

**h o g n e r .**

högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim + 54595 prüm

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

**Einzelfortschreibung des räumlichen  
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN der VG SÜDEIFEL, Bereich  
NEUERBURG (Fassung Gesamtfortschreibung -1. Änderung 2011)**

**ORTSGEMEINDE UTSCHIED  
Bereiche "Bitburger Straße" und "Weidinger Straße"**

**BEGRÜNDUNG - TEIL 2 UMWELTBERICHT**  
gem. § 2 a BauGB

aktueller Stand: 21.08.2017

**Fassung für  
Verfahrensschritte gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

## 0. INHALTSVERZEICHNIS

---

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeines</b> .....   | <b>1</b>  |
| 1.1      | Vorbemerkung .....   | 1         |
| 1.2      | Landesplanerische Stellungnahme .....  | 2         |
| <b>2</b> | <b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung</b> .....                                    | <b>2</b>  |
| 2.1      | Angaben zum Standort .....   | 2         |
| 2.2      | Art und Umfang des Vorhabens .....   | 3         |
| <b>3</b> | <b>Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung</b> .....                                    | <b>4</b>  |
| <b>4</b> | <b>Umweltrelevante Aussagen in Fachplanungen</b> .....   | <b>5</b>  |
| 4.1      | Landesplanung / Raumplanung .....  | 5         |
| 4.2      | Naturschutz / Wasserschutz .....   | 5         |
| 4.3      | Umweltschutz .....   | 5         |
| 4.4      | Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter .....   | 6         |
| 4.4.1    | Benachbarte Nutzungen .....  | 6         |
| 4.4.2    | Schutzgüter .....  | 6         |
| 4.4.3    | Archäologie und Bodendenkmäler / Bau- und Kulturdenkmäler .....  | 6         |
| 4.4.4    | Emissionen / Immissionen .....   | 6         |
| <b>5</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von Umweltrelevanten Zielvorstellungen</b> ..... | <b>7</b>  |
| 5.1      | Menschen / Gesundheit / Bevölkerung .....  | 7         |
| 5.2      | Geologie und Boden .....   | 7         |
| 5.3      | Wasserhaushalt .....   | 7         |
| 5.4      | Klima / Luft .....   | 8         |
| 5.5      | Arten und Biotope / Biologische Vielfalt .....   | 8         |
| 5.6      | Nachgewiesene und potentielle Artenvorkommen .....   | 9         |
| 5.7      | Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr .....  | 10        |
| 5.8      | Wechselwirkungen .....   | 11        |
| <b>6</b> | <b>Entwicklungsprognose und Alternativenprüfung</b> .....  | <b>11</b> |
| 6.1      | Entwicklungsprognose .....   | 11        |
| 6.2      | Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten) .....                                    | 11        |
| <b>7</b> | <b>Zu erwartende Umweltauswirkungen</b> .....  | <b>11</b> |
| 7.1      | Auswirkungen auf Ziele der Raum- und Landesplanung .....   | 11        |
| 7.2      | Auswirkungen auf Schutzgebiete .....   | 11        |
| 7.2.1    | Wasserschutzgebiet .....   | 11        |
| 7.2.2    | Natura 2000 / Sonstige Schutzgebiete .....   | 12        |
| 7.3      | Auswirkungen auf bzw. durch das Klima .....  | 12        |
| 7.4      | Auswirkungen auf Nutzungsansprüche Dritter .....   | 12        |
| 7.4.1    | Angrenzende Nutzungen - Landwirtschaft .....   | 12        |
| 7.4.2    | Archäologie / Bodendenkmäler .....   | 13        |
| 7.4.3    | Kultur- und Sachgüter .....  | 13        |
| 7.5      | Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit / Bevölkerung .....   | 13        |
| 7.5.1    | Radon .....  | 13        |
| 7.5.2    | Altbergbau / Hangrutschgefährdung .....  | 13        |
| 7.5.3    | Emissionen / Immissionen .....   | 13        |
| 7.6      | Naturschutz / Umweltschutz .....   | 14        |
| <b>8</b> | <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....  | <b>16</b> |
| 8.1      | Alternativenprüfung .....  | 16        |
| 8.2      | Aussagen zum städtebaulichen Konzept .....   | 16        |
| 8.3      | Aussagen zur Umweltprüfung .....   | 16        |

## 1 ALLGEMEINES

### 1.1 VORBEMERKUNG

In der Gemarkung **Utscheid** (Nordwesten der VG Südeifel) sollen 2 Änderungen in der Bauflächenausweisung mit der Einzelfortschreibung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Südeifel, Bereich Neuerburg planerisch vorbereitet werden:  
 Änderungsbereich 1 – *Neuausweisung in FNP-Darstellung "Bitburger Straße"*  
 Änderungsbereich 2 – *Rücknahme aus FNP-Darstellung "Weidinger Straße"*

Abb. 1 – Übersichtslageplan der FNP-Änderungsbereiche (ca. M 1:25.000)



Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden in einem Umweltbericht die Planungsgrundlagen ermittelt. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 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 erstellt. Als relevant für den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden drin folgende Aussagen (inhaltlich zusammengefasst) getroffen:

### **Landwirtschaft/Forstwirtschaft:**

Das Plangebiet „Bitburger Straße - Buscht" liegt gemäß ROPI teilweise in einem landwirtschaftlichen Vorranggebiet, diese sind im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend ihrem Gewicht zu bewerten und zu behandeln. Hierbei darf es nicht zu planungsbedingten Nachteilen für die Landwirtschaft kommen. Aus den eingegangenen Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachbehörden kann nicht entnommen werden, dass planungsbedingte Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten sind.

Bei der Bereitstellung von gfls. externen Kompensationsflächen im künftigen Bebauungsplan ist jedoch darauf zu achten, dass hierfür keine landwirtschaftlichen Vorrangflächen in Anspruch genommen werden.

### **Erholung/Fremdenverkehr:**

Das Plangebiet „Bitburger Straße - Buscht" liegt gemäß den Festlegungen des ROPI innerhalb eines Vorranggebietes mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Es ist deshalb darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines Schwerpunktbereiches der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung und der Zuweisung der besonderen Funktionen Erholung (gern. ROPL) und Freizeit/Erholung (ROPneu/E) sollen die Belange von Erholung und Tourismus bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche besonders berücksichtigt werden. Hierzu gehört auch die Pflege des Ortsbildcharakters.

### **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.

Im Rahmen eines Gutachtens ist zu prüfen, ob das Baugebiet Auswirkungen auf die Deckschichten hat.

### **Bergbau / Boden / Radon**

Im Plangebiet liegen nach Aussage des Landesamtes 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

---

## 2 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DER FNP-ÄNDERUNG

---

### 2.1 ANGABEN ZUM STANDORT

---

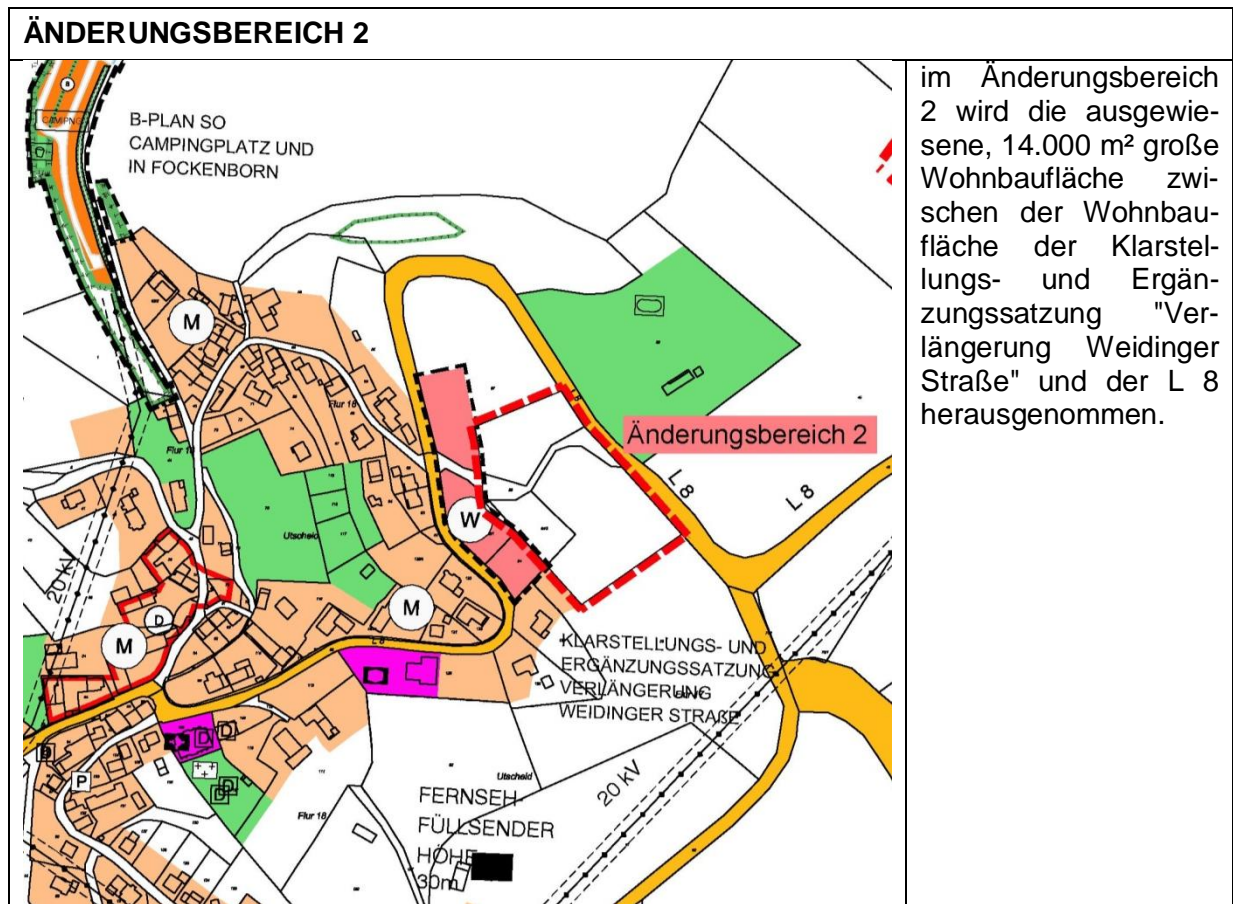
Zur Ortsgemeinde Utscheid gehören außer dem Hauptort Utscheid weitere fünf Ortsteile: Buscht und Rußdort sind größere Ortsteile, Glashütte, Hamerskaul und Neuhaus sind Kleinsiedlungen.

Der Änderungsbereich 1 befindet sich auf einer Anhöhe im südwestlichen Anschluss an die Ortslage von Buscht, beidseits der K 66 in Richtung Neuhaus.

## 2.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

| <b>ÄNDERUNGSBEREICH 1</b> |   |
|---------------------------|---|
|                           | <p>In der Änderung werden ca. <b>7.360 m<sup>2</sup></b> Wohnbauflächen und <b>3.480 m<sup>2</sup></b> Gemischte Bauflächen (beides inkl. Grünflächen) neu ausgewiesen. Die K 66 ist mit <b>1.045 m<sup>2</sup></b> eingeschlossen. Die Darstellungen der Anlagen mit Denkmalschutz bleiben bestehen.</p> |

| <b>Art und Umfang besonderer Umweltrisiken im Plangebiet</b> |   |
|--|---|
| <b>Emissionen</b>  | Durch die Ausweisung als "Wohnbaufläche (W)" 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. |
| <b>Abfälle</b>   | Aufgrund der Ausweisung als "Wohnbaufläche (W)" fallen keine umweltrisikanten Abfälle an.   |
| <b>Störfälle</b>   | Durch die Ausweisung als "Wohnbaufläche (W)" sind keine umweltrisikanten Störfälle mit Auswirkungen auf Menschen, kulturelles Erbe oder die Umwelt zu erwarten.   |
| <b>Klimawandel</b>   | Durch die Ausweisung als "Wohnbaufläche (W)" sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels aufweisen.   |
| <b>Kumulierung</b>   | In der Umgebung des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben bekannt, mit denen es zu möglichen kumulierenden Wirkungen kommen könnte.   |
| <b>Einsatz von Techniken / Stoffen</b>                       | Im Plangebiet ("W") sind grundsätzlich keine stoffproduzierenden, technischen Betriebe zulässig.  |



### 3 RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Der nachfolgende Umweltbericht bezieht sich auf den Änderungsbereich 1. Die Rücknahme von Bauflächen und Neudarstellung als landwirtschaftliche Fläche (entspricht der aktuellen Nutzung) im Änderungsbereich 2 führt NICHT zu umweltrelevanten Auswirkungen.

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des Scoping nach § 4 (1) BauGB wurden **.....wird im weiteren Verfahren ergänzt**

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

Als Fachgutachten wurden berücksichtigt:

Hydrogeologie *HG Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH, Gießen:  
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)*

## 4 UMWELTRELEVANTE AUSSAGEN IN FACHPLANUNGEN

---

### 4.1 LANDESPLANUNG / RAUMPLANUNG

---

- ⇒ 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 Eifelkreises Bitburg-Prüm vom 21.01.2016 bestätigt.**

### 4.2 NATURSCHUTZ / WASSERSCHUTZ

---

- ⇒ Im Umkreis von 1 km liegen keine **Natura-2000-Gebiete**.
- ⇒ Im Plangebiet selbst befinden sich keine **biotopkartierten Flächen, pauschal nach BNatSchG oder LNatSchG geschützten Biotope, Flächen des landesweiten Biotopverbundes, Kompensationsflächen** anderer Vorhaben oder Flächen mit **Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes (ZNE)**.
- ⇒ Das Trinkwassergewinnungsgebiet "Baustert", dessen WSG-RVO seit 2011 nicht mehr rechtskräftig ist, wird aktuell neu abgegrenzt. Der Abgrenzungsvorschlag für das neue **Trinkwasserschutzgebiet Baustert - "Sauerbrunnen"** (Nr. 227) sieht vor, dass sich die geplante Schutzzone III auch über das Plangebiet erstrecken soll.

### 4.3 UMWELTSCHUTZ

---

- ⇒ Vorkommen von **Altlasten** sind für das Plangebiet derzeit nicht bekannt.
- ⇒ 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 (LGB RLP zit. in Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm, Schreiben vom 21.02.2017 an die VG Südeifel - AZ 04-32/232-05). Der FNP-Änderungsbereich 1 liegt außerdem im Bereich der Bergwerksfelder „Hoffnungsthal III“, „Hoffnungsthal IV“ und „Neue Henriette“, für die ein erloschenes Eisenabbaurecht belegt ist. Dokumentationen, Hinweise oder aktuelle Erkenntnisse über den tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern oder die letzten Eigentümer sind nicht bekannt.
- ⇒ Zum Plangebiet liegen bzgl. der **Hangstabilität** in den öffentlich zugänglichen Daten des Landesamt für Geologie und Bergbau (<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>) noch keine Informationen 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 %) und auch der geologische Untergrund neigt nicht zu erhöhter Hangrutschgefährdung.

- ⇒ Gem. **Radon**prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Juni 2017) liegt das Plangebiet in einem Bereich, in dem lokal ein hohes Radonpotenzial ( $> 100 \text{ kBq/m}^3$ ), das zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden ist, ermittelt wurde.

#### 4.4 SONSTIGE PLANUNGEN / NUTZUNGEN / SCHUTZGÜTER

---

##### 4.4.1 BENACHBARTE NUTZUNGEN

---

- ⇒ Landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe liegen in der Umgebung des Plangebietes nicht vor. 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  $\leq 40$  (keine besonders ertragsreichen Böden).
- ⇒ Forstwirtschaftliche Nutzungen liegen im Plangebiet selbst nicht vor.

##### 4.4.2 SCHUTZGÜTER

---

- ⇒ An **Leitungsrechten** Dritter sind bekannt: 20 kV-Stromfreileitung (im FNP dargestellt).

##### 4.4.3 ARCHÄOLOGIE UND BODENDENKMÄLER / BAU- UND KULTURDENKMÄLER

---

- ⇒ Gem. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Trier liegt im Planungsbereich ein größerer vor- und frühgeschichtliche Siedlungsplatz {Otscheid / 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.**
- ⇒ 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.
- ⇒ 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.

##### 4.4.4 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

---

- ⇒ Emittierende **landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe oder Gewerbebetriebe** liegen in der Umgebung nicht vor.
- ⇒ Der **Straßenverkehr** auf der klassifizierten Straße kann zu Lärmimmissionen führen, die ggfs. im Rahmen des Bebauungsplanes noch näher zu untersuchen wären. Eine Verschiebung der 50 km/h-Zone in Richtung Neuhaus wird bei Umsetzung der Bebauung erforderlich.
- ⇒ Weitere Quellen, die zu immissionsrechtlich wirksamen **Geruchs- oder Lärmemissionen** führen können liegen in der Umgebung des Plangebietes nicht vor.



## 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  $\leq 40$  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.

*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 Toneinschlaltungen 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 Bunt-

sandsteins, 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 Stumpfblättriger 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**

| <b>Biotopstrukturen</b>   | <b>potentielle Eignung für Arten / Artengruppen</b>              |
|---|--|
| 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 potentiell 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.

## 6 ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

---

### 6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

---

Ohne Durchführung der Bebauung ist eine Fortsetzung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

### 6.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

---

Die Ortsgemeinde Utscheid 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 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

---

### 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 bestätigt.*

*Die aufgelisteten fachlichen Auflagen beziehen sich im Wesentlichen auf den Bebauungsplan und die Bauausführung.*

### 7.2 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE

---

#### 7.2.1 WASSERSCHUTZGEBIET

---

Das Plangebiet befindet sich 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 im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

- 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.

## 7.2.2 NATURA 2000 / SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

---

Natura 2000 Gebiete oder Sonstige Schutzgebiete sind NICHT von der Planung betroffen.

## 7.3 AUSWIRKUNGEN AUF BZW. DURCH DAS KLIMA

---

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

Im Bebauungsplan sind Nutzungen auszuschließen, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind.

## 7.4 AUSWIRKUNGEN AUF NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

---

### 7.4.1 ANGRENZENDE NUTZUNGEN - LANDWIRTSCHAFT

---

Die Ausdehnung der Siedlung führt gem. Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme nicht zu Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzungen, die erheblich über das bestehende Maß hinausgehen.

Im Bebauungsplan ist besonders zu berücksichtigen:

- 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. Dies haben die Anwohner zu dulden.
- Bei der Bereitstellung von gfls. externen Kompensationsflächen im künftigen Bebauungsplan ist jedoch darauf zu achten, dass hierfür keine landwirtschaftlichen Vorrangflächen in Anspruch genommen werden

## 7.4.2 ARCHÄOLOGIE / BODENDENKMÄLER

---

Am südwestlichen Rand sind archäologische Fundstellen bekannt. 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. 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.*

## 7.4.3 KULTUR- UND SACHGÜTER

---

Am südöstlichen Rand des Plangebietes verläuft eine 20 kV-Freileitung.

- *Die Leitung und die Sicherheitsbereiche von jeweils 7,5 m rechts und links der Leiterseile sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Sicherheitsbestimmungen bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen sind zu beachten.*

## 7.5 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

---

### 7.5.1 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. 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.

- *Auf die möglichen Schutzvorkehrungen ist im Bebauungsplan hinzuweisen.*

### 7.5.2 ALTBERGBAU / HANGRUTSCHGEFÄHRDUNG

---

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

Das Plangebiet liegt im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Hoffnungsthal III und IV" und "Neue Henriette". Im Rahmen des Bebauungsplanes ist auf folgendes hinzuweisen:

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

### 7.5.3 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

---

Auf Ebene des FNP sind die immissionsrechtlichen Belange berücksichtigt. Emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe liegen im Einwirkungsbereich des Plangebietes nicht vor.

*Anforderung an den B-Plan:*

*Inwieweit im Rahmen des Bebauungsplanes noch eine schalltechnische Untersuchung bezgl. Straßenlärm erforderlich wird, muss noch geprüft werden.*

*Generell empfiehlt sich Hinweise auf das mögliche Auftreten von Geruchs- und Lärmimmissionen durch landwirtschaftliche Nutzung im nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen.*

**7.6 NATURSCHUTZ / UMWELTSCHUTZ**

| Aussagen / Schutzgut                           | Erläuterung / zu erwartende Auswirkungen   | Beeinträchtigungsrisiko   |        |      |
|--|--|---|--------|------|
|  |  | gering  | mittel | hoch |
| <b>SCHUTZGÜTER</b>                             |  |   |        |      |
| Schutzgut Mensch                               | Beeinträchtigung Wohnumfeld bestehender Siedlungen durch landschaftliche Veränderungen, Lärm, Emissionen aus Verkehr und Hausbrand   | x   |        |      |
|  | potentielle Beeinträchtigung der Gesundheit durch Radonbelastung: <i>hier lokal hohes Radonpotential (&gt;100 kBq/m³)</i>  |   |        | x    |
| Boden  | Verlust von Böden und deren Funktion als Retentions- und Lebensraum: <i>hier anthropogen vorbelasteter landwirtschaftlicher Böden (Schad- und Nährstoffeintrag, Verdichtung)</i>   |   | x      |      |
| Grundwasser                                    | Verringerung der GW-Neubildung: <i>hier Kluft- / Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit</i>   |   | x      |      |
|  | Zerstörung schützender Deckschichten über dem Grundwasseraquifer mit Eintrag von Schad- und Nährstoffen (gepl. Trinkwasserschutzgebiet, Zone III)<br><i>hier: gutachterlicher Nachweis, dass keine Gefährdung des GW zu erwarten</i> | x   |        |      |
| Gewässer                                       | konzentrierter Zulauf anfallender Oberflächenwasser in Vorflut mit Hochwassergefahr  | x   |        |      |
| Klima  | Verlust klimaausgleichendes Offenland: <i>hier geringe klimatische Schutzbedürftigkeit und fehlendes Wirkgebiet</i>  | x   |        |      |
| Arten / Biotope                                | Verlust der aktuellen Biotoptypen: <i>hier Acker, Grünland (kein rechtlicher Pauschalschutz)</i>   | x   | x      |      |
|  | Verlust der Standortentwicklungspotentiale: <i>hier: mittlere Standort, anthropogen überprägt, intensiv genutzt</i>  | x   |        |      |
|  | Beeinträchtigung Biotopverbund: <i>hier nur gering ausgebildet</i>   | x   |        |      |
| geschützte Arten                               | Verlust potentieller Fortpflanzungsstätten verbreiteter Vogelarten: <i>hier geringe Bedeutung</i>  | x   |        |      |
|  | Verlust potentieller Nahrungshabitate von Vogel- und Fledermausarten: <i>hier geringe Bedeutung</i>  | x   |        |      |
|  | Störung angrenzend lebender Arten durch Lärm / Bewegungsunruhe / Emissionen / Barrierebildung / Verlust von Leitlinien: <i>hier anthropogen vorgeprägt, keine Leitlinien vorhanden</i>   | x   |        |      |
| Landschaftsbild / Erholung                     | Beeinträchtigung Landschaftsbild durch Nutzungsänderung / Überbauung: <i>hier anthropogen vorgeprägtes Gebiet mit geringer Einsehbarkeit und geringer Strukturierung</i>   |   | x      |      |
| Wechselwirkungen                               | sekundäre, u.U. verstärkte Effekte durch Wechselwirkungen von Schutzgütern untereinander   | x   |        |      |
| <b>UMWELTVERTRÄGLICHKEIT / GESAMTBEWERTUNG</b> |  | <b>Gute Eignung für die geplante wohn- und mischbauliche Nutzung. Aufgeführte hohe Beeinträchtigungsrisiken können vermeiden werden</b> |        |      |



|   |   |
|---|---|
| <b>VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN IM RAHMEN DES FNP</b>  |   |
| keine   |   |
| <b>BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG NATURSCHUTZFACHLICHER ANFORDERUNGEN IM NACHFOLGENDEN BAULEITVERFAHREN</b>   |   |
| Gesundheit:   | bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Radonansammlungen im Gebäude  |
| Boden:  | ---   |
| Grundwasser:  | wasserdurchlässiger Befestigung der Außenanlagen;<br>Beachtung wasserrechtlicher Auflagen im Sinne der WSG-Verordnung   |
| Oberflächenwasser:  | naturnahe Retention des anfallenden Oberflächenwassers  |
| Klima:  | ---   |
| Vegetation/Biotope:   | ---   |
| Artenschutz:  | ---   |
| Landschaft:   | besondere gestalterische Auflagen für Gebäude (Höhe, regionaltypische Architektur) und besondere Anforderungen an strukturreiche Eingrünung unmittelbar am Siedlungsrand zum Aufbau eines eifeltypischen, dörflich geprägten, abwechslungsreichen Siedlungsrandes, der erkennbar macht, dass die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Buscht hier ein Ende haben soll |
| <b>AUSGLEICH</b>  |   |
| ⇒ Aufbau extensiv genutzter Streuobst- bzw. Wildobstwiese und strukturreicher Hecken am Rand der Bebauung |   |

## 8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

---

### 8.1 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 im Bereich der Bitburger Straße - keine weiteren geeigneten Alternativen für die Entwicklung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen in moderater und den Nachfragen in der Ortsgemeinde Utscheid angemessenen Größenordnung ersichtlich.

### 8.2 AUSSAGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

---

In dem Gemarkungsbereich **Utscheid** sollen an 2 Stellen Änderungen in der Bauflächen- ausweisung mit der Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Südeifel, Bereich Neuerburg planerisch vorbereitet und mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes konkretisiert werden:

Änderungsbereich 1 – *Neuausweisung von **Wohnbaufläche / gemischter Baufläche** im Bereich "Bitburger Straße"*

Änderungsbereich 2 – *Rücknahme Wohnbaufläche mit Neudarstellung **Landwirtschaftliche Nutzfläche** im Bereich "Weidinger Straße"*

### 8.3 AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

---

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes muss auch die Umweltverträglichkeit der geplanten Flächenausweisung geprüft werden.

Im Änderungsbereich 1 sind

- keine Schutzgebiete von der Planung negativ betroffen,
- es sind keine Nutzungen zulässig, die zu besonderen Umweltrisiken durch Emissionen, Abfälle, Störfälle, Einsatz von Techniken und Stoffen führen können,
- keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft oder Kultur- und sonstige Schutzgüter zu erwarten, die nicht minimier- oder ausgleichbar sind,
- keine signifikanten Erhöhungen der Treibhausgase über das allgemeine bestehende Maß hinaus zu erwarten,
- keine Nutzungen vorgesehen, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind
- keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben bekannt.

Durch die Rücknahme von Bauflächen im Änderungsbereich 2 sind keine umweltrelevanten negativen Auswirkungen zu erwarten.

## 2.) Begründung - Teil 2 Umweltbericht

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der Einzelfortschreibung des räumlichen Teilflächennutzungsplan der VG Südeifel, Bereich Neuerburg (Fassung Gesamtfortschreibung -1. Änderung 2011) – "Orts-gemeinde Utscheid", Bereiche "Bitburger Straße" und "Weidinger Straße".

**Neuerburg, .....2018  
Verbandsgemeinde Südeifel**

**(S)**

---

**Moritz Petry  
(Bürgermeister)**

