

Umweltbericht bezüglich der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Ruwer

Ortsgemeinde Lorscheid,
Bereich „Am Holzweg“.

Vorentwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Lorscheid

erstellt von: Landschaftsarchitekt Karlheinz Fischer BDLA
Langwies 20, 54296 Trier
Tel.: (0651) 16038, Fax: 10686
E-Mail: fischer-kh@t-online.de

Bearbeiter: M.Sc. Biogeogr. Felix Gebhard
Dipl.-Ing. Birgit Polzer

Technische Arbeit: Heidi Biewer



1 Umweltbericht bezüglich der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Ruwer, Themengebiet „Siedlungsdarstellungen im Flächennutzungsplan“

Gemäß § 2 Nr. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ist der Begründung des Bauleitplans ein Umweltbericht beizulegen. Der nachfolgende Bericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes bezogen auf die Ortslage Lorscheid zusammen.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planung

Ein Großteil der im gegenwärtigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen der Ortsgemeinde Lorscheid ist bereits entwickelt. Es gibt eine örtliche Nachfrage nach Baugrundstücken in der Größenordnung des Eigenbedarfs der Ortsgemeinde (8 bis 10 Baustellen für die kommenden 10 Jahre). Diese Nachfrage kann trotz einer hohen Zahl unbebauter Grundstücke im Ortsbereich aufgrund nachhaltiger privater Bevorratung nicht bedient werden.

Da sich die Ortsgemeinde im Hinblick auf die Erwerbbarkeit zusammenhängender Flurstücke noch kein abschließendes Bild verschaffen kann, sollen zunächst zwei Flächen im Rahmen der Teilfortschreibung betrachtet werden. Es handelt sich

- a) im Westen die Planfläche „Steinkaul“,
- b) im Osten der Ortslage die Planfläche „Am Holzweg“.

Nur eine der beiden Flächen soll am Ende des Planverfahrens in den zu beschließenden FNP als Wohnbaufläche aufgenommen werden. Die gesamten nachfolgenden Ausführungen im vorliegenden Umweltbericht beziehen sich ausschließlich auf die Fläche „Am Holzweg“.

Die Planfläche „Am Holzweg“ erstreckt sich entlang der „Brunnenstraße“ und grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich der im Jahr 1994 beschlossenen Ortsabrundungssatzung „Brunnenstraße“. Der Planung liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, nach der die zweiseitige Bebauung der Brunnenstraße fortgeführt wird.

1.2 Bestandsaufnahme

Im September 2018 wurde eine Kartierung der Biotop-/Nutzungstypen vorgenommen (s. Bestandsplan).

Das Plangebiet ist großflächig durch Fettweiden geprägt (Biotoptyp: EB0). Im Nordwesten befindet sich eine Streuobstweide (Biotoptyp: HK3), die durch Pferde beweidet wird. Die Streuobstbäume weisen überwiegend geringes Baumholz (ta2), anteilig Stangenholz (ta3) auf. Eine Reihe aus Obstbäumen (Biotoptyp: Obstbaumreihe, BF6, geringes Baumholz ta2) befindet sich im Südwesten des Plangebiets, angrenzend an die Streuobstweide. Von Nord nach Süd verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg (Biotoptyp: VB0, me2) durch die Planfläche.

Im Eingriffsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG sowie § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotop oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die im Änderungsbereich liegende Baufläche ist in der bisherigen Fassung des FNP großflächig als landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) ausgewiesen. Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,81 ha und bietet Platz für 9 Baugrundstücke.

1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1.4.1 Nicht betroffene Umweltbelange

Es wurden Auswirkungen auf gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) bis i) sowie § 1a Abs. 1, 2 und 4 BauGB aufgelistete Umweltbelange untersucht. Die folgenden Umweltbelange bzw. Umweltauswirkungen wurden für die Planung als **nicht betroffen** bewertet:

- Mensch (Gefahrenschutz), hier: Erdbebengefährdung, Kampfmittel, Standsicherheit von Gebäuden;
- Mensch (Immissionen), hier: Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärmimmissionen, Erschütterungen, natürliche und künstliche Belichtung;
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG: FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete): Der Abstand zum FFH-Gebiet „Fellerbachtal“ (Nr. 6206-301) beträgt ca. 1.100 m;
- Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotope;
- Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes;
- Kultur- und Sachgüterschutz;
- Bodendenkmale und Denkmalpflege;
- Wasser, hier Oberflächenwasser: Von dem Eingriff sind keine Oberflächengewässer betroffen. Das Eingriffsvorhaben befindet sich nicht im Wasserschutzgebiet.

1.4.2 Umweltbelange, deren Betroffenheit als unerheblich bewertet wird

Die folgenden Umweltbelange bzw. Umweltauswirkungen wurden für die Planung als **unerheblich** bewertet:

- Mensch: hier Anwohnerverkehr, Wohnqualität, siedlungsnahe Freiflächen.
Durch die geringe Mehrbelastung im Bereich der Erschließungsstraßen sind keine nennenswerten Auswirkungen auf die Wohnqualität zu erwarten.
- Mensch (Immissionen), hier: Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen bzw. –immissionen. Im näheren Umfeld des Eingriffsbereichs befinden sich keine Gewerbebetriebe, welche als Emittenten der oben genannten Immissionsarten

agieren könnten. Die Geruchsbelästigung aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung wird als unerheblich eingestuft.

- Energieeffizienz:

Das Baugebiet befindet sich an einem nach Osten ausgerichteten Hang mit leichter Steigung. Das Baugebiet ist energetisch günstig gelegen.

- Wasser, hier: Grundwasser:

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser sollte vor Ort zurückgehalten werden bzw. versickert. Detaillierte Aussagen dazu werden auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen.

- Abwässer, Abfälle:

Die ordnungsgemäße Entsorgung ist sicherzustellen.

Altablagerungsstätten und eine Belastung durch Altlasten sind im Eingriffsbereich nicht bekannt.

- Luftschadstoff – Emissionen:

Mehrbelastungen durch Verkehr und Heizungen sind unerheblich.

- Lärm – Emissionen:

Mehrbelastungen durch Verkehr sind unerheblich.

- Klima/Luft, hier: Kaltluft/Ventilation:

Die Bedeutung der auf offenen Grünlandflächen bodennah entstehenden Kaltluft ist im gesamt-klimatischen Prozessgefüge als gering zu beurteilen, da ausgesprochene Bedarfsbereiche im Hinblick auf thermische Belastung oder lufthygienische Belastung nicht vorliegen.

- Landschaftsbild:

Die Planfläche befindet sich nicht in einer exponierten Höhenlage. Sichtbeziehungen ergeben sich voraussichtlich aus Richtung Osten und Süden. Die Empfindlichkeit der Planfläche gegenüber der Bebauung wird unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wohnbebauung als gering eingestuft. Aufgrund der Ortsrandlage sind jedoch bei baulicher Nutzung besondere Anforderungen an die landschaftliche Einbindung zu stellen. Diese ist in Randbereichen mit einer Durchgrünung des Baugebiets durch entsprechende Festlegungen auf Ebene des Bebauungsplans abzusichern.

- Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen, Wirkketten oder Potenzierungen:

Es sind keine wechselseitigen Verstärkungen erkennbar, die für die vorgenannten Umweltwirkungen als relevant eingestuft werden.

1.4.3 Umweltbelange, deren Betroffenheit als erheblich bewertet wird

Die nachfolgend dargelegten Umweltauswirkungen wurden für die Planung als **erheblich** und **ungünstig** bewertet.

Schutzgut Fläche / Boden:

Ziele: Leitziel ist die Natürlichkeit der Struktur des Bodens und der Erhalt seiner physikalischen, chemischen und biologischen Beschaffenheit sowie der standörtlichen Funktionsabläufe und Wirkungszusammenhänge im Naturhaushalt (BNatSchG, BauGB, BBodSchG, LBodSchG RP).

Bestand: Als charakteristische Bodentypen über dem anstehenden Hunsrücktonschiefer aus dem Devon bilden sich Braunerden und Regosole. Die Planfläche wird durch die Bodenarten Lehm (Westen) bzw. sandigen Lehm (Osten) charakterisiert. Das Ertragspotenzial liegt großflächig in einem hohen Bereich. Im Zentrum, entlang der Brunnenstraße, befindet sich eine Fläche mit einem mittleren Ertragspotenzial. Die Bodenwertzahl liegt mit einer Einstufung von 40 – 60 im mittleren Bereich. Im westlichen Teil des Plangebiets wird die Bodenerosionsgefährdung als sehr gering ausgewiesen. Teile der östlichen Fettweide weisen eine mittlere bis hohe Erosionsgefährdung auf. Versiegelungen in geringem Umfang beschränken sich auf den vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweg im Zentrum.

Planung: Bei einer Baufläche von ca. 0,81 ha ist näherungsweise mit einer Versiegelung durch Bebauung von ca. 0,32 ha (bei einer maximal zulässigen GRZ von 0,4 für allgemeine Wohngebiete, ohne Berücksichtigung der möglichen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8) und zusätzlich durch neue Verkehrsflächen zu rechnen.

Bewertung: Durch Überbauung und Flächenbefestigungen für Gebäude, Fahr- und Fußwege sowie Stellplätze kommt es zu erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Bodenfunktionen. Der Verlust offener Bodenverhältnisse und die Erhöhung des Gesamtversiegelungsgrades sind als ungünstig zu bewerten. Als Maß der Beeinträchtigung von Bodenfunktionen können seine Fähigkeit zur Begrünung bzw. als Kenngröße der Abflussbeiwert herangezogen werden. Dies erfolgt in Zusammenhang mit der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ausgleich: Der Ausgleich für die maximale Neuversiegelung kann voraussichtlich anteilig innerhalb des Geltungsbereichs auf öffentlichen Grünflächen erfolgen. Falls darüber hinaus Kompensationsbedarf besteht, sollte dieser auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Die detaillierte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen bleibt jedoch dem Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde vorbehalten. Hinsichtlich der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind die Vorgaben des § 7 LNatSchG bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Artenschutz/ Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt:

Bestand: s. Ausführungen in Kap. 1.2.

Bewertung: Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange besteht eine geringe (Fettweide) bzw. hohe (Obstwiese) Schutzbedürftigkeit bzw. Empfindlichkeit. Die Bedeutung der Biotop- bzw. Lebensraumtypen wird hinsichtlich der Fettweide als gering, bezüglich der Streuobstwiese als hoch eingeschätzt.

Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldräumung vom 01.10. bis zum 28.02. durchgeführt wird, kann der gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG aufgelistete Verbotstatbestand einer Tötung oder Verletzung von Tieren sicher ausgeschlossen werden. Dadurch ist bei der Realisierung des Vorhabens ebenfalls nicht mit erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu rechnen. Geeignete Quartierbäume mit Höhlen oder Spalten als potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind auf der Planfläche nicht vorhanden. Die beweidete Streuobstwiese kann in der Nähe des Siedlungsbereichs jedoch ein wichtiges Nahrungshabitat für zahlreiche Tierarten darstellen (bspw. Fledermausarten wie das Graue Langohr). Befinden sich Fortpflanzungsstätten- oder Ruhestätten der gegebenenfalls vorkommenden Arten im Umfeld der Streuobstwiese ist eine Bedeutung als Jagdhabitat nicht auszuschließen. Von einer essentiellen Bedeutung als Jagdgebiet wird vor dem Hintergrund weiterer Streuobstwiesen und Offenlandflächen sowie des hohen Bewaldungsgrades als Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld von Lorscheid, nicht ausgegangen.

Ausgleich: Der Verlust der Obstbäume sollte im räumlichen Zusammenhang mit dem Kompensationsfaktor 1:2 ausgeglichen werden. Die detaillierte Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen bleibt jedoch dem Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde vorbehalten. Hinsichtlich der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind die Vorgaben des § 7 LNatSchG bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Status-Quo-Prognose

Ein Großteil der im gegenwärtigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen der Ortsgemeinde Lorscheid ist bereits entwickelt. Es gibt eine örtliche Nachfrage nach Baugrundstücken in der Größenordnung des Eigenbedarfs der Ortsgemeinde (8 bis 10 Baustellen für die kommenden 10 Jahre). Diese Nachfrage kann trotz einer hohen Zahl unbebauter Grundstücke im Ortsbereich dort aufgrund nachhaltiger privater Bevorratung nicht bedient werden.

1.5 Weitere Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. Nr. 7 BauGB zudem die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind des weiteren gem. § 1a BauGB die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Schutz bzw. die Wiederverwendung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) sind zu gewährleisten.
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
- Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. An Stelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen bleibt im vorliegenden Fall dem verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan der Ortsgemeinde) vorbehalten.

1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich die Ortsgemeinde Lorscheid im Hinblick auf die Erwerbbarkeit zusammenhängender Flurstücke noch kein abschließendes Bild verschaffen kann, sollen zunächst zwei Flächen im Rahmen der Teilfortschreibung betrachtet werden. Bei der zweiten Fläche handelt es sich um die Planfläche „Steinkaul“ im Westen von Lorscheid.

1.7 Zusätzliche Angaben

1.7.1 Verwendete technische Verfahren / Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung

Die vorliegenden Umweltinformationen wurden anhand von Bestanderhebungen vor Ort (Biotoptypen, Landschaftsstrukturen) sowie aus verfügbaren Unterlagen (v.a. Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung, Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau) ermittelt.

1.7.2 Fehlende Kenntnisse / weiterer Untersuchungsbedarf

Aufgrund der potenziell hohen Eignung der Streuobstweide als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens faunistische Untersuchungen bezüglich dieser beiden Arten durchgeführt werden.

1.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zur Überwachung der einzelnen, erheblichen Umweltauswirkungen ist über die allgemeine Bauüberwachung im Planvollzug hinausgehend kein Monitoring durchzuführen.

1.9 Zusammenfassung der Umweltprüfung bezüglich der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Ruwer, Themengebiet „Siedlungsdarstellungen im Flächennutzungsplan“

Diese Umweltprüfung wurde für die 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Ruwer, für das Themengebiet „Siedlungsdarstellungen im Flächennutzungsplan“, im Bereich „Am Holzweg“ der Ortsgemeinde Lorscheid durchgeführt.

Die Inhalte und wichtigsten Ziele der Planung sind:

Am westlichen Ortsrand von Lorscheid soll auf Fettweiden und anteilig auf einer Streuobstweide ein Neubaugebiet entstehen. Zudem befindet sich eine Obstbaumreihe auf der Planfläche. Ergänzende Flächen werden ggf. für den naturnahen Umgang mit Regenwasser sowie voraussichtlich auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleich benötigt.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von 0,81 ha. Diese sollen komplett als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Versiegelung durch Bebauung würde bei einer GRZ von 0,4 für allgemeine Wohngebiete ca. 0,32 ha betragen (ohne Berücksichtigung der möglichen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8). Hinzu kommt die Neuversiegelung durch Verkehrsflächen.

Die Nullvariante ist gleichzusetzen mit dem Fortbestand der Ist-Situation; diese Variante wurde deshalb nicht weiter betrachtet.

In Bezug auf die Planung wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht. Die folgenden Umweltauswirkungen wurden für die Nullvariante (\pm Bestand) und Planung als **unerheblich** bewertet:

- Mensch
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG: FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete).
- Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotope.
- Wasser, hier: Oberflächenwasser
- Erholung
- Energieeffizienz
- Luftschadstoffemissionen und -Immissionen
- Lärmemissionen und -immissionen
- Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmal- und Denkmalpflege
- Darstellungen von sonstigen Fachplänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Boden (nur Nullvariante)
- Klima, Kaltluft / Ventilation
- Landschaft / Ortsbild

Folgende Umweltauswirkungen wurden für die die Planung als **erheblich** und ungünstig bzw. als weiter zu untersuchen bewertet:

- Schutzgut Fläche / Boden, hier: Neuversiegelung
- Artenschutz
- Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt

Die Eingriffsregelung und die Bestimmung daraus abgeleiteter Ausgleichsmaßnahmen bleiben grundsätzlich dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Der Ausgleich kann voraussichtlich anteilig innerhalb des Geltungsbereichs auf öffentlichen Grünflächen erfolgen. Der verbleibende Kompensationsbedarf sollte auf externen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. .

Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen sind nicht erforderlich.