäude-Ensemble "Isseler Hof".

Auch sind keine Böden vorhanden, die als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte eine Archivfunktion innehaben.

Als Sachgüter sind die vorhandenen Strom- und Wasserleitungen, die Gebäude, die Privatstraßen sowie der ehemalige Tennisplatz zu nennen.

Kulturgüter sind bisher nicht bekannt. Funktionselemente besonderer Bedeutung sind im Plangebiet daher nicht vorhanden. Es ist jedoch im Rahmen der Bauausführung Vorsorge zu tragen, dass bei Grabungsarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde unmittelbar dem Landesmuseum Trier bzw. der Unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises gemeldet werden.

Die Sachgüter im Plangebiet sind grundsätzlich aus Eigentumsgründen schutzwürdig.

4.8 WECHSELWIRKUNGEN

Zwischen den Schutzgütern bestehen wechselseitige Beziehungen, die sich durch die Verflechtung der natürlichen Schutzgut-Bestandteile oder der Nutzungen ergeben. Auf diese Wechselwirkungen wurde im vorliegenden Fall in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern bereits hingewiesen. Wesentliche Wechselwirkungen, die auf die Auswirkungen des Vorhabens ausstrahlen können, sind in Kapitel 6.4 Wechselwirkungen (s.u.) nochmals exemplarisch dargestellt.

4.9 PROGNOSEUNSIKERHEITEN

Prognoseunsicherheiten bestehen im Plangebiet vor allem hinsichtlich der Eignung des Bodens als Baugrund. Generell liegt das Plangebiet im ehemaligen Einflussbereich der Mosel, gleichwohl werden die Flächen seit sehr vielen Jahren durch den Menschen genutzt. Am Moselufer und in der (ehemaligen) Aue wurden sowohl auf natürliche Weise als auch durch menschlichen Einfluss vielfältige Substrate abgelagert, die Wasserführung des Untergrunds ist im Detail unklar. Die Eignung des Bodens als Baugrund sollte daher objektbezogen im Einzelfall durch Baugrundgutachten geklärt werden.

5 ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTE UND DER DARSTELLUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

5.1 ALLGEMEINES

Regelungsbedarf besteht im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung neben den allgemeinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Belangen insbesondere hinsichtlich folgender Themenbereiche:

- Schaffung von Baurecht zur Erschließung neuer Wohnbauflächen im Rahmen der Innenverdichtung.
- Verknüpfung mit dem Bereich der Ergänzungssatzung „östlich des Leimgrabens“ durch die Anbindung der neu geplanten Verkehrsfläche an den Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 132/13. Zwischen der Stadt Schweich und dem Grundstückseigentümer wird hierzu ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.
- ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung der vorhandenen Bebauung Haus Nr. 6 bis 12.

5.2 TOPOGRAPHIE UND BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ebene Fläche in Verbindung mit Böschungsbereichen im Übergang zur K 35 „Schweicher Straße“ und zur Mosel. Die Geländesituation wurde durch ein örtliches Aufmaß ermittelt (IB Jakobs Fuchs) und durch Einzelhöhenpunkte und Höhenschichtlinien in den Bebauungsplan übernommen.

Im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung liegt ein Baugrundgutachten vor. Die für die geplante Nutzung des Gebietes zur Wohnbebauung relevanten Aussagen sind in Begründung und Textfestsetzungen eingeflossen.

5.3 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Entsprechend der Vorgaben des Stadtrates wird im Bebauungsplan als Art der Nutzung **Allgemeines Wohngebiet (WA)** ausgewiesen.

Auf Grundlage des Bebauungsplanes ergibt sich folgende Flächenbilanz.

FLÄCHENINANSPRUCHNAHME	Fläche
Baugrundstücke Bestand	3.680 m ²
private Grünfläche (ÜSG)	1.300 m ²
Baugrundstücke neu	12.855 m ²
private Grünfläche ohne Auflagen	50 m ²
private Grünfläche mit Gehölzerhalt	550 m ²
Verkehrsfläche	2.000 m ²
öffentliche Grünfläche	395 m ²
Fläche für die Wasserwirtschaft	55 m ²
Gesamtsumme	20.885 m²

Insgesamt werden ca. 13.450 m² Nettobauland neu erschlossen.

- ⇒ Auf einer Fläche von ca. 4.665 m² Nettobauland (incl. priv. Grünflächen) entlang der K 35 „Schweicher Straße“ ist bewusst die Errichtung von 4 Gebäuden für Geschosswohnungsbau geplant, um die bestehende städtebauliche Entwicklung entlang der Schweicher Straße im Osten weiterfortzuführen. Für diesen Bereich der Bebauung wird offene Bauweise festgesetzt.
- ⇒ Die übrigen Flächen werden, angepasst an die vorhandene Bebauung im Baugebiet „Eidechsmauer“, für die Errichtung von freistehenden Einfamilien- / Doppelhäuser bereitgestellt. Nach dem städtebaulichen Entwurf sind insgesamt 15 Häuser geplant. Die Zahl der Baustellen ist letztlich abhängig von der künftigen Art der Bebauung. Die Nettobaufläche incl. zugehöriger privater Grünflächen beträgt ca. 8.790 m². Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt somit 580-600 m².
Die Zahl der Wohneinheiten wird im Bereich der Einfamilienhäuser sowie im Bestand auf jeweils maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt.
- ⇒ Der Gebäudebestand im Übergangsbereich zur Mosel ergibt eine Fläche incl. priv. Grünflächen 4.980 m².

5.4 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Im Auftrag der Stadt wurde durch das Ing.-Büro Jakobs-Fuchs, Morbach ein Entwässerungskonzept (Stand: Dez. 2016) erstellt, das zusammengefasst zu folgendem Ergebnis kommt:

- ⇒ Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Verdunstung / Versickerung gebracht oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass (Menge gem. Vorgaben der VG-Werken – mind. aber 0,2 l/sec) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen (hier: Regenwasserkanal) einzuleiten.
- ⇒ Der Überlauf aus den dezentralen privaten Rückhalteinrichtungen und das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird zentral zurückzuhalten. Das benötigte Rückhaltevolumen wird über Rigolenelemente mit Versickerung in den Untergrund, die im Südwesten des Plangebietes untergebracht werden, nachgewiesen. Diese Rigolen liegen unter einer Grünfläche bzw. unter der Straße im Bereich der Wendeanlage.
Die vorhandenen Baugrundstücke (und ein geplantes neues Baugrundstück) im Süden des Plangebietes können aufgrund der Topografie nicht an die geplante Regenwasserleitung angeschlossen werden. Hier muss die Entwässerung der Niederschläge wie bisher in die Mosel abgeschlagen werden.
- ⇒ Der neue Schmutzwasserkanal wird in der Straße "Zur Eidechsmauer" südöstlich des Plangebietes an das bestehende Ortsnetz angeschlossen.
- ⇒ Zufließendes Außengebietswasser fällt nicht an, da nördlich bebaute Ortslage an das Plangebiet angrenzt.

5.5 VERKEHRSKONZEPT

Die äußere Anbindung des zukünftigen Baugebietes ist über die K 35 innerhalb der OD-Grenzen gesichert.

Das städtebauliche Konzept sieht zur Erschließung der Wohnbaugrundstücke zwei Stichstraßen mit einer Verkehrsraumbreite von 5,50 m bzw. 4,50 m vor. Die Projektstraße 1 und 2 erhalten jeweils eine Wendeanlage zum Befahren mit Müllfahrzeugen bis 12,0 m Länge. Soweit Gebäude bestehen oder errichtet werden die nicht an einer Straße liegen die zum befahren mit Müllfahrzeugen geeignet ist, sind zur Müllentsorgung die Abfälle jeweils am Tage der Entsorgung an dem an der „Projektstraße“ gekennzeichneten Müllstandort abzustellen. Eine entsprechende Fläche für Gemeinschaftsanlagen ist ausgewiesen.

Eine Verbindung oder Anbindung von den neuen Projektstraßen zu den Parzellen im Bereich „Zur Eidechsmauer“ ist nicht geplant. Aus diesem Grund wird östlich der Projektstraßen ein ca. 2,50 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit der Signatur „keine Ein- und Ausfahrt und kein Zugang“ ausgewiesen.

Durch den Anschluss der Projektstraße 1 an den vorhandenen Weg „Zur Kiesgrube“ verändert sich die Situation bezüglich der Zufahrt für Bebauung im Bereich der westlich angrenzenden Ergänzungssatzung. Mit der Verbindung zum Baugebiet „Zur Kiesgrube“ wird erstmals eine Verkehrsanbindung für diesen Bereich hergestellt.

Die endgültige Dimensionierung der straßenverkehrstechnischen Anlagen und die Gestaltung des Verkehrsraumes erfolgt im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung nach den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) und den „Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen“ (RStO 01). Die exakte Aufteilung der gesamten öffentlichen Verkehrsfläche ist dem späteren Projekt vorbehalten. Der Bebauungsplan setzt nur die Gesamtbreite der Verkehrsfläche fest.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

Die **Trinkwasser-** und **Stromversorgung** bzw. die Anbindung an **Telekommunikationslinien** sind über Anschlüsse an die örtlichen Leitungsnetze gesichert.

Die **Abfall- und Wertstoffentsorgung** kann über die neue Haupteerschließung erfolgen, für die entsprechend dimensionierte Wendeanlagen nach RAST 06 ausgewiesen sind.

6 ZU ERWARTENDE PLANUNGSRELEVANTE AUSWIRKUNGEN

6.1 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE

Klimaökologischer Ausgleichsraum (LEP IV) / Vorbehaltsgebiet "besondere Klimafunktion" (ROPneu/E)

Die schlechte Durchlüftung des Moseltales führt grundsätzlich zu einer erhöhten klimatischen Empfindlichkeit des Plangebietes. Der Verlust der Offenländer, die zusätzliche Versiegelung, die zusätzlichen Emissionen durch Hausbrand und Verkehr sowie die Barrierewirkung durch neue Gebäude können potentiell die klimatischen Plangebietes beeinträchtigen.

Aufgrund der Einzelhausbebauung und der von Bebauung freizuhaltenden Hangkante zur Mosel gehen die Beeinträchtigungen bei Realisierung des B-Plans nicht in erheblichem Maße über die Wirkungen der jetzt bereits vorhandenen, klimawirksamen Siedlung hinaus. Von einer erheblichen Beeinträchtigung der raumbedeutsamen Funktion "klimaökologischer Ausgleich" ist derzeit nicht auszugehen.

Landesweiter Biotopverbund und Freiraumschutz (LEP IV)

An die Mosel angrenzende Flächen sind Teil des landesweiten Biotopverbunds. Die zur Mosel hin gelegenen Flächen des Plangebietes sind derzeit private Hausgärten und werden auch weiterhin als solche festgesetzt.

Die raumbedeutsame Funktion der Mosel und ihre unmittelbar angrenzenden Freiflächen werden durch die Planung nicht über das bestehende Maß hinaus erheblich negativ verändert.

Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz (ROPneu/E)

Da das Plangebiet im unmittelbaren Wirkungsbereich zur Mosel liegt, befinden sich Teile des Plangebietes im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Größere Teilflächen gehören bei Extrem-Wasserereignissen zum überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den raumbedeutenden Zielen der Wasserwirtschaft wurde im Rahmen der FNP-Aufstellung und der Darstellung als geplantes Mischgebiet geprüft.

Im Bereich des ÜSG sind im vorliegenden B-Plan keine neuen Gebäude vorgesehen. In den hochwassergefährdeten Bereichen, deren grundsätzliche Bebauung nicht ausgeschlossen ist, bebaut werden können, sind Vorsorgemaßnahmen für den Hochwasserschutz vorzusehen und im Bebauungsplan festzusetzen.

Entwicklung Regionalpark „Mosel-Saar“ (ROPneu/E)

Der Regionalpark soll durch Inwertsetzung des regionalen Grünzuges als Erholungs- und Erlebnisraum zur Sicherung und Entwicklung der Freiräume beitragen. Diese sollen qualitativ aufgewertet werden, wobei die Identitäten der Kulturlandschaften gefördert, die Freiräume erlebbar gemacht und ihre Erholungseignung verbessert werden sollen.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Regionalen Grünzug. Zudem stellt es sich aufgrund seiner anthropogenen Vorprägung als landschaftlich vorbelastet dar und ist im FNP bereits als Mischbaufläche ausgewiesen.

Durch die Umsetzung des Baugebietes werden keine ausgeprägten Strukturen der Kulturlandschaft zerstört. Auch offizielle Rad- und Wanderwege oder Sehenswürdigkeiten sind durch die Planung nicht betroffen. Durch Realisierung des B-Plans ändert sich die Freiraumstruktur und -qualität im Umfeld des Plangebietes nicht nachteilig. Insgesamt betrachtet steht das geplante Baugebiet nicht den raumbedeutsamen Zielen des zu entwickelnden Regionalparks entgegen.

Bauschutzzone des zivilen Verkehrslandesplatzes Trier-Föhren

Durch die neuen Gebäude ergeben sich keine Auswirkungen auf den Luftfahrverkehr des zivilen Verkehrslandesplatzes Trier-Föhren, die über das bestehende Maß der Ortslage hinausgehen.

6.2 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE BZW. BIOTOPKATASTER

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder im Biotopkataster erfasste Flächen sind durch die Planung nicht betroffen.

6.3 AUSWIRKUNGEN AUF KULTURGÜTER / BODENDENKMÄLER

Die Datenbank der Kulturgüter in der Region, das Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz, Eifelkreis Bitburg-Prüm und der Flächennutzungsplan geben zwar keine Hinweise auf Bodendenkmäler, ein Vorkommen kann aber nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Durch Kontakt zur Unteren Denkmalpflegebehörde bei Entdeckung von Spuren können Zerstörungen oder Beeinträchtigungen vermieden oder entsprechend abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung festgelegt werden.

6.4 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT

MENSCH / GESUNDHEIT

- Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung und der menschlichen Gesundheit durch vorhandene **Lärmquellen (Sägewerk im Westen, Mischgebiet im Norden)**
- Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzungen (WA Zur Eidechsmauer) und der menschlichen Gesundheit durch zusätzliche **Lärmquellen** (Individualverkehr im Plangebiet)

Um die potentiellen Beeinträchtigungen näher definieren zu können, wurde ein **schalltechnisches Gutachten** (FIRU GfI mbH, Kaiserslautern, Januar 2017) erstellt.

6.4.1 SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

Das schalltechnische Gutachten (FIRU GfI mbH, Kaiserslautern, Januar 2017) kommt bezüglich vorhandener Lärmquellen zu folgender Beurteilung:

AUSSAGEN ZUM VERKEHRSLÄRM

Zitat Anfang

" Freie Schallausbreitung

Am Tag werden durch den Straßenverkehr bei freier Schallausbreitung Verkehrslärmeinwirkungen in Höhe des Erdgeschosses von 51 dB(A) im Süden und bis zu rund 67 dB(A) im Nordosten unmittelbar entlang der K35/Schweicher Straße verursacht. In Höhe des Erdgeschosses wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag ab einem Abstand von 45 m zur nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze eingehalten.

In Höhe des 1. Obergeschosses werden Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 50 dB(A) im Süden und bis zu rund 65 dB(A) entlang der K35/Schweicher Straße berechnet. Der Orientierungswert Tag wird ab einem Abstand von mehr als 53 m zur nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze eingehalten.

In der Nacht werden durch den Straßenverkehr bei freier Schallausbreitung Verkehrslärmeinwirkungen in Höhe des Erdgeschosses von 42 dB(A) im Süden und bis zu rund 57 dB(A) unmittelbar entlang der K35/Schweicher Straße verursacht. In Höhe des Erdgeschosses wird der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten in der Nacht von 45 dB(A) ab einem Abstand von 90 m zur nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze eingehalten.

In Höhe des 1. Obergeschosses werden Verkehrslärmeinwirkungen zwischen 42 dB(A) im Süden und bis zu 55 dB(A) entlang der K35/Schweicher Straße berechnet. Ab einem Abstand von rund 95 m zur nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird der Nacht-Orientierungswert in Höhe des 1. Obergeschosses eingehalten.

Mit Bebauung

Die geplante Bebauung entlang der K35/Schweicher Straße schirmt große Teile der Verkehrslärmeinwirkungen - insbesondere der K35/Schweicher Straße - ab. Unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung des vorliegenden Bebauungskonzepts sind Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nur an den der K35/Schweicher Straße zugewandten Fassaden der Gebäude der nordöstlichen Baureihe zu erwarten.

Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund der prognostizierten Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und im Nachtzeitraum sind Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der geplanten Gebäude erforderlich.

Zitat Ende

AUSSAGEN ZUM GEWERBELÄRM

Zitat Anfang

"Der zulässige Betrieb des Sägewerks und die gemäß Kontingentierung zulässigen Gewerbelärmemissionen der Gewerbegebiete innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Handwerkerhof“ verursachen im Plangebiet Gewerbelärmeinwirkungen am Tag zwischen 41 dB(A) im Süden des Plangebiets und bis zu 59 dB(A) an den zum Gewerbegebiet „Handwerkerhof“ orientierten Fassaden der in der nordöstlichsten Baureihe geplanten Gebäude. In der Nacht sind Gewerbelärmeinwirkungen zwischen 26 dB(A) an der der Mosel zugewandten Fassade des südlichsten geplanten Gebäudes und bis zu 44 dB(A) an den zum Gewerbegebiet „Handwerkerhof“ orientierten Fassaden der in der nordöstlichsten Baureihe geplanten Gebäude zu erwarten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht werden an allen Fassaden der geplanten Gebäuden südlich der ersten Baureihe eingehalten bzw. deutlich unterschritten. An den dem Gewerbegebiet „Handwerkerhof“ abgewandten Fassaden der in der nordöstlichsten Baureihe geplanten Gebäude werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Lediglich an den dem Gewerbegebiet „Handwerkerhof“ zugewandten Fassaden der drei nordöstlichsten geplanten Baukörper ist mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete um bis zu 4 dB(A) zu rechnen. Die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden auch an diesen Fassadenabschnitten eingehalten.

Wenn die geplante nordöstlichsten Baureihe als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, sind wegen der zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht für dieses Baufeld (geplante Baukörper in der nordöstlichsten Baureihe) Festsetzungen zum Schutz gegen Gewerbelärmeinwirkungen erforderlich."

Zitat Ende

6.4.2 ZUSÄTZLICHE GUTACHTERLICHE AUSSAGEN

Zusätzliche gutachterliche Aussagen der FIRU GfI v. 06.05.2017 im Rahmen der Abwägung zu Anregungen aus den Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Aussagen zum Gewerbelärm

Zitat Anfang

- 1. In den im Bebauungsplan „Schweich- Issel, Handwerkerhof“ 6. Änderung festgesetzten Mischgebieten sind neben Wohnungen auch Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 BauNVO). Entsprechend der Störgradsystematik der BauNVO kann ein Allgemeines Wohngebiet im Regelfall ohne Weiteres an ein Mischgebiet angrenzend geplant werden. Im vorliegenden Fall ist das geplante Wohngebiet von dem im Bebauungsplan „Schweich- Issel, Handwerkerhof“ 6. Änderung festgesetzten Mischgebiet zusätzlich durch die Schweicher Straße getrennt. Hinweise darauf, dass die geplanten Nutzungen in den im Bebauungsplan „Schweich- Issel, Handwerkerhof“ 6. Änderung festgesetzten Mischgebieten im geplanten Wohngebiet eine im Sinne der TA Lärm relevante Gewerbelärmzusatzbelastung verursachen, liegen nicht vor.*

Zu der künftigen Nutzungsstruktur in den festgesetzten Mischgebieten wird in der Begründung zum Bebauungsplan „Schweich- Issel, Handwerkerhof“ 6. Änderung folgendes aufgeführt:

„Der Änderungsbereich umfaßt drei eigenständige Flurstücke.

Im Bereich des Flurstücks Nr. 493 wurde bereits eine Nutzungsänderung vollzogen. Die Bebauungsplanausweisung beschränkt sich hier, bezüglich des Bauvolumens, auf die Bestandfestschreibung.

Flurstück Nr. 495 wird derzeit im rückwärtigen Bereich gewerblich genutzt. Die Nutzungsart entspricht der eines Mischgebietes. Im Übergang zur Schweicher Straße ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses geplant.

Der Bereich des Flurstücks Nr. 496 ist zur Zeit bebaut. Das bestehende Gebäude soll durch einen Gebäudekomplex mit Büros und Wohnungen ersetzt werden.“

Im geplanten Wohngebiet südlich der Schweicher Straße können unzumutbare Gewerbelärmeinwirkungen durch diese in den Mischgebieten nördlich der Schweicher Straße vorgesehene Nutzungen (Wohn- und Büronutzungen entlang der Schweicher Straße) ausgeschlossen werden.

2. [...] Festsetzungen von maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln werden in dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Handwerkerhof“ Schweich-Issel - 3. Änderung“ nur für die festgesetzten Gewerbegebiete getroffen. Für die festgesetzten Mischgebiete trifft dieser Bebauungsplan keine Festsetzungen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schweich- Issel, Handwerkerhof“ 6. Änderung wurde die Gewerbegebietsfläche GEe 1-2 und Teilflächen des Gewerbegebietes GEe 3.1-3 als Mischgebiete ohne Geräuschkontingentierungsfestsetzung überplant. Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplan „Schweich- Issel, Handwerkerhof“ 6. Änderung 2013 sind auch die [...] flächenbezogenen Schalleistungspegel der überplanten Gewerbegebietsfläche GEe 1-2 (55 dB(A)/m² tags / 40 dB(A)/m² nachts) und der überplanten östlichen Teilfläche des Gewerbegebietes GEe 3.1-3 (60 dB(A)/m² tags / 45 dB(A)/m² nachts) nicht mehr gültig und bei der Ermittlung der zulässigen Gewerbelärmeinwirkungen im geplanten Wohngebiet nicht mehr zu berücksichtigen.

Zitat Ende

Aussagen zum Verkehrslärm aus dem Plangebiet

Zitat Anfang

Das durch das geplante Neubaugebiet „Zur Kiesgrube“ zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Straße Zur Kiesgrube / Schweicher Straße stellt für den Bereich „Zur Eidechsmauer“ keine relevante zusätzliche Lärmbelastung dar. Die Verkehrslärmpegel der Straße Zur Kiesgrube / Schweicher Straße werden sich um weit weniger als 1 dB erhöhen und sind damit nicht wahrnehmbar.

Zitat Ende

6.5 AUSWIRKUNG AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

Aufgrund der Zuordnung der Planung als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB führt die Aufstellung des Bebauungsplans qua Gesetz NICHT zu einer ökologischen Ausgleichspflicht. Um dennoch eine ordnungsgemäße Abwägung entsprechend dem Gebot einer gestuften bauleitplanerischen Konfliktbewältigung herstellen zu können, sind nachfolgend die möglichen negativen Auswirkungen (potenziellen Beeinträchtigungen) auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bewertet und es werden Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung festgelegt, sowie Maßnahmen, die aus artenschutzfachlichen Gründen erforderlich sind.

BILANZ NEUVERSIEGELUNG	Fläche	Versiegelung
Baugrundstücke neu inkl. Grünflächen (GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6)	13.455 m ²	8.073 m ²
Verkehrsfläche	2.000 m ²	2.000 m ²
Neuversiegelung		10.073 m²

BILANZ BIOTOPVERLUST		Fläche / Menge
BF 3	Einzelbaum - Laub Laubbaum: 16 Stk, davon mit Höhlen: 1 Stk Walnuss: 8 Stk	24 Stk
BF 3	Einzelbaum - Nadel	9 Stk
BF 4	Einzelbaum - Obst Hochstamm: 14 Stk, davon mit Höhlen: 2 Stk Halbstamm: 8 Stk, davon mit Höhlen: 1 Stk	22 Stk
Summe		55 Stk

BILANZ BIOTOPVERLUST		Fläche / Menge
BB 1 / BB 2 / BD 2	Strauchhecke / Einzelstrauch / Strauchhecke	570 m ²
BD 3	Gehölzstreifen Nadel	350 m ²
BD 3	Gehölzstreifen Laub	25 m ²
BD 5 / BJ0	Schnithecke / Siedlungsgehölz	30 m ²
BF1 / BF 2	Baumreihe / Baumgruppe Nadel	1.120 m ²
BF 3	Baumgruppe Laub	680 m ²
EA 1	Fettwiese und Fettwiese ruderalisiert	3.800 m ²
EB 0	Fettweide	1.990 m ²
HC 0	Rain	1.185 m ²
HJ 1 / HM 7	Ziergarten / Nutzrasen	2.880 m ²
HN 1	Gebäude	615 m ²
HAT / HU	Hofplatz, Lagerplatz/Sportanlage	1.720 m ²
VB 0	Weg Asphalt	745 m ²
Summen		15.710 m²

Tab. 3: Potenzielle Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter

<i>potenzielle Beeinträchtigung</i>	<i>potentielle Intensität</i>	<i>Bewertung</i>
Schutzgut Menschen (Gesundheit, Bevölkerung)		
Beeinträchtigungen der Wohnqualität bestehender Bebauung durch Immissionen/Emissionen sowie visuelle Veränderungen während der Bauphase	gering	Baubedingte Beeinträchtigungen auf die angrenzende Wohnbebauung wirken sich nur kurzzeitig und räumlich eng begrenzt über das bestehende Maß hinaus aus.
Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch erhöhte Radonwerte	hoch	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten möglich ist. Eine flächendeckende Messung der Radonwerte in der Bodenluft wurde auf Ebene des Bebauungsplanes nicht durchgeführt. Radon 222 ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas (Halbwertszeit: 4 Tage), das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Da es im Freien zu einer starken Verdünnung von gasförmigem Radon mit der Luft kommt, treten hier keine gesundheitlichen Gefährdungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch, je nach geologischer Eigenschaft des Baugrunds und der Bauweise der Gebäude, erhöhte Konzentrationen von Radon in der Raumluft entstehen. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkrebserkrankung. Nach den Empfehlungen für die Regional- und Bauleitplanung des LGB lassen die gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die bei angepasster Bauweise den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht.
Beeinträchtigung der Wohnqualität durch zunehmende Schadstoffimmissionen (Verkehr, Hausbrand)	gering	Durch den Neubau von Wohnhäusern kommt es i.d.R. zu einer Zunahme des Hausbrandes und damit von Staub und Abgasen. Bei schlechter Durchlüftung kann es hier daher, i.V.m. den vorhandenen Vorbelastungen zu erhöhten Luftbelastungen kommen. Durch den vorliegenden B-Plan werden jedoch insgesamt nur wenige Wohnhäuser hinzukommen, sodass die zusätzliche Wirkung insgesamt eher gering ist. Diese können außerdem unter Berücksichtigung einer höheren Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energien minimiert werden.
Schutzgut Boden		
Verlust von Oberboden und Beeinträchtigung der Regulationsfunktion während der Bauphase	mittel	Liegen Böden offen und ohne Vegetationsbedeckung, ist das Risiko von Erosion und Auswaschung des Oberbodens besonders hoch. Auch kann der Boden in dieser Zeit weniger Wasser speichern und damit zurückhalten und reinigen. Durch schonenden Umgang und fachgerechte Zwischenlagerung von Oberboden und Erdaushub und durch Minimierung der Bauzeit mit zügigem Wiedereinbau des Bodens können die Auswirkungen minimiert werden.

<i>potenzielle Beeinträchtigung</i>	<i>potenzielle Intensität</i>	<i>Bewertung</i>
Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Anschüttung, Abgrabung, Umlagerung, Verdichtung, Versiegelung, Schadstoffeintrag	hoch	Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung auch von Dauer. Im vorliegenden Fall werden anthropogen überprägte, nicht mehr natürliche Böden in Anspruch genommen. Durch Minimierung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrad können auch die Auswirkungen auf den Naturhaushalt minimiert werden.
Schutzgut Wasser		
Schadstoffeintrag in das Grundwasser während der Bauphase	hoch	Ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist grundsätzlich eine Beeinträchtigung hoher Intensität, auch wenn die Grundwasservorkommen im Plangebiet keine wasserwirtschaftliche Bedeutung haben. Jedoch ist zu beachten, dass auch eine nur zeitweilige (weil baubedingte) Ursache dauerhafte Wirkungen (Grundwasserverunreinigung) nach sich ziehen kann. Die Möglichkeit des Schadstoffeintrags während der Bauphase ist - wie im vorliegenden Fall - bei ungünstiger Ausprägung der Grundwasser überdeckenden Bodenschichten grundsätzlich hoch. Bei Einhaltung anerkannter Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen im Baubetrieb sind Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser jedoch gänzlich vermeidbar .
Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	hoch	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist grundsätzlich eine dauerhafte Beeinträchtigung hoher Intensität. Durch Rückhaltung anfallender Oberflächenwasser mit gedrosselter Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Beeinträchtigungen jedoch minimiert werden.
Veränderung der Grundwasserströme durch Einbau von Gebäudeteilen und Abgrabungen	gering	Das Plangebiet befindet sich im Talraum der Mosel, in dem grundsätzlich von relativ geringen Grundwasserflurabständen auszugehen ist. Werden Bauwerke tief in die Erde eingebaut, können sich die Grundwasserströme hinter dem Bauwerk verändern. Durch Verzicht auf Unterkellerung bzw. durch bauliche Maßnahmen (z.B. "weiße Wanne") kann eine Zerstörung der Grundwasserströme und das Eindringen von Wasser in unterirdische Bauwerksteile vermieden werden (Grundwasserströme werden umgelegt und nicht gänzlich zerstört). Die natürlichen Wasserverhältnisse im Talraum sind seit Regulierung der Mosel nicht mehr vorhanden. Auch ist im Umfeld bereits viel Bausubstanz vorhanden. Die zusätzlichen Veränderungen durch Realisierung des B-Plans entfalten daher vermutlich eine geringe Wirkung. Relevanz kann diese Wirkung dennoch entfalten, wenn im Abstrom Wirtschaftsgüter (z.B. vorhandene Bebauung) vorhanden sind, die auf kleinräumige Wasserveränderungen oder daran gekoppelte Bodenveränderungen reagieren. Ein Baugrund- und Bodenwassergutachten wird daher empfohlen.
Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Versiegelung	gering	Eine Erhöhung des oberirdischen Abflusses in den Vorfluter durch Versiegelung ist eine dauerhafte Beeinträchtigung. Die Mosel hat ein sehr großes Einzugsgebiet, ihr Wasserregime wird von den Abflüssen des Plangebietes nicht maßgeblich beeinflusst. Dennoch können und sollten die Beeinträchtigungen durch Rückhaltung mit der Möglichkeit der flächigen Verdunstung oder durch gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen minimiert werden.

<i>potenzielle Beeinträchtigung</i>	<i>potentielle Intensität</i>	<i>Bewertung</i>
Schutzgut Klima/Luft		
Verlust Kaltluftproduzierender Offenflächen u. Frischluftproduzierender Gehölze	mittel	Der Verlust von unbebauten, durch Gehölze gegliederten Freiflächen in einem bioklimatischen Belastungsraum ist stets von Bedeutung. Da es sich bei der Planung um eine kleinflächige Bebauung mit Wohngebäuden handelt, kann hier von einer Beeinträchtigung mittlerer Intensität ausgegangen werden, die allerdings dauerhaft wirkt.
Bau von Kalt- und Frischluftbarrieren	gering	Kalt- und Frischluftbarrieren bestehen bereits im Umfeld des Plangebietes. Das geplante Baugebiet schneidet bestehende Wohnbebauung nicht über das bestehende Maß hinaus von zufließender Kalt- oder Frischluft ab. Die Wirkung ist insgesamt gering, aber - da es sich um Bebauung handelt - dauerhaft. Da überwiegend einzeln stehende Einfamilienhäuser im Plan vorgesehen sind, minimiert das die Barrierewirkung der neu hinzukommenden Bebauung.
Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Mehrversiegelung	gering	Das Verhältnis der neu realisierbaren Bebauung und Versiegelung im Verhältnis zu den bereits bebauten Flächen im Belastungsraum ist gering. Eine erhebliche Zunahme der Wärmeinsel "Verdichtungsraum Trier" ist durch Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Die Auswirkung ist also in ihrer Intensität gering, aber dauerhaft. Das Ausmaß der möglichen Versiegelung auf den Baugrundstücken ist begrenzt und die Entstehung bzw. Vergrößerung der Wärmeinsel daher minimiert .
Zunahme von Luftschadstoffen durch Hausbrand	gering	Die Wirkung aus der Planung resultierender zusätzlicher Luftschadstoffe durch Hausbrand auf das Klima ist vergleichsweise gering und geht nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.
Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz		
dauerhafter Verlust des Standortpotentials durch Flächeninanspruchnahme	mittel	Im vorliegenden Fall gehen ausnahmslos mittlere Standorte, die intensiv genutzt bzw. anthropogen überprägt sind, als Lebensraum verloren. Auch das Standortentwicklungspotenzial ist bereits durch die Vorbelastungen eingeschränkt.
Verlust von Pflanzen und Tieren - allgemeiner Artenschutz	gering	Im Plangebiet ist vor allem von Vorkommen störungsunempfindlicher und an die Stadtkultur angepasster Arten auszugehen, die durch die Umnutzung des Plangebietes unmittelbaren von Verlust betroffen sind. Dieser ist z.T. dauerhaft, gerade Tierarten des Siedlungsrandes können sich aber nach kurzer Zeit auch in einem neuen Baugebiet wiederansiedeln. Für den allgemeinen Artenschutz stellt das Vorhaben wegen der Lage innerhalb des Stadtgebietes von Schweich und der anthropogenen Vorprägung (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe) nur eine Beeinträchtigung geringer Intensität bezüglich der als mittel bewerteten Strukturen dar. Eine Beeinträchtigung prinzipiell hoher Intensität würde der Verlust der Altbäume darstellen, wenn sich das Plangebiet nicht aus privaten Flächen zusammensetzen würde (auf denen Baumfällungen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zulässig sind). Im vorliegenden Fall gehen die durch den B-Plan zusätzlich ermöglichten Wirkungen nicht über das derzeit bereits zulässige Maß hinaus. Auch die Hangkante zur Mosel wird durch die Planung nicht zusätzlich entwertet, hier findet keine Beeinträchtigung des Funktionselements besonderer Bedeutung statt.
Behinderung der Biotopvernetzung durch Verlust von Trittsteinbiotopen und Bau von Barrieren	mittel	Die Gehölzen und Wiesen stellen Trittsteinbiotope und Vernetzungsstrukturen dar. Allerdings ist das Plangebiet zum einen durch anthropogene Störungen und die zu zwei Seiten angrenzende Bebauung vorbelastet und zum anderen ist die freie Landschaft bereits durch Verkehrsstrassen vom besiedelten Stadtgebiet abgetrennt. In Verbindung mit der Mosel als landesweit bedeutsame Vernetzungsachse, ist davon auszugehen, dass die Biotope im Plangebiet nicht ausschließlich lokale Bedeutung haben. Der Verlust des Gehölz-Wiesen-Ensembles als Trittstein im Biotopverbund stellt wegen der o.g. Einschränkungen jedoch nur eine Beeinträchtigung mittlerer Intensität dar.

potenzielle Beeinträchtigung	potentielle Intensität	Bewertung						
besonderer Artenschutz								
Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Eintreten des Verbotstatbotstatbestands vermeidbar	Bei Realisierung der Planung sind Vogelarten verbreiteter und störungsunempfindlicher Vogelarten betroffen (Höhlen-, Halbhöhlenbrüter, Bodenbrüter und Freibrüter). Auch für eine Beeinträchtigung von Fledermäusen durch den Verlust von Quartieren besteht die begründete Möglichkeit, da im Bestand mehrere Altbäume vorkommen, deren Kronen im belaubten Zustand nicht in Gänze eingesehen werden können und mehrere Obstbäume mit Baumhöhlen im Plangebiet vorhanden sind. Auch das zum Abriss vorgesehene Gebäude des Gewerbebetriebs kann als Fledermaus-Quartier genutzt werden. Die Tötung von Individuen der Artengruppe Vögel und Fledermäuse ist unter folgenden, zwingend einzuhaltenden Maßnahmen vermeidbar: <table><tr><td>V 1</td><td>Vermeidung der Tötung von gehölz- oder bodenbrütenden Vögeln: Baufelder sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar freizustellen. Gehölze sind ebenfalls außerhalb der Vegetationsperiode zu roden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.</td></tr><tr><td>V 2</td><td>Vermeidung der Tötung von gebäude- oder baumbewohnenden Fledermäusen: Im Moseltal können Baumhöhlen sowohl im Sommer, als auch im Winter oder während der Zugzeiten von Fledermäusen genutzt werden können, daher gilt: Vor der Rodung oder dem Rückschnitt von Gehölzen bzw. der Entfernung von Vogelkästen oder dem Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen ist eine Kontrolle auf Fledermausbesatz durch eine Fledermaus kundige Person durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Werden Sommerquartiere oder winterschlafende Fledermäuse angetroffen, ist ein zeitlicher Aufschub der Rodungs- oder Abrissmaßnahme erforderlich oder eine Befreiung mit entsprechender Verpflichtung der fachgerechten Betreuung der gefundenen Tiere anzustreben.</td></tr><tr><td>M 1</td><td>weitestgehender Erhalt der vorhandenen Hecken am westlichen Rand des Plangebietes bzw. von Bäumen auf den neuen Baugrundstücken soweit möglich Die im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten Bäume bzw. die Gehölze innerhalb der zum Gehölzerhalt ausgewiesenen privaten Grünfläche sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauarbeiten entsprechend der einschlägigen DIN-Normen gegen Verlust oder Beeinträchtigung im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode standortnah einfacher Ersatz anzupflanzen.</td></tr></table>	V 1	Vermeidung der Tötung von gehölz- oder bodenbrütenden Vögeln: Baufelder sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar freizustellen. Gehölze sind ebenfalls außerhalb der Vegetationsperiode zu roden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.	V 2	Vermeidung der Tötung von gebäude- oder baumbewohnenden Fledermäusen: Im Moseltal können Baumhöhlen sowohl im Sommer, als auch im Winter oder während der Zugzeiten von Fledermäusen genutzt werden können, daher gilt: Vor der Rodung oder dem Rückschnitt von Gehölzen bzw. der Entfernung von Vogelkästen oder dem Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen ist eine Kontrolle auf Fledermausbesatz durch eine Fledermaus kundige Person durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Werden Sommerquartiere oder winterschlafende Fledermäuse angetroffen, ist ein zeitlicher Aufschub der Rodungs- oder Abrissmaßnahme erforderlich oder eine Befreiung mit entsprechender Verpflichtung der fachgerechten Betreuung der gefundenen Tiere anzustreben.	M 1	weitestgehender Erhalt der vorhandenen Hecken am westlichen Rand des Plangebietes bzw. von Bäumen auf den neuen Baugrundstücken soweit möglich Die im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten Bäume bzw. die Gehölze innerhalb der zum Gehölzerhalt ausgewiesenen privaten Grünfläche sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauarbeiten entsprechend der einschlägigen DIN-Normen gegen Verlust oder Beeinträchtigung im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode standortnah einfacher Ersatz anzupflanzen.
V 1	Vermeidung der Tötung von gehölz- oder bodenbrütenden Vögeln: Baufelder sind außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar freizustellen. Gehölze sind ebenfalls außerhalb der Vegetationsperiode zu roden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.							
V 2	Vermeidung der Tötung von gebäude- oder baumbewohnenden Fledermäusen: Im Moseltal können Baumhöhlen sowohl im Sommer, als auch im Winter oder während der Zugzeiten von Fledermäusen genutzt werden können, daher gilt: Vor der Rodung oder dem Rückschnitt von Gehölzen bzw. der Entfernung von Vogelkästen oder dem Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen ist eine Kontrolle auf Fledermausbesatz durch eine Fledermaus kundige Person durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Werden Sommerquartiere oder winterschlafende Fledermäuse angetroffen, ist ein zeitlicher Aufschub der Rodungs- oder Abrissmaßnahme erforderlich oder eine Befreiung mit entsprechender Verpflichtung der fachgerechten Betreuung der gefundenen Tiere anzustreben.							
M 1	weitestgehender Erhalt der vorhandenen Hecken am westlichen Rand des Plangebietes bzw. von Bäumen auf den neuen Baugrundstücken soweit möglich Die im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten Bäume bzw. die Gehölze innerhalb der zum Gehölzerhalt ausgewiesenen privaten Grünfläche sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauarbeiten entsprechend der einschlägigen DIN-Normen gegen Verlust oder Beeinträchtigung im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode standortnah einfacher Ersatz anzupflanzen.							

potenzielle Beeinträchtigung	potenzielle Intensität	Bewertung
	nicht zu erwarten	Die Haselmaus kommt in Rheinland-Pfalz verbreitet vor. Wesentliche Voraussetzung für stabile Vorkommen sind jedoch ausreichend große bzw. gut vernetzte Wälder. Das weitere Umfeld des Plangebietes weist zu allen Seiten Barrieren für eine Zuwanderung der Haselmaus auf. Aufgrund der im Vergleich zu strukturreichen Laubwäldern und Feldgehölzen geringen Strukturierung des Plangebietes und der Barrieren im Umfeld des Plangebietes ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht von einer Haselmauspopulation im Plangebiet auszugehen. Eine Tötung von Individuen oder eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus ist somit nicht zu erwarten.
Verlust von essenziellen Habitat-Elementen für geschützte Arten	CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich	Die großen Einzelgehölze, Hecken, Baumreihen und die Außensäume der Gehölzbestände könnten potenziell von Fledermäusen als Leitlinien oder Leistrukturen (= Orientierungslinien für Flugrouten) genutzt werden und damit essenzielle Habitat-Elemente für Fledermäuse darstellen. Außerdem liegt das Plangebiet im Moseltal, das von Fledermäusen als großräumige Leitstruktur genutzt wird. Aufgrund der Zerschneidung durch vorhandene Bebauung und vorhandene Lichtemissionen, die auf das Plangebiet wirken, bestehen zwar Vorbelastungen, dennoch ist es aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich, VOR Rodung der Gehölze im Bereich der Ortslage Issel unbebaute Flächen mit Strukturen anzureichern, die Fledermäusen als Leitlinien dienen können und den Grenzlinienanteil erhöhen. CEF 1 Auf den unbebauten innerstädtischen Flächen (Gem. Issel, Flur 4, Flst. 499/353 tw. und 349/1) am Merzbach sind folgende Maßnahmen umzusetzen: Gehölzpflanzungen ⇒ Fachgerechte Anpflanzung und Sicherung von 6 Stk hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten (Arten in Abstimmung mit Grundstückseigentümerin- 2xv, o.B. 10-12) oder Wildobstsorten (z.B. <i>Castanea sativa</i> - Ess-Kastanie, <i>Cornus mas</i> - Kornelkirsche, <i>Cydonia oblonga</i> - Quitte, <i>Mespilus germanica</i> - Mispel, <i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche, <i>Sorbus domestica</i> - Speierling, <i>Juglans regia</i> - Echte Walnuss, <i>Malus sylvestris</i> - Wildapfel, <i>Pyrus communis</i> - Wildbirne- 2xv, o.B. 10-12). Die Obstbäume sind auf Dauer ihres natürlichen Entwicklungszyklus zu erhalten und regelmäßiger Pflege zu unterziehen. In den ersten 10 Jahren nach Pflanzung sind mind. 5 fachgerechten Erziehungschnitten durchzuführen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt). Bei Abgang sind die Bäume standortnah artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. ⇒ Fachgerechte Anpflanzung und Sicherung von 4 Stk Vogelkirschen (<i>Prunus avium</i> - 3xv, m.B., 16-18 cm). Die Bäume sind auf Dauer ihres natürlichen Entwicklungszyklus zu erhalten und der freien Entwicklung zu überlassen. Bei Abgang sind die Bäume standortnah artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. ⇒ Fachgerechte Anpflanzung und Sicherung von Strauchhecken: 2-3 reihig (1 x 1 m Verband) in 5-6 Segmenten zw. 10 und 15 m Länge an der östlichen Grundstücksgrenze zur Bebauung. Die Hecken sind auf Dauer zu erhalten und der gelenkten Sukzession zu überlassen, d.h. ein regelmäßiger Auf den Stock setzen von Teilabschnitten ist zur Verjüngung des Bestandes empfehlenswert. Bei Abgang sind die Sträucher / Hecken standortnah artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden

potenzielle Beeinträchtigung	potentielle Intensität	Bewertung
		den Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Als Arten sind zu verwenden (Verteilung vor Ort festzulegen): <i>Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)</i>, <i>Hartriegel (Cornus sanguinea)</i>, <i>Hasel (Corylus avellana)</i>, <i>Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)</i>, <i>Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)</i>, <i>Weißdorn (Crataegus laevigata)</i>, <i>Wildrosen (Rosa spec.)</i>, [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200] Grünlandnutzung ⇒ Die gehölzfreie Fläche ist nachfolgend als Wiese oder Weide extensiv zu bewirtschaften • mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Aufnahme und Verwertung des Mähgutes, • Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; • Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. • Verzicht auf Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch Die festgesetzte Art der Grünlandnutzung muss auf Dauer gewährleistet bleiben. Umsetzung und Sicherung ⇒ Die Maßnahmen sind von der Stadt als Planungsträgerin VOR Rodung der Gehölze im Plangebiet "Zur Kiesgrube" umzusetzen. ⇒ Die formal-rechtliche, dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen ist durch Vertrag, Baulast oder Grundbucheintrag nachzuweisen. Zusätzlich ist im Zuge der Renaturierung des Merzbaches als allgemeine Ausgleichsmaßnahme für das Bau- gebiet "Issel-Zur Kiesgrube" umzusetzen: A 1 Im Zuge der Renaturierung des Merzbach ist auf Gem. Issel, Flur 4, Flst. 499/353 tw. folgende Maßnahmen umzusetzen: ⇒ Fachgerechte Anpflanzung und Sicherung von 4-5 Stk bachbegleitenden Uferbäumen (Arten und Standorte im Zuge der Gewässerrenaturierung zu wählen; 3xv, m.B., 16-18 cm). ⇒ Die Bäume sind auf Dauer ihres natürlichen Entwicklungszyklus zu erhalten und der freien Entwicklung zu überlassen. Bei Abgang sind die Bäume standortnah artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. ⇒ Die Maßnahme ist von der Stadt als Planungsträgerin nach Fertigstellung der Bachrenaturierung umzusetzen. ⇒ Die formal-rechtliche, dauerhafte Sicherung der Maßnahme ist durch Vertrag, Baulast oder Grundbucheintrag nachzuweisen.

<i>potenzielle Beeinträchtigung</i>	<i>potentielle Intensität</i>	<i>Bewertung</i>
Störung geschützter Arten durch Licht, Lärm oder Bewegungsunruhe	nicht zu erwarten	Aufgrund der zu drei Seiten angrenzenden Wohnbebauung sind die Populationen bereits an Licht, Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt, so dass sich kurzfristige bau- und nutzungsbedingte Störungen nicht zusätzlich negativ auf den Erhaltungszustand betroffener oder potentiell betroffener Arten auswirken.
Schutzgut Landschaft / Erholung		
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch Lärm und Emissionen während der Bauarbeiten	gering	Das Plangebiet weist bei nur örtlich bedeutender Erschließung eine geringe Funktion für den Fremdenverkehr auf. Die Empfindlichkeit Erholungssuchender im Plangebiet ist aufgrund der Vorbelastungen durch die Siedlungsnähe und fehlender öffentlicher Erschließung gering. Auf die Umgebung wirken sich baubedingte Störungen unter Beachtung der Vorbelastungen (Siedlungsfläche, Verkehr) nur kurzzeitig und räumlich eng begrenzt auf die landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsfunktion aus.
Beeinträchtigung des Siedlungs- und Landschaftsbildes durch Einbringung von Bauwerken und Verlust prägender Gehölze	gering	Das Ortsbild wird durch den Verlust der parkartigen Strukturen lokal stark verändert, insgesamt betrachtet sind die Veränderungen aufgrund der bestehenden Prägung durch zu zwei Seiten angrenzende Gewerbe- und Wohnnutzung jedoch gering. Bedeutende Wegebeziehungen werden nicht aufgehoben oder zerschnitten. Auf Makroebene sind die Auswirkungen auf die Landschaft bei geringer Fernwirkung und verbleibender guter landschaftlicher Einbindung durch die Fläche "Im Treilengraben" ebenfalls gering, aber dauerhaft.
Beeinträchtigung des Erholungsraums durch visuelle Beeinträchtigungen	fehlend	Die Umnutzung des Siedlungsrandes wirkt sich aufgrund der anthropogenen Vorprägung und geringen Fernwirkung bei gleichzeitig geringer Bedeutung für die überörtliche Erholung und den Fremdenverkehr nicht auf die landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsfunktion des landschaftsbezogenen Erholungsraumes aus.

7 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISEN

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält, zusammen mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften, Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Verkehrsflächen und grünordnerische Festsetzungen bzw. naturschutzfachliche oder artenschutzrechtliche Auflagen und Maßnahmen. Er erfüllt nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen so genannten „qualifizierten Bebauungsplan“. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Hinweis: Der Wortlaut der textlichen Festsetzungen (Kursivdruck) steht vor den entsprechenden Begründungen.

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festsetzungen

Es wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Zulässig sind Bereich Ziff. 1 bis 3

„allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- *Wohngebäude*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

Abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Begründung

Das neue Wohnbaugebiet „**Allgemeines Wohngebiet**“ (WA) soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Der Zulässigkeitskatalog gem. § 4 BauNVO wird unter Berücksichtigung der Planungsziele und der örtlichen Verhältnisse modifiziert. Art- und Umfang der zulässigen Nutzungen leiten sich aus der umgebenden Bebauung ab.

Ausgeschlossen werden die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen da diese i.d.R. eine höhere Störintensität, ein verstärktes Verkehrsaufkommen und höheren Flächenbedarf haben und daher keine geeigneten Standorte (ausreichende Flächengröße und -eignung) zur Verfügung gestellt werden können.

Die getroffene Auswahl der zulässigen Nutzungen stellt für die Stadt Schweich in diesem Ortslagenbereich eine vertretbare städtebauliche Entwicklung dar. Trotz der Ausschlüsse bestimmter Nutzungen bleibt die Zweckbestimmung für ein Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO gewährleistet.

7.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB i.V. mit §§ 16, 17 BauNVO)

Festsetzungen

- 2.1 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan festgesetzten Höchstwerte. Bei der Ermittlung der GRZ sind die im Plan dargestellten Grünflächen den Bauflächen zuzurechnen. Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind zulässig.
Bei Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind gem. § 20(3) BauNVO alle Flächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände in Ansatz zu bringen.
- 2.1.1 Garagengeschosse werden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet. Bei Ermittlung der Geschoßfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von
- Garagengeschossen die nicht angerechnet werden
 - Stellplätzen und Garagen, deren Grundfläche die zulässige Grundfläche nach Maßgabe des § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO überschreitet und
 - Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen.
- 2.2 Im Bereich Ziff. 2 und 3 sind gem. § 9(1)6 BauGB max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 2.3 Maßgeblich für die maximal zulässige Trauf- / First und Gebäudehöhe sind die Schemaschnitte in Verbindung mit der Nutzungsschablone.
Trauf-/ First- und Gebäudehöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. bei Flachdächern bis Oberkante Attika / Brüstung.
Im Bereich Ziff. 1 sind die Bereiche mit Garagenzufahrten zur Proj.-Str. 1 von der Höhenbeschränkung ausgenommen.
- 2.4 Die zulässige Obergrenze der Sockelhöhe bis Oberkante Erdgeschossfußboden wird auf max. 0,50 m über OK Erschließungsanlage festgesetzt. Als Bezug gilt für den Bereich Ziff. 1 OK K 35 (Schweicher Straße) und für die Bereiche Ziff 2 und 3 OK Projektstraße.
- 2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird folgendes festgesetzt:
Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsbereich der Mosel ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Ausnahme sind vorhandene Nutzungen
Vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz auch im Zusammenhang mit einer Umnutzung oder Erneuerung.

Begründung

Es wird eine Durchmischung unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen angestrebt. Die Bereiche sollen größtenteils der Errichtung von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern dienen, weshalb die Wohneinheiten pro Wohngebäude in Teilbereichen begrenzt werden.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen sollen einerseits befriedigte Wohnbedürfnisse in den angestrebten Gebäudeformen gewährleisten und entsprechen andererseits der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten. Die getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ermöglichen gestalterisch angemessene Gebäudekubaturen.

Die getroffenen Festsetzungen werden als geeignet erachtet, die erforderliche städtebauliche Ordnung im Plangebiet – insbesondere im Hinblick auf eine den standörtlichen Bedingungen angepasste Höhenentwicklung der zukünftigen baulichen Anlagen und auch in Anpassung an die Bebauung in den benachbarten Bereichen – ausreichend zu gewährleisten.

7.3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

Festsetzungen

1. Soweit in den zeichn. Darstellungen eine Hauptfirstrichtung festgesetzt ist, sind die Gebäude gem. § 9(1)2 BauGB hierzu parallel auszurichten. In den übrigen Bereichen ist die Gebäudestellung frei wählbar. Ausnahmen von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind gem. § 31 (1) BauGB bei Zeltdächern zulässig, und, soweit dies aus energetischen Gründen erforderlich wird.
2. Für den Hauptbaukörper sind unter Einhaltung der max. zul. Firsthöhe folgende Dachformen zulässig:
Im Bereich Ziff. 1, 2 und 3 geneigte Dächer in Form von Satteldach, Zeltdach und Walmdach mit einer Dachneigung bis 40°. Im Bereich Ziff. 1 sind darüber hinaus Flachdächer bis 4° mit mindestens extensiver Begrünung zulässig. Soweit im Bereich Ziff. 3 abweichende Dachformen vorh. sind genießen diese Bestandsschutz auch im Zusammenhang mit einer Umnutzung oder Erneuerung. (vergl. Angaben in den Schemaschnitten)
3. Geneigte Dächer sind ausschl. in den Farbtönen
 - anthrazit gem. RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037
 - dunkelbraun gem. RAL 8002 bis 8019, 8024 bis 8028
 - dunkelrot gem. RAL 3005 bis 3011, 3013, 3016zulässig.
Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB) bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.
Dacheindeckungen mit glänzenden / spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig.
4. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis max. 50% der Trauflänge je Gebäudeseite zulässig.
5. Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche (gem. § 8 Abs. 9 LBauO) errichtet werden.
6. Als Fassadenmaterial sind gem. § 5 i.V.m. § 88(6) LBauO zulässig:
Putzflächen, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holzverkleidungen, Holzmassivbauweise, Holzskelettbauweise mit Putzflächen.
Zur Gliederung der Fassade sind Zinkverkleidungen bis 50% der Fassadenfläche zulässig.
Holzhäuser in Blockholz-Naturstambbauweise sind unzulässig.“
7. Bei Wohngebäuden sind gem. § 88 (1) 8 LBauO je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.
8. Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17(2) LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten, bei Wendeanlagen beträgt der Abstand 1,0 m.
Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

Begründung

Das Erscheinungsbild des Wohngebietes wird nicht nur durch die äußeren Vorgaben, wie beispielsweise die Straßenführung, die Stellung der Baukörper und die Begrünung geprägt sein, vielmehr hat die Gestaltung des Einzelbaukörpers ebenfalls wesentlichen Einfluss auf das städtebauliche Gesamtbild. Daher kommt den einzelnen Bauherrn und Architekten eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der, durch deren Planung beeinflussten Umgebung zu.

Die Stadt wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) jedoch in die Lage versetzt, in gewissen Grenzen Einfluss auf die Baugestaltung zu nehmen. Es wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich sind. Insbesondere wurde dabei der Grundsatz des eigenverantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden gewürdigt.

Die traditionelle Bauweise ist durch dunkel eingedeckte Schieferdächer und Eindeckung mit Pfannen geprägt. Die getroffenen Festsetzungen zu Dachformen und Arten der Eindeckung orientieren sich an dieser Tradition, knüpfen aber auch an die Umgebungsbebauung an, ohne dabei die architektonische Weiterentwicklung und die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bauwilligen außer Acht zu lassen.

Für die Neubebauung wird eine Einschränkung hinsichtlich Art- und Umfang von Dachgauben in die textlichen Festsetzungen mit dem Ziel aufgenommen, die optisch wirksame Gebäudehöhe auf maximal 2 Vollgeschosse zu begrenzen. Dies entspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung.

Damit die Erschließungsstraße auch dem fließenden Verkehr dient und nicht als "Anlieger-Parkplatz" missbraucht wird, sind die pro Wohneinheit mindestens erforderlichen 2 Stellplätze auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

Die Festsetzungen zu Abständen baulicher Anlagen an Straßen dienen der Verkehrssicherheit und begründet sich auf § 17(2) LBauO. Die in der RAST 06 –Richtlinien für die Anlage von Straßen- angegebenen „Lichtraumprofile“ wurden bei der Festsetzung v.g. Abstände berücksichtigt.

Bei der festgesetzten Straßenbreite von 5,5 m ist der Begegnungsverkehr zwar gewährleistet, die gefahrlose Begegnung könnte jedoch ohne die Regelungen zu den Stellplätzen und den Abständen baulicher Anlagen zur Einengung des Verkehrsraums führen.

7.4 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzungen

1. *Hoffflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..*
2. *Vor der Rodung oder dem Rückschnitt von Gehölzen bzw. der Entfernung von Vogelkästen oder dem Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen ist eine Kontrolle auf Fledermausbesatz durch eine Fledermaus kundige Person durchzuführen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.*
Werden Sommerquartiere oder winterschlafende Fledermäuse angetroffen, ist ein zeitlicher Aufschub der Rodungs- oder Abrissmaßnahme erforderlich oder eine Befreiung mit entsprechender Verpflichtung der fachgerechten Betreuung der gefundenen Tiere anzustreben.
3. *Die Rodung von Gehölzen und die Räumung der Baufelder muss außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.*
4. *Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:*
 - *Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch $\geq 0,5$ m breite Bermen zu staffeln*
 - *Stützmauern ab 1,5 m Höhe und 3 m² Ansichtsfläche sind durch nach oben wachsende oder nach unten hängende Pflanzen (mind.1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen.*

*Ausnahmen gelten bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen.
Abgrabungen zur Straße „Schweicher Straße“ sind grundsätzlich unzulässig.*

Begründung

Bezogen auf die Bauflächen sind bei der Oberflächenentwässerung generell die Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen, die Niederschlag in der Festsetzung finden.

Die Festsetzungen zu den Fledermaus-Besatzkontrollen bei Gehölzrodung bzw. Gebäudeabriss und die restriktiven zeitlichen Begrenzungen der Rodungen von Gehölzen bzw. der Räumung des Baufeldes dienen dem Individualschutz von europarechtlich streng und besonders geschützten Tierarten und entspricht den gesetzlichen Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (s. auch Kap. 6.5, Tab. 3) .

Ebenso wie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die sich explizit auf die Bebauung in der topografisch exponierten Hanglage ausrichten, müssen auch die Geländemodellierungen in hängiger Lage restriktiv zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und der befriedeten Nachbarschaft in Höhe und Gestaltung beschränkt werden.

7.5 FESTSETZUNGEN ZU VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzungen

1. *Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Juli 2016, einzuhalten. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:*

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume ¹⁾ und ähnliches</i>
III	35	30
IV	40	35

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Gleichung (33) der DIN 4109-2 mit dem Korrekturfaktor K_{AL} zu korrigieren.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.“

2. *Zum Schutz gegen Gewerbelärmeinwirkungen dürfen offenbare Fenster von Aufenthaltsräumen nur an den dem Gewerbegebiet „Handwerkerhof“ abgewandten Fassaden angeordnet werden.
Die von der Einschränkung betroffenen Fassaden / Fassadenteile sind in der Karte „Baugrenzen mit Überschreitung Immissionsrichtwert WA Tag (Abb. 1) und WA Nacht“ (Abb. 2) rot markiert.*

Begründung

Aufgrund der im Lärmgutachten prognostizierten Überschreitungen der Orientierungswerte im Tag- und im Nachtzeitraum durch Verkehrs- und Gewerbelärm sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die konkret im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

7.6 FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Festsetzungen

1. *Die im Bebauungsplan zum Erhalt gekennzeichneten Bäume bzw. die Gehölze innerhalb der zum Gehölzerhalt ausgewiesenen privaten Grünfläche sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauarbeiten entsprechend der einschlägigen DIN-Normen gegen Verlust oder Beeinträchtigung im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode standortnah einfacher Ersatz anzupflanzen.*
2. *Auf den im B-Plan zum Anpflanzen von Bäumen dargestellten Standorten (Verschiebung von +/- 3 m möglich) ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes, mind. ein Laubbaum 2. Ordnung (auch Zierarten) oder ein hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.*

Begründung

Die Festsetzungen zum Gehölzerhalt dienen einerseits der Sicherung von Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten und andererseits der landschaftlichen Einbindung.

Die innere Durchgrünung des Baugebietes dient als grünordnerische Maßnahme ebenfalls der landschaftlichen Einbindung und verringert als klimaökologische Maßnahme die Auswirkungen durch Aufheizung der Luft.

7.7 HINWEISE – EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Hinweis

1.1 Externe vorgezogene Ausgleichsmaßnahme CEF 1

Auf der unbebauten innerstädtischen Fläche (Gem. Issel, Flur 4, Flst. 499/353 tw. und 349/1) am Merzbach sind folgende Maßnahmen (Detailbeschreibung siehe Begründung zum B-Plan) umzusetzen:

⇒ Fachgerechte Anpflanzung und Sicherung von 6 Stk hochstämmigen Obstbäumen oder Wildobstbäumen, von 4 Stk Vogelkirschen und von 5-6 Strauchhecken-Segmenten,

Die Maßnahmen sind von der Stadt als Planungsträgerin VOR Rodung der Gehölze im Plangebiet "Zur Kiesgrube" umzusetzen.

Die formal-rechtliche, dauerhafte Sicherung der Flächen und Maßnahmen ist durch Vertrag, Baulast oder Grundbucheintrag nachzuweisen.

1.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen A 1

Im Zuge der Renaturierung des Merzbach ist auf Gem. Issel, Flur 4, Flst. 499/353 tw. folgende Maßnahmen umzusetzen:

⇒ Fachgerechte Anpflanzung und Sicherung von 4-5 Stk bachbegleitenden Uferbäumen

Die Maßnahme ist von der Stadt als Planungsträgerin nach Fertigstellung der Bachrenaturierung umzusetzen.

Die formal-rechtliche, dauerhafte Sicherung der Maßnahme ist durch Vertrag, Baulast oder Grundbucheintrag nachzuweisen.

Begründung

Die großen Einzelgehölze, Hecken, Baumreihen und die Außensäume der Gehölzbestände könnten potenziell von Fledermäusen als Leitlinien oder Leitstrukturen (= Orientierungslinien für Flugrouten) genutzt werden und damit essenzielle Habitat-Elemente für Fledermäuse darstellen. Außerdem wird das Moseltal von Fledermäusen als großräumige Leitstruktur genutzt. Aufgrund der Zerschneidung durch vorhandene Bebauung und vorhandene Lichtemissionen, die auf das Plangebiet wirken, bestehen zwar Vorbelastungen, dennoch ist es aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlich, **VOR Rodung der Gehölze** im Bereich der Ortslage Issel unbebaute Flächen mit Strukturen anzureichern, die Fledermäusen als Leitlinien dienen können und den Grenzlinienanteil erhöhen.

Zusätzlich sind als allgemeine Ausgleichsmaßnahme für den erheblichen Gehölzverlust weitere Bäume im Zuge der Gewässerrenaturierung anzupflanzen.

7.8 HINWEISE - SONSTIGE

Hinweis

- 2.1 Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
- 2.2 Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölzen mitsamt Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
- 2.3 Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastaneum* (Rosskastanie), *Aesculus x carnea* (Scharlach-Rosskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Castanea sativa* (Marone), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Ginkgo biloba* (Ginko), *Juglans regia* (Walnuss), *Maulbeerbaum* (*Morus alba* oder *Morus nigra*), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde)

Bäume 2. Ordnung

Acer negundo (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Koeleruteria paniculata* (Blasenese), *Paulownia tomentosa* (Blauglockenbaum), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sophora japonica* (Schnurbaum), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Bäume 3. Ordnung

Acer campestre (Feldahorn), *Acer palmatum* (Fächer-Ahorn), *Magnolia stellata* (Stern-Magnolie), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Nothofagus antarctica* (Scheinbuche), *Prunus cerasifera* (Kirsch-Pflaume), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling)

Strauchpflanzungen / Hecken

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Ligustrum Vulgare* (Liguster), *Ribes sanguineum* (blutjohannisbeere), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) u. ä.

Tafelobstbäume

Sorten s. <http://www.streuobstsortengarten-rlp.de/pages/download/Hochobst.pdf>

Wildobstbäume

Castanea sativa (Ess-Kastanie), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cydonia oblonga* (Quitte), Me-

spilus germanica (Mispel), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Juglans regia* (Echte Walnuss), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*)

Wand- bzw. Mauerbegrünung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin), *Parthenocissus tricuspidata* oder *P. quinquefolia* (Wilder Wein), *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)

3. Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP (Jan. 2015) innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert.
Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
 - Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
 - Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
 - Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
 - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
 - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
 - Abgeschlossene Treppenhäuser
4. Grund- und Oberflächenwasserbehandlung
 - a) Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:
 - Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Verdunstung gebracht oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass (Menge gem. Vorgaben der VG-Werken – mind. aber 0,2 l/sec) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten.
 - Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.
 - Das Satzungsgebiet ist nicht hochwasserfrei. Es befindet sich tlw. innerhalb des durch Überschwemmung gefährdeten Gebietes der Mosel. Es wird empfohlen, auf eine Unterkellerung zu verzichten oder alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.
 - Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf zu versehen und an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

- b) *Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten der Kellergeschosse ist ggfs. der Einsatz einer privaten Hebeanlage für die Schmutzwasserentsorgung des Kellers erforderlich.*
5. *Im Rahmen der Ausführung der Erschließungsstraßen können folgende Bedingungen auftreten, die im Einzelfall mit den Grundstückseigentümern verhandelt werden können:*
- *Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc.*
 - *Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen können in Privatgrundstücke hineinragen.*
 - *Unter Umständen werden Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um erforderliche Sicherheitsabstände einhalten zu können und durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.*
Die Beanspruchung privater Grundstücksteile ist zu dulden. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.
- 6.1 *Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten für jede Baustelle empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.*
- 6.2 *Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.*
7. *Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.*
8. *Unter Umständen werden Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um erforderliche Sicherheitsabstände einhalten zu können und durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.*
9. *Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.*
10. *Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde-Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen.*

Begründung

Die Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie werden aufgeführt, um den BauherrInnen weitestmöglich über diese Vorgaben zu informieren.

8 FLÄCHENBILANZ UND KOSTENSCHÄTZUNG

8.1 FLÄCHENBILANZ

Wohngebiet (WA)	18.435 m ²	88,2 %
Verkehrsfläche	2.000 m ²	9,6 %
öffentliche Grünfläche	395 m ²	1,9 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	55 m ²	0,3 %
Gesamtfläche	20.885 m²	100,0 %

8.2 KOSTENSCHÄTZUNG

Nettokosten ohne Grundstückserwerb, Planung, Vermessung und Baunebenkosten

Art	Fläche / Masse	GP netto €
1. Straßenbau incl. Beleuchtung	2.000 m ²	270.000,- €
2. Schmutzwasserkanal incl. Hausanschlüsse	360 lfm	129.600,- €
3. Wasserversorgung incl. Hausanschlüsse	395 lfm	104.675,- €
4. Regenwasserkanal	320 lfm	102.400,- €
5. Zentrale Rückhalteanlage	180 m ³	50.000,- €
6. Externe Ausgleichsmaßnahmen	CEF 1	9.000,- €
	A 1	2.000,- €
Summe (Netto)		667.675,- €

- (1) bis (5) Kostenangaben Ing.-Büro Jakobs-Fuchs, Morbach
- (6) Kostenangaben högner landschaftsarchitektur, Minheim

Für grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet entstehen ausschließlich private Kosten, da die Maßnahmen (Baumpflanzungen, Gehölzerhalt) privat auf den neuen Baugrundstücken umgesetzt / eingehalten werden müssen.

9 VERFAHREN UND ABWÄGUNG

9.1 AUFSTELLUNG

Der Rat der Stadt Schweich hat in seiner Sitzung am 24.11.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Issel-Alte Kiesgrube" gefasst. Die Planbilligung erfolgte in der Stadtratssitzung vom 22.02.2017.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 20.885 m².

9.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Am 30.11.2016 wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung in Schweich-Issel die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 26.04.2017 durchgeführt.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Stadtratssitzung vom 24.05.2017 in die Abwägung eingestellt wurden. Eine Änderung der Planung ergab sich hieraus nicht.

9.3 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.02.2017.

Es wurden Anregungen vorgebracht, die in der Stadtratssitzung vom 24.05.2017 in die Abwägung eingestellt wurden.

Es erfolgten klarstellende Ergänzungen der Begründung bzw. redaktionelle Änderungen in der Planzeichnung, eine Änderung der Planung ergab sich nicht.

9.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Der B-Plan wurde am 24.05.2017 – unter Abwägung der vorgebrachten Belange – vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Stadtrates Schweich war, übereinstimmt.

Schweich, 24.05.2017



Lars Rieger
(Stadtbürgermeister)



BearbeiterIn

Städtebau
Stadtplaner
Hans-Peter Stolz
Rioler Weg 6 – 54340 Longuich
0160/8448446 - stolz.longuich@t-online.de

Umweltbelange
Högner Landschaftsarchitektur
Landschaftsarchitektin Margit Högner
Weinbergstr. 14 - 54518 Minheim
06507/992288 - info@hoegner-la.de

Longuich, 03.07.2017

Minheim, 03.07.2017



Hans-Peter Stolz, Stadtplaner

h ö g n e r .
Högner Landschaftsarchitektur
54518 Minheim, Weinbergstr. 14

Margit Högner, Landschaftsarchitektin