

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

**BEBAUUNGSPLAN
der
ORTSGEMEINDE OBERWEILER**

Teilgebiet "IN DER ACHT"

BEGRÜNDUNG - TEIL 2

FACHBEITRAG UMWELTBELANGE

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

aktueller Stand: 23.05.2019

F a s s u n g
gem. **Satzungsbeschluss**

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	1
2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
2.1	Angaben zum Standort	2
2.2	Art und Umfang des Vorhabens	2
3	Umweltrelevante Fachplanungen / Informationssystemen	3
3.1	Landesplanung und Raumordnung	3
3.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	3
3.3	Natur- und Umweltschutz	4
3.3.1	Biotopkataster / gesetzlich geschützte Biotope	4
3.3.2	Natura 2000	4
3.3.3	Landschaftsschutz	4
3.3.4	Sonstige Schutzgebiete	4
3.3.5	Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	5
3.3.6	Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	5
3.3.7	Altlasten / Altbergbau / Bergbau	5
3.3.8	Radon	5
3.3.9	Hangstabilität	6
3.3.10	Emissionen / Immissionen	6
3.4	Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter	6
3.4.1	Land- und Forstwirtschaft	6
3.4.2	Archäologie / Bodendenkmäler	6
3.4.3	Kultur- und Sachgüter	7
3.4.4	Kompensationsverpflichtungen	7
4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von umweltrelevanten Zielvorstellungen	7
4.1	Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	7
4.2	Boden	7
4.3	Wasserhaushalt	8
4.4	Klima / Luft	9
4.5	Arten und Biotope / Biologische Vielfalt	9
4.6	Nachgewiesene und potentielle Artenvorkommen	10
4.7	Orts- und Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr	12
4.8	Wechselwirkungen	13
4.9	Umweltrelevante Zielvorstellungen für die Planung	14
5	Entwicklungsprognose und Alternativenprüfung	15
5.1	Entwicklungsprognose	15
5.2	Prüfung von Alternativen / anderen Planungsmöglichkeiten	15
6	Zu erwartende planungsrelevante Umweltauswirkungen	15
6.1	Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele	15
6.2	Auswirkungen auf Schutzgebiete / Biotopkataster	15
6.3	Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter	16
6.3.1	Angrenzende Nutzungen - Landwirtschaft	16
6.3.2	Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmale	16
6.4	Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit	17
6.4.1	Emissionen / Immissionen	17
6.4.2	Radonpotential	17
6.5	Auswirkung auf Sonstige Schutzgüter	18
6.5.1	Flächenbilanzen	18
6.5.2	Art und Intensität der zu erwartenden Auswirkungen	19

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	24
8 Maßnahmenbeschreibungen	25
8.1 Beschreibungen zur Übernahme in den B-Plan.....	25
8.2 Beschreibung zur Übernahme ins Landeskompensationskataster	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Übersichtslageplan mit Lage des Baugebietes (M ca. 1:25.000)	1
Abb. 2: Ausschnitt aus ROPneu (Entwurf 2014) Freiraumstruktur (unmaßstäblich)	3
Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der VG Bitburg-Land (unmaßstäblich)	3
Abb. 4: Ausschnitt Biotopkataster aus LANIS (unmaßstäblich).....	4
Abb. 5: Ausschnitt Schutzgebiete aus LANIS (unmaßstäblich)	4
Abb. 6: Ausschnitt aus der VBS (unmaßstäblich)	5
Abb. 7: Ausschnitt aus der hpnV (unmaßstäblich)	5
Abb. 9: Ausschnitt aus der Karte zur Cross Compliance Bodenerosion des LGB RLP (unmaßstäblich)	6
Abb. 10: Ausschnitt aus der digitalen Bodenkarte - Ertragspotential (unmaßstäblich)	8

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Im Plangebiet vorkommende Vogelarten.....	11
---------------------------------------------------	----

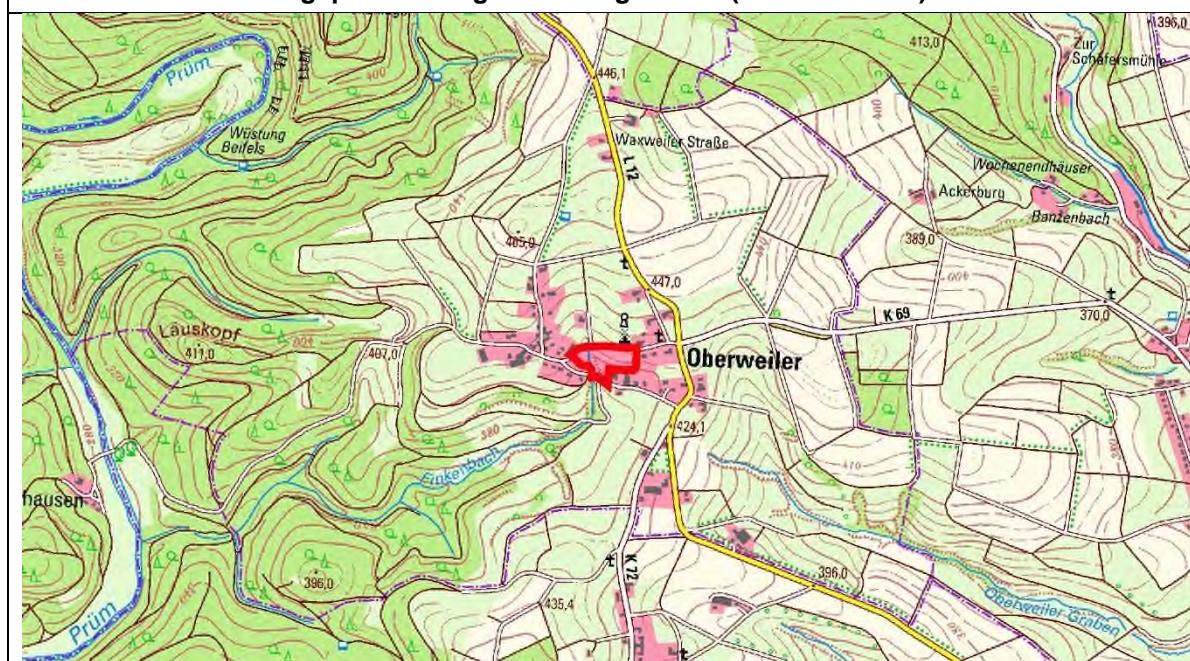
PLANANLAGEN

Anlage 1	Bestandsplan Biotoptypen	M 1:1.000
----------	--------------------------	-----------

1 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Oberweiler (Eifelkreis Bitburg-Prüm, Verbandsgemeinde Bitburger Land) plant die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf einer größeren, un bebauten Fläche in der Mitte der Ortslage und hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Acht" beschlossen.

Abb. 1: Übersichtslageplan mit Lage des Baugebietes (M ca. 1:25.000)



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zur Rechtskraft geführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Für eine sachgerechte Abwägung besteht jedoch die materielle Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Deshalb werden in diesem Fachbeitrag 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. Besondere Berücksichtigung kommt dabei auch den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Vogelschutzgebiete zu.

Zur Ermittlung der Schutzgüter sind u. a. die Darstellung der Landschaftspläne sowie anderer Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes heranzuziehen. Prioritäre Beachtung ist der Vermeidung von Emissionen, Störfällen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser, der sparsamen Nutzung der Energiereserven durch Nutzung erneuerbarer Energieformen und der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in besonders zu schützenden Gebieten zu schenken.

Der vorliegende Fachbeitrag Umweltbelange erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im Juni 2018 bzw. Aktualisierung im Nov. 2018 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern. Neben der beplanten Fläche selbst, erfolgte zusätzlich die Erfassung der angrenzenden Biotoptypen. Im Rahmen des Fachbeitrags Umweltbelange wurden Brutvögel erfasst, weitere tierökologische Kartierungen wurden nicht gemacht. Bei möglichen wesentlich betroffenen Tiergruppen wurde eine Potentialanalyse gemacht.

Es wurden als **Fachgutachten** hinzugezogen:

Entwässerungskonzept Hydrodat, Bitburg (Oktober 2018)

2 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte der Ortsgemeinde Oberweiler an der Hauptstraße. Begrenzt wird es nach alle Seiten durch bestehende Siedlungsflächen und deren Grünflächen.

Das Gebiet wird im Wesentlichen von gärtnerisch genutztem Grünland mit Streuobstbäumen dominiert. Das Plangebiet wird durch den von Nord nach Süd verlaufenden und mit Gehölzen gesäumten Finkenbach gequert.

2.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Die Ortsgemeinde weist das Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet**" (WA) aus:

FLÄCHENBILANZ	ca. Werte
Baugrundstücke (WA)	5.810 m ²
private Grünflächen mit wasserwirtschaftlichen Auflagen (W 1)	1.185 m ²
Fläche für Versorgungseinrichtungen	50 m ²
öffentlich Grünfläche (V 1)	2.400 m ²
	9.445 m²

Das **städtebauliche Konzept** ermöglicht bis zu 6 Wohnbaugrundstücke. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich auf Eckdaten einer regionaltypischen Bebauung, die v.a. die Höhenentwicklung und Gestaltung der Dächer bzw. Anzahl der Wohneinheiten und Stellung von Garagen bzw. Stellplätze regeln.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die ausgebaute "Hauptstraße".

Das **Entwässerungskonzept** (*Hydrodat, Bitburg*) sieht vor:

- Das Niederschlagswassers der Straße wird über eine zu verlängernde Straßenablaufrinne in den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet.
- Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Baumaßnahmen ist dezentral auf den Grundstücken (Mulden mit belebter Bodenzone) zur Versickerung / Verdunstung zu bringen. Gegen Schäden der Unterlieger bei Starkregenereignissen, wird am südlichen Rand ein Erdwall aufgeschüttet, der zufließendes Wasser in den Finkenbach ableitet.
- Hauszufahrten und –zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
- Grundwasser bzw. Grundwasserströme sind vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Als **grünordnerische / naturschutzfachliche Maßnahmen** sind aufgenommen:

Vermeidung / Minimierung

- Erhalt und Sicherung des Finkenbaches mit ausreichend breiten Uferrandstreifen
- Erhalt vorhandener Gehölze auf den Baugrundstücken soweit möglich
- Beachtung baulicher Vorkehrungen zur Reduzierung der Radonanreicherung
- Beachtung BBodschG und BBodschV bzw. evtl. Vorkommen von kontaminierten Böden
- Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien
- Beachtung des denkmalschützerischer Belange bei Bodenfunden

Gestaltungsmaßnahmen / Grünordnung

- Anpflanzung von einheimischen Laub- und/oder Obstbäumen auf den Baugrundstücken

Artenschutzmaßnahmen

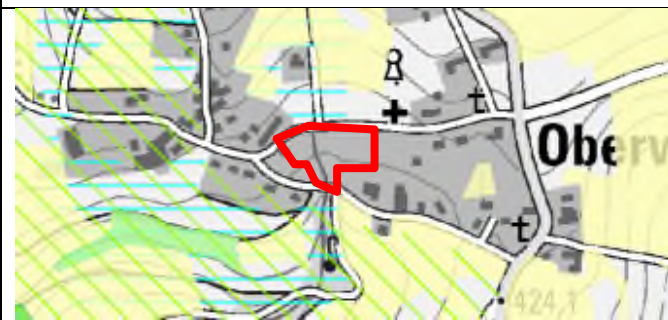
- Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten für Gehölze und Kontrolle auf Vogel- oder Fledermausbesatz
- Anpflanzung neuer Obstbäume auf Grünland in räumlicher Nähe (in Ergänzung benachbarter Streuobstbestände)

3 UMWELTRELEVANTE FACHPLANUNGEN / INFORMATIONSSYSTEMEN

3.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

- ⇒ Gem. **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV 2008) liegt das Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz.
Gem. Z 31 ist für die bauliche Entwicklung der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Gemäß Z 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinrichtungen zu erfolgen.
- ⇒ Im aktuell noch gültigen regionalen **ROPI** der Region Trier (1985/95) wird der Ortsgemeinde Oberweiler die besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zugewiesen. Die Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung innerhalb des Naturparkes (direkt angrenzend an die Naturpark-Kernzone) wird als hervorragend bewertet. Das Plangebiet selber ist als Wohngebiet ausgewiesen.
- ⇒ Gem. **ROPneu/E** (Stand Jan. 2014) soll der Ortsgemeinde Oberweiler weiterhin die besonderen Funktionen "Landwirtschaft" zugewiesen bleiben.
Das Plangebiet (ca. Lage als rote Markierung in Abb.) ist als "Siedlungsfläche Wohnen" dargestellt.
Gem. **Z 47** ROPneu/E ist neben einer landesweiten Reduzierung der quantitativen Flächenneuanspruchnahme und der Optimierung der notwendigen Flächenanspruchnahme der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

**Abb. 2: Ausschnitt aus ROPneu (Entwurf 2014)
Freiraumstruktur (unmaßstäblich)**
Quelle: http://map1.sgd nord.rlp.de/kartendienste_rok/



3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

In der Fassung der 1. Teilfortschreibung des FNP wird das Plangebiet (ca. Lage als rote Markierung in Abb.) als Dauergrünland, Grünflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Der von Norden nach Süden verlaufende Bach (Finkenbach) ist ökologisch zu verbessern.

**Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der
VG Bitburg-Land (unmaßstäblich)**



3.3 NATUR- UND UMWELTSCHUTZ

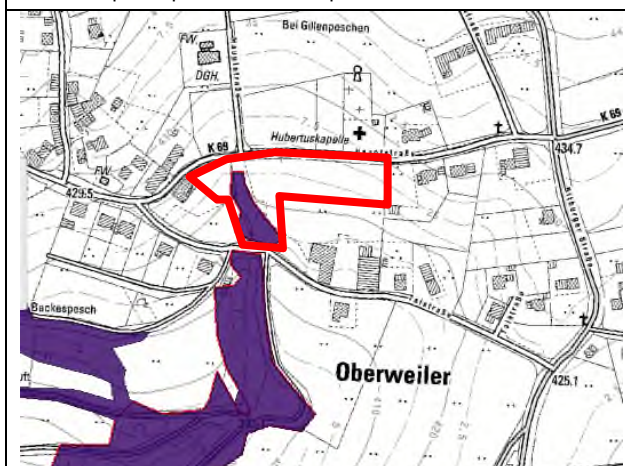
3.3.1 BIOTOPKATASTER / GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

Das Plangebiet (ca. Lage als rote Markierung in Abb.) wird durch den Finkenbach gequert, der mit seinen Ufergehölzen als Teil des „Biotopkomplex südwestlich von Oberweiler“ (BK-5904-0193-2009) erfasst ist und als Biotop gem. § 30 BNatSchG geschützt ist (BT-5904-0617-2009).

Der Biotopkomplex setzt sich südlich der Talstraße fort.

Abb. 4: Ausschnitt Biotopkataster aus LANIS
(unmaßstäblich)

Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/



3.3.2 NATURA 2000

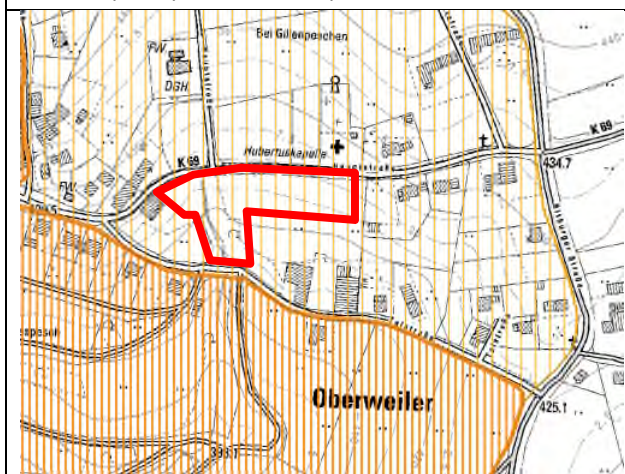
Im Radius von 1 km um das Plangebiet befinden sich keine Vogelschutz- oder FFH-Gebiete bzw. IBAs.

3.3.3 LANDSCHAFTSSCHUTZ

Das Plangebiet (ca. Lage als rote Markierung in Abb.) liegt im Naturpark (NP) „Südeifel“. Südlich der Talstraße beginnt die Naturparkkernzone "2. NPK Prümatal - Burscheiderbachtal".

Abb. 5: Ausschnitt Schutzgebiete aus LANIS
(unmaßstäblich)

Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/



3.3.4 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Naturschutzgebiete (NSG), Naturdenkmale (ND) oder geschützte Landschaftsbestandteile (LB) befinden sich nicht im Planungsraum.

Wasserrechtliche oder sonstige Schutzgebietsausweisungen liegen für das direkte Plangebiet nicht vor.

3.3.5 PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME (VBS)

Der Finkenbach ist gem. VBS als Quellbach zu erhalten.

Die westlich des Baches liegenden Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sind biotopverträglich zu nutzen.

Abb. 6: Ausschnitt aus der VBS (unmaßstäblich)

Quelle: <https://lfu.rlp.de/de/naturschutz/daten-zur-natur-planungsgrundlagen/planung-vernetzter-biotopsysteme/>

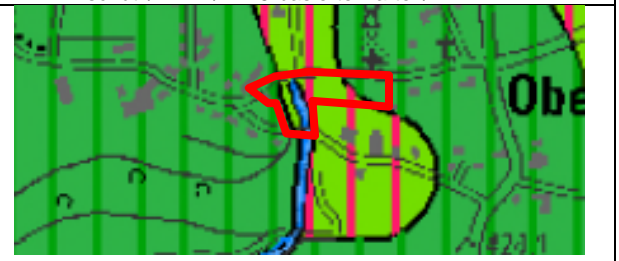


3.3.6 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (HPNV)

Im Plangebiet (ca. Lage als rote Markierung in Abb.) würden sich als hpnV am Finkenbach und auf den östlich davon liegenden Flächen relativ armer, mäßig basenreicher, frischer Perlgras-Buchenwald mittlerer Lage entwickeln. Der Finkenbach wäre von einer luftfeuchten Schattlage umgeben. Umliegend schließe sich mäßig basenarmer, frischer Hainsimsen-Buchenwald mittlerer Lage an.

Abb. 7: Ausschnitt aus der hpnV (unmaßstäblich)

Quelle: <http://213.139.159.59/Service/Downloads/Naturschutz/HPNV/TK25-basierte-Karten/>



3.3.7 ALTLASTEN / ALTBERGBAU / BERGBAU

- Für die überplante Fläche sind keine Altablagerungen, Rüstungsalzstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte bzw. Vorkommen von Altlasten bekannt. Im Rahmen der Bauausführung ist Vorsorge zu tragen, dass bei verdächtigen Funden während der Bauarbeiten direkt die SGD Nord - ReWAB Trier als Aufsichtsbehörde einzuschalten ist.
- Das Plangebiet liegt von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "König-Friedrich-Wilhelm", über tatsächlich erfolgten Abbau liegen keine Dokumentationen oder Hinweise vor, auch der Gemeinde sind keine bergbaulichen Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Bergwerksfeld bekannt.
Das Bergrecht für dieses Bergwerksfeld wird von der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Carl-Benz-Straße 30 in 28237 Bremen aufrechterhalten. Die ArcelorMittal hat im Rahmen Beteiligung zum Bebauungsplan der OG Oberweiler "Auf der Loh" mit Schreiben v. 15.01.16 mitgeteilt, dass sie aktuell keine Planungen in Bezug auf die zukünftige Nutzung des Bergwerksfeldes haben.
- Aktueller Bergbau oder sonstiger Abbau werden nicht betrieben.

3.3.8 RADON

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der ein **lokal hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³)**, das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden ist, aufweist. Die Karte beruht bisher auf nur wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung; konkrete Messungen wurden auf B-Plan-Ebene nicht durchgeführt.

3.3.9 HANGSTABILITÄT

Zum Plangebiet liegen in den öffentlich zugänglichen Daten des Landesamts für Geologie und Bergbau noch keine Informationen zur Hangstabilität vor.

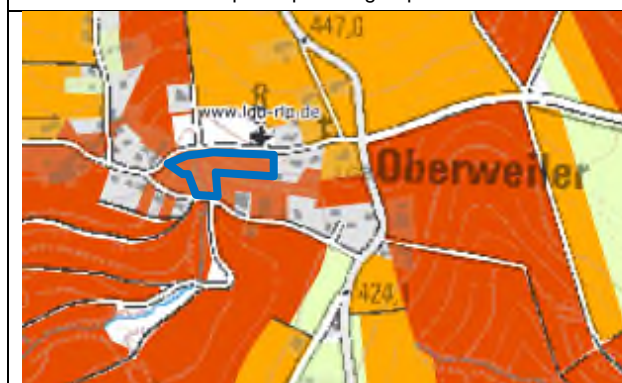
In der Rutschungsdatenbank des LGB RLP sind keine Massenbewegungen verzeichnet.

Im Plangebiet liegen oberflächennah Wechselfolgen von dolomitisch-mergeligen Silt- und Feinsandsteinen, Tonmergeln und Mergel mit unterschiedlichen Tongehalten des Unteren Muschelkalks an. Die Tonmergel und Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte schrumpf- und quellempfindlich.

Die Bodenerosionsgefährdung ist laut LGB-Karte "Cross Compliance Bodenerosion" hoch ($CC_{\text{Wasser}2}$).

Abb. 8: Ausschnitt aus der Karte zur Cross Compliance Bodenerosion des LGB RLP (unmaßstäblich)

Quelle <http://mapclient.lgb-rlp.de>



3.3.10 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Gewerbliche Quellen oder landwirtschaftliche Betriebe, die zu Geruchsemissionen führen und näher an der neuen Bebauung liegen als vorhandene Wohnhäuser, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht zu finden.

Im Plangebiet liegen ebenfalls keine erheblichen nutzungsbedingten Lärmemissionen vor.

Das Plangebiet liegt zwischen der nördlich verlaufenden Hauptstraße und der südlich verlaufenden Talstraße, die als potentielle Lärmquellen in Frage kommen. Jedoch befindet sich der Geltungsbereich des Baugebietes innerhalb der ausgewiesenen Ortslage mit Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h.

3.4 SONSTIGE PLANUNGEN / NUTZUNGEN / SCHUTZGÜTER

3.4.1 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

⇒ Im Plangebiet liegen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Flächen werden als private Grünflächen genutzt.

Die Bodenpunkte liegen gem. Bodenflächendaten im Maßstab 1: 5000 (BFD5L) im Plangebiet bei >40 bis ≤ 60 . Laut aktuell gültigem ROPI und dem ROPIneu/E sind keine landwirtschaftlichen Vorrangflächen ausgewiesen.

⇒ Waldflächen oder sonstige forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen. Die vorhandenen Gehölze am Finkenbach sind nicht als Wald i.d.S. des Landeswaldgesetzes einzustufen.

3.4.2 ARCHÄOLOGIE / BODENDENKMÄLER

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Funde oder Bodendenkmäler bekannt. Es ist jedoch im Rahmen der Bauausführung Vorsorge zu tragen, dass bei Ausgrabungsarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde unmittelbar dem Landesmuseum Trier bzw. der Unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises gemeldet werden.

3.4.3 KULTUR- UND SACHGÜTER

- ⇒ Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler in RLP und in der Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier sind für das Plangebiet keine Hinweise auf Kulturgüter enthalten.
- ⇒ In der Planfläche liegen keine Böden mit Archivfunktion der Kultur- / Naturgeschichte).
- ⇒ An der Hauptstraße gegenüber der Einmündung der Straße „Gillenpeschen“ befindet sich eine Trafostation auf Flst. 44/8. Hiervon ausgehend queren unterirdisch ein 20-kV- sowie verschiedene Niederspannungs-Erdkabel die Flst. 44/8 und 45/6. Über die genannten Flurstücke verlaufen ebenfalls eine Trinkwasserleitung und ein Schmutzwasserkanal.

3.4.4 KOMPENSATIONSVERPFLICHTUNGEN

Im Plangebiet liegen keine Kompensationsverpflichtungen anderer Vorhaben.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT, ENTWICKLUNG VON UMWELTRELEVANTEN ZIELVORSTELLUNGEN

4.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Das Gebiet um Oberweiler zählt gem. LEP IV zum ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und geringer Zentrenreichbarkeit und -auswahl.

Das geplante Wohngebiet befindet sich in der Mitte der Ortslage in der Nähe des Bürgerhauses, der Feuerwehr und einer Kapelle mit Friedhof. Zu drei Seiten wird es locker von bestehender Wohnbebauung und deren Grünflächen umrahmt. Da sich das geplante Baugebiet innerhalb der Ortslage mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h befindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten, die über das in dörflichen Gebieten zulässige Maß gehen. Belastungen durch emittierende Gewerbebetriebe oder aktive landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe bestehen ebenfalls nicht.

Das Umland von Oberweiler weist grundsätzlich eine hohe Attraktivität hinsichtlich der landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung auf, worauf die Ausweisung als Naturpark bzw. als Naturparkkernzone hinweist. Die Haupt- und Talstraße gehören zum lokalen Wander- und Radwanderwegenetz. Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind die Kreis- und Landesstraße als überregionaler Radweg (Prümtal-Radweg) ausgewiesen.

Die Wohnqualität ist aufgrund der Ortsrandlage im ländlichen Raum mit geringen Vorbelastungen durch Verkehrslärm und Landwirtschaft sowie gute fußläufige Erschließung zur ortsnahen Erholung als gut zu bewerten.

4.2 BODEN

Geologisch liegt das Plangebiet im Übergang zwischen dem Oberen Buntsandstein der Trierer Bucht und der Eifel und dem Unterem Muschelkalk.

Das Plangebiet westlich des Finkenbachs ist Teil der Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen des Oberrotliegendem und Buntsandsteins, häufig im Wechsel mit Löss. Vorherrschend entstanden hier Regosole und Braunerden aus Sand- oder Lehmfließerde aus Sandstein- und Tonsteinverwitterungsmaterial (Buntsandstein). Die Böden sind gering verbreitet pseudovergleyt und podsolig.

Der überwiegende östliche Teil der überplanten Fläche ist Teil einer Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen des Devon, Muschelkalk, Keuper und Tertiär. Pararendzinen und Braunerden entstanden aus (flacher) Schlufffließerde über Schuttsandfließerde der dolomitischen Sandsteine (Unterer Muschelkalk).

Als Bodenart herrscht im gesamten Plangebiet Lehm vor, der ein geringes Wasserspeichervermögen und mit gutem natürlichen Basenhaushalt aufweist.

Der Finkenbach ist hier stark eingetieft, so dass sich keine gewässerbegleitenden feuchten bis nassen Böden entwickelt haben.

Die nutzbare Feldkapazität ist ebenso wie das Ertragspotential im Plangebiet östlich des Baches, überwiegend hoch. Die Bodenpunkte liegen bei >40 bis <= 60 (ertragsreiche Böden).

Für den Finkenbach und den Teilbereich westlich des Finkenbaches liegen keine Daten für die nutzbare Feldkapazität, das Ertragspotential bzw. die Bodenpunkte vor. Die Nutzung der Böden ist im Plangebiet als Grünland / Gartenland mit Streuobst intensiv.

Abb. 9: Ausschnitt aus der digitalen Bodenkarte - Ertragspotential (unmaßstäblich)
Quelle: <http://mapclient.lgb-rlp.de>



Böden sind grundsätzlich nicht ersetzbar in ihrer Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt sowie als Standort tierischer und pflanzlicher Lebewesen. Sie sind daher wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut generell schutzwürdig.

Aus dem hohen Ertragspotential resultiert zudem eine hohe landwirtschaftliche Schutzwürdigkeit der Böden im überwiegenden Teil des Plangebietes. Eine Ausweisung als landwirtschaftliche Vorrangfläche besteht jedoch nicht.

Die gärtnerisch genutzten Böden sind durch die intensive Nutzung von mittlerer ökologischer Bedeutung.

4.3 WASSERHAUSHALT

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft des Bundsandstein, der als silikatischer Kluft-/ Porengrundwasserleiter gekennzeichnet ist. Die Wasserhöflichkeit schwankt stark zwischen 3-20 l / sec (Wasserwirtschaftlicher Generalplan des Moselgebietes). Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist mäßig, die Grundwasserneubildung mit 105 mm/a mittel. Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig. Oberweiler liegt zwar in einem gem. LEI IV landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz, aber es sind in der Umgebung des Plangebietes keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Das Plangebiet wird dem Grundwasserkörper Prüm zugeordnet, dessen chemischer Zustand 2015 als schlecht bewertet wurde (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8186/>).

Aufgrund der leichten Hangneigung und dem nördlich liegenden Quellbereich des Finkenbaches ist im Plangebiet mit Hangwasserzügen zu rechnen; örtliche Austritte wurden nicht festgestellt.

Ein Wasserschutzgebiet liegt hier nicht vor. Generell sind jedoch alle Grundwasservorkommen aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen generell schutzwürdig. Dies gilt hier insbesondere aufgrund der ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung.

Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird durch den von Norden nach Süden verlaufenden Finkenbach (Gew. 3. Ordnung) gequert. Für den Finkenbach, ein naturnaher Quellbach mit beidseitigen Gehölzen, liegt weder eine Gewässergüte- noch eine Gewässerstrukturgütekartierung vor.

Die Umweltgesetzgebung fordert Gewässer vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft zu erhalten und zusätzliche Belastung durch Verschärfung des Abflusses zu vermeiden. Der Finkenbach ist aufgrund seiner natürlichen Struktur von hoher ökologischer Bedeutung.

4.4 KLIMA / LUFT

Regionalklimatisch ist das Untersuchungsgebiet dem kühl-gemäßigten Klima der Gutland-Hochfläche (Ø Temperatur. ca. 8°C, Ø Niederschlagssumme um 840 mm) zuzuordnen. Bioklimatisch ist das Untersuchungsgebiet in einer Höhenlage um 420 m üNN in die Zone des reizmilden Klimas mit schwachen bis mäßigen thermischen Reizen einzuordnen.

In Strahlungsnächten fließt Kaltluft, die sich auf den Offenlandbereichen gebildet hat, hinab ins Finkenbachtal. Die mit Gehölzen bestandenen Flächen des Halboffenlandes dienen der Frischluftproduktion. Im Bachtal fließt die gesammelte Kalt- und Frischluft weiter talabwärts. Aufgrund der Ortsrandlage und der Nähe zu vorhandenen Straßen ist mit geringen Luftbelastungen durch Verkehr und Hausbrand zu rechnen.

Das Klima weist bei guter Durchlüftung generell geringe Beeinträchtigungen durch thermische Belastungen auf. Die Offenländer und Halboffenländer sind als Kalt- und Frischluftproduktionsstätten wertvoll für das Kleinklima innerhalb der Siedlungsflächen. Dem Finkenbach kommt als Luftabzugsbahn eine mittlere Schutzbedürftigkeit zu.

4.5 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Der östliche Geltungsbereich des B-Planes wird überwiegend von einer Fettwiese (private Grünfläche) eingenommen, die bis zum November 2018¹ mit Hochstamm-Obstbäumen bestanden war. Der übrige Teil besteht aus dem tief eingeschnittenen, bewaldeten Kerbtal eines Quellbachs und einem weiteren Gartengrundstück, das mit Halb- und Hochstamm-Obstbäumen sowie einer Blutbuche bestanden ist.

Auf der Fettwiese (**nicht nach § 15 LNatSchG pauschal gesetzlich geschützt**) dominiert neben Futter-Gräsern und dem Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*) v.a. der Weißklee (*Trifolium repens*). Einzelne Wiesen-Kräuter und Störzeiger sind eingestreut, wie z.B. Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Hahnenfuß (*Ranunculus acris*, *Ranunculus repens*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) oder Kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*). Insgesamt ist der Grünland-Bereich jedoch intensiv genutzt und relativ artenarm. Zur Hauptstraße hin (Gemeindestraße) geht die Fettwiese in einen Rain über.

Die Hochstamm-Obstbäume auf dieser Fettwiese waren alte Apfel- und Birnbäume. Alle Apfelbäume hatten (z.T. große) Baumhöhlen, die Birnbäume nicht.

Der Finkenbach (Quellbach - **pauschal gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützt**) verläuft von Norden nach Süden in einem tief eingeschnittenen Kerbtal. Die steilen und steinigten Talseiten sind von einem Eschen-Schluchtwald mit u.a. Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) bewachsen. Randlich befinden sich im Unterwuchs Heckenrosen (*Rosa spec.*) und Brombeeren (*Rubus sectio Rubus*). Der Übergang ist als ruderaler trockener Saum ausgebildet, der v.a. von Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) gebildet wird. Hangaufwärts liegt im Übergang zur Hauptstraße eine befestigte Fläche, auf der sich ein Trafokasten befindet.

Im westlichen Plangebiet liegt eine aus Nutzrasen bestehende (Garten-) Fläche mit mehreren Halb- und Hochstamm-Obstbäumen (alle ohne Baumhöhlen). Im Übergang zum bewaldeten Kerbtal befindet sich eine ältere Blutbuche, bei der zum Kartierzeitpunkt (26.06.2018) ebenfalls keine Baumhöhlen vom Boden aus erkennbar waren. Die Gartenfläche wird im Norden von einer Schnitthecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*) zur Straße hin abgegrenzt.

Die an der Hauptstraße gelegenen bebauten Bereiche (Wohnhäuser, Kirche mit Friedhof, Gemeindehaus) sind von Biotoptypen der Siedlungsflächen geprägt (Gebäude, zur Straße hin

¹ Im November 2018 wurden alle Obstbäume im Bereich der geplanten Baugrundstücke von Alteigentümer gerodet. Trotz Hinweis im Kaufvertrag mit der Ortsgemeinde, erfolgte keine weitere Abstimmung über zu erhaltende Bäume mit dem beauftragten Planungsbüro. Die naturschutzfachliche Notwendigkeit dürfte aber auch dem Laien nicht so bewusst gewesen sein.

Im weiteren Text erfolgt aber die Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen wie im Juni 2018 vorgefunden.

Bankett, Zuwegungen als Hofflächen mit hohem oder geringem Versiegelungsgrad, Hausgärten mit Nutzrasen oder gestalteten Flächen, Schnitthecken, Einzelsträuchern, Einzellaub- und Einzelnadelbäumen, Nadelbaumreihen, Siedlungsgehölzen, einem Obstbaum-Hochstamm, und in einem Bereich werden gefällte Obstbäume (liegendes Totholz) gelagert).

Zwischen Kirche / Friedhof und Gemeindehaus liegen außerdem frische bis mäßig trockene Mähwiesen (unbebaute Baugrundstücke).

Nach Süden hin setzen sich die Biotoptypen des Plangebiets fort (Fettwiese bzw. Nutzrasen mit Obstbäumen und anderen Laubbäumen, bewaldetes Kerbtal des Quellbachs).

Die arten- und strukturarmen Vegetationsbestände wie die Fettwiese und der Nutzrasen, der Rain und die ruderalen trockenen Säume sowie die Hoffläche mit Trafo sind weit verbreitete Lebensräume von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope bzw. die biologische Vielfalt. Sie sind anthropogen geprägt, gering empfindlich und kurzfristig wiederherstellbar. Insgesamt wird ihnen daher ein geringer Wert zugeschrieben.

Der Schnitthecke und den jüngeren Halb- und Hochstamm- Obstbäumen werden trotz ebenfalls weiter Verbreitung, geringer Empfindlichkeit und anthropogener Vorbelastung aufgrund ihrer mittelfristigen Wiederherstellbarkeit und mittleren Bedeutung für das Schutzgut eine insgesamt mittlere Wertigkeit zugeordnet.

Von hohem Wert sind der Eschen-Schluchtwald, die ältere Blutbuche und waren die alten Obstbaum-Hochstämme (mit und ohne Baumhöhlen). Sie wiesen zwar ebenfalls anthropogene Vorbelastungen auf, hatten aber eine hohe ökologische Bedeutung und wären nur langfristig wiederherstellbar (alte Gehölze generell) oder empfindlich gegenüber Verlust als Lebensraum (Höhlenbaum) gewesen.

4.6 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE ARTENVORKOMMEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG streng geschützte Arten (nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Bzgl. der Avifauna wurde im Jahr 2018 eine avifaunistische Erfassung der Brutvögel durchgeführt (Martin BECKER, 2018). Die Begehungen der Brutvogel-Kartierung fanden 2018 am 10.05, 21.05, 31.05, 07.06 und am 15.06 statt.

Darüber hinaus wurde anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für andere streng und besonders geschützte Arten / Artengruppen überprüft. Grundlage für die Beurteilung bildeten die Informationen der in der ARTEFAKT-Datenbank gemeldeten Arten für das Messtischblatt Nr. 5904 "Waxweiler" (Abruf 05.08.2018). Die Abfrage der ARTEFAKT-Datenbank ergab eine Liste von 216 Arten. Die ebenfalls online verfügbaren Daten der Artenanalyse (Abruf 05.08.2018) zeigten für das Umfeld des B-Plans Datensätze zu Nachweisen des Rotmilans, der jedoch nicht bei der Brutvogelkartierung nachgewiesen wurde und daher für den überplanten Bereich ausgeschlossen werden kann.

Die Daten der ARTEFAKT-Datenbank umfassen - neben vielen Vogelarten (s. separate Kartierung) - eine Vielzahl von Arten, für die ein Vorkommen aufgrund der Biotopstrukturen und der Ortslage des Gebietes unwahrscheinlich ist. So wurden viele Arten planerisch ausgeschlossen, die eine geringe Störungstoleranz oder deutlich andere Lebensräume als im Plangebiet vorkommend haben (z.B. Schwarzstorch, Luchs, Uhu, Wasservogel, Wasserorganismen, streng geschützte Libellen-Arten etc.). Diese Arten wurden im Folgenden nicht berücksichtigt.

Avifauna

Im Plangebiet wurden 11 Vogelarten mit Brutvorkommen nachgewiesen. Zwei der nachgewiesenen Vogelarten (Feldsperling, Klappergrasmücke) sind Rote-Liste-Arten: der Feldsperling ist in der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (2015) und in Rheinland-Pfalz in die Kategorie "3 - gefährdet" eingestuft, die Klappergrasmücke ist in der Roten Liste der Brutvögel von Rheinland-Pfalz (2014) in die Vorwarnliste aufgenommen worden. Sechs Vogelarten kommen als Nahrungsgäste im Plangebiet vor.

Tab. 1: Im Plangebiet nachgewiesene Vogelarten

HABITAT	STATUS IM GEBIET	ART	SCHUTZSTATUS	
			RL-D	RL-RLP
Bewaldetes Kerbtal / Freibrüter in Obst- und sonstigen Laubbäumen	1 BP	Amsel (<i>Turdus merula</i>)	-	-
	1 BP	Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	V ^B	3
	1 BP	Klappergrasmücke (<i>Sylvia curruca</i>)	-	V
	1 BP	Mönchsgasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	-	-
	1 BP	Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	-	-
	1 BP	Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	-	-
	1 BP	Schwanzmeise (<i>Aegithalos caudatus</i>)	-	-
	1 BP	Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicapilla</i>)	-	-
	1 BP	Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	-	-
	1 - 2 BP	Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>)	-	-
	1 BP	Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	-	-
Baumhöhlen	-	-	-	-
Nahrungsgäste	NG	Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	-	-
	NG	Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	V ^B	-
	NG	Kernbeißer (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)	-	-
	NG	Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)	-	-
	NG	Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	-	-
	NG	Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	-	-

Abkürzungen: Status im Gebiet: BP = Brutpaar, NG = Nahrungsgast; RL-D = Status in der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (2015); V^B = Vorwarnliste; RL-RLP = Status in der Roten Liste der Brutvögel von Rheinland-Pfalz (2014); V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet

Fledermäuse

Für die Ortslage Oberweiler und Umgebung sind Fledermaus-Vorkommen wahrscheinlich. Alle Fledermausarten sind **streng geschützt**. In der ARTeFAKT-Datenbank sind folgende Fledermausarten aufgeführt:

Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) / Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*) / Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) / Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) / Großes Mausohr (*Myotis myotis*) / Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) / Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) / Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*) / Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) / Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) / Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) / Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) / Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) / Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) / Große Hufeisennase (*Rhinolophus ferrumequinum*)

Es sind aktuell für das Plangebiet keine Fledermaus-Quartiere bekannt, aber im Plangebiet könnten alle Obstbäume mit Baumhöhlen potentielle Quartiere sind. Auch im Schluchtwald können Laubbäume mit Baumhöhlen vorhanden sein. Bzgl. des Verlusts von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im vorliegenden Fall somit v.a. folgende Fledermausarten planungsrelevant: *Bechsteinfledermaus*, *Wasserfledermaus*, *Kleiner Abendsegler*, *Großer Abendsegler*, *Rauhautfledermaus*, *Braunes Langohr*.

Als Nahrungshabitate eignen sich fast alle Strukturen im Plangebiet: Hausgärten und Gehölzstrukturen können ebenso genutzt werden wie die offenen Grünland-Bereiche (z.B. von *Großem Mausohr* oder *Breitflügel-Fledermaus*). Entscheidend ist hier das Insektenangebot. Zusätzlich können die Gehölze und das Kerbtal eine zusätzliche Funktion als Orientierungslinien innehaben.

Da bezüglich des besonderen Artenschutzes in erster Linie zu betrachten ist, ob sich aus der Planung Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergeben können, sind Vorbelastungen des Gebietes und die Schutzbedürftigkeit der Arten nicht relevant. Da – bis auf die Vögel – keine Erhebungen durchgeführt wurden und auch keine konkreten Nest-

oder Quartierstandorte ermittelt wurden, wird aktuell die Empfindlichkeit der vorkommenden und der potentiell vorkommenden Arten bezüglich Verlusts oder Störung beurteilt.

⇒ Das Untersuchungsgebiet erscheint **weitgehend geringwertig hinsichtlich des Vorkommens von Brutvögeln**. So sind überwiegend verbreitete, in Rheinland-Pfalz tlw. häufige Brutvogelarten und Nahrungsgäste nachgewiesen. Hochspezialisierte Arten wie z.B. Spechte oder Steinkauz fehlen, der Star kommt lediglich als Nahrungsgast im Plangebiet vor. Feldsperling und Klappergrasmücke sind jedoch in der / den Roten Liste/n aufgeführt. Die vorkommenden Vogelarten sind gering empfindlich und können bei Verlust von Biotopstrukturen auf umliegende gleichwertige Habitate ausweichen.

⇒ **Höhlenbrütende Fledermäuse**, die in ihrer Quartierwahl konservativ-traditionell und daher empfindlich gegenüber Verlust und Störungen sind, waren im Plangebiet potentiell vorhanden. Für sie hatte das Plangebiet **potentiell eine hohe Bedeutung**.

Als **Nahrungshabitat** ist das Plangebiet **für Vogelarten** mit großer Wahrscheinlichkeit nicht essenziell. **Essenzielle Nahrungshabitate für Fledermäuse** können potentiell der Schluchtwald und konnten die Obstbäume im Plangebiet sein. Jagende Fledermäuse sind zwar gering empfindlich bzgl. Veränderungen im Umfeld ihrer Jagdhabitate, solange diese als solche erhalten bleiben und weiterhin ein (auch quartiernahes) Insektenangebot vorhanden ist. V.a. Obstbäume können jedoch für einige Arten jahreszeitlich von besonderer Bedeutung sein. Für manche Fledermausarten ist von Bedeutung, ob die Jagdhabitate dunkel oder (auch indirekt) erleuchtet sind. Der überplante Bereich ist ortsnah und daher bereits indirekt beleuchtet.

Den Einzelgehölzen und dem Schluchtwald kamen bzw. kommt potentiell eine **mittlere Bedeutung als Orientierungsstruktur für Fledermäuse** zu, da vergleichbare Strukturen zwar im Umfeld des Plangebietes ebenfalls vorhanden sind, die Gehölzstrukturen hier aber eine stabile Verbindung zwischen Ortslage und Landschaft herstellen.

Das Gebiet ist aufgrund seiner Ortslage und der fehlenden flächigen Ausdehnung der Gehölzbestände von geringer Lebensraumqualität für weitere besonders oder streng geschützte Arten.

4.7 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Landschaftlich ist der Untersuchungsraum dem westlichen Randbereich der Bickendorfer Hochfläche zuzuordnen. Diese zwischen 360 m und 400 m üNN gelegene Muschelkalkfläche stellt die nördlichste Teileinheit des Bitburger Gutlandes dar. Die fast waldfreie, wellige Hochfläche wird nach Westen von zahlreichen Kerb- und Kerbsohlentälern zerteilt, die ihre Taleinschnitte zur Prüm hin auf maximal 150 - 200 m vertiefen und damit bereits zum Islek überleiten. Aufgrund der Lage am Rand der Hochfläche mit Übergang zum Prümatal ist das Relief im Umfeld des Plangebietes bewegt.

Die zersplitterte Ortslage von Oberweiler, in der Einfamilienhäuser und ehemalige landwirtschaftliche Gehöfte dominieren, liegt in einer leichten Mulde eingebettet am oberen Rand von tief eingeschnittenen Kerbtälern. Das Plangebiet selber liegt im Grunde in der "Ortsmitte", ist durch die Lage zwischen zwei bebauten Teilbereichen des Ortskerns jedoch nicht als solche wahrnehmbar. Es war vor allem durch die Obstwiesen gekennzeichnet, die nach Süden hin leicht abfallen.

Reliefbedingt ist die Fernsicht sowohl nach Norden als auch nach Süden durch die jeweils nächstgelegenen Hügel begrenzt und entsprechend gering. Die Fläche ist daher auch lediglich aus dem Nahbereich einsehbar.

Das Plangebiet ist im Norden durch die Hauptstraße für die landschaftsbezogene Kurzzeiterholung randlich erschlossen. Weitere (Fuß-, Rad oder Wander-) Wege oder sonstige touristische Infrastrukturen sind im Plangebiet oder in seinem unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Bezüglich des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild, Erholung und Fremdenverkehr sind im Plangebiet keine Vorbelastungen vorhanden. Die Empfindlichkeit der unbebauten Flächen innerhalb der Ortslage ist wegen der begrenzten Einsehbarkeit mittel. Die Eignung der überplanten Fläche für Freizeit- und Erholung ist wegen der ausschließlich randlichen Erschließung gering, wenngleich sie Teil der derzeitigen landschaftlichen Kulisse mit besonderen landschaftsbildprägenden Elementen der historischen Kulturlandschaft ist. Da im Norden und Süden keine unmittelbar angrenzenden größeren vergleichbaren Flächen mit Kulissenwirkung vorhanden sind, waren die Fläche selbst von hoher Schutzwürdigkeit. Ihre Empfindlichkeit war ebenfalls hoch, da sie alte Obstbäume als landschaftsbildrelevante Elemente beherbergte. Öffentliche Freizeiteinrichtungen sind im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht vorhanden. Für den Fremdenverkehr ist die überplante Fläche daher ohne Bedeutung.

4.8 WECHSELWIRKUNGEN

Die im vorherigen Kapitel dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz. Eingriffe in eines der Schutzgüter können demnach sekundäre, unter Umständen verstärkte Effekte auf andere Schutzgüter verursachen.

Im Plangebiet selber sind die folgenden wesentlichen Wechselwirkungen zu erwarten:

- Die insgesamt gute Strukturierung des Plangebietes mit dem Finkenbach inkl. Schluchtwald, den Grünländern / Gartenflächen mit z.T. alten Obstbäumen wirkt sich positiv auf die Tierpopulationen im Plangebiet aus. Jedoch kommt es am Siedlungsrand zu einer anthropogenen Überprägung, einhergehend mit Strukturarmut, Barrierebildung, Lärm und Bewegungsunruhe, die einen negativen Effekt auf den Artenbestand hat.
- Neben der Standortfunktion kommt den Böden eine besondere Bedeutung als Wasserspeicher und Schadstoffpuffer insbesondere im Hinblick auf die Lage im Einzugsgebiet des Finkenbachs und der ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung zu. Außerdem ist reliefbedingt mit oberflächennahen Hangwasserzügen zu rechnen, die als Standort spezifische Vegetationsstrukturen beherbergen können.
- Das Halboffenland begünstigt, im Gegensatz zur Ortslage, die Kalt- und Frischluftproduktion. Die produzierte Frischluft fließt Relief bedingt über die Hangkante in Richtung Finkenbachtal und kann dort zum klimatischen Ausgleich beitragen.
- Der durch den Finkenbach gestaltete Raum wirkt sich durch sein Relief und die Standortvoraussetzungen auf den Bewuchs und auf das Landschaftsbild aus. Gleiches gilt für die mit Gehölzen bestandenen Flächen des Plangebietes, die für eine Strukturierung der Landschaft und eine Eingrünung des Ortsrandes sorgen.
- Die Ortsnähe, das Relief und die Strukturvielfalt der Vegetation führen zu einem abwechslungsreichen Landschaftsbild und wirken sich im Zusammenspiel mit einer guten Erschließung positiv auf das Freizeit- und Erholungspotential aus.

4.9 UMWELTRELEVANTE ZIELVORSTELLUNGEN FÜR DIE PLANUNG

Zur Minimierung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sind die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Mensch und Gesundheit	
LA 1	Beachtung baulicher Schutzmaßnahmen zur Vermeidung erhöhter Radonansammlungen in den Gebäuden
Bodenschutz	
LA 2	- Schonung von Grund und Boden durch Anpassung der GRZ an die Nutzungsansprüche, aber soweit möglich unter dem zulässigen Höchstwert der BauNVO - Beachtung des BBodschG und der BBodschV
Gewässerschutz	
LA 3	- Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und unbebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches
Grundwasserschutz	
LA 4	Vorkommen von Hangzugwasser sind nicht auszuschließen, weshalb der Schutz im Boden liegender Bauwerksteile gegen drückendes Wasser zu empfehlen ist.
LA 5	Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig, es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und den Grundwasseraquifer nicht zu verunreinigen.
LA 6	Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und durch Versickerung in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
LA 7	Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
spezifischer Artenschutz	
LA 8	- Erhalt vorhandener Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich ² - Ersatzpflanzungen in räumlicher Nähe
LA 9	- zwingend erforderliche Rodung von Gehölzen innerhalb der Vegetationsruhe - fachgerechte Kontrolle der Bäume, v.a. der Höhlenbäume vor Rodung auf Nistvorkommen von Vögeln und Quartiervorkommen von Fledermäusen. ³
allgemeiner Arten- und Biotopschutz	
LA 10	Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher am Rand der Bebauung
Landschaftsschutz / Erholung	
LA 8	Erhalt vorhandener Laub- und Obstgehölze soweit bautechnisch möglich
LA 10	Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher am Rand der Bebauung
LA 11	Festsetzung gestalterischer Restriktionen bzgl. private Geländemodellierungen
Ressourcenschutz	
LA 12	Die unbelasteten Dachwässer sollten als Brauchwasser genutzt werden
LA 13	Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energieformen
Schutz von Kultur- und Sachgütern	
LA 14	Besondere Beachtung von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum

² Im November 2018 wurden alle Obstbäume westlich des Finkenbaches im Bereich der geplanten Baugrundstücke von Alteigentümer gerodet.

³ Es ist nicht bekannt, ob eine fachgerechte Kontrolle der Bäume auf Nist- oder Quartiervorkommen erfolgte.

5 ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

5.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ohne Neubebauung ist kurz- bis mittelfristig mit einer Fortsetzung der gärtnerischen Nutzung der Obstwiesen und längerfristig mit dem Verlust der Obstbäume wegen fehlender Pflege zu erwarten.

5.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN / ANDEREN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Zur Deckung des örtlichen Bedarfs bieten sich weder ausreichende freie und erschlossene Baustellen innerhalb der Ortslage, noch geeignete baurechtlich noch zu entwickelnde "Ortsabrundungen" am Ortsrand an. Das geplante Baugebiet "In der Acht" liegt in der unbebauten Mitte des Dorfes und kann eine bauliche Lücke in der Siedlung schließen.

Daher sieht die Ortsgemeinde in der geplanten Flächenausweisung eine wirtschaftliche und städtebaulich sinnvolle Lösung zur Ausweisung neuer Bauflächen.

6 ZU ERWARTENDE PLANUNGSRELEVANTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die Bebauung steht in räumlicher und funktionaler Anbindung an bestehende Siedlungseinrichtungen. Die geplante Siedlungsentwicklung widerspricht Z 34 LEP IV nicht.

Es ist davon auszugehen, dass der Schwellenwert gemäß **Z 50 ROPneu/E** zur weiteren Wohnbauentwicklung in der Verbandsgemeinde Bitburger Land den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen bereits derzeit übersteigt.

Gem. **Z 13 ROPneu/E** kann der Bedarf zur Eigenentwicklung (**5,1 WE**) begründet und realistisch ermittelt werden.

Da das Plangebiet als "unbeplanter Außenbereich" im Innenbereich angesehen werden kann, widerspricht die Planung nicht **Z 47** des ROPneu/E.

Landesweit bedeutsamer Bereich für Grundwasserschutz

Zur örtlichen Situation der landesweit / regional bedeutsamen Grundwasservorkommen und der zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung des Baugebietes können aufgrund fehlender hydrogeologischer Gutachten keine Aussagen getroffen werden.

Im potentiellen Einwirkungsbereich des Plangebietes sind jedoch keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

besondere Funktion Landwirtschaft

Die Neuausweisung von 6 Baustellen in unbebauten Innenbereich führt nicht zu Auswirkungen auf die besondere Funktion des Ortes. Es sind keine landwirtschaftlichen Konflikte erkennbar.

6.2 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE / BIOTOPKATASTER

Naturpark

Durch die Lage innerhalb des Ortes mit vorhandener Bebauung (Wohngebäude, Kapelle usw.) ist mit einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Die landschaftsbezogene Erholung und der Tourismus sind zwar in der Region ausgeprägt, werden aber durch die geplante Ergänzung der Wohnbebauung im Ort nicht beeinträchtigt.

Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des Naturparks zu erwarten, die das bestehende Maß erheblich übersteigen.

Biotopkataster

Der Finkenbach ist als „Biotopkomplex südwestlich von Oberweiler“ (BK-5904-0193-2009) biotopkartiert und pauschal nach § 30 BNatSchG geschützt. Er wird nicht durch Wohnbebauung überplant, sondern als Ausgleichsfläche mit Gewässerrandstreifen ausgewiesen, wodurch Beeinträchtigungen vermieden werden.

6.3 AUSWIRKUNGEN AUF ODER DURCH NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

6.3.1 ANGRENZENDE NUTZUNGEN - LANDWIRTSCHAFT

Die Flächen im Plangebiet werden als private Grünflächen genutzt, landwirtschaftliche Betriebe sind nicht von Flächenentzug betroffen. Durch die räumliche Nähe der Ortslage zu landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich können Spannungen der neuen Bewohner bei Lärm und Gerüchen durch die Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, die den Landwirten das Bewirtschaften erschweren können.

Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Baugebieten in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Zulässige Geruchs- oder Lärmbelästigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur im Rahmen der guten fachlichen Praxis sind als Nachteile und qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und auch hinzunehmen. Im Bebauungsplan ist zur Sicherung der Landwirtschaft im Sinne der guten fachlichen Praxis folgender Hinweis aufzunehmen:

- *Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die bei Anwendung guter fachlicher Praxis zu dulden sind.*

6.3.2 KULTUR- UND SACHGÜTER / BODENDENKMALE

Die Datenbank der Kulturgüter in der Region, das Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz und der Flächennutzungsplan geben zwar keine Hinweise auf Bodendenkmäler, ein Vorkommen kann aber nicht in Gänze ausgeschlossen werden, v.a. da im Umfeld einige archäologische Fundstellen bekannt sind.

Als Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen:

- *Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten weitere 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 (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeinde- / Ortsgemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.*

Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Der vorhandene Trafo und die abzweigenden Erdkabel bzw. TW-Leitung und SW-Kanal sind im Bebauungsplan in ihrer Lage mit Sicherheitsstreifen dargestellt.

Zur weiteren Sicherung ist folgender Hinweis aufzunehmen:

- *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.*

6.4 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT

6.4.1 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Es sind mit hoher Wahrscheinlichkeit weder Auswirkungen durch Gerüche oder Lärm von außen auf das Plangebiet, noch vom Plangebiet auf benachbarte Nutzungen zu erwarten, die die zulässigen Richt- bzw. Orientierungswerte überschreiten.

Zur Sicherung des Nachbarfriedens ist folgende Empfehlung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- *Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches sind nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen, in dem die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.*

6.4.2 RADONPOTENTIAL

Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch Ansammlung natürlich vorkommender Radonwerte in der Raumluft

Gemäß der Radonprognosekarte liegt das Plangebiet in einem Gebiet, **in dem ein lokal hohes (> 100 kBq/m³) Radonpotential** ermittelt wurde.

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 Lungenkreberkrankung.

*Bei geeigneter und angepasster Bauausführung können praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht und die Eingriffe und Gesundheitsgefahren können **vermieden** werden. Daher verzichtet die Ortsgemeinde auf eine flächendeckende Radonmessung. Als Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen:*

- *Das dt. 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 Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen*
 - *Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen*
 - *Abgeschlossene Treppenhäuser*

6.5 AUSWIRKUNG AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

Aufgrund der Durchführung des Verfahren gem. § 13 b BauGB i.V. mit § 13a Abs. 1, Satz 2 Nr. 1 führt die Aufstellung des Bebauungsplans qua Gesetz NICHT zu einer ökologischen Ausgleichspflicht – ausgenommen sind davon aber Ausgleichsmaßnahmen, die aus artenschutzfachlichen Gründen erforderlich werden.

Um 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, sowie Maßnahmen, die aus artenschutzfachlichen Gründen erforderlich sind, festgelegt. Auch im Rahmen der grünordnerischen Gestaltung des Baugebietes werden Maßnahmen vorgeschlagen.

6.5.1 FLÄCHENBILANZEN

A) FLÄCHENINANSPRUCHNAHME (NEU) *	ca. Werte
Baugrundstücke (WA)	5.810 m ²
private Grünflächen (W 1) mit wasserwirtschaftlichen Auflagen Aufschüttung (Anteil Wall: ca. 615 m ²)	1.185 m ²
Fläche für Versorgungseinrichtungen (Bestand)	50 m ²
öffentliche Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (V 1) (Anteil Wall: ca. 100 m ²)	2.400 m ²
	9.445 m²

B) VERSIEGELUNG	Fläche
Wohngebiet mit pG bei GRZ 0,3	2.099 m²
BODENUMLAGERUNG	
Schutzwall gegen Starkregenereignisse (auf pG und V 1)	715 m ²
	2.814 m²

C) BIOTOPVERLUST / -GEFÄHRDUNG		Fläche / Menge
BF4	Einzelbaum Obst, Halb-Niederstamm	7 Stk
BF4	Einzelbaum Obst, Hochstamm	12 Stk
BF4	Einzelbaum Obst, abgängig	1 Stk
BF4 oh1	Einzelbaum Obst, Hochstamm, mit kleinen Höhlen	1 Stk
BF4 oh2	Einzelbaum Obst, Hochstamm, mit Großhöhle (n)	3 Stk
BD5 / BJ0	Schnitthecke / Siedlungsgehölz	15 m ²
EA1	Fettwiese, Glatthaferwiese	5.725 m ²
HC0	Rain	230 m ²
HM7	Nutzrasen	1000 m ²
HT1	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad	25 m ²
KB1	ruderaler trockener /frischer Saum	50 m ²
Summen		7.045 m² 24 Stk

6.5.2 ART UND INTENSITÄT DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN

Auswirkung	Intensität	Begründung				
Schutzgut Mensch / Bevölkerung						
Beeinträchtigung der wohnortnahen Kurzzeiterholung bzw. des Wohnumfeldes	gering	Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig und gehen nicht erheblich über die bestehenden Vorbelastungen durch die Ortsrandlage hinaus. Die Veränderungen des Ortsbildes wirken sich aufgrund der bereits bestehenden Bebauung nicht erheblich bzw. nachhaltig auf die Wohnqualität aus.				
Schutzgut Boden						
Gefahr von Hangrutschungen	hoch	Aufgrund der Topographie (Hang) und der Geologie ist die Gefahr von Hangrutschungen potentiell hoch. Es sind aber weder den bisherigen Eigentümern noch der Ortsgemeinde Rutschungstendenzen im Plangebiet bzw. der Umgebung bekannt. Es ergeben sich ebenfalls augenscheinlich keine Anzeichen für Rutschungen (z.B. Rutschungen oder Geländerrisse). Es gilt dennoch die generelle Empfehlung: <table border="1" data-bbox="779 746 2069 815"> <tr> <td>M 1</td> <td>Durchführung von Baugrunduntersuchungen (inkl. Hangstabilität) im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben.</td> </tr> </table>	M 1	Durchführung von Baugrunduntersuchungen (inkl. Hangstabilität) im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben.		
M 1	Durchführung von Baugrunduntersuchungen (inkl. Hangstabilität) im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben.					
dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung / Abgrabung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	hoch bis mittel	Generell ist der Verlust von Böden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung auch von Dauer. Vorliegend handelt es sich weitgehend um intensiv genutzte oder anthropogen überprägte Böden mit weiter Verbreitung. Aufgrund der erhöhten Bedeutung der Böden für die Wasserspeicherung und den Grundwasserschutz (ungünstige Grundwasserüberdeckung / potentielles Hangwasser) wirkt sich Ihr Verlust in dem vorliegenden Umfang insgesamt mäßig auf den Naturhaushalt aus. Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf den Bodenhaushalt minimiert werden: <table border="1" data-bbox="779 1098 2069 1315"> <tr> <td>M 2</td> <td>- Reduzierung der GRZ, angemessen zu den Grundstücksgrößen, auf höchstens 0,3 - Verzicht auf zulässig Überschreitungen gem. BauNVO</td> </tr> <tr> <td>M 3</td> <td>- Sicherung des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) - Beachtung von Abfällen od. ähnliches bei Aushubarbeiten - Ordnungsgemäße und schadloose Verwertung bzw. Entsorgung anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen</td> </tr> </table>	M 2	- Reduzierung der GRZ, angemessen zu den Grundstücksgrößen, auf höchstens 0,3 - Verzicht auf zulässig Überschreitungen gem. BauNVO	M 3	- Sicherung des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) - Beachtung von Abfällen od. ähnliches bei Aushubarbeiten - Ordnungsgemäße und schadloose Verwertung bzw. Entsorgung anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen
M 2	- Reduzierung der GRZ, angemessen zu den Grundstücksgrößen, auf höchstens 0,3 - Verzicht auf zulässig Überschreitungen gem. BauNVO					
M 3	- Sicherung des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) - Beachtung von Abfällen od. ähnliches bei Aushubarbeiten - Ordnungsgemäße und schadloose Verwertung bzw. Entsorgung anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen					

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>						
Schutzgut Grundwasser / Oberflächenwasser								
Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen und/oder Veränderung der Grundwasserströme	hoch	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität erheblich, dies gilt insbesondere bei geringer Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung. Der naturnahe Finkenbach unterliegt einer hohen Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag.</p> <p>Unter Einhaltung folgender Schutzmaßnahmen können Verschmutzungen vermeiden werden:</p> <table border="1"> <tr> <td>M 4</td> <td><i>Einhaltung anerkannter Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen</i></td> </tr> <tr> <td>M 5</td> <td><i>Schutz im Boden liegender Bauwerksteile gegen drückendes Wasser.</i></td> </tr> <tr> <td>M 6</td> <td><i>Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Grundwasserüberdeckung nicht zu zerstören oder den Grundwasseraquifer zu verunreinigen</i></td> </tr> </table>	M 4	<i>Einhaltung anerkannter Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen</i>	M 5	<i>Schutz im Boden liegender Bauwerksteile gegen drückendes Wasser.</i>	M 6	<i>Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Grundwasserüberdeckung nicht zu zerstören oder den Grundwasseraquifer zu verunreinigen</i>
M 4	<i>Einhaltung anerkannter Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen</i>							
M 5	<i>Schutz im Boden liegender Bauwerksteile gegen drückendes Wasser.</i>							
M 6	<i>Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Grundwasserüberdeckung nicht zu zerstören oder den Grundwasseraquifer zu verunreinigen</i>							
Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung; Erhöhung des oberflächigen Abflusses mit Beeinträchtigung der Vorflut durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	hoch	<p>Die weitere Beeinträchtigung der natürlicherweise nur mäßigen Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist eine dauerhafte Beeinträchtigung hoher Intensität. Grundsätzlich reagieren alle Vorfluter auf eine Erhöhung des oberflächigen Abflusses empfindlich.</p> <p>Durch folgende Maßnahmen kann der Eingriff minimiert werden:</p> <table border="1"> <tr> <td>M 7</td> <td><i>Verwendung wasserdurchlässiger Befestigung von Hauszufahrten, Hofflächen, PKW-Stellplätzen</i></td> </tr> <tr> <td>M 8</td> <td><i>- Anfallendes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten und – unter Beachtung der ausreichenden Sicherung bei Starkregenereignissen - zur Versickerung gebracht werden (s. Vorgaben des Entwässerungskonzeptes) - Die Nutzung unbelasteter Niederschlagswasser als Brauchwasser ist zu empfehlen.</i></td> </tr> </table>	M 7	<i>Verwendung wasserdurchlässiger Befestigung von Hauszufahrten, Hofflächen, PKW-Stellplätzen</i>	M 8	<i>- Anfallendes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten und – unter Beachtung der ausreichenden Sicherung bei Starkregenereignissen - zur Versickerung gebracht werden (s. Vorgaben des Entwässerungskonzeptes) - Die Nutzung unbelasteter Niederschlagswasser als Brauchwasser ist zu empfehlen.</i>		
M 7	<i>Verwendung wasserdurchlässiger Befestigung von Hauszufahrten, Hofflächen, PKW-Stellplätzen</i>							
M 8	<i>- Anfallendes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten und – unter Beachtung der ausreichenden Sicherung bei Starkregenereignissen - zur Versickerung gebracht werden (s. Vorgaben des Entwässerungskonzeptes) - Die Nutzung unbelasteter Niederschlagswasser als Brauchwasser ist zu empfehlen.</i>							
Beeinträchtigung des Entwicklungspotentiales des biotopkartierten, naturnahen Oberflächenwassers durch Heranrücken der Bebauung	hoch	<p>Der naturnahe Finkenbach unterliegt einer hohen Gefährdung gegenüber Einschränkungen.</p> <p>Unter Einhaltung folgender Schutzmaßnahmen können Verschmutzungen vermeiden werden:</p> <table border="1"> <tr> <td>M 9</td> <td><i>- Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und unbebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches</i></td> </tr> </table>	M 9	<i>- Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und unbebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches</i>				
M 9	<i>- Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und unbebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches</i>							

Auswirkung	Intensität	Begründung
Schutzgut Klima / Luft		
Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern und Frischluft produzierenden Gehölzbeständen; Bildung von Kaltluftbarrieren durch Gebäude und Wärmeinseln durch Versiegelung	gering	Das Plangebiet weist aufgrund geringen klimatischen Belastungen, guter Durchlüftung und geringer lufthygienischer Vorbelastung eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Verlust von Offenländern und zusätzliche Aufheizung durch Versiegelung auf. Mit der Einzelhausbebauung verbleiben Schneisen, durch die die Kaltluft weiterhin abfließen kann. Grundsätzlich sollten zum Klimaschutz folgender Hinweis berücksichtigt werden: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> M 10 - Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen </div>
Schutzgut Biotope und allgemeine Arten		
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	mittel bes. hoch hoch	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Im Plangebiet handelt es sich zum einen um intensiv genutzte Standorte mit mittleren Standortbedingungen und geringer Strukturierung (Fettwiese, Nutzrasen). Hier ist die Eingriffsintensität mittel. Zum anderen stellt das Kerbtal eine standörtliche Sondersituation dar - einem Flächenverlust in diesem Bereich würde eine hohe Eingriffsintensität zugeordnet. Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Verlust des Lebensraumes als mittel eingestuft. Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert werden: <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> M 9 - Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und unbebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches </div>
Verlust von Pflanzen und Tieren - allgemeiner Artenschutz - durch Flächeninanspruchnahme	bes. hoch mittel bis gering	Eine besondere und damit hohe Bedeutung hatten die alten und höhlenreichen Obstbäume, da sie geschützten Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) Unterschlupf bieten konnten (allgemeiner Artenschutz, bzgl. der Vögel und Fledermäuse auch besonderer Artenschutz, s.u.). Vor allem der Eschen-Schluchtwald, die ältere Blutbuche, die alten Obstbaum-Hochstämme (mit und ohne Baumhöhlen) sind / waren von höherer Bedeutung, da sie die Flächen strukturieren. Bei Vorkommen von Baumhöhlen ist / war ihre Bedeutung hoch. Den jüngeren Halb- und Hochstamm- Obstbäume und der Schnitthecke kommt eine mittlere, der Fettwiese, dem Nutzrasen, dem Rain, den ruderalen trockenen Säume und der Hoffläche mit Trafo eine geringe Bedeutung zu. Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen durch Biotopverlust minimiert werden. <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> M 9 - Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; </div>

Auswirkung	Intensität	Begründung						
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="781 268 882 336"></td> <td data-bbox="882 268 2087 336">- Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches</td> </tr> <tr> <td data-bbox="781 336 882 405">M 11</td> <td data-bbox="882 336 2087 405">- Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich</td> </tr> <tr> <td data-bbox="781 405 882 464">A 1</td> <td data-bbox="882 405 2087 464">- Neuaufbau eines Streuobstbestandes auf Gem. Oberweiler, Fl. 5, Flst. 55/1⁴</td> </tr> </table>		- Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches	M 11	- Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich	A 1	- Neuaufbau eines Streuobstbestandes auf Gem. Oberweiler, Fl. 5, Flst. 55/1 ⁴
	- Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches							
M 11	- Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich							
A 1	- Neuaufbau eines Streuobstbestandes auf Gem. Oberweiler, Fl. 5, Flst. 55/1 ⁴							
Behinderung der Biotopvernetzung durch Bau von Barrieren	mittel	<p>Das Plangebiet weist wichtige Strukturen für die Biotopvernetzung auf (Kerbtal mit Schluchtwald als lineare Struktur, Obstbäume als Trittstein-Biotope). Vergleichbare Strukturen finden sich allerdings auch im Umfeld des Plangebietes. Dennoch bildet v.a. das bewaldete Kerbtal hier eine stabile Verbindung zwischen Ortslage und Landschaft. Die Eingriffsintensität wird daher als mittel eingestuft. Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf die Biotopvernetzung minimiert werden.</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="781 660 882 762">M 9</td> <td data-bbox="882 660 2087 762">- Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches</td> </tr> <tr> <td data-bbox="781 762 882 831">M 11</td> <td data-bbox="882 762 2087 831">- Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich</td> </tr> <tr> <td data-bbox="781 831 882 868">G 1</td> <td data-bbox="882 831 2087 868">- Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes pro Baugrundstück</td> </tr> </table>	M 9	- Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches	M 11	- Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich	G 1	- Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes pro Baugrundstück
M 9	- Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches							
M 11	- Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich							
G 1	- Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes pro Baugrundstück							

⁴ Die potentielle Ausgleichsfläche liegt südwestlich des Plangebietes und ist eine frische bis mäßig trockene Mähwiese (nicht nach § 15 LNatSchG pauschal gesetzlich geschützt). Randlich wird sie im Osten von einem Feldgehölz aus einheimischen Baumarten begrenzt (u.a. Gemeine Esche / *Fraxinus excelsior*, Bergahorn / *Acer pseudoplatanus*, Gemeiner Hasel / *Coryllus avellana*, Schlehe / *Prunus spinosa*, Weißdorn / *Crataegus spec.*, Rose / *Rosa spec.*). Südlich wächst auf einer Wegeböschung eine Böschungshecke aus einheimischen Arten (naturraumtypische Gehölzartenzusammensetzung, u.a. Gemeine Esche / *Fraxinus excelsior*, Vogelkirsche / *Prunus avium*, Gemeiner Hasel / *Coryllus avellana*, Schlehe / *Prunus spinosa*, Weißdorn / *Crataegus spec.*, Rose / *Rosa spec.*), die vor nicht langer Zeit auf den Stock gesetzt wurde. An der nördlichen und westlichen Flurstücks-Grenze hat sich ein ruderaler trockener Saum ausgebildet (neben Wiesen-Arten hier v.a. Große Brennnessel / *Urtica dioica*), in dem ein Obstbaum-Hochstamm mit kleineren Baumhöhlen und mehrere jüngere Einzellaubbäume und Einzelsträucher stehen. Nördlich schließt sich ein breiter Grasweg an. Im Westen liegt eine frische bis mäßig trockene Mähweide ohne Obstbäume und eine weitere mit Hochstamm-Obstbäumen bestandene Mähweide, die jedoch sehr stark mit Störungszeigern durchsetzt ist (Nährstoffanreicherung, fehlende Weidepflege).

Auswirkung	Intensität	Begründung
Schutzgut streng und besonders geschützte Arten		
Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Verbotstatbestand nicht erfüllt	<p>Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist bei Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand insgesamt nicht zu erwarten.</p> <div data-bbox="779 443 2069 549" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>M 12 - zwingend erforderliche Rodung von Gehölzen innerhalb der Vegetationsruhe - fachgerechte Kontrolle der Bäume, v.a. der Höhlenbäume vor Rodung auf Nistvorkommen von Vögeln und Quartiervorkommen von Fledermäusen.</p> </div>
Erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Lärm, Bewegungsunruhe, Verlust essentieller Nahrungshabitate und Orientierungsstrukturen		<p>Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im "Ortskern" und durch Straßennähe <u>kommen keine störungsempfindlichen streng geschützten Arten oder europäischen Vogelarten im Plangebiet vor.</u></p> <p>Essentielle Nahrungshabitate streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet zu erwarten, wenn alle Obstbäume gefällt werden. Gehölze als <u>Orientierungsstrukturen</u>, die Fledermäusen zwar nicht als Leitlinie aber als Trittsteine dienen können, gehen zu Teilen verloren. Weitere Strukturen stehen im Umfeld des Plangebietes zur Verfügung.</p> <p><u>Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist bei Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen insgesamt nicht zu erwarten.</u></p> <div data-bbox="779 932 2069 1034" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>M 9 - Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen; - Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches</p> </div> <div data-bbox="779 1040 2069 1104" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>M 11 - Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich</p> </div> <div data-bbox="779 1110 2069 1142" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>A 1 - Neuaufbau eines Streuobstbestandes auf Gem. Oberweiler, Fl. 5, Flst. 55/1</p> </div> <div data-bbox="779 1149 2069 1181" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>A 2 - Anbringen von 6 Fledermauskästen im Gehölzbereich am Finkenbach</p> </div>
Schutzgut Landschaft / Erholungsraum		
Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Umwandlung ortsbildprägender Gehölzbestände in Siedlungsflächen	gering	<p>Der Planungsraum stellt sich als begrenzt einsehbar, anthropogen geprägt aber vielfältig und mit prägenden Gehölzbeständen und dem Bach als markante Leitlinie dar. Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert werden.</p> <div data-bbox="779 1369 2069 1407" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>M 9 - Erhalt des biotopkartierten Finkenbaches mit seinen Ufergehölzen;</p> </div>

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Sicherung ausreichend breiter und un bebauter bzw. ungenutzter Uferschutzstreifen entlang des Finkenbaches</i>
		M 11 - <i>Erhalt der auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume, v.a. mit Höhlen, soweit bautechnisch möglich</i>
		M 13 - <i>Restriktive Festsetzungen zu individuellen Geländemodellierungen</i>
		G 1 - <i>Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes pro Baugrundstück</i>
Beeinträchtigung des Erholungsraums und Fremdenverkehrs durch visuelle Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes bzw. Verlust von entsprechenden Infrastrukturen	gering	Aufgrund des Fehlens offizieller Infrastrukturen zur Erholung im geplanten Baugebiet selber und der anthropogenen Prägung durch die Ortsrandlage wirkt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes nicht erheblich auf die regionale Funktion der Erholung und des Fremdenverkehrs aus.

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Grundsätzlicher Inhalt des Monitorings muss die Kontrolle der abgeschätzten Umweltauswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sein. Wobei die Kommune hierbei in vielen Bereichen auf die übergeordneten Monitoringmaßnahmen des Bundes, des Landes oder des Kreises zurückgreifen kann. Folgende Überwachung (Umweltmonitoring) wird vorgeschlagen:

- ⇒ Vollzug und Effizienz- bzw. Wirksamkeitskontrolle verbindlich festgesetzter artenschutzfachlicher, naturschutzfachlicher und grünordnerischer Maßnahmen alle 5 Jahre (bis zum Abschluss sämtlicher genehmigter baulicher Anlagen) mittels Ortsbegehung durch die Ortsgemeinde (evtl. in Verbindung mit Sachverständigem für Naturschutz)
- ⇒ Überwachung sonstiger, nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen (z.B. Altlasten / Bodenbelastungen oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) während der Bauphase und danach alle 5 Jahre mittels Überprüfung der Auflagen der Baugenehmigung und Ortsbegehung durch die Ortsgemeinde (evtl. in Verbindung mit Sachverständigem für Umweltplanung)

8 MAßNAHMENBESCHREIBUNGEN

8.1 BESCHREIBUNGEN ZUR ÜBERNAHME IN DEN B-PLAN

Die in Kap. 6 genannten natur- und artenschutzfachlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich von Eingriffen sind durch folgende Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl GRZ von **0,3** als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig. Die dargestellten privaten Grünflächen sind von jeglichen Gebäuden freizuhalten und nicht auf die Bemessungsgrundlage der GRZ anzurechnen.

C) Flächen und Maßnahmen für die Wasserwirtschaft

1. Rückhaltung / Versickerung Niederschlagswasser

- a) Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist, so hausnah wie möglich, über die belebte Bodenzone in offenen, flachen Mulden (max. 30 cm Einstautiefe) zur Versickerung zu bringen. Die Bemessung der Mulde ist für mind. 50 l/m² befestigter Fläche auszulegen.
- b) Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf breitflächig in die rückwärtigen Grünanlagen abzuleiten und über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
- c) Die Bemessung der Versickerungsanlagen ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag nachzuweisen.

2. Sicherung vor Starkregenereignissen / Sicherung der Unterlieger

Innerhalb der im Bebauungsplan mit **W 1** gekennzeichneten Fläche sind folgende Auflagen einzuhalten:

- Der am südlichen Rand anzulegende Erdwall zur Rückhaltung und Ableitung nicht versickertes überschüssiger Wasser der Überläufe aus den privaten Versickerungsmulden in den Finkenbach, muss auf Dauer in seiner Funktion gesichert und unterhalten werden. Eine Begrünung mit Rasen und / oder Bepflanzung mit Gehölzen ist zulässig, die Errichtung baulicher Anlagen auf dem Wall ist unzulässig.
- Auf dem Grünstreifen bergseits des Walles dürfen keine baulichen Anlagen (z.B. Komposthaufen, Gartenhaus, Kinderspielgeräte, Zäune, Mauern, o.ä.) errichtet, Versickerungsmulden angelegt oder das Ursprungsgelände durch Abgrabungen bzw. Auf- bzw. Anschüttungen verändert werden.
- Der Erhalt, die Zugänglichkeit und die Unterhaltung des Walles und die ordnungsgemäße Nutzung des darüber liegenden Grünstreifens sind formal-rechtlich durch Baulast oder Grundbucheintrag zu sichern.

3. Oberflächenbefestigungen

Hauszufahrten und –zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

D) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Geländemodellierung

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:

- Böschungen und Stützmauern sind ab einer Höhe von jeweils max. 1,50 m durch \geq 0,5 m breite Bermen zu staffeln.
- Erdböschungen sind in Neigungen bis max. 1:2 anzulegen und zu begrünen.
- Stützmauern sind ausschließlich als Trockenmauern oder Gabionenwände bzw. natursteinverblendete oder verputzte Mauern anzulegen.

2. Biotop- und Artenschutz

Auf der im B-Plan mit V 1 gekennzeichneten Fläche ist folgendes festgesetzt:

- a) Der Quellbach (Finkenbach) ist in seinem naturnahen Zustand zu erhalten und zu sichern. Ggfs. erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der hydraulischen Funktion sind vor Umsetzung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.
- b) Die vorhandenen Gehölze sind zwingend auf Dauer zu erhalten. Biotopgerechte Pflege durch Ast- oder Kronenrückschnitte bzw. Auf-den-Stock-setzen sind fachgerecht und in der Regel nur in angemessenem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Standsicherheit oder der Verkehrssicherheit, können die Gehölze, von denen Gefahr ausgeht, fachgerecht auf den Stock gesetzt werden.
- c) In Abstimmung mit einer versierten Fachkraft sind umgehend an geeigneten Laubbäumen im Gehölzbereich (*oder auch weiter südlich am Finkenbach*) 3 Stk Fledermauskästen (Typ: Höhlen) und 3 Stk Fledermauskästen (Typ: Spalten) anzubringen. Für die Fledermauskästen sind Werkstoffe mit hoher Lebensdauer (z.B. Holzbeton) von fachkundigen Firmen (z.B. Fa. Schwegler, Fa. Naturschutzbedarf Strobel oder vergleichbar) zu wählen.
Die ausgewählten Standorte (Bäume) sind mittels GPS-Koordinaten zu dokumentieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust der Bäume können die Quartierhilfen unter fachkundiger Betreuung umgehängt werden, was ebenfalls zu dokumentieren ist.
Die Quartierhilfen sind dauerhaft alle 1-2 Jahre von einer versierten Fachkraft auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen (Reinigung und ggf. Reparatur / Ersatz im Spätsommer / Frühherbst).
- d) Die gehölzfreien Uferrandstreifen können 1-2 mal im Jahr (nach dem 15. Juni) durchmähen (mit Abräumen des Mähgutes) oder mulchen gehölzfrei gehalten werden.

3. Artenschutz

- a) Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laub- und Obstbäume sind - soweit bautechnisch und unter Erhalt gesunder Wohnverhältnisse möglich – auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten. Bei natürlichem Verlust oder Abgang ist in der dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.
- b) Die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen ist gem. Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d. J und unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz, durchzuführen.

E) Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

1. Gestaltungsmaßnahme G 1

Pro Baugrundstück ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes mind. ein Laubbaum 2. Ordnung einheimischer Art oder ein hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.

Gem. Textfestsetzung D) Nr. 3 zu erhaltende und tatsächlich erhaltene Bäume können hierauf angerechnet werden.

Die Maßnahme ist zu 100 % den jeweiligen Baugrundstücken zuzuordnen.

F) Hinweise / Empfehlungen

Die Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

1. Ausgleichsmaßnahme A 1

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.

Auf Gem. Oberweiler, Flur 5, Flst 55/1 sind daher folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Auf der Fläche sind in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger) 25 Stk Hochstamm-Obstbäume lokaler Sorten im 12 x 12 m Verband anzupflanzen und ordnungsgemäß gegen Wild- und Viehverbiss zu sichern.
- Die neu angepflanzten Bäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Bäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.
- Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist die Düngung erforderlich, erlaubt ist hierfür die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich unzulässig, jedoch können nach Rücksprache mit der UNB der Kreisverwaltung zur Entwicklungsförderung Änderungen vereinbart werden.
- Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz anzupflanzen. Totbäume sind auf der Fläche zu erhalten; Ast- und Stammholz ist in Bestandsnähe zu lagern.

Die Maßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen und den Bauflächen zu 100 % zuzuordnen.

2. Bepflanzungen

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. die §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
- c) Während angrenzender Bauarbeiten sind alle zu erhaltenden oder neu angepflanzten Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- d) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.

- e) Für die Gestaltung der privaten Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume

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

Mittel- bis kleinkronige Bäume

Acer campestre (Feldahorn), *Acer negundo* (Eschen-Ahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Corylus colurna* (Baumhasel), *Malus* – in Sorten (Zier-Äpfel), *Mespilus germanica* (Mispel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere)

Strauchpflanzungen / Hecken

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Tafelobstbäume

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Wildobstbäume

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), *Kornelkirsche* (*Cornus mas*), *Quitte* (*Cydonia oblonga*), *Mispel* (*Mespilus germanica*), *Eberesche* (*Sorbus aucuparia*), *Speierling* (*Sorbus domestica*), *Echte Walnuss* (*Juglans regia*), *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. Gesundheitsschutz

Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP **lokal ein hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) vor, dass zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden ist.**

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. 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. Baugrund / Bodenschutz / Altlasten

- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten für jede Baustelle empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- c) 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.
- d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

5. Grundwasserschutz

- a) Einhaltung anerkannter Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen.
- b) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig – es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören oder den Grundwassersaquitif zu verunreinigen.
- c) Vorkommen von Hangzugwasser sind nicht auszuschließen, weshalb der Schutz im Boden liegender Bauwerksteile gegen drückendes Wasser zu empfehlen ist.

6. Denkmalschutz

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 (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

7. Ressourcenschutz

- a) 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) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

8. Landwirtschaft und Immissionen

Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die bei Anwendung guter fachlicher Praxis zu dulden sind.

9. Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

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.

10. Lärmschutz

Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches sind nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden.

Beim Nachweis der Zulässigkeit im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

8.2 BESCHREIBUNG ZUR ÜBERNAHME INS LANDESKOMPENSATIONSKATASTER

G 1	Anpflanzung von Bäumen auf Baugrundstücken		
	Lage	Baugrundstücke gem. B-Plandarstellung	
	Zielzustand	Einzelbaum	BF 3 6 Stk
	Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Pflanzung von Bäumen	6 Stk
	Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Auf den Baugrundstücken ist mind. ein Laubbaum 2. Ordnung einheimischer Art 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. - Die gem. Textfestsetzung D) 3 zu erhaltende und tatsächlich erhaltene Bäume können hierauf angerechnet werden. <p>Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes umzusetzen und zu 100 % den jeweiligen Baugrundstücken zuzuordnen.</p>	
A 1	Anpflanzung eines Streuobstbestandes		
	Lage	Gem. Oberweiler, Fl. 5, Flst. 55/1	
	Zielzustand	Obstbaumgruppe	BF 5 25 Stk
	Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Streuobstbestand anlegen Gehölzpflege - Pflege / Sicherung von Baumpflanzung	25 Stk.
	Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der Fläche sind in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger) 25 Stk Hochstamm-Obstbäume im 12 x 12 m Verband anzupflanzen. - Es sind lokale Most- und Tafelobstsorten gem. Empfehlungsliste des DLR zu verwenden. - Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung bei Beweidung oder Stammhosen für Stamm bei Mahd der Grundfläche). 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Die neu angepflanzten Bäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Bäume alle 3-5 Jahre zu schneiden. - Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist die Düngung erforderlich, erlaubt ist hierfür die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich unzulässig, jedoch können nach Rücksprache mit der UNB der Kreisverwaltung zur Entwicklungsförderung Änderungen vereinbart werden. - Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz anzupflanzen. Totbäume sind auf der Fläche zu erhalten; Ast- und Stammholz ist in Bestandsnähe zu lagern.
Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen und den Baugrundstücken zu 100 % zuzuordnen.	
A 2	Ausbringen und Pflege von Fledermausquartierhilfen
Lage	Fläche V 1 gem. Darstellung des B-Planes
Ausgangszustand	Einzelbaum (BF3) 6 Stk
Zielzustand	Einzelbaum (BF3) mit Quartierhilfe 6 Stk
Maßnahmen	Ausbringung und Pflege von Quartierhilfen
	<ul style="list-style-type: none"> - Quartierhilfe für Fledermäuse (Typ Höhle) 3 Stk - Quartierhilfe für Fledermäuse (Typ Spalte) 3 Stk
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> • In Abstimmung mit einer versierten Fachkraft sind umgehend an geeigneten Laubbäumen im Gehölzbereich des Finkenbaches (Fläche V 1 gem. Darstellung B-Plan oder auch weiter südlich am Finkenbach) <ul style="list-style-type: none"> - 3 Stk Fledermauskästen (Typ: Höhlen) - 3 Stk Fledermauskästen (Typ: Spalten) anzubringen. Für die Fledermauskästen sind Werkstoffe mit hoher Lebensdauer (z.B. Holzbeton) von fachkundigen Firmen (z.B. Fa. Schwegler, Fa. Naturschutzbedarf Strobel oder vergleichbar) zu wählen. • Die ausgewählten Standorte (Bäume) sind mittels GPS-Koordinaten zu dokumentieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust der Bäume können die Quartierhilfen unter fachkundiger Betreuung umgehängt werden, was ebenfalls zu dokumentieren ist. • Die Quartierhilfen sind dauerhaft alle 1-2 Jahre von einer versierten Fachkraft auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen (Reinigung und ggf. Reparatur / Ersatz zu einer Zeit, in der Fledermäuse weder im Winterschlaf sind, noch ihre Jungen groß ziehen, z.B. im Spätsommer / Frühherbst).
Die Maßnahme ist zu 100 % den gesamten Baugrundstücken zugeordnet. Die Kästen sind umgehend aufzuhängen.	

Ausfertigungsvermerk

Dieser Fachbeitrag Umweltbelange ist als Teil 2 der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes "In der Acht" der Ortsgemeinde Oberweiler.

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Fachbeitrages mit der Fassung, die im Beteiligungsverfahren nach BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Oberweiler war, übereinstimmt.

Oberweiler,2019

(S)

**Nico Steinbach
(Ortsbürgermeister)**