

BEBAUUNGSPLAN
der
Ortsgemeinde Utscheid

Teilgebiet "**BITBURGER STRAÙE**"
OT BUSCHT

BEGRÜNDUNG – TEIL 2
UMWELTBERICHT
gem. § 2 a BauGB

ENTWURF

aktueller Stand: 03.11.2017

F a s s u n g
für die Verfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Rotmarkierungen im Text:
Änderungen gegenüber der Fassung für die Verfahren gem. §§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	1
1.1	Allgemeine Aussagen zum Planvorhaben.....	1
1.2	Landesplanerische Stellungnahme	2
2	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung.....	3
3	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	4
3.1	Angaben zum Standort	4
3.2	Art und Umfang des Vorhabens.....	4
3.3	Art und Umfang besonderer Umweltrisiken im Plangebiet	6
4	Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen / Informationssystemen.....	6
4.1	Landesplanung und Raumordnung.....	6
4.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	7
4.3	Naturschutz	7
4.3.1	Natura 2000 -Gebiete.....	7
4.3.2	Wasserschutzgebiete.....	8
4.3.3	Sonstige Schutzgebiete	8
4.3.4	Biotopkataster	8
4.3.5	Kompensationsverpflichtungen anderer Verfahren.....	8
4.3.6	Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)	8
4.3.7	Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV)	9
4.4	Umweltschutz	9
4.4.1	Altlasten / Altbergbau	9
4.4.2	Hangstabilität	9
4.4.3	Radon	9
4.4.4	Emissionen / Immissionen.....	10
4.5	Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter.....	10
4.5.1	Land- und Forstwirtschaft.....	10
4.5.2	Archäologie.....	10
4.5.3	Kultur- und Sachgüter	10
4.5.4	Sonstige Rechte und Nutzungen.....	10
5	Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von Umweltrelevanten Zielvorstellungen	11
5.1	Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	11
5.2	Geologie und Boden	11
5.3	Wasserhaushalt.....	11
5.4	Klima / Luft.....	12
5.5	Arten und Biotope / Biologische Vielfalt	12
5.6	Nachgewiesene und potentielle Artenvorkommen	13
5.7	Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr.....	14
5.8	Wechselwirkungen.....	14
5.9	Landschaftsplanerische Anforderungen an den B-Plan	15
5.9.1	Anforderungen	15
5.9.2	Abweichungen	15
6	Entwicklungsprognose und Alternativenprüfung	15
6.1	Entwicklungsprognose.....	15
6.2	Alternativenprüfung (anderweitige Planungsmöglichkeiten)	16
7	Zu erwartende Umweltauswirkungen und Bewertung	16
7.1	Auswirkungen auf Ziele der Raum- und Landesplanung.....	16
7.2	Auswirkungen auf Schutzgebiete.....	16
7.2.1	Natura 2000	16
7.2.2	Wasserschutzgebiet.....	16
7.2.3	Sonstige Schutzgebiete	17
7.3	Auswirkungen durch Emissionen, Störfälle und Abfälle.....	17

7.4	Auswirkungen auf bzw. durch das Klima.....	17
7.5	Auswirkungen auf Nutzungsansprüche Dritter	17
7.5.1	Angrenzende Nutzungen	17
7.5.2	Archäologie / Bodendenkmäler	18
7.5.3	Kultur- und Sachgüter	18
7.6	Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	19
7.6.1	Radon.....	19
7.6.2	Altbergbau / Hangrutschgefährdung.....	19
7.6.3	Lärmimmissionen.....	20
7.6.4	Auswirkungen durch Angrenzende Nutzungen.....	20
7.7	Bau- und Betriebsbedingte Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter.....	21
7.8	Auswirkungen durch Kumulation.....	24
7.9	Prognoseunsicherheiten	24
8	Darstellung verbleibender Eingriffe und erforderlicher Maßnahmen.....	25
8.1	Flächenbilanzen	25
8.1.1	Flächeninanspruchnahme.....	25
8.1.2	Versiegelung / Abgrabung.....	25
8.1.3	Biotopverlust / -gefährdung	25
8.2	Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich	26
8.3	Beschreibung der Maßnahmen.....	28
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	33
10	Kostenschätzung.....	33
10.1	Herstellungskosten	33
10.2	Wiederkehrende Pflegekosten pro Jahr	33
11	Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung im B-Plan durch Festsetzungen.....	34
11.1	Ergänzungen der städtebaulichen Festsetzungen / Hinweise	34
11.2	Umweltbezogene Festsetzungen.....	34
11.3	Umweltbezogene Hinweise.....	36
12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	41
12.1	Aussagen zum städtebaulichen Konzept	41
12.2	Aussagen zur Umweltprüfung	41
12.2.1	Auswirkungen auf übergeordnete Zielvorgaben	41
12.2.2	Auswirkungen durch Emissionen, Störfälle und Abfälle	42
12.2.3	Auswirkungen auf bzw. durch das Klima	42
12.2.4	Auswirkungen auf Nutzungsansprüche Dritter.....	42
12.2.5	Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit / Bevölkerung.....	43
12.2.6	Auswirkungen auf Schutzgüter.....	44
12.2.7	Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen	45
12.2.8	Ergebnis der Umweltprüfung.....	46

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1:	Übersichtslageplan des B-Plan-Gebietes (ca. M 1:25.000)	1
Abb. 2:	Auszug aus dem räumlichen Teil-FNP, Bereich Neuerburg - Ortslage Utscheid ..	7
Abb. 3:	Auszug aus dem Landschaftsplan (Entwicklungskonzeption)	7
Abb. 4:	Ausschnitt aus GeoExplorer RLP (unmaßstäblich)	8
Abb. 5:	Ausschnitt VBS (unmaßstäblich).....	8
Abb. 6:	Ausschnitt HpnV (unmaßstäblich).....	9
Tab. 1:	Zuordnung von Arten/Artengruppen zu einzelnen Biotopstrukturen	13

PLANANLAGEN

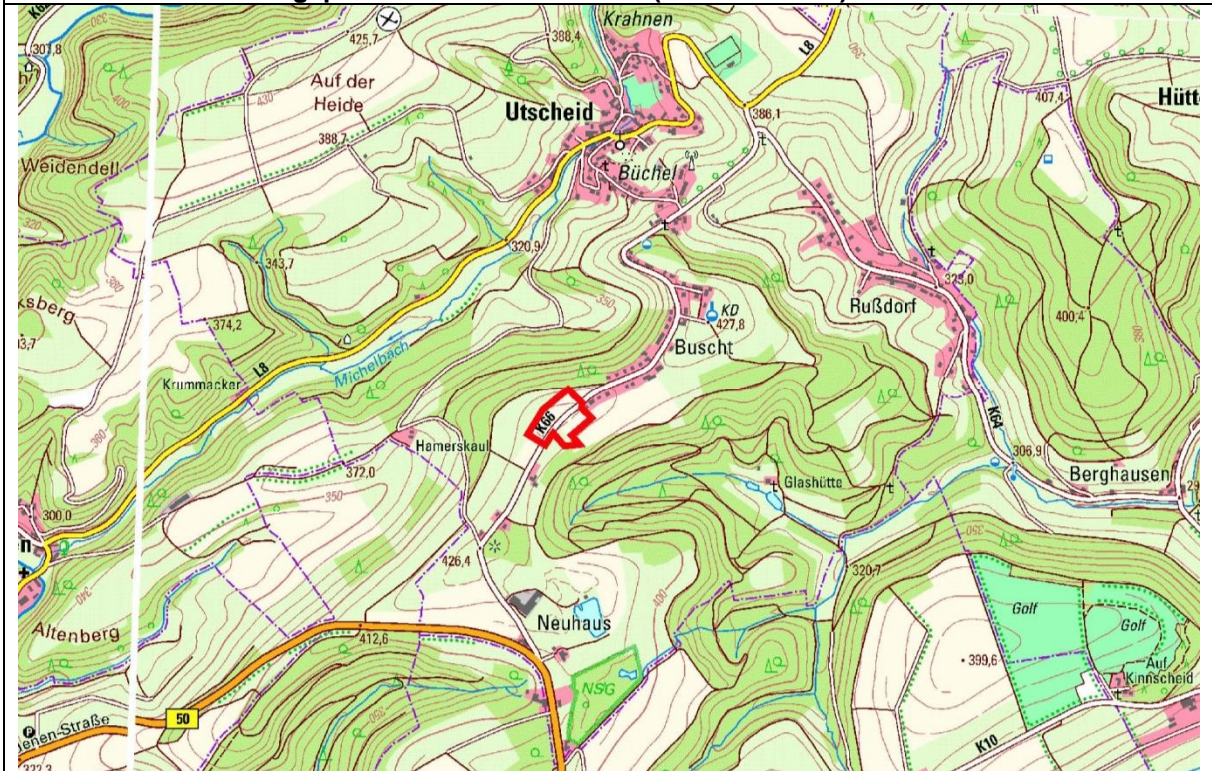
Anlage 1	Bestandsplan M 1:1.000
----------	------------------------

1 ALLGEMEINES

1.1 ALLGEMEINE AUSSAGEN ZUM PLANVORHABEN

Die Ortsgemeinde Utscheid (VG Südeifel, Eifelkreis Bitburg-Prüm) plant im Rahmen ihrer Eigenentwicklung im Ortsteil BUSCHT durch Aufstellung eines Bebauungsplans die Erweiterung der bestehenden Siedlung entlang der Bitburger Straße (K 66) unter Ausweisung eines **Allgemeinen Wohngebietes und eines Dorfgebietes**.

Abb. 1: Übersichtslageplan des B-Plan-Gebietes (ca. M 1:25.000)



Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt für Fauna und Flora, die biologische Vielfalt, den Boden, das Wasser, die Luft(-qualität), das Klima wie auch deren Zusammenspiel in der Landschaft und ihre Wechselbeziehungen zum Menschen, seiner Gesundheit und zu Kultur- und Sachgütern. Besondere Berücksichtigung kommt 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 oder Fachgutachten, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes heranzuziehen. Prioritäre Beachtung ist der Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser sowie der sparsamen Nutzung der Energiereserven durch Nutzung erneuerbarer Energieformen zu schenken. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden in einem Umweltbericht die Planungsgrundlagen ermittelt. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

1.2 LANDESPLANERISCHE STELLUNGNAHME

Mit Datum vom 21.01.2016 (Aktenzeichen 04-32/232-05) hat die Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm die landesplanerische Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Als relevant für den Umweltbericht wurden drin folgende Aussagen (inhaltlich zusammengefasst) getroffen:

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

- Die landwirtschaftlichen Fachbehörden erwarten keine planungsbedingten Nachteile für die Landwirtschaft. Bei der Bereitstellung von gfls. externen Kompensationsflächen im künftigen Bebauungsplan ist jedoch darauf zu achten, dass hierfür keine landwirtschaftlichen Vorrangflächen in Anspruch genommen werden
- Im Entwurf zur Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsplanes ist der Planbereich im Ortsteil Buscht nicht als landwirtschaftliches Vorranggebiet dargestellt.

Landschaft / Erholung/Fremdenverkehr

- Im Rahmen des Bebauungsplanes ist auf eine landschaftliche Einbindung durch Höhenbegrenzung der Gebäude, besondere gestalterische Festsetzungen für die Gebäude und Eingrünung mittels landschaftstypischen Gehölzen Wert zu legen.
- An restriktiven gestalterischen Festsetzungen der städtebaulichen Konzeption und der Ausweisung gehölzbestandener Ausgleichsflächen am südwestlichen Rand des Plangebietes muss erkennbar sein, dass die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Buscht hier ein Ende haben soll.
- Es ist ein Augenmerk darauf zu legen, dass ein neuer, dorfgerechter Ortsrand gestaltet wird, der die aktuelle, weniger dorftypische Situation auffängt. Die Eingangsgestaltung des Ortsteils am heutigen Ortsrand ist teilweise von nicht regionaltypischen Gebäuden (Holz-Blockhäusern) geprägt. Durch eine regionaltypische Architektur im Planbereich kann und soll die jetzige Situation im Sinne einer eifeltypischen Ortsgestaltung verbessert werden. Hierfür sind in den Bebauungsplan diesbezügliche Gestaltungsfestsetzungen aufzunehmen.
- Südwestlich der neuen Bauflächen soll ein neuer, landschaftlich wirksamer und vielgestaltiger Ortsrand auf öffentlichen Flächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) entstehen und damit das Siedlungsende klar markieren.

Naturschutz

- Für das Grünlands südöstlich der Straße muss in der Bauleitplanung eine eingehende fachlich qualifizierte Prüfung daraufhin erfolgen, ob es aufgrund seiner Ausprägung unter den Schutz des § 15 Abs. 1 Nr. 3 des LNatSchG fällt.

Grundwasser

Aufgrund eines bereits vorliegenden hydrogeologischen Gutachten (vom Fachbüro HG, Gießen vom Mai 2013 nebst Abgrenzungsvorschlag —ENTWURF) zur erforderlichen Neuabgrenzung / Neufestsetzung eines Wasserschutzgebietes für das wichtige Wassergewinnungsgebiet Baustert wird zukünftig evtl. der Bereich „Buscht“ in einem Wasserschutzgebiet (Zone III) liegen. Nachfolgenden Randbedingungen sind zu beachten:

- Der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) weist Baugebieten in der WSG-Zone III ein hohes Gefährdungspotenzial für das Grundwasser zu. Aufbauend auf dem —DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil I: Schutzgebiete für Grundwasser (Juni 2006) ist die Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten verboten, es sei denn, die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle wird der oberen Wasserbehörde nachgewiesen. Der Nachweis ist bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erbringen.
- Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserbeseitigung ist möglich.

- Die Gewinnung von Erdwärme bzw. die Nutzung des Grundwassers und Bodens zu Kühl- oder Heizzwecken (z. B. Wärmepumpen) gilt gemäß Ziff. 8.1.2.6.6 des DVGW-Merkblattes als Gefahrenherd für das Grundwasser.
Der Leitfaden des Umweltministeriums zur Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden, Stand Mai 2012, sieht vor, dass in den Zonen I, II, III bzw. III A der Bau von Erdwärmesonden-Anlagen grundsätzlich nicht möglich ist.
- Erdwärmekollektoren-Anlagen sind im Einzelfall genehmigungsfähig.
- Die Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung und Beregnungsbrunnen ist auch verboten.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stellt in der WSG-Zone III ein hohes Gefährdungspotenzial dar. Hierzu gehören z. B. die Lagerung von Heiz- und Dieselöl sowie Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen, wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln. Die LVO über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe ist zu beachten.
- Gemäß § 10 Abs. 3 VAWS dürfen in der Zone III nur Anlagen verwendet werden, die mit einem Auffangraum ausgerüstet sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind. Der Auffangraum muss das maximal in der Anlage vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können. Gemäß § 10 Abs. 6 VAWS bleiben weitergehende Anforderungen durch Wasserschutzgebietsverordnungen unberührt.

Bergbau / Boden / Radon

- Im Plangebiet liegen nach Aussage des Landesamt für Geologie und Bergbau im Bereich die auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder „Hoffnungsthal III“, „Hoffnungsthal IV“ und „Neue Henriette“. Ca. 90 m bis 100 m westlich des Plangebietes sind Hinweise auf „Aufschlüsse von Neues Glück“ dokumentiert.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

2 RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des **Scoping nach § 4 (1) BauGB** wurden nicht vorgebracht.

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im Juni 2016 / August 2017 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern. Neben der beplanten Fläche selbst, erfolgte zusätzlich die Erfassung der angrenzenden Biotoptypen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine tierökologischen Untersuchungen hinzugezogen.

Als Fachgutachten wurden berücksichtigt:

Hydrogeologie

HG Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH:

Flächennutzungsplan Utscheid-Buscht

Ermittlung der Schutzfunktion der GwDeckschichten im WSG Baustert, Zone III bei Utscheid-Buscht und hydrogeologische Bewertung der geplanten Maßnahme (19.04.2017)

Entwässerungskonzept

Dehes und Bah, Trier (Juli 2017)

3 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Zur Ortsgemeinde Utscheid gehören außer dem Hauptort Utscheid weitere fünf Ortsteile: Buscht und Rußdorf sind größere Ortsteile, Glashütte, Hamerskaul und Neuhaus sind Kleinsiedlungen. Während Utscheid als zerstreutes Haufendorf in einer Talmulde angesiedelt ist, haben sich die Weiler Rußdorf und Buscht im Wesentlichen als Straßendörfer entlang der Kreisstraßen K 64 und K 66 entwickelt.

Das geplante Baugebiet befindet sich auf einer Anhöhe im südwestlichen Anschluss an die Ortslage von Buscht, beidseits der K 66 in Richtung Neuhaus. Der Bergrücken, auf dessen Kamm die Kreisstraße K 66 liegt, ist durch landwirtschaftlich genutztes Offenland geprägt, talseits grenzen im Norden und Süden Waldflächen an. Westlich liegt bestehende Wohn- und Mischbebauung.

3.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

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

FLÄCHENBILANZ	ca. Werte
Baugrundstück MD	3.115 m ²
Baugrundstücke WA	5.335 m ²
Verkehrsfläche (Bestand: Straße inkl. Verkehrsgrün)	1.045 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Bestand)	180 m ²
Private Grünfläche ohne Auflagen (WA)	1.235 m ²
private Grünfläche – Ausgleichsfläche A 1 (MD)	365 m ²
private Grünfläche – Ausgleichsfläche A 1 (WA)	785 m ²
öffentliche Grünfläche – Ausgleichsfläche A 2	1.865 m ²
öffentliche Grünfläche – Ausgleichsfläche A 3	1.240 m ²
	15.165 m²

Gemäß städtebaulichem Konzept (*B-Plan*) kann Baurecht für bis zu 6 Wohngebäude und 1-2 Grundstücke im Dorfgebiet geschaffen werden. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichen eine harmonische und moderate Fortsetzung der bestehenden Kernbebauung in der Ortslage bzw. ein Einfügen der dörflichen Mischbebauung in die Umgebungsbebauung. Zudem wurden die besonderen Vorgaben der Landesplanerischen Stellungnahme berücksichtigt, hier einen für ein gewachsenes Straßendorf in der Eifel möglichst authentischen Ortsrand zu entwickeln.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die K 66, die mittig durch das Plangebiet verläuft, wobei die Vorgaben des Landesbetrieb Mobilität bezüglich der Lage der Zufahrten zu berücksichtigen sind.

Das Entwässerungskonzept (*Degees und Bah, Trier*) sieht folgende Maßnahmen vor, die im Bebauungsplan aufgegriffen sind:

- Das Niederschlagswasser der Straße wird weiterhin in einen bestehenden Muldengraben mit breitflächiger Versickerung in den Waldflächen eingeleitet.
- Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Baumaßnahmen ist dezentral auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten, zu nutzen bzw. zur Verdunstung zu bringen. Der gedrosselte Überlauf soll breitflächig und schadlos in Richtung Wald abgeleitet werden.
- Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.

Zudem gelten folgende weiteren allgemeinen Empfehlungen zum Ressourcenschutz:

- Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Fußwege, Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
- Es wird darüber hinaus empfohlen, das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung zu sammeln (z.B. in Zisternen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (z.B. Beregnung der Außenanlagen) zu verwenden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Jahr 2017 in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebiets (Zone III). Daher sind zusätzlich folgende Auflagen zu beachten:

- Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden-Anlagen oder Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung und Beregnungsbrunnen sind nicht zulässig.
- Die Errichtung von Erdwärmekollektoren-Anlagen bedarf einer Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
- Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) ist zu beachten. Das betrifft z.B. die Lagerung von Heiz- und Dieselöl sowie Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen, wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln.

Als umweltrelevante, arten- und naturschutzfachliche bzw. grünordnerische Maßnahmen (s. *Kapitel 9 des UB*) sind festgesetzt bzw. als Hinweis aufgenommen:

Vermeidung / Minimierung

- Beachtung fachgerechter Umsetzung von Gehölzpflanzungen
- Umsetzung baulicher Vorkehrungen zur Reduzierung der Radonanreicherung in Gebäuden
- Empfehlung zur Durchführung von Baugrunduntersuchungen, bauliche Vorkehrungen bei hängigem Gelände, Beachtung BBodschG, BBodschV und div. DIN-Normen bzw. rechtlicher Bestimmungen bei eventuellen Vorkommen kontaminierter Böden
- Beobachtung der Bauarbeiten in Hinblick auf Indizien für ehemaligen Bergbau
- Hinweis auf zulässige Immissionen durch Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flur
- Beachtung denkmalschützerischer Belange aufgrund bekannter archäologischer Fundstellen im Plangebiet und bei ggfs. weiteren Bodenfunden
- Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien

Kompensation / Grünordnung

- standortgebundene Anpflanzung von Laubbäumen bzw. –sträuchern einzeln oder in Gruppen, auf den rückwärtigen Baugrundstücken am Rand zur freien Landschaft
- Aufbau extensiv genutzter Streu- bzw. Wildobstwiesen und einer wegbegleitenden Hecke am Rand des Baugebietes in Rt. Neuhaus

Mit den Kompensationsmaßnahmen wurden die besonderen Vorgaben der Landesplanerischen Stellungnahme berücksichtigt, hier einen für ein gewachsenes Straßendorf in der Eifel möglichst authentischen Ortsrand zu entwickeln, der auch das Ende der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich signalisiert.

3.3 ART UND UMFANG BESONDERER UMWELTRISIKEN IM PLANGEBIET

Emissionen	Durch die Art der zulässigen Nutzungen als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" bzw. "Dorfgebiet " (MD) ist keine umweltrelevante oder gesundheitsgefährdende Zunahme der Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung zu erwarten. Gesonderte Gutachten wurden im Rahmen der Bauleitplanung nicht erstellt.
Abfälle	Aufgrund der zulässigen Nutzungen fallen keine umweltriskanten Abfälle an. Die Entsorgung und Verwertung der minimalen Mengenzunahme an häuslichen Abfällen und Wertstoffen ist entsprechend des kreisweiten Abfallkonzeptes gesichert.
Störfälle	Durch die Art der zulässigen Nutzungen sind nach derzeitigen Kenntnissen über Ansiedlungswünsche keine Störfallbetriebe zu erwarten bzw. sind keine sonstigen umweltriskanten Störfälle mit Auswirkungen auf Menschen, kulturelles Erbe oder die Umwelt zu erwarten.
Klimawandel	Durch die Art der zulässigen Nutzungen besteht keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.
Kumulierung	In der Umgebung des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben bekannt, mit denen es zu möglichen kumulierenden Wirkungen kommen könnte.
Einsatz von Techniken / Stoffen	Im Plangebiet ("WA") sind keine stoffproduzierenden, technischen Betriebe zulässig.

Die sonstigen, durch die geplanten Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" und "Dorfgebiet" zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen auf Menschen, Natur, Landschaft sind in Kap. 7 beschrieben.

4 UMWELTRELEVANTE AUSSAGEN VON FACHPLANUNGEN / INFORMATIONSSYSTEMEN

4.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

⇒ Laut **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV 2008) liegt das Plangebiet innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für die "Landwirtschaft" und für "Erholung und Tourismus". Der Bereich südlich der K 66 ist außerdem landesweit bedeutsam für den "Grundwasserschutz".

Gemäß Z 34 LEP IV hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinrichtungen zu erfolgen.

⇒ Der Ortsgemeinde sind gem. aktuell verbindlichem **ROPI** der Region Trier (1985/95) die besonderen Funktionen "Erholung (E)" und "Landwirtschaft (L)" zugewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebietes mit guter Eignung für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung und innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Das Plangebiet liegt südlich der K 66 außerdem innerhalb einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft.

⇒ Im Entwurf des **ROPneu/E** werden der Ortsgemeinde die besonderen Funktionen Freizeit/Erholung (F/E) und Landwirtschaft (L) zugewiesen. Zum Plangebiet in Buscht liegen keine weiteren Aussagen über raumbedeutende Funktionen vor.

Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung wurden in der landesplanerischen Stellungnahme der Kreisverwaltung des Eifelkreis Bitburg-Prüm vom 21.01.2016 bestätigt.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

⇒ Im räumlichen Teilflächennutzungsplan der VG Südeifel, Bereich Neuerburg ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (Acker, Grünland oder Sonderkulturen mit Erhaltung der vorhandenen naturnahen Elemente) dargestellt. Der südwestliche Teil des Plangebietes ist im FNP als Fläche mit archäologischen Auflagen (Fundstelle "Outscheid 4", Siedlungszeugnisse unbekannter Ausdehnung, Prospektierungszone) umgrenzt. Eine weitere Prospektierungszone liegt südlich des Plangebietes. Westlich des Plangebietes sind im FNP außerdem zwei Einzelanlagen verzeichnet, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden.

⇒ In der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans sind die überplanten Flächen als "Flächen für Acker oder Grünland mit Mindestanteil 3-5 % nutzungsverträglicher naturnaher Elemente (...)" zur Erhaltung vorgesehen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll hier aus Gründen des Wasserschutzes mit kontrolliertem Einsatz von Düngern und chemischen Stoffen erfolgen.

Abb. 2: Auszug aus dem räumlichen Teil-FNP, Bereich Neuerburg - Ortslage Utscheid

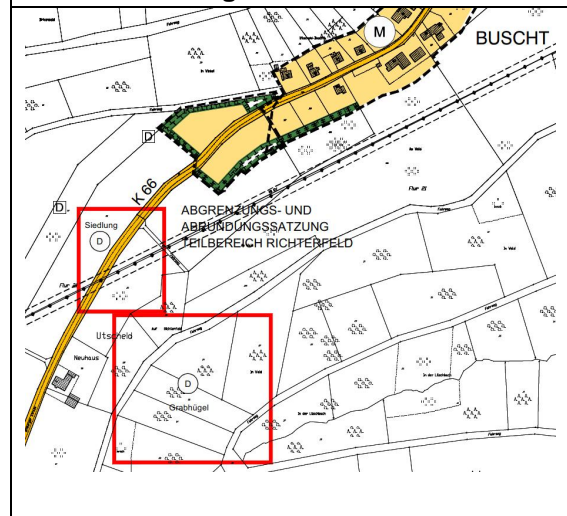


Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsplan (Entwicklungskonzeption)



4.3 NATURSCHUTZ

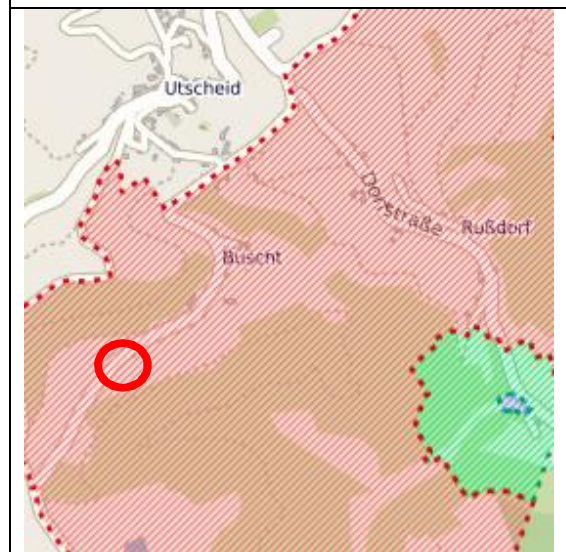
4.3.1 NATURA 2000 -GEBIETE

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

4.3.2 WASSERSCHUTZGEBIETE

- ⇒ Das Trinkwassergewinnungsgebiet "Baustert", dessen WSG-RVO seit 2011 nicht mehr rechtskräftig ist, wird aktuell neu abgegrenzt. Ein Abgrenzungsvorschlag für das neue **Trinkwasserschutzgebiet Baustert - "Sauerbrunnen"** (Nr. 227) sieht vor, dass sich die geplante Schutzzone III auch über das Plangebiet erstrecken soll (Entwurf hydrogeologisches Gutachten Fachbüro HG, Gießen, Mai 2013, zit. in Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Schreiben vom 21.02.2017 an die VG Südeifel - AZ 04-32/232-05).
- ⇒ Auch im GeoExplorer des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten RLP ist die geplante Abgrenzung dargestellt (s. Abb. 4: rote Schraffur: geplante Zone III; roter Kreis: ca. Lage des B-Plan-Bereichs).

Abb. 4: Ausschnitt aus GeoExplorer RLP (unmaßstäblich)



4.3.3 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile werden von der Planung nicht tangiert.

4.3.4 BIOTOPKATASTER

Das Plangebiet weist keine biotopkartierten Flächen oder pauschal nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützten Biotope auf.

4.3.5 KOMPENSATIONSVERPFLICHTUNGEN ANDERER VERFAHREN

Flächen mit Kompensationsverpflichtungen anderer Verfahren sind im Plangebiet selbst nicht bekannte.

Am jetzigen Ortsrand (angrenzend an Plangebiet), sind die, in der Bausatzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Hecken und Obstwiesen), umgesetzt.

4.3.6 PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME (VBS)

Das Plangebiet ist in der VBS als "Wiesen und Weiden mittlerer Standorte" (Bestand) dargestellt. Ziele sind aus Sicht der Biotopvernetzung für den überplanten Bereich nicht definiert (s. Abb. 5: roter Kreis ca. die Lage B-Plan-Bereich).

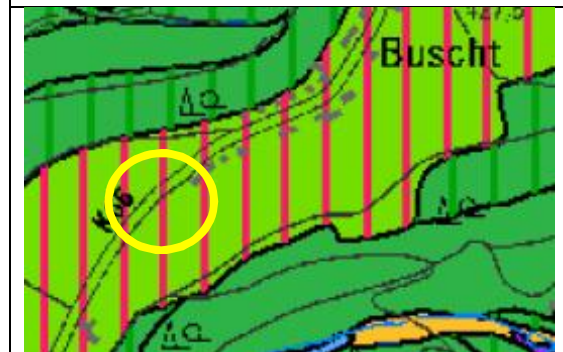
Abb. 5: Ausschnitt VBS (unmaßstäblich)



4.3.7 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (HPNV)

⇒ Gemäß HpnV-Karte bestünde das Plangebiet aus einer relativen armen Ausprägung eines basenreichen Perlgras- Buchenwalds der Hochlagen und des Hügellandes (BCa) (s. Abb. 56: gelber Kreis ca. die Lage B-Plan-Bereich).

Abb. 6: Ausschnitt HpnV (unmaßstäblich)



4.4 UMWELTSCHUTZ

4.4.1 ALTLASTEN / ALTBERGBAU

⇒ Vorkommen von Altlasten sind für das Plangebiet derzeit nicht 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.

⇒ Aktueller Abbau von Bodenschätzen wird im Plangebiet nicht betrieben. Ca. 100 m westlich des Plangebietes liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Hinweise auf „Aufschlüsse von Neues Glück“ vor.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt außerdem im Bereich der Bergwerksfelder „Hoffnungsthal III“, „Hoffnungsthal IV“ und „Neue Henriette“, für die ein erloschenes Eisenabbauerecht belegt ist. Dokumentationen, Hinweise oder aktuelle Erkenntnisse über den tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern oder die letzten Eigentümer liegen nicht vor. Der Ortsgemeinde sind auch keine Hinweise auf tatsächlichen Abbau bekannt.

4.4.2 HANGSTABILITÄT

Zum Plangebiet liegen in den öffentlich zugänglichen Daten des Landesamt für Geologie und Bergbau (<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>) noch keine Informationen zur Hangstabilität vor. Bisher wurden keinerlei Massenbewegungen im Bereich des Plangebiets in der Rutschungsdatenbank des LGB RLP verzeichnet.

Das Plangebiet selbst liegt auf einem Bergrücken und ist überwiegend schwach geneigt (> 5-10 %), weshalb die Hangrutschgefahr als gering einzustufen. Auch neigt der geologische Untergrund nicht zu erhöhter Hangrutschgefährdung.

4.4.3 RADON

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP (Juni 2017) innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem lokal ein hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) ermittelt wurde, das zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden ist. Konkrete Messungen wurden auf B-Plan-Ebene nicht durchgeführt, es gilt daher die allgemeine Empfehlung des Bundesamts für Strahlenschutz.

4.4.4 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

- ⇒ Von der Nutzung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen können Geruchs- und/oder Lärmimmissionen ausgehen, die im Rahmen der guten fachlichen Praxis im Rahmen zulässiger Werte für Wohngebiete liegen.
Emittierende land- oder forstwirtschaftliche wirtschaftliche Betriebsstellen liegen nicht in wirksamen Entfernungen zur geplanten Wohnbebauung.
- ⇒ Emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe liegen in der Umgebung ebenfalls nicht vor.
- ⇒ Der Straßenverkehr auf der klassifizierten Straße (K 66, aktuell außerhalb der 50km/h Zone der Ortslage) kann zu Lärmimmissionen führen. Eine Verschiebung der Ortstafel / 50 km/h-Zone in Richtung Neuhaus ist bereits mit dem LBM Gerolstein vorbesprochen und vorgesehen, so dass die Bebauung dann innerhalb der 50 km/h Zone liegen wird.

4.5 SONSTIGE PLANUNGEN / NUTZUNGEN / SCHUTZGÜTER

4.5.1 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- ⇒ Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker (n K 66 - keine Vorrangflächen, Nutzung im Rahmen einer auswärtigen, gewerblichen Biogasanlage) bzw. Grünland (s K 66 – Vorrangflächen, Beweidung und Heumahd) genutzt.
Die Bodenpunkte liegen gem. Bodenflächendaten der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Maßstab 1: 5000 (BFD5L) bei >20 bis ≤ 40 (keine besonders ertragsreichen Böden).
- ⇒ Forstwirtschaftliche Nutzungen liegen im Plangebiet selbst nicht vor.

4.5.2 ARCHÄOLOGIE

- ⇒ Gem. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Trier liegt im Planungsbereich ein größerer vor- und frühgeschichtliche Siedlungsplatz {Utscheid / Utscheid 4 / 6} vor, der in der Stein-, Bronze- und Eisenzeit besiedelt war. **Die Siedlung ist unbekannter Ausdehnung, daher ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Prospektierung durchzuführen, um die Ausdehnung der potentiellen Fundstellen zu eruieren. Weitere zeitliche und sachliche Abstimmungen mit der Landesarchäologie (Landesmuseum Trier) sind - je nach Ergebnis der Prospektierung - im Rahmen der Ausführung erforderlich.**
- ⇒ Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte liegen im Plangebiet nicht vor. Dennoch ist auch hier Vorsorge zu tragen, dass ggf. zu Tage tretende Funde unmittelbar dem Landesmuseum Trier bzw. der Unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises gemeldet werden.

4.5.3 KULTUR- UND SACHGÜTER

- ⇒ Im Plangebiet selbst sind bisher keine Bau- und Kulturdenkmäler bekannt. Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz bestehen keine Einträge für das Plangebiet.
- ⇒ Die Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier verweist auf die o.g. genannten archäologischen Funde (Siedlungsstelle der Hunsrück-Eifel-Kultur in der Flur "Auf Richterfeld").
- ⇒ Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft.

4.5.4 SONSTIGE RECHTE UND NUTZUNGEN

- ⇒ Eine 20 kV-Stromfreileitung quert das Plangebiet im Süden.
- ⇒ Das Plangebiet tangiert die anbaufreie Zone der K 66.

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT, ENTWICKLUNG VON UMWELTRELEVANTEN ZIELVORSTELLUNGEN

5.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 66 zwischen der Ortslage Utscheid-Buscht und dem Weiler "Neuhaus".

Das Umland von Utscheid weist grundsätzlich eine hohe Attraktivität hinsichtlich der landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung auf. Im Plangebiet selber liegen keine touristischen Infrastrukturen wie z.B. überregionale / regionale Rad- oder Wanderwege. Eine Nutzung der umliegenden Wirtschaftswege für die Kurzzeiterholung der Anwohner ist anzunehmen.

Die Wohnqualität ist aufgrund der Lage im ländlichen Raum ohne emittierende Betriebe und mit weniger stark befahrenen Straßen als gut zu bewerten.

5.2 GEOLOGIE UND BODEN

Das Untersuchungsgebiet befindet sich **geologisch** im Übergangsbereich devonischer Gesteine des Unterems (sandige Tonschiefer mit unreinen Quarziten, Grauwacken) zur Trier-Luxemburger Triasmulde (Mittel- bis Feinsandsteine). Nördlich der Ortslage Buscht wird dieser Übergang durch ein sehr schmales Band von geringmächtigen Schichten des Mittleren Buntsandstein eingeleitet, im eigentlichen Plangebiet bauen sich die Kuppen- und Oberhanglagen aus den feinkörnigen, teilweise tonigen Sandsteinen des Oberen Buntsandstein auf.

Das Plangebiet selbst gehört zur **Bodengroßlandschaft** 9.1 mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss.

Entlang der Kreisstraße herrschen als natürliche Bodenart lehmige und stark lehmige Sande vor. In Kuppenlage haben sich flachgründige Regosole und Braunerden aus Sand- und Tonstein (Buntsandstein, Trias) gebildet, die teilweise Übergänge zu Rankern zeigen. Es handelt sich um basenarme Standorte mit guter Wasserdurchlässigkeit und somit geringem Wasserspeichervermögen. Die Ackerzahl ist mit > 20 bis ≤ 40 gering. Nutzbare Feldkapazität und Ertragspotential sind südlich der K 66 gering, nördlich davon mittel. Die potentielle Sickerwasserspende ist südlich der K 66 mit $> = 200$ bis 300 mm mittel und nördlich der K 66 mit $> = 300$ bis 400 mm mittel bis hoch. Die Böden im Plangebiet sind jedoch nicht als (grund-, stau- oder) hangnass gekennzeichnet. Die Wassererosionsgefährdung Cross Compliance ist im Plangebiet als gering (CC0) eingestuft.

Entlang der Kreisstraße K 66 sind Straßenrandböden ausgebildet, die typischerweise durch hohe Schadstoffgehalte und Oberbodenverdichtungen vorbelastet sind.

Weiter talabwärts dominieren Braunerden.

Böden sind grundsätzlich nicht ersetzbar in ihrer Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt sowie als Standort tierischer und pflanzlicher Lebewesen. Die Böden des Plangebietes stellen in der Region weit verbreitete Standorte dar. Unter ökologischen Aspekten weisen sie infolge der hohen Nutzungsintensität eine mittlere Schutzwürdigkeit auf. Eine Einstufung als landwirtschaftliche Vorrangfläche gem. den Zielen des ROP 85/95 liegt nur für den Bereich südöstlich der K 66 vor.

5.3 WASSERHAUSHALT

Grundwasser

Der im Untersuchungsgebiet anstehende Obere Buntsandstein ist aufgrund zahlreicher wasserhemmender Toneinschlüssen nur ein mäßiger **Porengrundwasserleiter (silikatisch)**. Lediglich im Bereich ausgeprägter Störungszonen können lokal hohe Kluftwasservorräte auftreten, die bei entsprechenden wasserunwegsamen Schichten im Untergrund als gesteinsinterne Quellaustritte wieder in Erscheinung treten. Dieser Gesteinsverband ist wegen seiner räumlich stark wechselnden Infiltrationsbedingungen weniger durch seine Eigenschaften als

Aquifer von Bedeutung, als durch seine Funktion als Deckschicht des Mittleren Buntsandsteins, der den wichtigsten überregionalen Grundwasserleiter darstellt. Durch zahlreiche Kluftsysteme besteht ein hydraulischer Kontakt zwischen beiden Gesteinsverbänden.

Aufgrund der Kuppenlage des Untersuchungsgebietes sind keine oberflächennahen Hangwasserströme zu erwarten.

Die Grundwasserneubildung variiert im Plangebiet von 101 mm/a nördlich der K 66 zu 312 mm/a südlich der K 66.

Das Plangebiet liegt innerhalb (Zone III) des im Verfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes Baustert -"Sauergrund" (Nr. 227). Gem. Fachaussagen zur Hydrogeologie (HG Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH vom 19.04.2017) weisen die rd. 60-100 m mächtigen Deckschichten eine mittlere Schutzfunktion auf.

Generell sind alle Grundwasservorkommen aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen schutzwürdig. Dem Plangebiet kommt wegen der Lage im geplanten Trinkwasserschutzgebiet Baustert - "Sauergrund" (Zone III) eine besondere Schutzfunktion zu.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet selbst sind keine natürlichen **Entwässerungsstrukturen** entwickelt. Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Wasserscheide zwischen Michelbach (Zufluss der Enz) und Nierbach (Zufluss der Prüm).

5.4 KLIMA / LUFT

Klimatisch ist die Region als Übergang zwischen dem rauen Klima der Islek-Hochfläche und dem milderen Klima des Bitburger Gutlandes einzustufen.

Buscht weist eine erhebliche Menge an Niederschlägen auf, selbst im trockensten Monat. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt 833 mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7-8°C, die Windrichtung weist eine maximale Häufigkeit bei Südwest-Winden, ein sekundäres Maximum bei Nordost-Winden auf.

Das Untersuchungsgebiet liegt auf einem Höhengiveau um 430 m üNN, die windoffene Lage gewährleistet auch im Siedlungsrandbereich der Ortslage Buscht einen guten Austausch von bodennahen und bodenfernen Luftschichten. Das Offenland dient der Kaltluftentstehung.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen und des jährlichen Witterungsverlaufs ist das Plangebiet der bioklimatisch reizmilden Zone zuzuordnen.

Das Klima weist geringe Vorbelastungen durch die vorhandene Siedlung und die Kreisstraße auf (Erwärmung über Versiegelung, Verkehr, Hausbrand).

Durch die lagebedingte gute Durchlüftung des Plangebietes werden die geringen Vorbelastungen als geringe thermische und lufthygienische Beeinträchtigungen eingestuft. Aufgrund des reizmilden Klimas und der hohen klimatischen Ausgleichsleistung des Umlandes ist die klimatische Schutzbedürftigkeit gering. Die Bedeutung des Plangebietes als Kaltluftproduktionsfläche ist aufgrund des Fehlens eines unmittelbar anschließenden Wirkungsgebietes gering. Als Frischlufttransportbahn kommt dem auf dem Höhengrad gelegenen Plangebiet bei geringer Größe ebenfalls eine geringe Schutzbedürftigkeit zu.

5.5 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Das Plangebiet ist auf der flacheren Kuppe parallel zur K 66 als intensiv genutzte, ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzfläche charakterisiert.

Die Kreisstraße ist asphaltiert, die Bankette sind grasreiche Raine ausgebildet. Nach Süden geht von der Kreisstraße ein Erdweg ab.

Nördlich der Kreisstraße befindet sich ein Acker, südlich davon eine Glatthaferwiese. Die Glatthaferwiese ist gräserdominiert (z.B. Gewöhnlicher Glatthafer / *Arrhenatherum elatius*, Wiesen-Fuchsschwanz / *Alopecurus pratensis*) bei guter Strukturierung in Ober-, Mittel- und Untergräser. Das Arteninventar lebensraumtypischer Arten wies zum Kartierzeitpunkt (Juni 2016) insgesamt nur wenige Referenzarten auf. Einzelne krautige, beweidungstypische Arten waren vorhanden (z.B. Gemeine Schafgarbe / *Achillea millefolium*), ihre Deckung betrug jedoch unter 15 % oder sie kamen inselartig vor, z.B. wie der Beweidungszeiger Stumpfbliättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) oder der Scharfe Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) als Nähr- bzw. Stickstoff-Zeiger der Fettwiesen. Insgesamt rechtfertigt die Ausprägung der Glatthaferwiese im vorliegenden Fall nicht den gesetzlichen Schutz nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG. Zu drei Seiten schließen sich an das Plangebiet zunächst weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an (ebenfalls Glatthaferwiesen und Ackerflächen)

Talwärts folgen verschiedene Waldtypen: Im Norden jenseits eines Schotterweges Buchenwald mit einheimischen Laubbaumarten und Douglasienwald mit einem vorgelagerten Waldsaum aus Adlerfarn, im Süden Buchenwald mit einer vorgelagerten Baumreihe aus Nadelgehölzen sowie ein Fichtenwald.

Nördlich grenzt unmittelbar das bestehende Siedlungsband von Buscht an. neben Gebäuden befinden sich hier vor allem Hofflächen mit verschiedenen Versiegelungsgraden, (Zier-) Hausgarten- und Nutzrasen-Flächen. Das der offenen Landschaft zugewandte Grundstück südlich der K 66 ist von einer Strauchhecke aus Laubgehölzen umgeben. Die übrigen Grundstücke weisen zum Teil Schnithecken aus Laub- und Nadelgehölzen sowie eine Baumreihe aus Laubbäumen auf.

Die Biotoptypen des unmittelbaren Plangebietes sind als ökologisch gering- bis mittelwertig und ohne nennenswerte Funktion im Artenschutz oder Biotopverbund zu bewerten: die Ackerfläche, die Kreisstraße, die Raine und der Erdweg sind bei geringer Schutzwürdigkeit und sehr guter Ersetzbarkeit von geringer ökologischer Bedeutung, eine mittlere Wertigkeit weist bei mittlerer Wiederherstellbarkeit und mittlerer Schutzwürdigkeit die Glatthaferwiese auf.

In den Randbereichen sind die Garten- und Nutzrasenflächen, die Schnithecken und die Hofflächen ebenfalls von geringer ökologischer Bedeutung. Bei einer mittleren Wiederherstellbarkeit und mittleren Schutzwürdigkeit sind die Strauchhecke und die Baumreihe aus Laubgehölzen von mittlerer ökologischer Bedeutung.

Die umliegenden Waldbestände sind - je nach Alter und Ausprägung - von mittlerer bis hoher Bedeutung und Wertigkeit als Trittsteinbiotop und Lebensraum.

5.6 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE ARTENVORKOMMEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Arten und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen wurde die potentielle Eignung des Plangebietes für geschützte Arten bzw. Artengruppen überprüft (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Zuordnung von Arten/Artengruppen zu einzelnen Biotopstrukturen

Biotopstrukturen	potentielle Eignung für Arten / Artengruppen
Kreisstraße (Asphalt), Erdweg, Raine	-
Acker	Feldlerche (i.d.R. kein Bruterfolg)
Glatthaferwiese (nicht krautreich, mit einzelnen Beweidungszeigern)	Feldlerche (Bruterfolg je nach Nutzungs- / Beweidungsintensität)

Des Weiteren kann das Plangebiet als potentielles Nahrungshabitat für verbreitete unempfindliche Vogel- und Fledermausarten dienen (z.B. Schwalben-Arten, Mauersegler, Mäusebussard, Haussperling, Hausrotschwanz, Zwergfledermaus, Abendsegler-Arten etc.).

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld erweisen sich aufgrund seiner anthropogenen Überprägung durch die Ortsrandlage, landwirtschaftliche Nutzung und Kreisstraße als gering bedeutend für den speziellen Artenschutz. Störungen, die über das bestehende Maß hinausgehen, sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Als Nahrungshabitat ist der Planbereich für Vogel- und Fledermausarten nicht essenziell. Den Siedlungsflächen kommt – je nach Naturnähe oder anthropogener Überprägung – eine geringe bis mäßige Wertigkeit als Habitat und Nahrungsraum zu. Von potentiell erhöhter Bedeutung als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse sind die Waldstrukturen im Umfeld des Plangebietes.

5.7 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Großräumig ist das Untersuchungsgebiet der Westeifeler Abdachungslandschaft zuzuordnen, die vom Islek im Norden zum Bitburger Gutland im Süden überleitet. Der geologische Übergang vom devonischen Grundgebirge zur Trier-Bitburger Trias-Mulde wird hier sowohl im Relief als auch in der Bodennutzung deutlich. Während die Hochfläche im Nordwesten durch schmale, tiefe Täler schroff zerschnitten ist und noch einen deutlichen Rumpfflächencharakter aufweist, wird das Relief nach Südosten (im Bereich des Buntsandsteins) weicher. Die Talzüge sind hier breiter angelegt, die Hochflächen eher kuppig ausgebildet. Weiterhin lassen die schwächeren Hangneigungen großflächige landwirtschaftliche Nutzungen zu, während der Waldanteil stark zurückgeht.

Das eigentliche Plangebiet befindet sich in schwach ausgeprägter Kuppenlage am südwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Buscht. Das Straßendorf ist hier durch den Übergang kleinräumiger alter und neuer dörflicher Nutzungsstrukturen (Reste von Streuobstwiesen, Nutzgärten) zur rein landwirtschaftlichen Nutzung in der freien Feldflur gekennzeichnet. Dieser weitgehend dörfliche Charakter wird allerdings zunehmend durch dorfuntypische Bebauung (Holzhäuser mit Wochenendhaus-Charakter) und Ziergärten in seiner Ursprünglichkeit gestört. Im Plangebiet selbst dominieren landwirtschaftliche Intensivflächen.

Aufgrund der leicht erhöhten Lage innerhalb der Siedlungsfläche von Buscht, ist das Plangebiet aus südöstlicher und westlicher Richtung in geringem Umfang einzusehen. Aus Süden, Norden und Osten besteht aufgrund angrenzender Wälder kein Sichtkontakt.

Die Landschaft um Buscht weist eine lokal verbreitete, aber charakteristische Ausprägung mit hoher morphologischer Gliederung auf, für die der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier eine hervorragende Eignung für die landschaftsbezogene Freizeitgestaltung und Erholung und einen Vorrang für den landschaftsbezogenen Fremdenverkehr ausweist. Für das Untersuchungsgebiet gilt diese Einstufung aufgrund der Ortsrandlage natürlich nur in eingeschränktem Maß. Innerhalb dieser Umgebung weist die Ortslage von Buscht eine regionaltypische dörfliche Prägung auf, der in der ländlichen Gemeinde eine hohe Bedeutung als typisches Element der Kulturlandschaft und als charakteristische Nutzungsform zukommt. Im Übergang zur freien Landschaft bestehen diese Strukturen nicht mehr, hier sind landwirtschaftliche Intensivflächen vorherrschend.

Die Bedeutung des eigentlichen Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung ist durch die ausschließlich autoverkehrsgebundene Erschließung durch die K 66 gering.

5.8 WECHSELWIRKUNGEN

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

Im vorliegenden Fall sind jedoch nach gegenwärtigem Stand keine Wechselwirkungen, die über die oben bereits beschriebenen Aspekte hinausgehen, zu erkennen.

5.9 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN B-PLAN

5.9.1 ANFORDERUNGEN

Unter Auswertung der Planungsgrundlagen und den umweltrelevanten Wirkungen im Zusammenhang mit der geplanten Baugebietsausweisung, sind zur Minimierung der Eingriffe folgende Anforderungen in der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen.

<i>Gesundheitsvorsorge</i>	
LA 1	Beachtung erforderlicher baulicher Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung erhöhter Radonansammlungen in den Gebäuden
<i>Bodenschutz</i>	
LA 2	<ul style="list-style-type: none"> - Schonung von Grund und Boden - Schutz des Oberbodens - Beachtung von Baugrunduntersuchungen und Vorkehrungen bei hängiger Lage - Beachtung möglicher Bodenbelastungen und deren Entsorgung
<i>Grundwasserschutz</i>	
LA 3	Das anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und gedrosselt in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.
LA 4	Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.
LA 5	Beachtung der Schutzauflagen für Zone III eines Trinkwasserschutzgebietes
<i>Arten- und Biotopschutz</i>	
LA 6	Ergänzung des lokalen Biotopverbundes durch Aufbau naturnaher Lebensräume am Rand der geplanten Bebauung
<i>Landschaftsschutz / Erholung</i>	
LA 7	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung und Höhenentwicklung der Gebäude unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenart und einer regionaltypischen Architektur; - landschaftsgerechte Gestaltung von Geländemodellierungen
LA 8	Aufbau eines dorftypischen Grüngürtels um den Siedlungsbereich zur landschaftliche Einbindung des Baugebietes und als eindeutige optische Begrenzung des neuen Siedlungsrandes
<i>Ressourcenschutz</i>	
LA 9	Nutzung unbelasteter Dachwässer als Brauchwasser
LA 10	Anwendung aktiver / passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energieformen
<i>Schutz von Kultur- und Sachgütern</i>	
LA 11	besondere Beachtung denkmalschützerischer Belange aufgrund bekannter archäologischer Fundstellen von Bodendenkmälern

5.9.2 ABWEICHUNGEN

Die Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen nicht bzw. nicht umweltrelevant von den vorgenannten Anforderungen ab.

6 ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

- ⇒ Ohne Bebauungsplan bliebe die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung beibehalten.
- ⇒ Nach Umsetzung der zulässigen baulichen Nutzungen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden sich keine erheblichen umweltrelevanten oder landschaftlichen Veränderungen ergeben.

6.2 ALTERNATIVENPRÜFUNG (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Die Ortsgemeinde Utscheid (471 EW, Stand: Feb. 2016) hat sich in den letzten Jahren immer wieder mit ihrer weiteren baulichen Entwicklung befasst und hat Bauland über Bebauungsplan bzw. div. Bausatzungen ausgewiesen oder Anstrengungen unternommen, innerörtliche Gebäudeleerstände zu vermeiden bzw. Baulücken zu mobilisieren. Die Ergebnisse sind in Teil 1 der Begründung (Städtebau) dargelegt.

Aufgrund der dargestellten Prüfergebnisse, der guten verkehrlichen Anbindung an das Straßennetz, der nachweislichen Flächenverfügbarkeit ohne Beeinträchtigung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe, der städtebaulich vertretbaren Fortführung der historischen Entwicklung als Straßendorf und der zu erwartenden überwiegend geringen Eingriffe in Natur und Landschaft, sind aktuell keine weiteren geeigneten Alternativen für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes in moderater und den Nachfragen in der Ortsgemeinde Utscheid angemessenen Größenordnung ersichtlich.

7 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN UND BEWERTUNG

7.1 AUSWIRKUNGEN AUF ZIELE DER RAUM- UND LANDESPLANUNG

*Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde – mit fachlichen Auflagen - im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme **zur Einzelfortschreibung des räumlichen Teilflächennutzungsplans der VG Südeifel, Bereich Neuerburg (Fassung Gesamtfortschreibung – 1. Änderung 2011) – Ortsgemeinde Utscheid, Bereiche "Bitburger Straße" und "Weidinger Straße" bestätigt.***

7.2 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE

7.2.1 NATURA 2000

Natura 2000 Gebiete sind NICHT von der Planung betroffen.

7.2.2 WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet befindet innerhalb der Zone III des im Verfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes Baustert - "Sauerbrunnen". Eine Bebauung könnte die schützenden Deckschichten über dem Grundwasseraquifer zerstören und zu Schadstoffeinträgen führen. Ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserbeseitigung ist gegeben.

Zur Klärung, welche Schutzfunktion die grundwasserüberdeckenden Schichten im Bereich des Plangebietes aufweisen, wurden ein hydrogeologisches Gutachten beauftragt (HG Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH, vom 12.04.2017), dessen Ergebnisse hier zusammenfassend wiedergegeben werden:

- *Die Grundwasser-Deckschichten bestehen im Plangebiet vorwiegend aus tonig gebundenen Fein- bis Grobsandsteinen des Oberen Buntsandstein und sind rd. 60-100 m mächtig. Im Plangebiet "Bitburger Straße" haben diese Deckschichten eine mittlere Schutzfunktion. Diese Schutzfunktion bleibt auch bei Eingriffen in den Untergrund wie z.B. bei Unterkellerung von Wohngebäuden erhalten.*
- *Gegen das Planungsvorhaben und die geplante Bebauung auf vergleichsweise kleiner Fläche, auf der zudem keine wesentlich andere Nutzung als die angrenzend bereits bestehende vorgesehen ist, **bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.***

Zur allgemeinen Sicherung des Trinkwasserschutzgebietes, sind folgende Auflagen der SGD-Nord – RS Wasser, Abfallwirtschaft und Boden in die Hinweise aufzunehmen:

- Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden-Anlagen oder Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung und Beregnungsbrunnen sind nicht zulässig.
- Die Errichtung von Erdwärmekollektoren-Anlagen bedarf einer Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
- Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) ist zu beachten. Das betrifft z.B. die Lagerung von Heiz- und Dieselöl sowie Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen, wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln.

7.2.3 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Sonstige Schutzgebiete sind NICHT von der Planung betroffen.

7.3 AUSWIRKUNGEN DURCH EMISSIONEN, STÖRFÄLLE UND ABFÄLLE

Durch die Art der zulässigen Nutzungen ("Allgemeines Wohngebiet" und "Dorfgebiet") in einem landwirtschaftlich genutzten, am Rand einer bestehenden Straßendorf-Siedlung entlang einer Kreisstraße gelegenen kleinflächigen Bereich der Landschaft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten auf Menschen und ihre Gesundheit, auf kulturelles Erbe oder die Umwelt durch

- Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung)
- Störfälle oder
- umweltriskanten Abfälle

*Weder Verkehr noch Hausbrand erhöhen sich durch die Nutzungsänderung erheblich über das bestehende Maß hinaus. Durch den vorliegenden B-Plan werden jedoch insgesamt nur wenige Wohnhäuser und ein landwirtschaftlicher Betrieb (ohne Tierhaltung) hinzukommen, sodass die zusätzliche Wirkung insgesamt eher gering ist. Diese können außerdem unter Berücksichtigung einer höheren Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energien **minimiert** werden.*

Die Entsorgung und Verwertung der minimalen Mengenzunahme an häuslichen / gewerblichen Abfällen und Wertstoffen ist entsprechend des kreisweiten Abfallkonzeptes gesichert.

7.4 AUSWIRKUNGEN AUF BZW. DURCH DAS KLIMA

Durch die geplanten Nutzungen sind keine signifikanten Erhöhungen der Treibhausgase über das allgemeine bestehende Maß hinaus zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen vorgesehen, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind.

7.5 AUSWIRKUNGEN AUF NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

7.5.1 ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Bau- und Ausgleichsflächen kann zu Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe führen.

Das Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende Nutzflächen kann die Bewirtschaftung beeinträchtigen.

Alle landwirtschaftlichen Nutzflächen sind verpachtet. Die noch genutzte Ackerfläche wird im Rahmen der Bewirtschaftung einer nicht ortsansässigen gewerblichen Biogas-

anlage genutzt und dient somit nicht originär der örtlichen Landwirtschaft. Das Grünland wird von einem Wanderschäfer bewirtschaftet.

Beide Pächter / Nutzer sind über den Flächenentzug informiert, Ersatzland wurde nicht gefordert.

Die Ausdehnung der Siedlung (inkl. Dorfgebiet zur Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes ohne Tierhaltung) führt nicht zu Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzungen, die erheblich über das bestehende Maß hinausgehen. Als Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen:

- *Durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.*

7.5.2 ARCHÄOLOGIE / BODENDENKMÄLER

Am südwestlichen Rand sind archäologische Fundstellen bekannt, die durch Bauarbeiten zerstört werden können.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Prospektierung durchzuführen, um die Ausdehnung der potentiellen Fundstellen zu eruieren. Weitere zeitliche und sachliche Abstimmungen mit der Landesarchäologie (Landesmuseum Trier) sind - je nach Ergebnis der Prospektierung - im Rahmen der Ausführung erforderlich.

Als Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- *Im Planungsbereich bzw. der Umgebung sind Siedlungszeugnisse unbekannter Ausdehnung (Fundstellen Utscheid 4 und 6) zu erwarten, die im Rahmen der den Bauausführungen zu berücksichtigen sind.*
- *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, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), 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.

7.5.3 KULTUR- UND SACHGÜTER

Am südöstlichen Rand des Plangebietes verläuft eine 20 kV-Freileitung, deren Betrieb durch Bauten oder Bepflanzungen beeinträchtigt werden könnte.

Die Leitung und die Sicherheitsbereiche von jeweils 7,5 m rechts und links der Leiterseile sind im Bebauungsplan dargestellt. Als Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen:

- *Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.*

7.6 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

7.6.1 RADON

Gemäß der Radonprognosekarte (Juni 2015) liegt das Plangebiet, in einem Gebiet, in dem lokal, zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden, ein hohes Radonpotential ($>100 \text{ kBq/m}^3$) ermittelt wurde. Durch Ansammlung natürlich vorkommenden Radons in der Raumluft besteht ein Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen

*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 können **vermieden** werden. Als Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen:*

- *Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen wären:*
 - *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*

7.6.2 ALTBERGBAU / HANGRUTSCHGEFÄHRDUNG

Hangrutschungen und Hinweise auf Altbauflächen mit unklarer Abbauhistorie (vgl. Kap. 4.4.1) können die Bau- und Gebäudesicherheit beeinträchtigen.

Es liegen keine tatsächlichen oder geologischen Hinweise auf erhöhte Hangrutschgefährdungen vor. Es werden aber folgende Hinweise in den B-Plan aufzunehmen sein:

- *Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.*
- *Für Bebauung in hängigem oder rutschgefährdetem Gelände werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau folgende Empfehlungen gegeben:*
 - *die Anschnittshöhe sollte begrenzt werden (z.B. $<1,5 \text{ m}$ Höhe),*
 - *durch die Bebauung sollten keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufgebracht werden (Kräftegleichgewicht),*
 - *Neubauten sollten in setzungsunempfindlicher Bauweise und mit einer ausgesteiften Gründung ausgeführt werden,*

- *auf Versickerungsanlagen und/oder Erdwärmesonden sollte verzichtet werden.*

Das Plangebiet liegt im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Hoffnungsthal III und IV" und "Neue Henriette". Es werden aber folgende Hinweise in den B-Plan aufzunehmen sein:

- *Sollte während der Bauarbeiten auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.*

7.6.3 LÄRMIMMISSIONEN

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde kein gesondertes Lärmgutachten erstellt.

Emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe liegen im Einwirkungsbereich des Plangebietes nicht vor und sind auch –gem. aktuellem Ansiedlungswillen – im Dorfgebiet nicht zu erwarten.

Die unmittelbare Angrenzung an eine klassifizierte Straße kann zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität im Plangebiet durch Lärmimmissionen kommen.

Die Zunahme des Individualverkehrs durch die Erweiterung der Bebauung kann zu Lärmbeeinträchtigungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen kommen.

Eine Verschiebung der 50 km/h-Zone bis zum Ende der geplanten Bebauung in Richtung Neuhaus ist bereits mit dem LBM Gerolstein vorbesprochen und vorgesehen, so dass die Bebauung dann innerhalb der 50 km/h Zone liegen wird. Damit können die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Da auch die umliegenden Siedlungsbereiche an einer klassifizierten Straße liegen, sich die Siedlungserweiterung auf wenige Baugrundstücke beschränkt und der landwirtschaftliche Betrieb mit saisonaler Gewerbenutzung sich am äußersten Rand des Plangebietes entwickeln soll, ist nicht mit erheblicher Zunahme des Verkehrslärm innerhalb der Siedlung zu rechnen.

7.6.4 AUSWIRKUNGEN DURCH ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Bau-, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen können der Wohnqualität bestehender Bebauung durch Immissionen/Emissionen und visuelle Veränderungen beeinträchtigen.

Baubedingter Lärm, baubedingte Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen wirken sich auf die angrenzende Wohnbebauung nur kurzzeitig und räumlich eng begrenzt über das bestehende Maß hinaus aus.

Die zulässige Art der Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" bzw. "Dorfgebiet" lässt keine gesundheitsschädlichen Emissionen erwarten.

Die Planung verursacht keine grundsätzliche Veränderung der visuellen Wahrnehmung der Landschaft über das bestehende Maß hinaus. Vorhandene Wegebeziehungen werden nicht unterbunden.

Die Wohnqualität der Neubebauung kann durch Lärm oder Gerüche durch angrenzende land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung beeinträchtigt werden.

Wer sich bewusst für die vielen Vorteile eines Lebens auf dem Land (und hier insbesondere im bisherigen Außenbereich) entscheidet, weiß auch um die möglichen Nachteile, die sich durch die Bewirtschaftung aus benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen ergeben können. Als Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen:

- *Durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.*

7.7 BAU- UND BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

<i>Beeinträchtigung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Erläuterung</i>
Schutzgut Fläche		
Durch Flächenneuanspruchnahme erhöht sich der landesweite Flächenverbrauch.	gering	Im vorliegenden Fall werden Flächen in Anspruch genommen, für die andere, bisher im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Flächen zurückgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Daher gibt es keinen zusätzlichen Flächenverbrauch.
Schutzgut Boden		
Verlust von Oberboden und Beeinträchtigung der Regulationsfunktion während der Bauphase	gering	Liegen Böden ohne Vegetationsbedeckung offen, ist das Risiko von Erosion und Auswaschung des Oberbodens besonders hoch. Auch kann der Boden in dieser Zeit weniger Wasser zurückhalten, speichern und reinigen. Durch schonenden Umgang und fachgerechte Zwischenlagerung von Oberboden und Erdaushub und durch Minimierung der Bauzeit mit zügigem Wiedereinbau des Bodens können die Auswirkungen minimiert werden. Da die Wassererosionsgefährdung Cross Compliance im Plangebiet als gering (CC0) eingestuft ist, wird die Beeinträchtigung als gering eingestuft.
dauerhafter Verlust von Böden und deren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung und Abgrabung; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Anschüttung, Umlagerung, Verdichtung, Schadstoffeintrag	generell hoch	Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung bzw. Abgrabung auch von Dauer. Im vorliegenden Fall werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte oder durch die Kreisstraße stark überprägte (Versiegelung, Stoffeintrag) und damit anthropogen vorbelastete, nicht mehr natürliche Böden in Anspruch genommen. Durch Minimierung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrad können die Auswirkungen auf den Bodenhaushalt minimiert werden.
Schutzgut Wasser		
Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen in der Bauphase	vermeidbar	Ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist grundsätzlich eine Beeinträchtigung hoher Intensität, dies umso mehr, als sich das Plangebiet in der Zone III eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes liegt. Auch eine nur zeitweilige (weil baubedingte) Ursache kann dauerhafte Wirkungen (Grundwasserverunreinigung) nach sich ziehen. Die Möglichkeit des Schadstoffeintrags während der Bauphase ist selbst bei mittlerer Ausprägung der Grundwasser überdeckenden Bodenschichten grundsätzlich gegeben. Bei zwingender Einhaltung anerkannter Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen im Baubetrieb sind Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser jedoch gänzlich vermeidbar

<i>Beeinträchtigung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Erläuterung</i>
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung und Abgrabung	gering	Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung ist grundsätzlich eine dauerhafte Beeinträchtigung hoher Intensität. Hier werden jedoch zusätzliche Flächen in geringem Umfang neu versiegelt werden, was die Grundwasserneubildung nicht erheblich reduziert. Das Wasserregime wird von den geringfügig erhöhten Abflüssen des Plangebietes nicht maßgeblich beeinflusst. Durch Rückhaltung anfallender Oberflächenwasser mit gedrosselter Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Beeinträchtigungen zusätzlich minimiert werden.
Veränderung der Grundwasserströme durch Einbau von Gebäudeteilen und Abgrabungen	gering	Werden Bauwerke tief in die Erde eingebaut, können sich Grundwasserströme hinter dem Bauwerk grundsätzlich verändern. Das Plangebiet befindet sich jedoch in Kuppenlage auf einem gestreckten Höhenrücken, wo oberflächennahe Grund- und Hangwasservorkommen nicht zu erwarten sind. Eine Veränderung der Grundwasserströme durch Umsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung entfaltet daher keine oder maximal eine geringe Wirkung.
erhöhter Trinkwasserbedarf	gering	Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Durch die geplanten wenigen Neubauten und den Umzug eines ortsansässigen Betriebes von Utscheid nach Buscht erhöht sich der Trinkwasserbedarf der Ortsgemeinde aber nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus. Bei Sammlung von Oberflächenwasser zur Brauchwassernutzung, lässt sich der Trinkwasserbedarf zusätzlich minimieren .
Schutzgut Klima / Luft		
Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern, Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung, Bildung Kaltluftbarriere oder Unterbrechung von Frischlufttransportbahn	gering	Aufgrund der guten klimatischen Austauschleistung im Plangebiet sind keine erheblichen, über das bestehende Maß hinausgehenden klimatischen Wirkungen durch die Planung zu erwarten. In geringem Umfang gehen Offenlandflächen verloren, auf denen bislang Kaltluft entstehen konnte. Da im Anschluss an diese Kaltluftproduktionsflächen jedoch keine Wirkungsgebiete angrenzen ist die Beeinträchtigung gering. Auch werden keine relevanten Frischlufttransportbahnen unterbunden.
Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Mehrversiegelung	gering	Neu hinzukommende Bebauung und Versiegelung hat stets die Bildung von Wärmeinseln zur Folge. Das Plangebiet ist jedoch lagebedingt gut durchlüftet, außerdem liegt Buscht in reizmilder klimatischer Lage. Das Ausmaß der möglichen Versiegelung auf den Baugrundstücken ist begrenzt und die Beeinträchtigung durch Entstehung von Wärmeinseln daher gering.
Schutzgut Biotope und allgemeine Arten		
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der biologischen Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	mittel	Da das aktuelle mittlere Standortentwicklungspotenzial nur zu Teilen durch Vorbelastungen (v.a. Kreisstraße, Ackernutzung) eingeschränkt ist und das Grünland durch die Kuppenlage ein hohes Standortentwicklungspotenzial innehat, wird die Beeinträchtigung insgesamt als mittel eingestuft.

<i>Beeinträchtigung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Erläuterung</i>
Verlust von Pflanzen und Tieren - allgemeiner Artenschutz	gering	Im Plangebiet sind ausschließlich ökologisch gering- bis mittelwertige Biotop ohne nennenswerte Funktion für den allgemeinen Artenschutz oder im Biotopverbund vorhanden. Für den allgemeinen Artenschutz stellt das Vorhaben, selbst bezüglich der als mittel bewerteten Strukturen, wegen der anthropogenen Vorprägung (Ortsrand, Kreisstraße) nur eine geringe Beeinträchtigung dar.
Behinderung der Biotopvernetzung durch Verlust von Vernetzungsstrukturen und Bau von Barrieren	fehlend	Bei Umsetzung der Planung wird der ohnehin nur mangelhaft ausgebildete Biotopverbund nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigt. Vernetzende Strukturen werden nicht zerstört. Durch die geplante umfangreiche Eingrünung des neuen Ortsrandes mittels naturnaher Habitate wird die Biotopvernetzung im Bereich des Plangebiets aufgewertet.
Schutzgut streng und besonders geschützte Arten		
Tötung streng oder besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	kein Verbotstatbestand	Es wird kein Verlust von artenschutzrelevantem Lebensraum bei Umsetzung der Planung verursacht
Erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Lärm, Bewegungsunruhe, Verlust essentieller Nahrungshabitate und Orientierungsstrukturen	kein Verbotstatbestand	Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Bereich des Plangebietes (Kreisstraße, aber auch am Ortsrand und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen) und derzeitiger geringen Eignung der überplanten Flächen für den besonderen Artenschutz ist davon auszugehen, dass es nicht zu Störungen über das bestehende Maß hinaus kommen wird. Eine Zerstörung essentieller Nahrungshabitate ist nicht zu erwarten. Ausgeprägte Orientierungslinien, die Vögeln und Fledermäusen als Leitlinie dienen könnten, werden nicht zerstört.
Schutzgut Landschaft / Erholung		
Beeinträchtigung Erholungsraum und Fremdenverkehr durch baubedingte Emissionen	gering	Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen wirken sich zeitlich und räumlich eng begrenzt aus und gehen nicht über das bestehende Maß hinaus. Bestehende Wegebeziehungen werden nicht unterbunden.
Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentials durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	gering	Die neue Siedlungsentwicklung ist zwar bandartig, aber im vorliegenden Fall als konsequente Weiterentwicklung des historisch gewachsenen und landschaftstypischem Straßendorfes mit räumlicher und funktionaler Anbindung an den Siedlungsbereich zu werten. Die Binnenwirkung auf das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung der Bebauung nicht wesentlich über das bestehende Maß hinaus verändert und nur gering zusätzlich beeinträchtigt. Auf Makroebene sind die Auswirkungen auf Landschaft und Erholungsfunktion bei nur tlw. vorhandener, geringer Fernwirkung und verbleibender bzw. neu geschaffener guter landschaftlicher Einbindung gering. Für die Erholung bedeutende Wanderwege sind nicht vorhanden.

<i>Beeinträchtigung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Erläuterung</i>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Kulturgüter oder Bodendenkmäler	vermeidbar	Im südwestlichen Teil des Plangebietes liegt eine archäologische Prospektierungszone, westlich des Plangebietes sind außerdem zwei kulturhistorische Einzelanlagen verzeichnet. Archäologische Funde und Bodendenkmäler weisen generell eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung auf, hier ist besondere Vorsicht geboten. Bei Entdeckung von Spuren eines Bodendenkmals können durch Kontaktaufnahme zur Unteren Denkmalpflegebehörde entsprechend abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung oder Bergung festgelegt werden, und damit Eingriffe vermieden werden.

7.8 AUSWIRKUNGEN DURCH KUMULATION

Es sind keine Kumulierungen mit benachbarten Planungen bekannt.

7.9 PROGNOSEUNSIHERHEITEN

Prognoseunsicherheiten bzgl. der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen im Plangebiet ergaben sich nicht.

8 DARSTELLUNG VERBLEIBENDER EINGRIFFE UND ERFORDERLICHER MAßNAHMEN

8.1 FLÄCHENBILANZEN

8.1.1 FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

<i>Flächendefinition</i>	<i>ca. Werte</i>
EINGRIFF	
Baugrundstücke (MD)	3.115 m ²
Baugrundstücke (WA)	5.335 m ²
Private Grünfläche ohne Auflagen (WA)	1.235 m ²
<i>Zwischensumme 1</i>	<i>9.685 m²</i>
ERHALT - BESTAND	
Verkehrsfläche (Bestand: Straße inkl. Verkehrsgrün)	1.045 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Bestand)	180 m ²
<i>Zwischensumme 2</i>	<i>1.225 m²</i>
AUSGLEICH	
private Grünfläche – Ausgleichsfläche A 1 (MD)	365 m ²
private Grünfläche – Ausgleichsfläche A 1 (WA)	785 m ²
öffentliche Grünfläche – Ausgleichsfläche A 2	1.865 m ²
öffentliche Grünfläche – Ausgleichsfläche A 3	1.240 m ²
<i>Zwischensumme 3</i>	<i>4.255 m²</i>
Gesamtsumme	15.165 m²

8.1.2 VERSIEGELUNG / ABGRABUNG

<i>Flächendefinition</i>	<i>Fläche</i>	<i>anzurechnen</i>
MD - Baugrundstück (GRZ 0,6)	3.115 m ²	1.869 m ²
WA - Baugrundstücke (GRZ 0,4)	5.335 m ²	2.134 m ²
WA - 30 m ² Nebengebäude / Grundstück	180 m ²	180 m ²
Gesamtsummen	8.630 m²	4.183 m²

8.1.3 BIOTOPVERLUST / -GEFÄHRDUNG

<i>Biotope</i>	<i>Fläche</i>
Acker	6.550 m ²
Glatthaferwiese	3.135 m ²
Gesamtsummen	9.685 m²

8.2 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

Abkürzungen für Schutzgüter			Sonstiges
B – Boden	BA – Biotope und allgemeine Arten	KV – Kompensationsverpflichtung anderer Planungen	V / M – Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme
W – Wasser	sA – spezieller Artenschutz	sW – spezielle Wechselwirkungen	A – Ausgleichsmaßnahme
K – Klima / Luft	LE – Landschaft / Erholung	aR – allgemeiner Ressourcenschutz	n.q. – nicht quantifizierbar

Konflikte			Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung
B 1	Verlust von Oberboden und Beeinträchtigung der Regulationsfunktion während der Bauphase; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Anschüttung, Umlagerung, Verdichtung, Schadstoffeintrag	n.q.	M 1	Sicherung Oberboden; Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen bei potentiellen Altlasten bzw. Bodenbelastungen;	n.q.	schonender Umgang mit Boden allgemeine Schutzmaßnahme
			M 2	Einhaltung relevanter DIN-Normen	n.q.	
B 2	dauerhafter Verlust von Böden und deren Funktionen durch Versiegelung bzw. Abgrabung	4.183 m ² n.q.	A 1	Gehölzanzpflanzungen am Rand der Baugrundstücke	1.150 m ²	Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Herausnahme aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung
			A 2	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	1.865 m ²	
			A 3	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese mit Hecken	1.240 m ²	
W 1	Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen in der Bauphase	n.q.	M 2	Einhaltung relevanter DIN-Normen	n.q.	allgemeine Schutzmaßnahme
W 2	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper durch Versiegelung bzw. Abgrabung	4.183 m ² n.q.	M 3	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung der Hofflächen, Zufahrten, -wegen und PKW-Stellplätzen	n.q.	Reduzierung des Versiegelungsgrades
			M 4	Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in den natürlichen Wasserhaushalt	n.q.	teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung
W 3	erhöhter Trinkwasserbedarf	n.q.	M 5	Sammlung und Nutzung unbelasteter Oberflächenwasser als Brauchwasser	n.q.	Ressourcenschutz

Konflikte			Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung
BA 1	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme	9.685 m ²	A 1	Gehölzanpflanzungen am Rand der Baugrundstücke	1.150 m ²	Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale; Neuaufbau naturnaher Habitate in Ergänzung der Biotope in der Umgebung
			A 2	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	1.865 m ²	
			A 3	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese mit Hecken	1.240 m ²	
BA 2	Verlust ökologisch mittel- bis geringwertiger Biotopstrukturen und ihrer Tiergesellschaften	9.685 m ²				
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	Baugebiet	M 6	landschaftsgerechte Geländemodellierung	n.q.	Sicherung landschaftstypischer Freiflächengestaltung
			A 1	Gehölzanpflanzungen am Rand der Baugrundstücke	1.150 m ²	Aufbau dorftypische Grüngürtel zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes
			A 2	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	1.865 m ²	
			A 3	Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese mit Hecken	1.240 m ²	
aR 1	Inanspruchnahme natürlicher Energiereserven	n.q.	M 7	Nutzung regenerativer Energien	n.q.	Ressourcenschonung

8.3 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

MINIMIERUNGSMABNAHMEN	
M 1	<p>a) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.</p> <p>b) 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 umgehend zu informieren.</p> <p>c) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.</p>
M 2	Im Rahmen der Bauarbeiten sind die einschlägigen DIN-Normen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser einzuhalten.
M 3	<p>Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.</p> <p>Ausnahme: Im MD-Gebiet gilt dies nicht für Flächen, für die auf Grund nachgewiesener betrieblicher Erfordernisse eine Versiegelung erforderlich ist.</p>
M 4	<p><i>Konkretisierung durch Entwässerungskonzept</i></p> <p>Das unbelastete Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und gedrosselt in den Wasserhaushalt zurückzuführen und / oder zu versickern / verdunsten</p>
M 5	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 mit gedrosseltem Ablauf zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
M 6	<p>Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch $\geq 0,5$ m breite Bermen zu staffeln - Stützmauern ab 1,5 m Höhe und 3 m² Ansichtsfläche sind durch nach oben wachsende oder nach unten hängende Pflanzen (mind.1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen. - Ausnahmen gelten bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen.
M 7	Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

AUSGLEICHSMABNAHMEN				
A 1	Anpflanzung standortgerechter Gehölzstreifen			
	Lage	Im Bebauungsplan mit A 1 gekennzeichnete private Grünfläche		
	Ausgangszustand	Glatthaferwiese Acker	EA 1 HA 0	1.150 m ²
	Zielzustand	Gehölzstreifen Saum	BD 3 KB 0	1.150 m ² (265 lfm)
	Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Hecke anlegen Sonderbiotope - Saumflur / Rabatte / Wiese Sonstiges - s. Erläuterungen		1.150 m ²
	Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung von mind. 1 mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) je angefangene 10 lfm Grenzverlauf (in Längsrichtung) als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. • Die gehölzfreien Flächen sind auf Dauer als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege anzulegen. • Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.), die Einbeziehung der Ausgleichsfläche in die hausnahen Grünanlagen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes ist auf diesen Flächen unzulässig. • Für eine Einfriedung an der Grenze zur freien Landschaft ist ein blickdurchlässiger Zaun zu verwenden. • Die Fläche wird entsprechend der Breite der neuen Baugrundstücke aufgeteilt und bleibt mit diesen funktional verbunden. 		
Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist zu 100 % dem jeweiligen Baugrundstück zuzuordnen. Die Maßnahme ist von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Gebäudes auf dem betroffenen Baugrundstück umzusetzen.				

A 2 Aufbau extensiv genutzter Streuobstwiese			
Lage	Im Bebauungsplan mit A 2 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche		
Ausgangszustand	Acker	HA 0	1.865 m ²
Zielzustand	Streuobstwiese, extensiv genutzt	HK 2, sth	1.865 m ²
Maßnahmen	Neuanlage Grasland - Vorbereitung zu Begrünung - Einsaat von Saatgut regionaler Herkunft <hr/> Mahd - Zweischürig - Abräumen des Mähgutes, Verwertung oder Entsorgung - Ausschluss Herbizide/Fungizide, Düngung <hr/> Neuanlage Gehölzbestände - Streuobstbestand anlegen		1.865 m ²
			13 Stk
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> Nach Bodenvorbereitung ist auf der Ackerfläche eine artenreiche Wiesensaatgutmischung (mind. 30 % Kräuter) in Anlehnung an die Regelsaatgutmischung RSM 8.1, Tabelle 1 und 2, Variante 1: Grundmischung für Standorte ohne extreme Ausprägung aus der Herkunftsregion 9 einzusäen. Die gehölzfreie Fläche ist nachfolgend extensiv zu bewirtschaften: <ul style="list-style-type: none"> ➤ mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Aufnahme und Verwertung des Mähgutes oder ➤ Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; keine Zufütterung (Ausnahme: Mineralstoffe) ➤ Verzicht auf flächigen Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmittel ➤ Verzicht auf Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch ➤ Verzicht auf Mulchen Die festgesetzte Art der Grünlandnutzung muss auf Dauer gewährleistet bleiben. Auf der Fläche sind in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) 13 Stk Hochstamm-Obstbäume lokaler Sorten im versetzten, 12 x 12 m Verband anzupflanzen. Als Sorten sind einheimische Most- und Tafelobstsorten [Hochstamm, 3xv, m. Db, 10-12] zu verwenden. Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen für Stamm). Neu angepflanzte Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden. 		

		<ul style="list-style-type: none"> Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist die Düngung erforderlich, erlaubt ist hierfür die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich. Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz anzupflanzen. Entlang der K 66 müssen Bäume zum befestigten Fahrbahnrand mind. einen Abstand von 7,5 m aufweisen. Die Errichtung baulicher Anlagen auf der Fläche, mit Ausnahme eines herkömmlichen Weidezaunes, ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann die Errichtung eines Viehunterstandes zugelassen werden. <p>Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs durch Aufschüttung der Flächen ist unzulässig.</p>
<p>Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist zu 100 % dem gesamten Baugebiet zuzuordnen. Die Maßnahme ist von der Ortsgemeinde in der ersten Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.</p>		

A 3	Aufbau Gehölzstreifen und extensiv genutzter Wildobstwiese			
	Lage	Im Bebauungsplan mit A 3 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche		
	Ausgangszustand	Glatthaferwiese	EA 1	1.240 m ²
	Zielzustand	Gehölzstreifen mit Saum	BD 3, KB 0	325 m ²
		Wildobstwiese, extensiv genutzt	HK 2, sth	915 m ²
	Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen		
		- Hecke		200 m ²
		- Saum		125 m ²
	Maßnahmen	Neuanlage Gehölzbestände		
		- Wildobstbestand anlegen		6 Stk
Mahd			915 m ²	
Maßnahmen	- Zweischüurig			
	- Abräumen des Mähgutes, Verwertung oder Entsorgung			
	- Ausschluss Herbizide/Fungizide, Düngung			
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> Entlang des Wirtschaftsweges ist ein Bewirtschaftungsstreifen von 2-3 m freizuhalten, der nachfolgend max. einmal im Jahr gemäht/gemulcht werden kann. Auf den folgenden 3 m Breite wird eine 2-reihige, geschlossene Hecke aus Bäumen (mind. 10 %) und Sträuchern einheimischer (Herkunftsregion 4) Laubarten im 1 x 1 m Verband angepflanzt. Es sind mind. 5 Arten auf 10 lfm zu verwenden. Zum Schutz vor Wild- und Viehverbiss ist die Hecke mit einem Schutzgatter einzuzäunen, das entfernt werden kann, wenn die Gehölze eine ausreichende Größe haben. Die Hecke bleibt nachfolgend der freien Entwicklung überlassen. Auf den in der Satzungskarte markierten Standorten sind 6 Stk Wildobststarten [Hochstamm, 3xv, m. Db, 10-12] in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) anzupflanzen. 			

		<ul style="list-style-type: none"> • Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen für Stamm). • Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz anzupflanzen. • Entlang der K 66 müssen Bäume zum befestigten Fahrbahnrand mind. einen Abstand von 7,5 m aufweisen. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Die gehölzfreie Fläche ist nachfolgend extensiv zu bewirtschaften: <ul style="list-style-type: none"> ➤ mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Aufnahme und Verwertung des Mähgutes oder ➤ Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; keine Zufütterung (Ausnahme: Mineralstoffe) ➤ Verzicht auf flächigen Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmittel ➤ Verzicht auf Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch ➤ Verzicht auf Mulchen <p>Die festgesetzte Art der Grünlandnutzung muss auf Dauer gewährleistet bleiben.</p>
<p>Die Ausgleichsmaßnahme A 3 ist zu 100 % dem gesamten Baugebiet zuzuordnen. Die Maßnahme ist von der Ortsgemeinde in der ersten Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.</p>		

Für die Maßnahmen A 1 bis A 3 sind als zu Gehölzarten zu verwenden:

Bäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn), *Aesculus hippocastaneum* (Roskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde);

Acer campestre (Feldahorn), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aria* (Mehlbeere), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling)

Sträucher

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

Tafelobstbäume

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

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*)

9 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 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)

10 KOSTENSCHÄTZUNG

(Nettokosten ohne Planung)

10.1 HERSTELLUNGSKOSTEN

A 1 – Anpflanzung Gehölzstreifen (privat)				
Herstellung	Anpflanzung Sträucher	530 Stk	10,- €/ Stk	5.300,- €
	Anpflanzung Bäume	26 Stk	300,- / Stk	7.800,- €
A 2 – Aufbau Streuobstwiese (öffentlich)				
Herstellung	Einsaat	1.865 m ²	2,- €/ m ²	3.730,- €
	Anpflanzung Bäume	13 Stk	350,- / Stk	4.550,- €
A 3– Aufbau Gehölzstreifen und extensiv genutzter Wildobstwiese (öffentlich)				
Herstellung	Anpflanzung Hecke	200 m ²	20,- €/ Stk	4.000,- €
	Anlage Saum	125 m ²	---	0,- €
	Anpflanzung Bäume	6 Stk	350,- / Stk	2.100,- €

10.2 WIEDERKEHRENDE PFLEGEKOSTEN PRO JAHR

A 1 – Anpflanzung Gehölzstreifen (privat)				
pro Jahr	Rückschnitte Gehölze	1.150 m ²	5,- €/ m ²	5.750,- €
A 2 – Aufbau Streuobstwiese (öffentlich)				
pro Jahr	extensive Pflege Streuobstwiese	1.865 m ²	0,05 €/ m ²	95,- €
A 2 – Aufbau Gehölzstreifen und extensiv genutzter Wildobstwiese (öffentlich)				
pro Jahr	Mulchen Saum	125 m ²	pauschal	10,- €
	freie Entwicklung Hecke	200 m ²	---	0,- €
	extensive Pflege Wildobstwiese	915 m ²	0,05 €/ m ²	95,- €

11 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER UMWELTPRÜFUNG IM B-PLAN DURCH FESTSETZUNGEN

Unter Berücksichtigung der Ziele übergeordneter Pläne, der Auswertung der zu erwartenden Auswirkungen und der erforderlichen Vermeidungen bzw. Minimierungen bzw. der Eingriffs-, Ausgleichsermittlung sind nachfolgende Festsetzungen und Hinweise im Rahmen der Abwägung und unter Beachtung der Konkretisierung durch weitere Fachplanungen zu berücksichtigen.

11.1 ERGÄNZUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN / HINWEISE

1. Überschreitungen der GRZ gem. § 19 Absatz 4, Satz 2 BauNVO sind gem. § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO unzulässig.
2. Pro Grundstück ist auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen, **ausgenommen festgesetzte Ausgleichsflächen**, eine Nebenanlage i.S.d. § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 30 m² zulässig.

11.2 UMWELTBEZOGENE FESTSETZUNGEN

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

1. Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und –zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit wasser-durchlässigen Belägen zu befestigen, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.. **Ausnahme: Im MD-Gebiet gilt dies nicht für Flächen, für die auf Grund nachgewiesener betrieblicher Erfordernisse eine Versiegelung erforderlich ist.**

2. Geländemodellierung

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:

- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch $\geq 0,5$ m breite Bermen zu staffeln
- Stützmauern ab 1,5 m Höhe und 3 m² Ansichtsfläche sind durch nach oben wachsende oder nach unten hängende Pflanzen (mind.1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen.
- Ausnahmen gelten bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen.

3. Ausgleichsmaßnahme A 1 (§§ 1 a, 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB)

Auf den im Bebauungsplan mit **A 1** gekennzeichneten privaten Grünflächen sind auszuführen und auf Dauer zu erhalten:

- Anpflanzung von mind. 1 mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) je angefangene 10 lfm Grenzverlauf (in Längsrichtung) als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Die gehölzfreien Flächen sind auf Dauer als Wiese max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni d.J.) zu mähen, als naturnahe Staudenrabatte oder als Eigenentwicklungsfläche ohne Pflege anzulegen.
- Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.), die Einbeziehung der Ausgleichsfläche in die hausnahen Grünanlagen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes ist auf diesen Flächen unzulässig.

- Für eine Einfriedung an der Grenze zur freien Landschaft ist ein blickdurchlässiger Zaun zu verwenden.
- Die Fläche wird entsprechend der Breite der neuen Baugrundstücke aufgeteilt und bleibt mit diesen funktional verbunden.

4. Ausgleichsmaßnahme A 2 (§§ 1 a, 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB)

Auf der im Bebauungsplan mit **A 2** gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind auszuführen und auf Dauer zu erhalten:

- Auf der Fläche sind in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger) 13 Stk Hochstamm-Obstbäume lokaler Sorten im versetzten, 12 x 12 m Verband anzupflanzen und ordnungsgemäß gegen Wild- oder Viehverbiss zu sichern.

Neu angepflanzte Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.

Zur Förderung des Jungbaumwachstums ist die Düngung erforderlich, erlaubt ist hierfür die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich.

Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz anzupflanzen.

Entlang der K 66 müssen Bäume zum befestigten Fahrbahnrand mind. einen Abstand von 7,5 m aufweisen.

- Die gehölzfreie Fläche ist nachfolgend extensiv zu bewirtschaften:
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Aufnahme und Verwertung des Mähgutes oder
 - Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; keine Zufütterung (Ausnahme: Mineralstoffe)
 - Verzicht auf flächigen Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmittel
 - Verzicht auf Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch

Die festgesetzte Art der Grünlandnutzung muss auf Dauer gewährleistet bleiben.

- Die Errichtung baulicher Anlagen auf der Fläche, mit Ausnahme eines herkömmlichen Weidezaunes, ist nicht zulässig. Ausnahmsweise kann die Errichtung eines Viehunterstandes zugelassen werden.

Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs durch Aufschüttung der Flächen ist unzulässig.

5. Ausgleichsmaßnahme A 3 (§§ 1 a, 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB)

Auf der im Bebauungsplan mit **A 3** gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche sind auszuführen und auf Dauer zu erhalten:

- Entlang des Wirtschaftsweges ist ein Bewirtschaftungsstreifen von 2-3 m freizuhalten, der nachfolgend max. einmal im Jahr gemäht/gemulcht werden kann.
- Auf den folgenden 3 m Breite wird eine 2-reihige, geschlossene Hecke aus Bäumen (mind. 10 %) und Sträuchern einheimischer (Herkunftsregion 4) Laubarten im 1 x 1 m Verband angepflanzt. Es sind mind. 5 Arten auf 10 lfm zu verwenden. Zum Schutz vor Wild- und Viehverbiss ist die Hecke mit einem Schutzgatter einzuzäunen, das entfernt werden kann, wenn die Gehölze eine ausreichende Größe haben. Die Hecke bleibt nachfolgend der freien Entwicklung überlassen.
- Auf den in der Satzungskarte markierten Standorten sind in offenen Baumscheiben (Pflanzgruben 80 x 80 x 80 cm, Bodenverbesserung und Langzeitdünger; Abdecken mit Rindenmulch) 6 Stk Wildobstarten [Hochstamm, 3xv, m. Db, 10-12] anzupflanzen.

Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverbiss zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen für Stamm).

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz anzupflanzen.

Entlang der K 66 müssen Bäume zum befestigten Fahrbahnrand mind. einen Abstand von 7,5 m aufweisen.

- Die gehölzfreie Fläche ist nachfolgend extensiv zu bewirtschaften:
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Aufnahme und Verwertung des Mähgutes oder
Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; keine Zufütterung (Ausnahme: Mineralstoffe)
 - Verzicht auf flächigen Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmittel
 - Verzicht auf Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch
 - Verzicht auf Mulchen
- Die festgesetzte Art der Grünlandnutzung muss auf Dauer gewährleistet bleiben.

D) Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB

1. Die festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen:
 - A 1 von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Gebäudes auf dem betroffenen Baugrundstück
 - A 2 / A 3 von der Ortsgemeinde in der ersten Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bauplanes
2. Die Maßnahmen sind zugeordnet
 - A 1 zu 100 % dem jeweiligen Baugrundstück
 - A 2 / A 3 zu 100 % dem gesamten Baugebiet

11.3 UMWELTBEZOGENE HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange.

1. Formal-rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag (A 2 und A 3) oder durch Baulasteintrag (nur bei A 1) zu sichern.

Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages (A 1) bzw. vor Rechtskraft des B-Planes (A 2 und A 3) zu erbringen.

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 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) Es wird empfohlen, sichtbare Wände von Gewerbebauten, die auf einer Fläche von mehr als 200 m² keine Öffnungen oder konstruktive Gliederungen aufweisen, durch Rankpflanzen flächig zu begrünen.
- f) Für die Gestaltung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (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

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

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 ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) bis **lokal hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³) vor, dass zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden ist.**

Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon 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 Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen

- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

4. Bodenschutz / Altlasten

- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- b) Für Bebauung in hängigem oder rutschgefährdetem Gelände werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau folgende Empfehlungen gegeben:
 - die Anschnittshöhe sollte begrenzt werden (z.B. <1,5 m Höhe),
 - durch die Bebauung sollten keine nennenswerten zusätzlichen Lasten aufgebracht werden (Kräftegleichgewicht),
 - Neubauten sollten in setzungsunempfindlicher Bauweise und mit einer ausgesteiften Gründung ausgeführt werden,
 - auf Versickerungsanlagen und/oder Erdwärmesonden sollte verzichtet werden.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

5. Altbergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Hoffnungsthal III und IV" und "Neue Henriette". Sollten während der Bauarbeiten auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

6. Oberflächenwasserbehandlung

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:

- a) Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Verdunstung gebracht oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Der gedrosselte Notüberlauf muss breitflächig und schadlos in die angrenzenden Flächen abgeleitet werden.

- b) Die Bemessung der Rückhalteinrichtungen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes ist unter Hinweis auf die spezifischen Vorgaben des Entwässerungskonzepts auszulegen und im Bauantrag nachzuweisen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den VG-Werken / der Genehmigungsbehörde wird empfohlen.
- c) Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.

7. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Jahr 2017 in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebiet (Zone III). Daher sind folgende Auflagen zu beachten:

- Im Rahmen der Bauarbeiten sind die einschlägigen DIN-Normen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser einzuhalten.
- Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden-Anlagen oder Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung und Beregnungsbrunnen sind nicht zulässig.
- Die Errichtung von Erdwärmekollektoren-Anlagen bedarf einer Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
- Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWs) ist zu beachten. Das betrifft z.B. die Lagerung von Heiz- und Dieselöl sowie Transformatoren und Stromleitungen mit flüssigen, wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln.

8. Immissionen

Durch die Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.

9. Denkmalschutz

- a) Im Planungsbereich bzw. der Umgebung sind Siedlungszeugnisse unbekannter Ausdehnung (Fundstellen Utscheid 4 und 6) zu erwarten, die im Rahmen der Bauausführungen zu berücksichtigen sind.
- b) 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, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), 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.

10. Ressourcenschutz

- a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosselem Ablauf zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll.
- b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

11. Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

12 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

12.1 AUSSAGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

In der Ortsgemeinde Utscheid sollen durch Aufstellung des Bebauungsplanes "Bitburger Straße" die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von 7-8 Grundstücken für Wohnbauzwecke und Ansiedlung eines nicht störenden Gewerbebetriebes im baurechtlichen Außenbereich im südwestlichen Anschluss an die Ortslage von Buscht geschaffen werden.

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

FLÄCHENBILANZ	ca. Werte
Baugrundstück MD	3.115 m ²
Baugrundstücke WA	5.335 m ²
Verkehrsfläche (Bestand: Straße inkl. Verkehrsgrün)	1.045 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Bestand)	180 m ²
Private Grünfläche ohne Auflagen (WA)	1.235 m ²
private Grünfläche – Ausgleichsfläche A 1 (MD)	365 m ²
private Grünfläche – Ausgleichsfläche A 1 (WA)	785 m ²
öffentliche Grünfläche – Ausgleichsfläche A 2	1.865 m ²
öffentliche Grünfläche – Ausgleichsfläche A 3	1.240 m ²
	15.165 m²

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Ortsgemeinde Utscheid (471 EW, Stand: Feb. 2016) hat sich in den letzten Jahren immer wieder mit ihrer weiteren baulichen Entwicklung befasst und hat Bauland über Bebauungsplan bzw. div. Bausatzungen ausgewiesen oder Anstrengungen unternommen, innerörtliche Gebäudeleerstände zu vermeiden bzw. Baulücken zu mobilisieren.

Aktuell sind – außer der Bitburger Straße - keine weiteren geeigneten Alternativen für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes in moderater und den Nachfragen in der Ortsgemeinde Utscheid angemessenen Größenordnung ersichtlich.

12.2 AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes muss auch die Umweltverträglichkeit der geplanten Bebauung und Erschließung geprüft werden. Die folgenden Kapitel fassen die wesentlichen Ergebnisse dieser Prüfung zusammen.

12.2.1 AUSWIRKUNGEN AUF ÜBERGEORDNETE ZIELVORGABEN

Ziele der Raum- und Landesplanung

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde – mit fachlichen Auflagen - im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme bestätigt.

Schutzgebiete

- ⇒ Natura 2000 Gebiete sind NICHT von der Planung betroffen.
- ⇒ Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes, weshalb hier besondere Auflagen zum Schutz des Grundwassers erforderlich sind, die im Bebauungsplan aufzunehmen sind.
Gutachterlich konnte nachgewiesen werden, dass die Deckschichten über dem Grundwasserstock ausreichend dick sind, so dass die Ausweisung des Baugebietes aus hydrogeologischer Sicht möglich ist.
- ⇒ Weitere Schutzgebiete sind NICHT von der Planung betroffen.

12.2.2 AUSWIRKUNGEN DURCH EMISSIONEN, STÖRFÄLLE UND ABFÄLLE

- Nutzungen, die zu besonderen Umweltrisiken durch Emissionen, Abfälle, Störfälle, Einsatz von Techniken und Stoffen führen können, sind nicht zulässig.
Mit dem Bezug von zusätzlichen Häusern ist eine Zunahme der Anzahl hier wohnender und arbeitender Menschen verbunden. Daher wird der zu erwartende Verbrauch an Wasser und Energie bzw. das Müll- und Wertstoffaufkommen und die anfallenden Schmutzwasser erhöhen.
Die Belastungen in Bezug auf Energie- und Wasserverbrauch können unter Berücksichtigung einer höheren Energieeffizienz bzw. der Nutzung regenerativer Energien und der Brauchwassernutzung reduziert werden.
Die Entsorgung und Verwertung der minimalen Mengenzunahme an häuslichen Abfällen und Wertstoffen durch die zulässigen Nutzungen ist entsprechend des kreisweiten Abfallkonzeptes gesichert.
Die Schmutzwasserentsorgung ist entsprechend des Abwasserkonzeptes der Verbandsgemeinde gesichert.

- Es liegen keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben vor.

12.2.3 AUSWIRKUNGEN AUF BZW. DURCH DAS KLIMA

Durch die geplanten Nutzungen sind keine signifikanten Erhöhungen der Treibhausgase über das allgemeine bestehende Maß hinaus zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Nutzungen vorgesehen, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind.

12.2.4 AUSWIRKUNGEN AUF NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

Landwirtschaft

Die Ausdehnung der Siedlung führt nicht zu Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe oder der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen, die erheblich über das bestehende Maß hinausgehen.

Archäologie / Bodendenkmäler

Am südwestlichen Rand sind archäologische Fundstellen bekannt, die durch Bauarbeiten zerstört werden können.

Im Rahmen der konkreten Bauausführung (Erdarbeiten) sind zeitliche und sachliche Abstimmungen mit der Landesarchäologie und eine Duldungspflicht für eine ggfs. erforderliche Ausgrabung und Dokumentationen erforderlich.

Kultur- und Sachgüter

Am südöstlichen Rand des Plangebietes verläuft eine 20 kV-Freileitung, deren Betrieb durch Bauarbeiten, Gebäude oder Gehölzpflanzungen beeinträchtigt werden könnte.

Die Leitung und die Sicherheitsbereiche von jeweils 7,5 m rechts und links der Leiterseile sind im Bebauungsplan dargestellt. Unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen der Betreiber sind Schäden zu vermeiden.

12.2.5 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Radon

Gemäß der Radonprognosekarte (Juni 2015) liegt das Plangebiet, in einem Gebiet, in dem lokal, zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluftzonen gebunden, ein hohes Radonpotential ($>100 \text{ kBq/m}^3$) 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.

Die Kommune hat sich mit der potentiell möglichen Gesundheitsgefährdung durch Radonansammlungen in der Luft planerisch auseinandergesetzt. Nach den Empfehlungen für die Regional- und Bauleitplanung des Landesamtes für Geologie und Bergbau lassen die gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die bei angepasster Bauweise den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Daher wird ein Hinweis zum Schutz vor Radoneintritt in die Gebäude durch einfache und kostengünstige bauliche Maßnahmen im B-Plan aufgenommen. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht.

Altbergbau / Hangrutschung

Hangrutschungen und Hinweise auf Altbauflächen mit unklarer Abbauhistorie (Bergwerksfelde für Eisenerz) können die Bau- und Gebäudesicherheit beeinträchtigen.

Es liegen keine tatsächlichen oder geologischen Hinweise auf erhöhte Hangrutschgefährdungen vor.

Sollte während der Bauarbeiten auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen

Lärmimmissionen

Die unmittelbare Angrenzung an eine klassifizierte Straße kann zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität im Plangebiet durch Lärmimmissionen kommen.

Die Zunahme des Individualverkehrs durch die Erweiterung der Bebauung kann zu Lärmbelastungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen kommen.

Eine Verschiebung der 50 km/h-Zone bis zum Ende der geplanten Bebauung in Richtung Neuhaus ist bereits mit dem LBM Gerolstein vorbesprochen und vorgesehen, so dass die Bebauung dann innerhalb der 50 km/h Zone liegen wird. Damit können die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Da auch die umliegenden Siedlungsbereiche an einer klassifizierten Straße liegen, sich die Siedlungserweiterung auf wenige Baugrundstücke beschränkt und der nicht störende Gewerbebetrieb sich am äußersten Rand des Plangebietes entwickeln soll, ist nicht mit erheblicher Zunahme des Verkehrslärm innerhalb der Siedlung zu rechnen.

Angrenzende Nutzungen

- Bau-, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen können der Wohnqualität bestehender Bebauung durch Immissionen/Emissionen und visuelle Veränderungen beeinträchtigen.
 - Baubedingter Lärm, baubedingte Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen wirken sich auf die angrenzende Wohnbebauung nur kurzzeitig und räumlich eng begrenzt über das bestehende Maß hinaus aus.*
 - Die zulässige Art der Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" lässt keine gesundheitsschädlichen Emissionen erwarten.*
 - Die Planung verursacht keine grundsätzliche Veränderung der visuellen Wahrnehmung der Landschaft über das bestehende Maß hinaus. Vorhandene Wegebeziehungen werden nicht unterbunden.*
- Die Wohnqualität der Neubebauung kann durch Lärm oder Gerüche durch angrenzende land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung beeinträchtigt werden.
 - Wer sich bewusst für die vielen Vorteile eines Lebens auf dem Land (und hier insbesondere im bisherigen Außenbereich) entscheidet, weiß auch um die möglichen Nachteile, die sich durch die Bewirtschaftung aus benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen ergeben können.*

12.2.6 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGÜTER

Schutzgut Fläche

Durch Flächenneuanspruchnahme erhöht sich der landesweite Flächenverbrauch, der gem. der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie 2016 bis zum Jahr 2030 von heute 69 ha / a auf unter 30 ha/a reduziert werden soll.

Im vorliegenden Fall werden rd. 1,5 ha Fläche in Anspruch genommen, für die im Zuge der parallel erfolgenden FNP-Änderung eine bislang als Wohnbaufläche dargestellte Tauschfläche von rd. 1,4 ha Größe der Bebauung entzogen wird (künftig Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft").

Schutzgut Boden

Durch die Überbauung wird Boden versiegelt und damit unwiederbringlich zerstört, was zu einem dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen und der Grundlage für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren führt.

Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung bzw. Abgrabung auch von Dauer.

Im vorliegenden Fall werden durch Baumaßnahmen oder Geländemodellierungen überwiegend anthropogen überprägte oder landwirtschaftlich genutzte und damit vorbelastete Böden in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasserhaushalt

- Die Schutzwirkung der Grundwasserdeckschichten ist im Plangebiet mittel, weshalb das Grundwasser bei Stoffeinträgen gefährdet sein kann.
 - Der Eintrag von Schadstoffen kann durch Beachtung allgemein anerkannter Regeln der Technik (DIN-Normen) vermieden werden.*
- Die Aufnahmefähigkeit von Niederschlägen wird reduziert, da der Boden durch Versiegelung und Überbauung als Speicher entfällt, wodurch sich der oberflächige Abfluss erhöht.
 - Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des oberirdischen Abflusses durch Versiegelung ist grundsätzlich eine dauerhafte Beeinträchtigung hoher Intensität. Hier werden jedoch nur sehr geringe zusätzliche Flächen neu versiegelt und anfallendes Regenwasser wird flächennah versickert, was die Grundwasserneubildung insgesamt nicht erheblich reduziert.*

Schutzgut Klima / Luft

Die Versiegelung von Flächen kann zu einer zusätzlichen Erwärmung bei Sonneneinstrahlung führen. Prinzipiell wird dies durch den Verlust von Offenland verstärkt, in dem nachts Kaltluft entsteht. Da an das Plangebietes jedoch keine Wirkungsgebiete anschließen und es auf einem Höhenrücken gelegen ist, ist seine Bedeutung für die Kaltluftproduktion und auch für den Frischlufttransport gering.

Es werden keine erheblichen, über das bestehende Maß hinausgehenden klimatischen Wirkungen durch die Planung verursacht.

Schutzgut Biotop und Arten

- Mit der Bebauung des Plangebietes können Flächen in Nutzflächen oder versiegelte Flächen umgewandelt werden und gehen somit dem Naturhaushalt grundsätzlich als besiedelbarer Lebensraum verloren.

Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Im vorliegenden Fall gehen ausnahmslos mittlere Standorte, die intensiv genutzt bzw. anthropogen überprägt sind, als Lebensraum verloren. Auch das aktuelle Standortentwicklungspotenzial ist bereits durch die Vorbelastungen eingeschränkt.

- Zusätzlich können die vorhandenen Vegetationsstrukturen und ihre Funktionen für die Tierwelt und den Biotopverbund im Rahmen der baulichen Maßnahmen zerstört werden.
In den ausgewiesenen Baugrundstücken liegen ausschließlich Acker, Grünland und Straßenraine, die bei der baulichen Erweiterung von Verlust betroffen sind. Sie weisen keine besonderen Funktionen für den Artenschutz oder Biotopverbund auf. Es werden keine besonders oder streng geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten durch Realisierung der Planung in Mitleidenschaft gezogen.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Durch die Errichtung von Gebäuden kann das Landschaftsbild und die Funktion des Raumes zur Erholung und damit auch der Fremdenverkehrsentwicklung während der Bauzeit und durch das Baugebiet selbst beeinträchtigt werden.

Baubedingte Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen wirken sich auf die Landschaft nur kurzzeitig und räumlich eng begrenzt und gehen nicht über das bestehende Maß hinaus. Bestehende Wegebeziehungen werden nicht unterbunden.

Der neue Ortsrand wird zur freien Landschaft mit dorftypischen Elementen (Streu- bzw. Wildobstwiese, Hecken) landschaftlich eingebunden und damit deutlich abgegrenzt.

Die Binnenwirkung auf das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung der Bebauung nicht wesentlich über das bestehende Maß hinaus verändert und nur gering zusätzlich beeinträchtigt.

Auf Makroebene sind die Auswirkungen auf die Landschaft und ihre Erholungsfunktion bei geringer Fernwirkung und neuer landschaftlicher Einbindung gering.

12.2.7 ERFORDERLICHE UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN

Damit die zu erwartenden Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft keine umweltrelevanten Ausmaße annehmen (Minimierung) oder unvermeidbare Zerstörungen von Natur und Landschaft durch Aufwertungen an anderer Stelle (Kompensation) ersetzt werden können, werden folgende Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt festgelegt:

- ⇒ Hinweise zur fachgerechten Umsetzung von Gehölzpflanzungen fördern deren Wirksamkeit.
- ⇒ Die Umsetzung der aufgeführten einfachen baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Radoneintritten ins Gebäude verhindert potentielle gesundheitliche Gefährdungen.

- ⇒ Zur Sicherung der Bodenfunktionen und zur Vermeidung besonderer Belastungen sind verschiedene gesetzliche Auflagen bzw. Hinweise zu berücksichtigen.
- ⇒ Da Hinweise auf ehemalige Bergwerksfelder vorliegen, müssen die Erdarbeiten unter besonderer Beobachtung durchgeführt werden.
- ⇒ Die naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers vor Ort und die Empfehlung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen bzw. der Nutzung von Brauchwasser soll die Gefahr zusätzlicher Wassereinleitungen in die natürliche Vorflut vermindern und damit Hochwasser vorbeugen.
- ⇒ Um die Grundwasservorkommen zur Sicherung der Trinkwasserversorgung zu schützen sind verschiedene Maßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeinträgen erforderlich.
- ⇒ Damit die neuen Bewohner über bestehende und zulässige Belastungen informiert sind, wird auf die mögliche Lärm- und Geruchsbelastung land- und forstwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur hingewiesen.
- ⇒ Um erdgeschichtliche oder kulturhistorische Funde fachgerecht zu sichern, müssen bei entsprechenden Erkenntnissen im Rahmen der Erdarbeiten die zuständigen Behörden informiert werden.
- ⇒ Mit der Empfehlung zur Nutzung regenerativer Energieformen wird auf eine erforderliche Anpassung an die individuelle Energiewende hingewiesen.

- ⇒ Als Ausgleichsflächen, auf denen die erforderlichen Maßnahmen zum Vollaussgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaftsbild umzusetzen sind, sind im Plangebiet Flächen zu Entwicklung von Gehölzstreifen am Rand der Baugrundstücke, zur Entwicklung einer Streuobstwiese nördlich der Kreisstraße und zur Entwicklung eines Gehölzstreifens und einer Wildobstwiese südlich der Kreisstraße festgesetzt. Die formalrechtliche Sicherung dieser Flächen erfolgt über Baulast (Baugrundstücke) und / oder Grundbucheintrag.

12.2.8 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Mit den getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind zum derzeitigen Stand der Planung die zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Fläche, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle kompensiert.

Dieser Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes "Bitburger Straße" der Ortsgemeinde Utscheid.

Utscheid,2018

(S)

**Johann Reuter
(Ortsbürgermeister)**