

Umweltbericht bezüglich der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Ruwer

Ortsgemeinde Osburg,
Bereich „Hinter Klopp“.

Vorentwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Osburg

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 Osburg zusammen.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planung

Osburg hat sich seit Beginn der Erschließungsmaßnahmen für die großen Baugebiete „Kirschbäumchen“ und „Über der Kloppwiese“ zur Einwohner stärksten Ortsgemeinde im Verbandsgemeindegebiet entwickelt. Die günstige Entwicklung soll nun moderat und vor allem mit deutlich geringerem Tempo voran gebracht werden. Die Gemeinde hatte dazu bereits vor 2 Jahren die möglichen Flächenpotentiale nordwestlich, südwestlich und nordöstlich der Ortslage untersucht und bewerten lassen. Im Ergebnis der Beratungen hierzu wird nun beabsichtigt, auf dem Areal hinter der nördlichen Bebauung der *Trierer Straße*, zwischen dem Neubaugebiet „Über der Kloppwiese I“ und der Mehrzweckhalle eine Wohnbaufläche auszuweisen.

Das Areal kann über eine Zuwegung vom Kreisverkehr im Norden der Ortslage sowie von der „Trierer Straße“ über Stichwege erschlossen werden.

1.2 Bestandsaufnahme

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

Das Plangebiet ist größtenteils durch Fettweiden (Biotoptyp: EB0) geprägt. Im Westen und Osten befinden sich intensiv bewirtschaftete Fettwiesen (Biotoptyp: EA0), im Westen ein intensiv bewirtschafteter Acker (Biotoptyp: HA0). Angrenzend an den Siedlungsbereich liegt im Westen eine kleine Grünlandbrache (Biotoptyp: EE0). Die Flächen sind durch zwei unbefestigte Feldwege im Süden und Norden erschlossen (Biotoptyp: VB2). Der Feldweg im Norden ist anteilig mit Kirschen, Weiden und Apfelbäumen gesäumt (Biotoptypen: Baumreihe BF1, geringes Baumholz ta2 und Einzelbäume BF3, geringes Baumholz ta2). Weitere Baumreihen verlaufen zum einen ausgehend vom nördlichen Feldweg in Richtung Südwesten (Biotoptyp: Obstbaumreihe BF6, geringes Baumholz und Stangenholz ta2 ta3) und zum anderen entlang der Trierer Straße an der östlichen Grenze der Planfläche (Biotoptyp BF6, geringes Baumholz ta2). Am südöstlichen Rand ist das Gebiet durch ein kleines Feldgehölz bestanden (Biotoptyp: BA1, geringes Baumholz ta2). Gebüsche (Biotoptyp: BB9) befinden sich im Nordosten auf Höhe des Kreisverkehrs, sowie im Westen angrenzend an die Grünlandbrache. Am südlichen Rand der Planfläche wird ein Gebäude vermutlich als Garage genutzt (Biotoptyp: Gebäude HN1).

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

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die im Änderungsbereich liegenden Bauflächen sind in der bisherigen Fassung des FNP großflächig als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 6,79 ha und bietet Platz für die Ausweisung von bis zu 70 Baugrundstücken.

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 „Ruwer und Seitentäler“ (Nr. 6306-301) beträgt ca. 2.150 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 und –immissionen durch das ca. 230 m entfernte Gewerbegebiet bei „Neuhaus“.

- Artenschutz: geringe Schutzbedürftigkeit bzw. Empfindlichkeit.

Geeignete Quartierbäume mit Höhlen oder Spalten als potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind auf der Planfläche nicht vorhanden. Unter der Voraussetzung, dass die Bäume und Sträucher (Lage vgl. Ausführungen in Kap. 1.2 und Bestandsplan) erhalten bleiben bzw. die Baufeldräumung vom 01.10. bis zum 28.02. durchgeführt wird, können die gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG aufgelisteten Verbotstatbestände einer Tötung oder Verletzung von Tieren sowie einer Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen 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. Im direkten Umfeld der zu beseitigenden Strukturen befinden sich in ausreichendem Umfang gleichwertige Habitate bzw. können durch die zeitnahe Neupflanzung von Bäumen kurz- bis mittelfristig geschaffen werden, in welche die ggf. betroffenen Individuen ausweichen können, um neue Nester zu bauen. Da somit die ökologische Funktion möglicherweise betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wäre, würde auch kein Verstoß nach § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vorliegen.

Wir empfehlen an dieser Stelle jedoch den Erhalt und die Integrierung der wenigen auf der Fläche befindlichen Bäume in die zukünftige Bebauung.

- 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.

- Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt:

Geringe Bedeutung der Biotop- bzw. Lebensraumtypen sowie geringe Schutzbedürftigkeit bzw. Empfindlichkeit

- 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 großflächige Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbaufläche in einem Umfang von 6,79 ha stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild rund um die Ortslage Osburg dar. Die Empfindlichkeit des Gebiets „Hinter Klopp“ gegenüber der Bebauung wird unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Wohnbebauung, welche hier als Vorbelastung des Landschaftsbildes anzusehen ist, jedoch als gering eingestuft. Zudem ist das Landschaftsbild im direkten Umfeld der Planfläche durch eine von West nach Ost verlaufende Hochspannungsleitung zusätzlich bereits belastet. Aufgrund der Lage ergeben sich v.a. Sichtbeziehungen von Norden und Osten auf die Planfläche. Insgesamt ist bei der Umsetzung der Planung mit deutlichen, jedoch nicht mit erheblichen Wirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Aufgrund der Ortsrandlage sind 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 flachgründige Braunerden, die meist landwirtschaftlich genutzt werden. Im Plangebiet wird die Bodenart größtenteils durch Lehm, im Zentrum anteilig durch sandigen Lehm und lehmigen Sand charakterisiert. Die Planfläche weist flächendeckend ein mittleres Ertragspotenzial auf, wobei die Bodenwertzahl mit einer Einstufung von 20 – 40 im geringen Bereich liegt. Lediglich im Norden treten Bodenwertzahlen mit Werten von 40 - 60 auf. Die Bodenerosionsanfälligkeit wird großflächig als sehr gering eingestuft. Im Westen, im Gebiet des Ackers und der Fettwiese, wird die Bodenerosionsanfälligkeit als mittel, hoch und sehr hoch angegeben. Versiegelungen in geringem Umfang beschränken sich auf das Umfeld des Gebäudes im Süden.

Planung: Bei einer Baufläche von ca. 6,79 ha ist näherungsweise mit einer Versiegelung durch Bebauung von ca. 2,72 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. Der darüber hinaus bestehende Kompensationsbedarf, sollte 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.

Status-Quo-Prognose

Osburg hat sich seit Beginn der Erschließungsmaßnahmen für die großen Baugebiete „Kirschbäumchen“ und „Über der Kloppwiese“ zur Einwohner stärksten Ortsgemeinde im Verbandsgemeindegebiet entwickelt. Durch die zukünftige Ausweisung von Wohnbaufläche im Plangebiet „Hinter Klopp“ soll die günstige Entwicklung nun moderat und vor allem mit deutlich geringerem Tempo voran gebracht 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

Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind keine weiteren Wohnbauflächen im Gemeindegebiet ausgewiesen.

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

Ein weiterer Untersuchungsbedarf liegt nicht vor.

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 „Hinter Klopp“ der Ortsgemeinde Osburg durchgeführt.

Die Inhalte und wichtigsten Ziele der Planung sind:

Am nordöstlichen Ortsrand von Osburg soll auf intensiv bewirtschafteten Fettweiden- und wiesen sowie einer Ackerfläche, anteilig gegliedert durch Gehölzstrukturen, ein Neubaugebiet entstehen. Ergänzende Flächen werden ggf. für den naturnahen Umgang mit Regenwasser sowie voraussichtlich auch für den naturschutzrechtlichen Ausgleich benötigt.

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von 6,79 ha. Diese sollen komplett als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Versiegelung durch Bebauung würde bei einer GRZ von 0,4 für allgemeine Wohngebiete ca. 2,72 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
- 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
- Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt
- 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

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.