

ORTSGEMEINDE RITTERSDORF VG BITBURG-LAND



BEBAUUNGSPLAN TEILGEBIET 'REITERHOF' UND

Begründung – Teil 2: Umweltbericht

September 2007 / Januar 2008

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG / VERANLASSUNG	3
1.1	ALLGEMEINES.....	3
1.2	VORHABEN	3
2	UMWELTUNTERSUCHUNGSRAHMEN.....	3
3	UMWELTVORGABEN	4
3.1	NATURA 2000.....	4
3.2	VORBEREITENDE LANDSCHAFTSPLANUNG	4
3.3	FACHPLANUNGEN / RECHTLICHE VORGABEN	4
4	UMWELTZUSTAND / UMWELTMERKMALE	5
4.1	NATUR UND LANDSCHAFT.....	5
4.2	MENSCH / SONSTIGE.....	9
4.3	WECHSELWIRKUNGEN	9
4.4	LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN	10
4.5	UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG.....	10
5	UMWELTMASSNAHMEN	11
5.1	GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN.....	11
5.2	MENSCH / SONSTIGE.....	13
5.3	EMPFEHLUNGEN / HINWEISE	13
6	UMWELTAUSWIRKUNGEN	14
6.1	DURCHFÜHRUNG DER EINGRIFFSREGELUNG	15
6.2	MENSCH / SONSTIGE.....	21
7	UMWELTVARIANTEN / PLANALTERNATIVEN	21
8	UMWELTMONITORING / UMWELTÜBERWACHUNG	22
9	UMWELTVERFAHREN / UMWELTTECHNIK.....	23
10	KENNTNISLÜCKEN / UMWELTRISIKEN.....	23
11	ZUSAMMENFASSUNG.....	23

Pläne / Anhang:

Biotop- und Nutzungstypenplan (Grünordnungsplanung), Stand: September 2006

1 EINLEITUNG / VERANLASSUNG

1.1 ALLGEMEINES

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren im derzeitigen Außenbereich eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v. a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG. „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen“ (§ 8 Abs. 4 LNatSchG). Letzteres erfolgt an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan; als übergeordnetes allgemeines Ziel (§ 1 LNatSchG) gilt hierbei stets, dass „Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich gemäß den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind“.

1.2 VORHABEN

(Kurzdarstellung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Angaben zum Standort, zum Inhalt, zur Art / Umfang des Vorhabens und zu den Zielen des Bebauungsplanes sowie die Beschreibung von Festsetzungen erfolgen bereits im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan; daher wird an dieser Stelle nur auf diese Angaben verwiesen. Der Bedarf an – bislang unbebautem - Grund und Boden für das geplante Vorhaben (Bebauung) wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Angaben in Kap. 6.1) ermittelt.

2 UMWELTUNTERSUCHUNGSRAHMEN

Neben der im Umweltbericht integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung wurde im Rahmen der Umweltprüfung frühzeitig eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme (ISU 2006) erarbeitet. Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) sind zudem Anregungen zum „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ („Scoping“) getroffen worden, welche im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt worden sind.

3 UMWELTVORGABEN

3.1 NATURA 2000

(Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

FFH- / Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

3.2 VORBEREITENDE LANDSCHAFTSPLANUNG

(Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Bitburg-Land)

Laut **Entwicklungskonzeption** (Planung zur Integration in die Bauleitplanung) der Landschaftsplanung ist eine landschaftsgerechte Einbindung der vorhandenen Siedlungsfläche (vorhandener Reiterhof) im Außenbereich vordringlich erforderlich. Für die umgebenden Außenbereiche (Flächen für die Landwirtschaft) sind hohe Zielsetzungen zum Erosionsschutz sowie grundsätzliche Zielsetzungen zum Arten- und Biotopschutz / Landschaftsbild getroffen. In diesem Zusammenhang sollten vordringliche Maßnahmen zur Anreicherung der ausgeräumten Landschaft mit Strukturelementen (z.B. Gehölzstrukturen, Streuobst, Raine) durchgeführt werden.

3.3 FACHPLANUNGEN / RECHTLICHE VORGABEN

3.3.1 Schutz / Schutzwürdigkeit

Lokal sind folgende landes- und / oder bundesweit bestandsgefährdete – aber nicht einem förmlichen Schutz unterliegende – ‚**Rote Liste – Biotoptypen**‘ (BUSHART 1989 / RIECKEN 1994) vorhandenen, welche naturschutzfachlich begründet sicherungsbedürftig sind (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan): heimische Gehölzbestände, solitäre Bäume, Obstbäume.

3.3.2 Sonstige

Der **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Bitburg-Land wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert (bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft). Zur Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind in der zur Änderung des Flächennutzungsplan erfolgten **Landesplanerischen Stellungnahme** (April 2007) folgende Punkte der Umweltbelange festgelegt worden:

- Verbindlichkeit der in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme (vgl. unten) aufgeführten Bedingungen
- Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unter Berücksichtigung bereits genehmigter Eingriffe bzw. Vorbelastungen (vgl. Kap. 6.1)
- Regelung von Festsetzungen zur Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser
- Ableiten von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen aus den Zielvorgaben der Landschaftsplanung (vgl. Kap. 3.2), möglichst durch Ergänzen angrenzender Kompensationsflächen / -maßnahmen des Baugebietes ‚Dameshof‘
- Festsetzen von Maßnahmen zur landschaftsbildverträglichen Gestaltung der Baukörper und zur dauerhaften Einbindung der Anlagen in das Landschaftsbild

Die **Landes- und Regionalplanung / Raumordnung** trifft örtliche ‚umweltbezogene‘ Ziele und Grundsätze, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Freiraumfunktionen mit landesweiter Bedeutung sind gemäß Landesplanerischer Stellungnahme jedoch nicht betroffen

(Landesentwicklungsprogramm LEP III). Laut Regionalem Raumordnungsplan Region Trier (RROP) liegt das Plangebiet allerdings in einem festgelegten **landwirtschaftlichen Vorranggebiet**.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den **Bebauungsplan ‚Am Dameshof‘**, insbesondere an dortige bestehende Ausgleichsflächen zur ‚Landschaftlichen Einbindung‘, ‚Anlage von Gräben-Mulden-Systemen‘ und zur ‚Entwicklung von Streuobstwiesen und Strauchhecken‘, an.

In der **immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme** (ISU 2006) sind Bedingungen zur Umsetzung des Vorhabens aufgeführt:

- Einhalten des Schwerpunktes der Geruchsimmissionen (Pferdehaltung) mit einem Mindestabstand von 110 m zur Wohnbebauung ‚Am Dameshof‘
- Festlegung von Säuberungsregeln (tägliche Säuberung von Reithalle, Longier- und Reitplatz nach erfolgter Benutzung)
- Anlegen von Kundenparkplätzen in einem Mindestabstand von 30 m zur Wohnbebauung ‚Am Dameshof‘
- Kundenzufahrt über die nördliche Erschließungsstraße
- Fahrten mit LKW, Traktoren und anderen landwirtschaftlichen Maschinen nur zu bestimmten Tageszeiten in einem Mindestabstand von 15 m zur Wohnbebauung ‚Am Dameshof‘

4 UMWELTZUSTAND / UMWELTMERKMALE

(Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.1 NATUR UND LANDSCHAFT

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

4.1.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt in der 'Bitburger Keuperhochfläche' des 'Bitburger Gutlandes' (waldarme, weitgehend offene Agrarlandschaft) am Talhang eines westlich gelegenen Gewässers (Talmulde). Durch die Tal-Formung sind die Reliefparameter damit folgendermaßen ausgebildet: Der örtliche Talhang ist südwest- bis südexponiert bei einer durchschnittlichen flachen bis mäßigen Hangneigung von ca. 3 – 5 %. Das Höhenniveau des Plangebietes befindet sich in ca. 328 m ü. N.N. und damit in der submontanen Höhenstufe (Mittelgebirge). Innerhalb des Plangebietes ist das natürliche Hangrelief jedoch bereits durch bauliche Anlagen (z.B. Reitplatz) verändert worden (anthropomorphe Überprägung des Reliefs).

4.1.2 Boden / Wasser

Bodenpotential / Bodenschutz

Im Plangebiet steht die geologische Formation des ‚Mittleren Keupers‘ - auch 'Hauptkeuper' oder 'Gipskeuper' genannt - an, welche sich vorwiegend aus Mergel- und Tonsteinen zusammensetzt. Auf diesen Ausgangsgesteinen haben sich durch (natürliche) Bodenbildung Keuper-

verwitterungsbodentypen entwickelt, überwiegend mittelgründige Kalk-Braunerden. Die örtliche Bodenart ist als schluffig-toniger Lehm anzusprechen; teilweise besteht auch lehmiger Ton. Die Böden sind basen- und nährstoffreich und weisen eine relativ hohe Sorptionskapazität auf; damit besteht u. a. eine hohe natürliche Filter- und Pufferfunktion, z.B. gegenüber potentieller Grundwassergefährdung durch Nitrate (Landwirtschaft) oder sonstige Schadstoffe. Weiterhin ist örtlich eine verbreitete Tendenz der Böden zur Pseudovergleyung festzustellen, d.h. zur Prägung von Bodenhorizonten durch Stauwasser. Diese Stauwassereinwirkung ist jedoch meist nur periodisch zu beobachten. Schließlich ist bei den örtlichen Böden eine teilweise hohe potentielle Erosionsgefährdung durch Niederschlagswasser festzustellen (vgl. hierzu auch landschaftsplanerische Zielvorgaben in Kap. 3.2).

Für die faktische Bewertung der örtlichen Böden ist jedoch letztlich entscheidend, wie diese genutzt werden bzw. welchen realen / tatsächlichen Natürlichkeitsgrad diese aufweisen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) und welche Bedeutung für die ökologischen Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum- und Regulationsfunktionen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium; bodenbiologische Bedeutung) besteht. Demnach ist festzustellen, dass eigentliche Naturböden (z.B. völlig unbeeinflusste Fels- oder Moorböden) mit sehr hoher Bedeutung örtlich nicht (mehr) vorhanden sind. Für die überwiegenden örtlichen Böden ist vielmehr eine (nur) mittlere Bedeutung zu konstatieren, da diese nutzungsbedingt z. T. deutlich überprägt und beeinflusst sind (v. a. durch intensive Landwirtschaft). Die Böden unter geschlossenen älteren Gehölzbeständen sind dagegen von (leicht) überdurchschnittlicher Bedeutung, da sie einer aktuellen Nutzung entzogen sind. Die Böden der vorhandenen Siedlungsbereiche haben schließlich nur noch eine geringe bis keine (= versiegelte Flächen) tatsächliche Bedeutung.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt in einer Raumeinheit mit (nur) mittlerer Bedeutung für den Grundwasserschutz, da das örtliche Gestein hydrogeologisch bedingt eine eher geringe bis sehr geringe Wasserleitfähigkeit und -speicherkapazität aufweist, so dass Tiefengrundwasser und Grundwasserneubildung nur sehr vermindert unterirdisch des Plangebietes auftritt. Durch Pestizid- und Düngemittelinträge der örtlichen Landwirtschaft ist das (wenige) Grundwasser bereits vorbelastet, obgleich die Verschmutzungsempfindlichkeit aufgrund hoher Filterwirkung bzw. geringer Durchlässigkeit der Deckschichten (vgl. oben) relativ gering ist.

Gewässer (Still- oder Fließgewässer) sind örtlich nicht unmittelbar betroffen. Das anfallende Oberflächenwasser fließt als Boden-, Hang- und / oder Sickerwasser hangabwärts und gehört zum Gewässer- / Wassereinzugsgebiet eines westlich gelegenen Gewässers (Talmulde, Seitental der ‚Nims‘).

4.1.3 Klima / Luft

Es bestehen gute Durchlüftungsverhältnisse (LANDSCHAFT 21). Die örtlichen Offenlandflächen stellen grundsätzliche Kalt- bzw. Frischluftproduktionsflächen, allerdings ohne besondere lokal- oder gar regionalklimatische Bedeutung, dar. Die örtlich entstehende Kalt- / Frischluft fließt in Richtung ‚Nimstal‘ ab, wo klimaökologisch nur sehr bedingt Frischluftbedarf besteht (z.B. keine dortigen größeren Siedlungen). Aufgrund der südwestlichen bis südlichen Exposition ist von einer örtlich leicht überdurchschnittlichen Besonnung auszugehen; erhebliche Strahlungs-

energiegewinne sind jedoch nicht zu verzeichnen, da nur eine relativ geringe Inklination (vgl. Kap. 4.1.1) besteht. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen tragen grundsätzlich zu einer Luftfilterung / -regeneration und Frischluftproduktion bei. Zusammenfassend ergeben sich aber aus klimatischer und lufthygienischer Sicht keine bedeutsamen Berücksichtigungskriterien oder gar Konflikte für die vorgesehene Bauleitplanung.

4.1.4 Arten- und Biotopschutz

Heutige potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV: gedanklich konstruierter Zustand der bei den gegenwärtigen Standortbedingungen entstehenden höchstentwickelten Vegetation (Endstadium), wie sie sich bei völliger Ausschaltung menschlicher Einflüsse einstellen würde)) wäre örtlich ein Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*) anzunehmen. Damit wären lokal ausschließlich Wälder vorhanden. Die heutige tatsächliche Nutzung (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) ist dagegen überhaupt nicht bewaldet. Aus den potentiell natürlichen Standorten resultieren aber Ersatzgesellschaften für die ‚waldfreien‘ Flächen (vgl. Umsetzungsschlüssel ‚hpnV‘ in der ‚Planung vernetzter Biotopsysteme‘). In den örtlichen Flächen sind demnach gemäß den vorhandenen natürlichen Standortmöglichkeiten Glatthafer-Grünländer (*Arrhenatherion*) oder Schlehen- und Holundergebüsche zu erhalten oder zu entwickeln.

Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)

Im September 2006 erfolgte eine örtliche Erfassung der tatsächlich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan).

Die vorhandenen baulichen Anlagen wurden demnach zwar durch großzügige Anpflanzungen von überwiegend geschlossenen Gehölzbeständen eingegrünt; allerdings sind diese Gehölzbestände größtenteils naturfern, da der Anteil heimischer Baum- und Straucharten (z.B. Hänge-Birke, Vogel-Kirsche, Gemeine Esche) sehr gering ist. Vielmehr werden diese Gehölzbestände von Nadelholzarten und nicht heimischen Pappeln stark dominiert.

Im Plangebiet werden bereits Teilflächen als Reiterhof genutzt. In diesen Nutzflächen sind jedoch anteilige Freiflächen (z.B. Reitplatz oder Zierrasen) mit erfasst, so dass insgesamt ein überschlägiger Versiegelungsgrad von unter 50 % für den Reiterhof (Bestand, z. T. jedoch noch ohne planungsrechtliche Genehmigung, vgl. hierzu Kap. 6.1) festzustellen ist.

Der südöstliche Teil des Plangebietes wird intensiv mit Pferden beweidet.

Geringfügige Teile des Plangebietes liegen dagegen derzeit brach bzw. unterliegen keiner aktuellen Nutzung (Garten- und Grünlandbrachen, inkl. einzelnen Obst- und Laubbäumen), sind aber noch sehr stark von der vorherigen intensiven Nutzung beeinflusst (Düngung, Ruderalisierung), so dass sich noch keine natürlichen Standortverhältnisse (vgl. ‚hpnV‘) wieder eingestellt haben.

Tiere / Tierökologie

Konkrete, faktische lokale Nachweise oder Daten (beispielsweise zu Leit-, Ziel- und Indikatorarten oder zu seltenen, bestandsgefährdeten Tierarten) durch z.B. Informanten, Vorgaben und Literatur oder Zufallsbeobachtungen liegen nicht vor. Deshalb erfolgt hier nur eine pauschale

tierökologische Einstufung und kurze Beschreibung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen mit deren möglichen Lebensräumen:

Die örtlichen Grünlandflächen intensiver Nutzung (vorwiegend Weideflächen) stellen hierbei grundsätzliche Lebensräume für Tiere dar, welche sich i. A. an die anthropogen stark geprägten Lebensbedingungen angepasst haben (z.B. Laufkäfer).

Die vorhandenen Gehölzstrukturen (inkl. Einzelobstbäumen) haben eine ebenso grundsätzliche Bedeutung für z.B. Vögel als Ansitz- und Singwarte, Nistplatz, Deckung, Schutz (vor Witterung und Feindtieren), Orientierungshilfe oder Nahrungshabitat.

Bei den erfassten Brachen sowie Ruderal- und Sukzessionsflächen sind allgemein das Nahrungsreservoir, der relativ hohe Blütenreichtum, die Hohlräume in Halmen und Stengeln und die unterschiedliche Struktur dieser Flächen (mit Möglichkeiten zum Versteck und Rückzug, zur Fortpflanzung) für die Fauna bedeutsam.

Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz

Zusammenfassend hängt die örtliche Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz vor allem von den vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen ab (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan im Anhang). Hinsichtlich der Bedeutung der örtlichen Vegetation für den Arten- und Biotopschutz ist hierbei v. a. entscheidend, welchen tatsächlichen Natürlichkeitsgrad (Einstufung der menschlichen Beeinflussung) die einzelnen Biotop- und Nutzungstypen aufweisen (eine hohe Vegetationsnaturnähe bedingt i. d. R. einen ebenso hohen Wert für den Arten- und Biotopschutz). Tierökologische Zusammenhänge sind dagegen meist komplexer, so dass diesbezüglich menschlich stärker beeinflusste oder durch den Menschen erst entstandene Biotop- und Nutzungstypen auch eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz haben können.

Sehr hohe Wertigkeit (Schutzstatus, vgl. Kap. 3.3.1):

(nicht vorhanden)

Hohe Wertigkeit:

- heimische Gehölzstrukturen
- Streuobst / Obstbäume
(v. a. potentielle tierökologische Bedeutung)

Mittlere Wertigkeit:

- Brachen / Ruderal- und Sukzessionsflächen

Geringe Wertigkeit:

- Intensiv-Grünland mittlerer Standorte
- Reiterhof, anteilige Freiflächen
- naturferne Pflanzungen

Wertlos:

- versiegelte Flächen
- Gebäudeflächen

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet ist Raumbestandteil eines - kulturhistorisch schon sehr lange - landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebietes (Acker- und Grünland). Landschaftsästhetisch weist die örtliche Raumeinheit daher v. a. aufgrund seiner geringen Strukturvielfalt nur einen geringen Wert auf. Landschaftsbildbeeinträchtigend wirkt zudem die landschaftsuntypische / naturferne Einbindung (Nadelgehölze) des Plangebietes in den landwirtschaftlichen Außenbereich; hierdurch können auch im Plangebiet befindliche Strukturen und Elemente (Einzelbäume, Obstbäume, Brachen) mit potentiell hohem landschaftlichem Wert aufgrund ihrer Isolation derzeit nur geringe Erlebniswirkungen erfüllen. Dennoch besteht eine grundsätzliche Nutzung der örtlichen Raumeinheit zur zeitweiligen landschafts- und naturgebundenen Feierabend- und Naherholung (lokaler Erholungsraum der Ortsgemeinde Rittersdorf); in diesem Zusammenhang ist südwestlich des Plangebietes ein örtlicher Wanderweg ausgewiesen. Lage- und expositionsbedingt (vgl. Kap. 4.1.1) ist das Plangebiet v. a. aus südlichen und westlichen Richtungen z. T. weit einsehbar; von der Ortslage Rittersdorf im Nordosten ist das Plangebiet dagegen kaum bis nicht einsehbar. Als landschaftliche Vorbelastung ist schließlich der räumliche Zusammenhang zu bereits bebauten Gebieten ‚Am Dameshof‘ zu werten.

4.2 MENSCH / SONSTIGE

Etwaige immissionsträchtige Nutzungen außerhalb des Plangebietes mit möglichen bestehenden (planungsrechtlichen) Auswirkungen – z.B. durch Lärm- und / oder landwirtschaftliche Geruchseinwirkungen - auf das geplante Vorhaben sind nicht vorhanden.

4.3 WECHSELWIRKUNGEN

(Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Biotopverbund gemäß § 3 BNatSchG)

4.3.1 Biotopverbund

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

Der Biotopverbund gehört zu den zentralen Vorgaben des modernen Naturschutzes und Naturschutzrechtes (§ 3 BNatSchG). Auch planungsrechtliche Regelungen sollen zur Schaffung eines Biotopverbundes, welcher mindestens 10 % der Landesfläche umfassen soll, beitragen; die landschaftsplanerischen Planwerke sollen Angaben enthalten über die Erfordernisse und Maßnahmen "auf Flächen, die wegen ihres Zustands, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten ... zum Aufbau eines Biotopverbundes geeignet sind" (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Als Trittsteine des lokalen Biotopverbundes (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) sind im Plangebiet die Brachen und Einzelbäume (inkl. Obst) zu werten. Aufgrund Isolation und Beeinträchtigung durch die unmittelbar angrenzenden Nutzungen erlangen diese Bestände jedoch keine signifikante Bedeutung zur Vernetzung gleichartiger Biotoptypen im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes.

4.3.2 Mensch / Sonstige

Planungsrelevante örtliche Wechselwirkungen hinsichtlich von Belangen des „Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ oder „Kulturgütern und sonstigen Sachgütern“ sind nicht zu konstatieren.

4.4 LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Aus den in Kap. 4.1 und 4.3 ermittelten Planungsgrundlagen im Rahmen der Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung ergeben sich folgende konkretisierte Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege („landespflegerische Zielvorstellungen“) gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Zielvorstellungen der vorbereitenden Landschaftsplanung (vgl. Kap. 3.2):

- (landschaftsgerechte) Einbindung der vorhandenen Siedlungsfläche (vorhandener Reiterhof) in Natur und Landschaft
- Durchführung von Maßnahmen zur Anreicherung der Landschaft mit Strukturelementen (z.B. Gehölzstrukturen, Streuobst, Raine)

Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:

- Erhalt von Gehölzstrukturen
- Umwandlung naturferner Gehölzbestände in naturnahe / heimische Ausbildungen
- Regelungen zur örtlichen Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der natürlichen Entwässerung
- Ergänzung angrenzender Kompensationsflächen / -maßnahmen des Baugebietes ‚Am Dameshof‘ durch gleichartige Maßnahmen (z.B. Streuobst, Hecken)
- Extensivierung der Landbewirtschaftung
- Eigenentwicklung vorhandener Garten- und Grünlandbrachen

„Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen“ (§ 8 Abs. 4 LNatSchG). Letzteres erfolgt an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan.

4.5 UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

(Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich voraussichtlich an dem gegenwärtigen Zustand („Status-Quo-Prognose“) mittel- bis langfristig nichts erheblich verändern, d.h. das Plangebiet würde weiterhin als Reiterhof im Bestand mit den dazugehörigen Weideflächen genutzt; auch die vorhandenen Gehölzstrukturen (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) blieben voraussichtlich sämtlich unverändert erhalten.

5 UMWELTMASSNAHMEN

(Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine gänzlich materielle Verpflichtung, entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Planung zu treffen, besteht nicht. Die Vorschriften fordern nur, die aus der freien planerischen Entscheidung der Gemeinde heraus vorgesehenen Maßnahmen im Umweltbericht zu beschreiben. Im Hinblick auf die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes besteht jedoch eine materielle Prüfungspflicht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (vgl. Kap. 6.1).

5.1 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

(Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 10 Abs. 1 LNatSchG)

In Kap. 6.1 werden die wichtigsten Begründungen und Erläuterungen für die im folgenden aufgeführten Maßnahmen der Grünordnungsplanung angegeben. Insbesondere erfolgt dort die Zuordnung zu Vermeidung (Minimierung) und Kompensation (Ausgleich / Ersatz) von zu erwartenden Eingriffen.

5.1.1 Maßnahmen der Biotoptypen

(vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)

Vermeidungsmaßnahmen

Erhalt von Obst- und Laubbäumen (Einzelbäumen) sowie geschlossenen Gehölzbeständen:

Rechtsgrundlage: Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft:

Rechtsgrundlage: Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB (*Hinweis: Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG stellt die ordnungsgemäße Landwirtschaft kein Eingriff in Natur und Landschaft dar ('LWS-Klausel')*)

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Entwicklung einer heimischen Hecke:

Entlang den räumlichen Geltungsbereichsgrenzen ist eine ca. 10 m (mind. 6 m, aus nachbarrechtlichen Gründen) breite Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern als geschlossene heimische Hecke anzulegen. In diesen Flächen vorhandene Nadelholzarten und sonstige nicht heimische Gehölzarten sind innerhalb eines Jahres ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar abzutreiben. Die abgetriebenen Gehölze sind vollständig aus den Maßnahmenflächen heraus zu transportieren. Anschließend sind in diesen Maßnahmenflächen je 50 m² mindestens 25 heimische Sträucher und 1 heimischer Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

Eigenentwicklung vorhandener Brachen:

Diese Flächen sind der dauerhaften natürlichen Sukzession zu überlassen; sich entwickelnde Pflanzenbestände sind hier zu dulden. Mahd / Weidenutzung und der Einsatz von Düngemitteln sowie Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

Extensive Baumwiese:

In der derzeitigen südlichen Pferdeweide auszuweisenden Kompensationsflächen (private Maßnahmenflächen) sind je 1000 m² 6 Obsthochstämme oder Laubbäume zu pflanzen. Die Kompensationsflächen sind zudem zu den verbleibenden derzeitigen Weideflächen durch eine mindestens einreihige Strauchhecke aus ausschließlich heimischen Straucharten (Pflanzabstand untereinander max. 1,5 m) einzufrieden. Die Obsthochstämme sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Zur Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese sind in den Flächen zunächst zweimal jährlich in der Monatsmitte des Juni und im September Mahden durchzuführen. Nach 10 Jahren (ab Beginn der Pflegemaßnahmen) sind die Flächen nur noch einmal jährlich im Oktober zu mähen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Organische Dünger (z.B. Stallmist) sind im Baumscheibenbereich von angepflanzten Obsthochstämmen oder Laubbäumen zulässig; in den übrigen Teilflächen sind Düngemittel ausgeschlossen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie das Walzen und Eggen der Flächen sind unzulässig.

5.1.2 Maßnahmen auf dem privatem Baugrundstück

Innere Durchgrünung des privaten Baugrundstückes:

Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens 1 Laubbaum oder Obsthochstamm und 5 Sträucher auf dem privaten Baugrundstück zu pflanzen, wobei vorhandene Obst- und heimische Laubbäume sowie heimische Sträucher, welche dauerhaft erhalten werden, sowie Anpflanzungen zur ‚Entwicklung einer heimischen Hecke‘ (vgl. Kap. 5.1.1) diesem Pflanzmaß angerechnet werden können.

Wasserdurchlässige Beläge:

Private Stellplätze, Wege und Zufahrten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrassen, Rasenfugenpflaster, Splitdecken, wassergebundene Decken) zu gestalten.

Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf dem privaten Baugrundstück (Dezentrale Oberflächenwasserbehandlung):

Auf dem privaten Baugrundstück ist das hier anfallende unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) in dezentralen Mulden, Gräben, naturnahen Kleingewässern oder breitflächig zu versickern und / oder zurückzuhalten. Eine hinreichende Dimensionierung dieser Anlagen ist bei einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l / m² versiegelter Fläche gegeben.

5.1.3 Sonstige Regelungen

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 18 – 21 BNatSchG):

Die Maßnahmen auf dem privaten Baugrundstück (vgl. Kap. 5.1.2, ausgenommen ‚Wasserdurchlässige Beläge‘) sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit der baulichen Anlagen auf dem privaten Baugrundstück folgt.

Die Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1.1) werden den zu erwartenden Eingriffen durch das private Baugrundstück zugeordnet und sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten baulichen Anlagen auf dem privaten Baugrundstück auszuführen.

Hinweis:

Die Ausformulierung der verbindlichen Festsetzungen zur zeitlichen Umsetzung und Zuordnung erfolgt im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der in diesem (tatsächlich) vorgesehenen bzw. aus der vorliegenden Grünordnungsplanung übernommenen Maßnahmen.

5.1.4 Pflanzenliste / Pflanzqualitäten

Die zu den grünordnerischen Maßnahmen gehörenden Pflanzenlisten / Pflanzqualitäten sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich aufgeführt. Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von 'standortsheimischen' Pflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des ‚Bitburger Gutlandes‘ empfohlen.

5.2 MENSCH / SONSTIGE

Die in der **immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme** (ISU 2006) aufgeführten Bedingungen / Maßnahmen (vgl. Auflistung in Kap. 3.3.2) sind zu berücksichtigen (**Vermeidung von Lärm- und Geruchskonflikten**).

Der „sachgerechte Umgang mit **Abfällen und Abwässern**“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) erfolgt über die vorhandene Entsorgungsinfrastruktur (Abfall- und Abwasserentsorgung über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg). Zudem erfolgt eine dezentrale Oberflächenwasserbehandlung auf dem privatem Grundstück (Maßnahmenbeschreibung in Kap. 5.1.2).

Zur „**Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**“ (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind im Plangebiet Maßnahmen möglich. Erneuerbare Energien sind demnach auf dem privaten Baugrundstücken anwendbar: Die Hanglage und die Ausrichtung des Plangebietes (vgl. hierzu Kap. 4.1.3) sowie die getroffenen Festsetzungen zu Dachform und – neigung ermöglichen insbesondere die Nutzung von Solarenergie/Photovoltaik. Des Weiteren ist im Raum Bitburg die Nutzung von Erdwärme bei direkter Installation auf den Baugrundstücken möglich.

5.3 EMPFEHLUNGEN / HINWEISE

Folgende Punkte sollten - v. a. bei der Durchführung grünordnerischer Maßnahmen (Kap. 5.1) - zur Berücksichtigung weiterer Umwelt- und Naturschutzbelange beachtet werden (unverbindliche Nebenbestimmungen):

Nutzung von Niederschlagswasser (Zisternen):

Es wird empfohlen, auf dem privaten Baugrundstück anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) in Zisternen zu sammeln und als Brauch- und Bewässerungswasser oder zur Tiertränke zu nutzen.

Verwendung von Erd- und Bodenaushub (Bodenschutz):

Auf dem privaten Grundstück baubedingt anfallende Erd- und Bodenaushube sollten zur grünordnerischen Gestaltung von Freiflächen des privaten Baugrundstückes verwendet werden.

Versickerungs- und Rückhalteanlagen von Oberflächenwasser:

Die anzulegenden Mulden sollten möglichst breitflächig - mit der Zielsetzung, dass möglichst viel Oberflächenwasser am Ort des Anfalls verbleibt - mit einer Tiefe von ca. 10 - 30 cm gestaltet werden und möglichst durch Ableitung in Gräben zu Muldensystemen - in Reihen- oder Parallelschaltung - miteinander

verbunden werden (z.B. als 'getreppte Muldenkaskaden'). Diese Mulden sollten während angrenzender Baumaßnahmen unzugänglich gehalten werden (z.B. durch Anbringung eines Bauzaunes), um einen höchstmöglichen Bodenschutz - z.B. vor Verdichtung, Überdeckung, etc. - zu gewährleisten. Gräben sollten zur Erzielung kleinräumiger Stau- und Retentionswirkungen durch Anlage von Querriegeln gegliedert werden.

Naturnahe Kleingewässer (Teiche):

Anzulegende Kleingewässer sollten zumindest in Teilen mit Flachwasserzonen mit einem Ufergefälle um ca. 1:10 bis max. 1: 5 sowie inhomogen im Wechsel mit Tiefzonen (> 80 cm Wassertiefe) gestaltet werden. Empfohlen wird weiterhin die (Initial)Bepflanzung mit standortheimischen Pflanzen.

Begrünung von baulichen Anlagen (Fassaden und Dächer):

Fassaden- und Dachbegrünungen stellen weitere Möglichkeiten grünordnerischer privater Maßnahmen dar. Zur Fassadenbegrünung wird hierbei empfohlen, zumindest baulich ungegliederte Fassaden (d. h. z.B. keine enthaltenen Fenster, Tor- oder Türöffnungen) mit heimischen Kletterpflanzen zu gestalten. Dachflächen der Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Neigung können mit einer extensiven Dachbegrünung gestaltet werden; zur Initialpflanzung / -saat dieser Dachbegrünungen werden standortheimische Pflanzen empfohlen.

Pflege von Heckenpflanzungen:

Die Pflege anzupflanzender Hecken sollte auf alle 10 bis 15 Jahre einzelstammweises und abschnittweises (max. ca. 50 m) 'Auf den Stock setzen' - d.h. Absägen des jeweiligen Stammes und / oder des Astes unmittelbar (ca. 20 cm) über der Bodenoberfläche - beschränkt werden. (Zielsetzung: Entwicklung eines geschlossenen Astwerkes, Entwicklung einer windschützenden Wirkung)

Zäune zum Schutz der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ‚Extensive Baumwiese‘:

Die Flächen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ‚Extensive Baumwiese‘ (vgl. Kap. 5.1.1) sollten gegenüber verbleibenden Weideflächen dauerhaft eingezäunt werden.

Extensivierung von Wiesen:

Mahd fördert eher das Artenreichtum des Grünlandes als eine Beweidung; daher sollten die vorgesehenen Ausgleichsflächen (vgl. Kap. 5.1.1) gemäht werden. Empfohlen wird hierbei grundsätzlich eine Mahddurchführung vom Flächeninneren beginnend nach außen. Auf Kreiselmäher oder ähnlich wirkende Geräte / Maschinen, welche u. a. einen hohen Tierartentod (z.B. bis zu 50 % Verluste bei Amphibien) zur Folge haben können, sollte jedoch verzichtet werden; empfohlen wird dagegen der Einsatz eines Balkenmähers. Zum Abtransport anfallenden Mahdgutes wird aus tierökologischen Gründen die 'Heumahd' empfohlen; hierbei erfolgt der Abtransport des Mahdgutes erst nach erfolgtem Trocknen des Mahdgutes auf der Fläche.

Streuobstpflge:

Streuobst sollte durch Schnittpflege dauerhaft erhalten werden. Bei Neupflanzungen von Obsthochstämmen sollte hierzu in den ersten 10 Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt (mindestens jedoch einmaliger Pflanzschnitt und 2 Erziehungsschnitte) erfolgen; nach 10 Jahren genügen dann periodische Erhaltungsschnitte im (frosthfreiem) Spätwinter. Das anfallende Holzschnittgut sollte zur Anreicherung mit Habitatalementen in den Flächen aufgeschichtet werden.

6 UMWELTAUSWIRKUNGEN

(Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

6.1 DURCHFÜHRUNG DER EINGRIFFSREGELUNG

(Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Eingriffsregelung gemäß §§ 18 - 21 BNatSchG)

Im Folgenden erfolgt eine Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unter Berücksichtigung bereits genehmigter Eingriffe bzw. Vorbelastungen (vgl. Kap. 3.3.2: Vorgaben der Landesplanerischen Stellungnahme).

Versiegelung

Versiegelung – Bestand:

Die **Größe** des gesamten Geltungsbereichs (Plangebiet) beträgt **ca. 1,25 ha**.

Im Plangebiet bestehen bereits Versiegelungen / Befestigungen von vorhandenen **Reiterhofflächen** (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan), wobei diese im Bereich des kürzlich im Osten angelegten Reitplatzes bislang ungenehmigt sind (diese östlichen Reitplatzflächen sind daher im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung nicht als Bestand einzustufen). Die bereits genehmigten Reiterhofflächen (inkl. Zufahrt) betragen daher nur ca. 0,175 ha. Bei diesen Reiterhofflächen ist von einem überschlägigem Versiegelungsgrad von max. 50 % auszugehen (vgl. Angaben zum Versiegelungsgrad des vorhandenen Reiterhofes in Kap. 4.1.4).

Im Plangebiet ist daher im **aktuellen (genehmigten) Zustand** eine (maximale) **Versiegelung / Befestigung** von (nur) **ca. 0,09 ha** festzustellen (nur ca. 7 % des Plangebietes).

Versiegelung – Planung:

Durch das geplante **Sondergebiet** können im Plangebiet – bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,6 - bis zu **ca. 0,37 ha** versiegelt werden (privates Baugrundstück).

Damit können (langfristig) durch das Baugebiet 'Reiterhof' – abzüglich der bereits bestehenden (genehmigten) Versiegelung von überschlägig ca. 0,09 ha - voraussichtlich bis zu **ca. 0,28 ha** bislang unversiegelter Flächen **neu versiegelt / befestigt** (d.h. ungefähr ¼ des gesamten Plangebietes) werden.

Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Allgemeines:

Die Bilanzierung wurde - in Anlehnung an die rheinland-pfälzischen ‚**Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 1998)**‘ - **verbal-argumentativ** durchgeführt, um der Komplexität der zu beurteilenden Potentiale und der Multifunktionalität von grünordnerischen Maßnahmen gerecht zu werden.

Der Bilanzierung zugrunde gelegt wurde der **Entwurf des Bebauungsplanes** (Stand: September 2007), insbesondere bezüglich der Flächenwerte von geplanten Maßnahmen.

Methodik der Bilanzierung:

In den nachfolgenden **tabellarischen Übersichten** werden den verschiedenen möglichen **Eingriffen**, geordnet nach hauptsächlichen Potentialen, die unter Kap. 5.1 formulierten **Maßnahmen**, welche im Bebauungsplan (Entwurf, Stand September 2007) vorgesehen und berücksichtigt sind, direkt zugeordnet.

Die möglichen Auswirkungen auf die **Potentiale / Schutzgüter von Natur und Landschaft** werden im Folgenden - resultierend aus den Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen der Kap. 3 und 4 - zusammengestellt.

Folgende (verbindlich regelbare) **Maßnahmen** (vgl. Kap. 5.1) sind im Bebauungsplan **nicht** festgesetzt (und können daher auch bei der ‚Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung‘ nicht berücksichtigt werden):

- Erhalt von Obst- und Laubbäumen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Eigenentwicklung vorhandener Brachen

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND:

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
Verlust (naturferner) Gehölzpflanzungen	ca. 0,35 ha	Erhalt von geschlossenen Gehölzbeständen	ca. 0,21 ha	Vermeidung von Eingriffen
		<u>Kompensationsmaßnahmen:</u> ¹ Entwicklung heimische Hecke (abzüglich zulässiger Zufahrt)	ca. 0,025 ha	Ausgleich für unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffe
		Extensive Baumwiese (Teilfläche einer Gesamt- fläche von ca. 0,29 ha)	0,08	Umsetzung von Kompensations- maßnahmen gemäß grundsätzlichen, örtlichen landes- pflegerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4) → voraussichtlich keine verbleibenden erheblichen Defizite
Verlust von Brachflächen (Garten und Grünland)	ca. 0,21 ha	Extensive Baumwiese (Teilfläche einer Gesamt- fläche von ca. 0,29 ha)	ca. 0,21 ha	Umsetzung von Kompensations- maßnahmen gemäß grundsätzlichen, örtlichen landes- pflegerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4) → voraussichtlich keine verbleibenden erheblichen Defizite
Verlust von Einzellaub- und - obstbäumen	7 St.	Extensive Baumwiese: Anpflanzungen von Obsthochstämmen oder Laubbäumen (je 1000 m ² 6 St.)	17 St. (auf ca. 0,29 ha)	(vollständiger) Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe

¹ Erläuterung:
Aufgrund des derzeitigen - vorwiegend naturfernen - Zustandes der Gehölzpflanzungen wird ein
(unterdurchschnittlicher) Kompensationsfaktor von 0,75 für die unvermeidbaren Eingriffsbestände konstatiert.

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND (FORTSETZUNG):

<p><u>Funktionale (qualitative)</u> <u>Beeinträchtigungen / Eingriffe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung von Vorgaben der Landschaftsplanung zur landschaftsgerechten Einbindung - Beeinträchtigung von angrenzenden Ausgleichsflächen des Baugebietes ‚Am Dameshof‘ - Beeinträchtigung von Trittsteinen des lokalen Biotopverbundes 		<p><u>'Durch - / Eingrünungs-</u> <u>maßnahmen und Natur-</u> <u>schutzmaßnahmen':</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt von geschlossenen Gehölzbeständen - Entwicklung einer heimischen Hecke (abzüglich zulässiger Zufahrt) - Extensive Baumwiese - Innere Durchgrünung 	<p>ca. 0,21 ha</p> <p>ca. 0,025 ha</p> <p>ca. 0,29 ha</p>	<p>Vermeidung / Kompensation durch Umsetzung von Maßnahmen gemäß grundsätzlichen, örtlichen landes- pflegerischen Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4)</p>
---	--	--	---	---

BODEN / WASSER:

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
<p>Versiegelung, Befestigung, Beseitigung von Böden sowie einhergehende Beeinträchtigungen wie z.B. (Auswahl):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust / Beeinträchtigung der weiteren natürlichen Bodenentwicklungen - Verlust / Beeinträchtigung von Bodenfunktionen (z. B. des hohen geogenen Immissionsschutzvermögens) - (hohe) Bodenerosionsgefährdung - Grundwassergefährdung - Beeinträchtigung / Veränderung des Wasserabflusses / -haushaltes - (weitere)Veränderung des natürlichen Reliefs - allgemeine baubedingte Beeinträchtigungen (z.B. Veränderung von Bodenprofilen) 	<p>ca. 0,28 ha <small>(Neuer- siegelung)</small></p>	<p>Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser Wasserdurchlässige Beläge</p> <p><u>Ersatzmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung einer heimischen Hecke (abzüglich zulässiger Zufahrt) - Extensive Baumwiese 	<p>ca. 0,025 ha ca. 0,29 ha</p>	<p>Minimierung / Reduzierung des Eingriffes in den lokalen Wasserhaushalt</p> <p>→ durch die (wasserwirtschaftlichen) Maßnahmen können die Eingriffe (v. a. in das Bodenpotential) <u>nicht</u> vollständig vermieden / ausgeglichen werden²</p> <p>→ daher Durchführung von ersatzweise biotopentwickelnden Maßnahmen mit besonderem multifunktionalem Wert für den Natur- und Landschaftshaushalt</p> <p>→ voraussichtlich keine verbleibenden erheblichen Defizite</p>

² Bodenversiegelung ist durch Entsiegelung im Verhältnis 1:1 versiegelter zu entsiegelter Fläche oder bei Durchführung von biotopentwickelnden Maßnahmen mit besonderem multifunktionalem Wert für den örtlichen Natur- und Landschaftshaushalt - im Flächenverhältnis von mind. 1:1 - ersetzbar

KLIMA / LUFT:

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
Umwandlung von lokalklimatischen Ausgleichsflächen – insbesondere örtliche Offenlandflächen - zu einem Wirkungsraum stadt- und baukörperstrukturklimatologischer Effekte Verlust / Beeinträchtigung von Beständen grundsätzlicher lufthygienischer Bedeutung		'Durch - / Eingrünungsmaßnahmen und Naturschutzmaßnahmen' ³		Klimaverbesserung durch klimaökologisch / lufthygienisch ausgleichend wirkende 'Grünstrukturen', insbesondere durch 'Extensive Baumwiese' (halboffen)

ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG:

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung, z. T. Erläuterung
<u>Qualitative / Funktionale Eingriffe (Auswahl):</u> - Beeinträchtigung von Vorgaben der Landschaftsplanung zur landschaftsgerechten Einbindung - Beeinträchtigung von angrenzenden Ausgleichsflächen des Baugebietes 'Am Dameshof' - (weitere) Veränderung des natürlichen Reliefs - Beeinträchtigung der landschafts- und naturgebundenen Erholungsfunktionen (z.B. Wandern) - Beeinträchtigung der Einsehbarkeit		'Durch - / Eingrünungsmaßnahmen und Naturschutzmaßnahmen' ⁴		Ausschluss von Eingriffen / Beeinträchtigungen durch Einbinden des Baugebietes in die Landschaft; die 'Grünstrukturen' gliedern und gestalten die Baufläche und dienen als optische / erlebbare Leitlinien und –punkte für 'Natur und Landschaft'

3 / vgl. oben (Auflistung der Maßnahmen unter 'ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND')

4

Fazit:

Die verbindlich geplanten Maßnahmen (Grünordnungsplanung) reichen nach vollzogener Bilanzierung voraussichtlich aus, die zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu vermeiden und / oder zu kompensieren. Es ist daher zu erwarten, dass keine erheblichen Defizite für den örtlichen Natur- und Landschaftshaushalt verbleiben. Daher besteht kein Bedarf nach zusätzlichen grünordnerischen / landschaftsplanerischen Kompensationsflächen.

An dieser Vollkompensation hat v. a. die (biotopentwickelnde) Maßnahme zur ‚Extensiven Baumwiese‘ einen erheblichen Anteil; daher sollten zur Erlangung des festgesetzten Naturschutzziels dieser Maßnahme auch die in Kap. 5.3 genannten relevanten Nebenbestimmungen zur Umsetzung eingehalten werden. Eine zentrale Bedeutung für diese Maßnahme ist schließlich auch dem geplanten Monitoring zuzuordnen (vgl. Kap. 8: Vollzug, Durchführung und Effizienz- / Wirksamkeitskontrolle).

6.2 MENSCH / SONSTIGE

Erhebliche „umweltbezogene **Auswirkungen auf den Menschen** und seine **Gesundheit** sowie die **Bevölkerung**“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind ausgeschlossen, da die in Kap. 5.2 genannten Umweltmaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt werden, insbesondere die in der **immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme** (ISU 2006) aufgeführten Bedingungen / Maßnahmen (vgl. Auflistung in Kap. 3.3.2).

Selbiges (keine zu erwartenden Umweltauswirkungen) gilt auch hinsichtlich etwaiger „umweltbezogener Auswirkungen auf **Kulturgüter** und sonstige **Sachgüter**“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

7 UMWELTVARIANTEN / PLANALTERNATIVEN

(Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten (plankonformer Alternativen) erfolgt im Zusammenhang mit dem **grünordnerischen Maßnahmenkonzept** (vgl. Kap. 5.1, in Gegenüberstellung verbindlich geregelter Maßnahmen / Festsetzungen). Demnach ließen sich beispielsweise durch eine im Bebauungsplan (Stand: September 2007) im Plangebiet nicht verbindlich geregelte ‚Eigenentwicklung vorhandener Brachen‘ sowie ‚Erhalt von Obst- und Laubbäumen‘ Eingriffe in Natur und Landschaft vermeiden.

8 UMWELTMONITORING / UMWELTÜBERWACHUNG

(Überwachung der möglichen Auswirkungen von Bauleitplänen gemäß Anlage zu
§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN DES UMWELTMONITORINGS

Folgende mögliche Auswirkungen sollen maßnahmenbezogen (vgl. Kap. 5) überwacht werden:

Vollzug, Durchführung und Effizienz- / Wirksamkeitskontrolle der naturschutzfachlichen bzw. -
rechtlichen Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(Maßnahmen der Grünordnungsplanung, nur verbindlich festgesetzte):

Überwachungszeitpunkte (Beginnend ab Realisierung des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre (bis zur
vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen)

Zuständigkeit: Ortsgemeinde Rittersdorf, (Ggf. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land in
enger Abstimmung mit Ortsgemeinde), Naturschutzbehörde

Überwachungsmethode /-verfahren: Bestandsaufnahme / Flächenbegehung, Auswertung
eingehender Informationen von Dritten, sonstige geeignete Maßnahmen

Überwachungsgrund: Überprüfung der Eingriffsregelung

Überwachung von privaten Niederschlagswassermaßnahmen

(„Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser“ / „Wasserdurchlässige Beläge“)

Überwachungszeitpunkte (Beginnend ab Realisierung des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre (bis zur
vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen)

Zuständigkeit: Ortsgemeinde Rittersdorf (Ggf. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land in
enger Abstimmung mit Ortsgemeinde), Verbandsgemeindewerke, Wasserbehörden

Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehung, Ermittlung von Rückhaltevolumina,
Auswertung eingehender Informationen von Dritten, sonstige geeignete Maßnahmen

Überwachungsgrund: Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Überwachung der Immissionsschutzmaßnahmen

Überwachungszeitpunkte (Beginnend ab Realisierung des Bebauungsplanes):

Baugenehmigungen, im Übrigen dauerhafte gelegentliche Überwachung (insbesondere bei
möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen)

Zuständigkeit: Ortsgemeinde Rittersdorf, (Ggf. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land in
enger Abstimmung mit Ortsgemeinde)

Überwachungsmethode /-verfahren: Baugenehmigungen, Grundstücksbegehungen, Auswertung
eingehender Informationen von Dritten

Überwachungsgrund: Vermeidung von Immissionsbelastungen (Lärm- und Geruchskonflikte)

Überwachung sonstiger, insbesondere nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen:

Überwachungszeitpunkte (Beginnend ab Realisierung des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre (bis zur
vollständigen Umsetzung sämtlicher geplanten zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen)

Zuständigkeit: Ortsgemeinde Rittersdorf, (Ggf. Verbandsgemeindeverwaltung Bitburg-Land in
enger Abstimmung mit Ortsgemeinde)

Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehungen, Auswertung eingehender
Informationen von Dritten, Kontrolle der im Rahmen der Umweltprüfung angewandten Erhebungs-,

Prognose- und Bewertungsverfahren und deren Ergebnisse, sonstige geeignete Maßnahmen
Überwachungsgrund: Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

9 UMWELTVERFAHREN / UMWELTTECHNIK

(Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die **immissionsschutzrechtliche Stellungnahme** (ISU 2006) erfolgte auf der Grundlage folgender Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen (Auszug):

- Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL), Stand: 21. September 2004
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, Stand: 28. August 1998
- Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten (2005)
- Parkplatzlärmstudie (2003)

10 KENNTNISLÜCKEN / UMWELTRISIKEN

(Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Erhebliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben und / oder abschließend nicht aufklärbare erhebliche Umweltrisiken sind nach Abschluss der Umweltprüfung nicht zu verzeichnen.

11 ZUSAMMENFASSUNG

(Allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Neben der im Umweltbericht integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung wurde im Rahmen der Umweltprüfung frühzeitig eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme (ISU 2006) erarbeitet. In dieser Stellungnahme sind Immissionsschutzbedingungen zur Umsetzung des Vorhabens (z.B. zum räumlichen Schwerpunkt der stattzufindenden Pferdehaltung) aufgeführt, welche in der Folge im Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Zur örtlichen Umwelt sind darüber hinaus Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen und Gesetzen getroffen, welche im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Dies betrifft beispielsweise die vorbereitende Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde Bitburg-Land, welche eine landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens als Ziel definiert. Dieses Ziel wurde daher frühzeitig bei der Festlegung grünordnerischer Maßnahmen zum Bebauungsplan mit berücksichtigt.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung fand frühzeitig eine Bestandsaufnahme von ‚Natur und Landschaft‘ statt. Die örtlich existierende ‚Natur und Landschaft‘ befindet sich demnach zusammenfassend in einem (nur) gering- bis mittelwertigem Zustand, was vor allem an dem hohen menschlichem Nutzungsgrad des Plangebietes liegt. Auch die im Plangebiet vorhandenen Pflanzungen (meist Nadelgehölze) sind größtenteils naturfern.

Zu den wichtigsten örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen zur Berücksichtigung bei der vorliegenden Bebauungsplanung gehören damit die Durchführung von Maßnahmen zur Anreicherung der Landschaft, die Umwandlung naturferner Gehölzbestände in naturnahe / heimische Ausbildungen, Regelungen zur örtlichen Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser und die Extensivierung der Landwirtschaft. Die örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen wurden größtenteils im Bebauungsplan berücksichtigt.

Bei vergleichender Nichtdurchführung der Bebauungsplanung wäre zu erwarten, dass mittel- bis langfristig keine erheblichen Umweltveränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand eintreten, d.h. das Plangebiet würde weiterhin als Reiterhof im Bestand mit den dazugehörigen Weideflächen genutzt; auch die vorhandenen (naturfernen) Gehölzstrukturen blieben voraussichtlich sämtlich unverändert erhalten.

Durch die Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan werden Umweltmaßnahmen benannt, mit welchen zu erwartende Eingriffe in ‚Natur und Landschaft‘, insbesondere durch neue Bodenversiegelung (ca. 0,28 ha) und dauerhaften Verlust von Brachflächen sowie Einzelbäumen, vermieden oder kompensiert werden können. Zu den wichtigsten diesbezüglichen grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet, welche verbindlich im Bebauungsplan berücksichtigt werden, gehören der ‚Erhalt von Gehölzbeständen‘, die ‚Entwicklung einer heimischen Hecke‘, eine ‚Innere Durchgrünung des privaten Baugrundstückes‘, eine ‚Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser auf dem privaten Baugrundstück‘ und die Anlage von ‚Wasserdurchlässigen Belägen‘ sowie insbesondere die ‚Extensive Baumwiese‘ (größte Ausgleichsfläche im Plangebiet). Eine ‚Eigenentwicklung vorhandener Brachen‘ und ein ‚Erhalt von Einzelbäumen‘ ist dagegen nicht im Bebauungsplan verbindlich geregelt. Die verbindlich im Bebauungsplan geregelten grünordnerischen Maßnahmen reichen jedoch voraussichtlich aus, die zu erwartenden Eingriffe in ‚Natur und Landschaft‘ im Plangebiet selbst zu vermeiden und / oder unmittelbar zu kompensieren.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass sonstige erhebliche Umweltauswirkungen – insbesondere auf den Menschen außerhalb des Plangebietes (z.B. durch Lärm- oder Geruchseinwirkungen) – eintreten werden.

Die Abfall- und Abwasserentsorgung erfolgt über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Wirtschaftsweg.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bebauungsplanung auf die Umwelt soll schließlich später überwacht werden; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen festgelegt (z.B. Vollzug der grünordnerischen Maßnahmen, Überwachung von Niederschlagswasser- und Immissionsschutzmaßnahmen).

**Diese Begründung ist Bestandteil des
Bebauungsplanes Teilgebiet 'Reiterhof'
der Ortsgemeinde Rittersdorf**

Rittersdorf, den 21.01.2009

(S)

**gez. Johann H o o r
 (Ortsbürgermeister)**

Diese Begründung (Teil 2: Umweltbericht) hat den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 13.01.2009

Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm

Im Auftrag:

(S)

gez: Gerhard A n n e n