



Ortsgemeinde Preist

Bebauungsplan „Bei der Kirch“

Umweltbericht / Grünordnungsplan

Stand: Mai 2026

Entwurf

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung / Veranlassung	3
1.1	Allgemeines	3
1.2	Vorhaben	3
2	Umweltuntersuchungsrahmen	4
3	Umweltvorgaben	5
3.1	NATURA 2000.....	5
3.2	Vorbereitende Landschaftsplanung.....	5
3.3	Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben	5
4	Umweltzustand / Umweltmerkmale	8
4.1	Natur und Landschaft	8
4.2	Mensch / Sonstige	12
4.3	Wechselwirkungen	13
4.4	Landespflegerische Zielvorstellungen	14
4.5	Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
5	Umweltmaßnahmen	15
5.1	Grünordnerische Maßnahmen.....	15
5.2	Mensch / Sonstige	18
5.3	Empfehlungen / Hinweise.....	19
6	Umweltauswirkungen	20
6.1	Durchführung der Eingriffsregelung.....	20
6.2	Mensch / Sonstige	26
7	Umweltvarianten / Planalternativen.....	27
8	Umweltmonitoring / Umweltüberwachung	28
9	Umweltverfahren / Umwelttechnik.....	28
10	Kenntnislücken / Umweltrisiken	29
11	Zusammenfassung	29
12	Quellen.....	31

PLÄNE / ANHANG:

- Biotop- und Nutzungstypenplan, Stand: Mai 2022 / Januar 2024

- Externe Kompensation – Preister Wald, Stand: Februar 2024



1 Einleitung / Veranlassung

1.1 Allgemeines

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

Die Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten. „Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden .. für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt“ (§ 11 Abs. 1 BNatSchG); Grünordnungspläne sind hierbei ein konkretes Instrument der Landschaftsplanung insgesamt (Kapitel 2 BNatSchG). Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich demnach insbesondere aus § 9 BNatSchG. „Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden“ (§ 11 Abs. 3 BNatSchG). „Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung ... nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen“ (§ 9 Abs. 5 BNatSchG). Letzteres erfolgt ggf. an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan; hierbei sind auch übergeordnete allgemeine Ziele (§ 1 BNatSchG) des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu berücksichtigen. Der Grünordnungsplan dient u.a. insbesondere zur Freiraumsicherung und -pflege, Pflege und Entwicklung ... von Teilräumen bestimmter Kulturlandschaften mit ihren jeweiligen Kulturlandschaftselementen sowie von Bereichen mit einer besonderen Bedeutung für die Erholung in der freien Landschaft (§ 11 Abs. 6 BNatSchG).

Mit ‚Plangebiet‘ wird im Folgenden nur das eigentliche zur Bebauung vorgesehene Gebiet – ohne entfernter gelegene externe grünordnerische Kompensationsflächen - betrachtet.

1.2 Vorhaben

(Kurzdarstellung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

Zur Durchführung der externen grünordnerischen Kompensation stehen folgende gemeindeeigene Waldgrundstücksflächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung (vgl. auch Biotop- und Nutzungstypenplan 'Externe Kompensation'): Gemarkung Preist, Gewinn ‚In der Rummelskaul‘, Flur 13, Flurstück 23/1.

2 Umweltuntersuchungsrahmen

Die Festlegung von Erforderlichkeit, Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange erfolgt in eigener kommunaler Verantwortung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Neben der im Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung (vgl. Kap. 1.1) wurde demnach im Rahmen der Umweltprüfung folgende weitere Fachplanung eingeholt und berücksichtigt:

- STRATEC (2021): Entwässerungstechnische Begleitplanung

Durch die zuletzt bis zum Anfang des Jahres 2022 durchgeführte Behördenbeteiligung inkl. der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen zum „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ („Scoping“) getroffen worden, welche nun vollständig berücksichtigt wurden, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Erstellung und Berücksichtigung der vorgenannten Umweltgutachten / –fachplanungen. Die Belange des Artenschutzes werden u.a. in Kap. 3.3.2 behandelt.

3 Umweltvorgaben

3.1 NATURA 2000

(Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000 - Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Das ca. 700 m westlich entfernte FFH-Gebiet ‚Kyllhänge‘ wird von der Planung nicht berührt. Vogelschutzgebiete sind überörtlich nicht ausgewiesen.

3.2 Vorbereitende Landschaftsplanung

(Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Speicher 2000)

Von zentraler grünordnerischer Bedeutung sind die Vorgaben der Entwicklungskonzeption der gemeindlichen Landschaftsplanung, da diese Planung zur unmittelbaren Berücksichtigung in der Bauleitplanung dient (vgl. Kap. 1.1). Demnach sind folgende örtliche Zielvorstellungen auch aktuell noch planungsrelevant:

- Erhalt von Flächen für Acker oder Grünland, mit einem Mindestanteil 3 – 5 % naturnaher Elemente

3.3 Fachplanungen / Rechtliche Vorgaben

3.3.1 Flächen- und Objektschutz / Schutzwürdigkeit

Folgende etwaige Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzes sind örtlich nicht betroffen bzw. ausgewiesen (LANIS, Abfrage: 29. Mai 2024): Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete, Nationale Naturmonumente, Naturdenkmale, RAMSAR-Gebiete, Geschützte Landschaften.

Auch ein etwaiger Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG / § 15 LNatSchG) ist gemäß im Januar 2024 zuletzt erfolgter Überprüfung (vgl. anhängender Biotop- und Nutzungstypenplan sowie Kap. 4.1.4) im Plangebiet nicht berührt, insbesondere hinsichtlich des Streuobstsches. Die linearen Obstbaumbestände entlang des südlichen ‚Ringweges‘ werden demnach naturschutzfachlich nicht als flächige Streuobstwiesen erfasst; unberührt hiervon werden diese dennoch schutzwürdigen Bestände dauerhaft erhalten (vgl. Kap. 5.1.1 sowie Kap. 6.1), so dass keine dortigen Eingriffe zu erwarten sind. Die übrigen im Plangebiet verbleibenden Streuobstwiesenbestände erfüllen nicht die Mindestkriterien hinsichtlich der Flächengröße (> 1.000 m²) und / oder der Individuenzahl hochstämmiger Obstbäume (≥ 10 St.) sowie des Teilflächenabstandes voneinander (< 50 m). (MKUEM 2024: KARTIERANLEITUNG DER GESETZLICH GESCHÜTZTEN BIOTOPE IN RLP, vgl. Kap. 12)

Ebenso werden keine Gewässerschutzbelange (z.B. nach § 21 Abs. 5 BNatSchG) tangiert.

Landesweit erfasste Biotopkatasterflächen (LANIS, Abfrage: 29. Mai 2024) befinden sich erst in ca. 200 m westlicher Entfernung (Wald- / Quellbachkomplex), deutlich außerhalb des Vorhabens.

Lokal sind hingegen folgende landes- und / oder bundesweit bestandsgefährdete – aber nicht einem förmlichen Schutz unterliegende – ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ (BUSHART 1989 / BFN 2017) vorhanden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan): Extensiv-Grünland (nur in Übergängen, vgl. u.a. Kap. 4.1.4), heimische geschlossene Gehölzbestände, alte solitäre Laubbäume der Außenbereiche, Obstbäume (ohne Streuobstschutzstatus, vgl. oben).

Wasserrechtliche Schutzgebiete – Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie Heilquellenschutzgebiete – sind nicht betroffen (WASSERPORTAL, Abfrage: 3. Juni 2024), ebenso auch keine Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Absatz 1 WHG) bzw. hochwassergefährdete Gebiete (WASSERPORTAL). Des Weiteren sind keine Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d Absatz 1 des WHG) im Plangebietsumfeld ausgewiesen.

An das Plangebiet grenzt nördlich das Kulturdenkmal „Alte Kirche“ an; lt. Generaldirektion Kulturelles Erbe (Stellungnahme vom 25.01.2022) ist jedoch keine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes durch den Bebauungsplan zu erwarten. Des Weiteren bestehen örtliche archäologische Hinweise auf eine mögliche römerzeitliche Siedlung, welche allerdings im Plangebiet selbst bislang nicht bestätigt wurden (Stellungnahme des GDKE vom 10.02.2021).

Bereits bestehende nachhaltige Naturschutzmaßnahmen / -flächen, z.B. aus früheren Eingriffsverfahren, werden nicht beansprucht (LANIS, Abfrage: 3. Juni 2024).

3.3.2 Besonderer Artenschutz

Im gesamten Plangebiet wurden im Rahmen von Bestandsaufnahmen (vgl. Kap. 4.1.4) keine faktischen Nester, Horste und / oder besiedelbare Baumhöhlen festgestellt, welche mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für insbesondere Vögel oder Fledermäuse darstellen könnten. Dies betrifft zum einen die örtlichen Streuobst- / Obstbaumbestände, des Weiteren erfasste Gehölzstrukturen wie Laubbäume (z.B. Linden) und Hecken sowie strukturreiche Gärten im Nordosten.

Es sind daher keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände (insbesondere Verbotstatbestände) aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten.

Dennoch werden durch verbindliche Erhaltungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1.1) entlang des südlichen ‚Ringweges‘ grundsätzlich mögliche Eingriffe in Obst- und Laubbaumbestände in einem 5 m – Streifen dauerhaft vermieden (vgl. Kap. 6.1).

Zusammenfassend werden voraussichtlich keine verbotenen Belange des Artenschutzes durch die vorliegende Bauleitplanung ausgelöst.

3.3.3 Sonstige

Umweltbezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht zu berücksichtigen; das Plangebiet ist schon länger als Wohnbaufläche vorgegeben.

In dieser vorbereitenden als auch vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung sind dennoch umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung / Raumordnung zu berücksichtigen. Laut Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) ist demnach ein landesweit bedeutsamer Teilraum für den Grundwasserschutz berührt. Auch in der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier (2014, RROP neu) sind entsprechende Vorbehalte hinsichtlich des Grundwasserschutzes konzipiert, des Weiteren zur regionalen Erholung mit Bezug zum westlichen ‚Kylltal‘. Vorgaben zur Landwirtschaft werden nicht (mehr) getroffen. Aufgrund des Landschaftsprogramms hat das westliche ‚Kylltal‘ eine Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund (LANIS 2024), welches jedoch nicht in funktionalem Bezug zum Plangebiet (ca. 1 km entfernt) steht.

Laut Planung vernetzter Biotopsysteme (Infosystem, Abfrage: 3. Juni 2024) sind ebenfalls keine Zielkategorien zum Erhalt / Entwicklung von bestimmten Biotoptypen vorgegeben, insbesondere auch nicht zum etwaigen Streuobstschutz (vgl. Kap. 3.3.1).

Etwaige waldrechtliche / -fachliche Bestimmungen sind vorliegend nicht von Belang; das Plangebiet liegt außerhalb von Waldumfeldern (des westlichen ‚Kylltals‘).

Laut ‚Scoping‘ nach Kap. 2 bestehen schließlich auch keine örtlichen Hinweise auf Bodenbelastungen / Altlasten.

3.3.4 Externe Kompensation - Preister Wald (Flur 13 - Flurstück 23/1)

NATURA 2000 – Belange sind zunächst wie beim Plangebiet / Baugebiet (vgl. Kap. 3.1) nicht zu berücksichtigen.

Laut den Zielvorstellungen der Landschaftsplanung (VERBANDSGEMEINDE SPEICHER 2000) ist in den externen Gemeindewaldflächen ein „Laubholz-Mindestanteil“ zu entwickeln.

Diese landschaftsplanerischen Zielvorgaben wurden auch in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen; es sind „Waldflächen mit deutlichen bis hohen Anteilen von Laubholz“ zu entwickeln.

Etwaige Schutzgebiete und –objekte des Naturschutzes, z.B. Naturschutzgebiete (LANIS, Abfrage: 26. Mai 2026) sind durch die externe Kompensationsplanung insgesamt nicht berührt, ebenso keine schutzbedürftigen landesweiten Biotopkatasterflächen.

Im externen Kompensationsgrundstück sind teilweise bereits Laubmischwaldflächen vorhanden, welche als ‚Rote Liste – Biotoptyp‘ (BFN 2017) zu sichern sind; diese naturnahen Bestände sind künftig entsprechend in den Maßnahmenflächen zu entwickeln (vgl. Kap. 5.1.3 sowie Plananhang ‚Externe Kompensation‘).

Bereits bestehende nachhaltige Naturschutzmaßnahmen / -flächen (LANIS, Abfrage: 26. Mai 2026) werden durch die vorliegende externe Kompensationsplanung nicht beansprucht.

Auch Wasserschutzgebiete (WASSERPORTAL, Abfrage: 26. Mai 2026) sind im externen Kompensationsgrundstück nicht unmittelbar ausgewiesen, allerdings östlich ‚Am Schaalbach‘.

Gemäß den Zielkategorien der Planung vernetzter Biotopsysteme (Infosystem, Abfrage: 26. Mai 2026) sind die externen Waldkompensationsflächen „biotoptypenverträglich“ im Umfeld von zu entwickelnden Laubwäldern zu nutzen. Laut heutiger potentieller natürlicher Vegetation (Infosystem, Abfrage: 26. Mai 2026) ist hierzu ein Hainsimsen-Buchenwald standörtlich möglich.

4 Umweltzustand / Umweltmerkmale

(Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.1 Natur und Landschaft

(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)

4.1.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt im Naturraum ‚Speicherer Hochflächenrand (Fidei)‘ des ‚Bitburger Gutlandes‘. Regionale Charakteristika dieses Naturraums sind u. a. die Lage auf einer „leicht gewellten Hochfläche“ und insbesondere der Streuobstanbau. Diese naturräumlichen Grundzüge sind auch örtlich gegeben. Das Plangebiet befindet sich demnach in einem Relief mit einer mittleren Höhenlage von ca. 320 m ü. NN an einem oberen Flachhang mit vorwiegend südöstlicher Exposition und mittleren Neigungswerten unter 5 % sowie damit einhergehender nur geringer Reliefenergie. (ISU 2011)

Die anthropomorphe (durch z.B. Straßen, Bebauung, Wege, etc.) Überprägung des Reliefs ist derzeit gering bzw. die Reliefnähe noch hoch.

4.1.2 Boden / Wasser

Bodenpotential / Bodenschutz

Im geologischen Untergrund stehen Sand- und Tonsteine des ‚Oberen Buntsandsteins (so2)‘ an. Auf diesen Ausgangssubstraten haben sich durch (natürliche) Bodenbildung örtlich vorwiegend wasserunbeeinflusste Bodentypen nur mäßiger Empfindlichkeit, meist (leicht ‚bodensaure‘) Braunerden, entwickelt. (ISU 2011)

Im Plangebiet ist mit ortstypischen lehmigen Bodenarten zu rechnen (www.lgb-rlp.de - Landesamt für Geologie / LGB, Abfrage: 4. Juni 2024).

Laut Bodenfunktionsbewertung nach LGB (www.lgb-rlp.de - Landesamt für Geologie / LGB, Abfrage: 4. Juni 2024) besteht eine nur geringe Wertigkeit natürlich anstehender Plangebietsböden für den Bodenschutz. Maßgeblich sind hier insbesondere die grundsätzliche Standorttypisierung (vgl. hierzu auch unten Angaben der ‚hpnV‘), das mäßige Ertragspotential, die geringe Feldkapazität (= Wasserrückhaltevermögen) und Filtervermögen von Schadstoffen (wie Nitrat).

Die landwirtschaftlichen Vorbelastungen durch Immissionen / Düngung sind lokal nur gering – mäßig.

Die potentielle Erosionsgefährdung ist im Plangebiet substrat- und reliefbedingt (vgl. Kap. 4.1.1) zudem auch im Zusammenhang mit der derzeitigen Grünlandnutzung sehr gering (www.lgb-rlp.de - Landesamt für Geologie / LGB, Abfrage: 4. Juni 2024).

Sonderstandorte (vgl. ‚hpnV‘-Angaben in Kap. 4.1.4), z.B. nass-feuchte oder sehr trockene, sind im Plangebietsumfeld nicht vorhanden.

Auch schutzbedürftige Böden mit Archivfunktionen sind lokal nicht zu erwarten (www.lgb-rlp.de - Landesamt für Geologie / LGB, Abfrage: 4. Juni 2024). Etwaig bedeutsame Archivfunktionen wie z.B. Paläoböden, besondere Ausgangsgesteine, besondere morphologische Landschaftselemente, Zeugnisse historischer Nutzungsformen oder besondere Geotope sind höchstwahrscheinlich nicht berührt (LGB). Die kulturhistorische Informationsfunktion örtlicher Böden / ‚landschaftsgeschichtliche Urkunde‘ / ‚Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte‘ gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist demnach zusammenfassend gering.

Das zusammenfassende Hauptkriterium zur Bewertung des Bodenpotentials und Einstufung der Bedeutung ökologischer Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum- und Regulationsfunktionen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium; bodenbiologische Bedeutung) ist schließlich der jeweilige tatsächliche Natürlichkeitsgrad von Böden (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) unter Berücksichtigung anthropogener Überprägung, Vorbelastung oder gar Degradierung.

Böden mit sehr hoher Naturnähe und einer entsprechenden Bodenschutzbedeutung (z.B. naturnahe Waldböden, vgl. hierzu ‚hpnV‘ gemäß Kap. 4.1.4) sind demnach im Plangebiet nutzungsbedingt schon seit langem nicht mehr existent.

Aber die Böden unter geschlossenen heimischen Gehölzbeständen haben eine noch hohe Wertigkeit (Nutzungsentzug).

Von nur noch mäßiger Bedeutung sind dagegen die nutzungsbedingt veränderten Böden örtlicher Wiesen.

Schließlich weisen die Böden der bereits vorhandenen Siedlungsbereiche (inkl. Gärten) eine geringe Wertigkeit für den Bodenschutz auf; die gänzlich versiegelten Teilflächen (hier Straßen) in den Siedlungsbereichen sind sogar derzeit völlig wertlos und stellen erhebliche Vorbelastungen dar (vgl. Eingriffsbewertung in Kap. 6.1).

Wasserhaushalt

Gewässer / Oberflächenwasser:

Gewässer sind nicht berührt (inkl. Umfeld), damit einhergehend auch keine Hochwassergefährdungen (vgl. Kap. 3.3.1).

Gemäß der natürlichen, reliefbedingten Entwässerungsrichtung gehört das Plangebiet zum Gewässer- / Wassereinzugsgebiet des südlich gelegenen ‚Stillen Grabens‘ als Vorfluter der ‚Kyll‘.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung (STRATEC 2021) wurde aber festgestellt, dass bei Starkregenereignissen mit keinem Oberflächenwasserzufluss aus oberhalb gelegenen Flächen auf das Plangebiet zu rechnen ist.

Im Plangebiet besteht insgesamt keine erhebliche Starkregengefährdung (WASSERPORTAL – Abfrage: 4. Juni 2024), z.B. durch etwaige Sturzfluten.

Grundwasser:

Hydrogeologisch bedingt besteht eine mittlere Grundwasserführung und Schutzfunktion der Sandsteindeckschichten mit nur mäßiger Verschmutzungsempfindlichkeit (ISU 2011). Diese örtlich nur mäßige Grundwasserschutzfunktion liegt allerdings in einem größeren Bereich mit diesbezüglich regionaler Bedeutung (vgl. Kap. 3.3.3).

Oberflächennahe Grundwasservorkommen / -körper sind im Plangebiet nicht festzustellen.

4.1.3 Klima / Luft

Lokal besteht grundsätzlich ein offenlandbetontes Klima mit möglichen Prozessen der Kaltluftentstehung. Im zugehörigen Kaltluftammelgebiet des südlich gelegenen ‚Stillen Grabens‘ besteht allerdings kein besonderer Frischluftbedarf (z.B. für belastete Siedlungsbereiche), so dass die lokalklimatischen Zusammenhänge für Funktionen von ‚Natur und Landschaft‘ vernachlässigbar sind.

Es besteht zudem eine sehr gut exponierte Durchlüftung des Plangebietes. Auch die örtlichen Gehölzstrukturen (Streuobstreliekt, Hecken, etc.) tragen durch Luftfilterung / -regeneration zur einer guten lokalen Lufthygiene bei.

Zusammenfassend ergeben sich daher aus klimatischer und lufthygienischer Sicht keine bedeutsamen Konflikte für die vorgesehene Bauleitplanung.

Es sind derzeit auch keine Immissionsvorbelastungen der Lufthygiene (z.B. durch erheblichen Straßenverkehr) zu verzeichnen.

Etwaige „Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht sicherungsbedürftig.

4.1.4 Arten- und Biotopschutz

Heutige potentielle natürliche Vegetation

(Infosystem – Abfrage: 4. Juni 2024)

Als heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV: gedanklich konstruierter Zustand der bei den gegenwärtigen Standortbedingungen entstehenden höchstentwickelten Vegetation (Endstadium), wie sie sich bei völliger Ausschaltung menschlicher Einflüsse einstellen würde)) wäre lokal ein Perlgras-Buchenwald (BCa) mittlerer bis frischer Standorte anzunehmen. Damit wären lokal ausschließlich Wälder vorhanden. Die heutige tatsächliche Nutzung (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) ist dagegen schon sehr lange nicht mehr bewaldet.

Aus den potentiell natürlichen Standorten resultieren aber Ersatzgesellschaften für ‚waldfreie‘ Flächen (vgl. Umsetzungsschlüssel ‚hpnV‘ gemäß PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME). In den örtlichen Flächen sind demnach gemäß den vorhandenen natürlichen Standortmöglichkeiten artenreiche Glatthaferwiesen zu erhalten oder zu entwickeln.

Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)

Am 2. Mai 2022 sowie nochmals aktualisierend am 12. Januar 2024 erfolgten örtliche Erfassungen / Kartierungen der – gegenüber der beschriebenen potentiellen Vegetation – tatsächlich vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen; die Ergebnisse dieser großmaßstäblichen Bestandsaufnahme sind im Biotop- und Nutzungstypenplan dargestellt (Anhang).

Ergänzend zu dieser Plandarstellung wird insbesondere zur Bewertung einzelner Biotop- und Nutzungstypen (vgl. unten - Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz) sowie zur Ableitung landespflegerischer Zielvorstellungen (vgl. Kap. 4.4) folgendes erläutert / begründet:

In den westlichen Wiesenflächen ist demnach eine leichte bzw. initiale Extensivierung anhand von hierfür typischen Pflanzenarten wie z.B. Wiesen-Schaumkraut oder ganz vereinzelt Feld-Hainsimse festzustellen. Der frische Standort (gemäß ‚hpnV‘) wird angezeigt durch insgesamt dominierende Vorkommen von Wiesen-Fuchsschwanz. Die leicht extensiv eingestuften Wiesenflächen mittlerer (bis frischer) Standorte sind allerdings nicht als geschütztes Magergrünland gemäß § 30 BNatSchG / 15 LNatSchG ausgebildet (vgl. Kap. 3.3.1).

Die heimische Heckenstruktur im Nordosten setzt sich aus standorttypischen Strauch- und Baumgehölzen wie Weißdorn, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Hasel, Schlehe, Hundrose und Blutroter Hartriegel zusammen; des Weiteren sind schon lange aufgelassene Obstbäume bestandsbildend bzw. in der Hecke eingewachsen.

Nordöstlich dahinter wird eine Wiesenfläche intensiv genutzt. Anfang Mai 2022 war diese Wiese bereits gemäht und auch im Januar 2024 sehr kurzschürig (Gartenrasenaspekt).

Nahezu sämtliche kartierten Obstbäume sind derzeit stark pflegebedürftig (Mistelbefall), insbesondere durch Schnittmaßnahmen (vgl. hierzu Kap. 5.3).

Im direkten Umfeld / Traufen zweier inmitten des Plangebietes liegender sehr alter Obstbäume hat eine Gehölzsukzession aus Weißdorn und jungen Walnüssen eingesetzt; aufgrund des Alters und der landschaftlichen Prägung besteht eine hohe Schutzbedürftigkeit dieser beiden Obstbäume (vgl. auch Kap. 3.3.1: ‚Rote Liste – Biotoptypen‘).

Fauna / Besonderer Artenschutz

Im gesamten Plangebiet wurden im Rahmen der obigen Bestandsaufnahmen keine faktischen Nester, Horste und / oder besiedelbare Baumhöhlen festgestellt, welche mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten für insbesondere Vögel oder Fledermäuse darstellen könnten. Dies betrifft zum einen die örtlichen Streuobst- / Obstbaumbestände, des Weiteren erfasste Gehölzstrukturen wie Laubbäume (z.B. Linden) und Hecken sowie strukturreiche Gärten im Nordosten.

Insbesondere die heimische Heckenstruktur im Nordosten stellt dennoch ein grundsätzliches Vogelschutzgehölz zur Nahrung und zum Aufenthalt / Ansitz dar.

Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz

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

Sehr hohe Wertigkeit (Schutzstatus, vgl. Kap. 3.3):

nicht vorhanden

Hohe Wertigkeit:

- Obstbaumbestände / Streuobstrelikte
- geschlossene heimische Gehölzbestände
- strukturreiche Gärten
- solitäre Laubbäume

Mittlere Wertigkeit:

- Wiesen mittlerer Standorte, mäßig bis leicht extensiv genutzt

Geringe Wertigkeit:

- Intensiv-Grünland mittlerer Standorte

Sehr geringe Wertigkeit / Wertlos:

- Verkehrsgrün
- versiegelte Flächen

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet gehört schon länger zu einer übergeordneten Landschaftseinheit mit (nur) mittlerer / durchschnittlicher Ausprägung der Eigenart und Schönheit (LANDSCHAFTSPLANUNG VERBANDSGEMEINDE SPEICHER, vgl. Kap. 12), d. h. zu einer „offenen Hochebene mit noch ergänzungsbedürftigen Gehölzstrukturen“.

Für diese naturräumliche Landschaftseinheit (vgl. hierzu Kap. 4.1.1) ist vor allem eine kulturhistorische Landschaftsentwicklung durch den Streuobstbau kennzeichnend, so auch in (nicht geschützten, vgl. Kap. 3.3.1) Restbeständen im Plangebiet. Die vorhandenen Streuobstbäume sowie wegebegleitenden Bäume als auch Heckenstrukturen (vgl. Plananhang der Biotop- und Nutzungstypen) fungieren demnach derzeit als (visuelle) Leitstrukturen und Elemente für das ‚Naturerleben‘. Ähnliche Funktionen nehmen auch die strukturreichen Gärten am Ortsrand wahr.

Die Empfindlichkeit hinsichtlich von landschaftsbezogenen Sichtbeziehungen ist aufgrund der relativ weit einsehbaren, exponierten Oberhanglage (vgl. Kap. 4.1.1) hoch. Die Bedeutung der vorhandenen wegebegleitenden Baumeingrünung (Obst- / Laubbäume) entlang der südlichen Plangebietsgrenze zur (künftigen) Eingrünung / Einbindung der Siedlungsbereiche in die Landschaft mit ‚Galeriewirkung‘ ist daher ebenso entsprechend hoch (vgl. grünordnerische Maßnahmen gem. Kap. 5.1.1).

Als erholungsbedeutsame Infrastruktur ist der südlich an das Plangebiet angrenzende ‚Ringweg‘ einzustufen. Dieser Weg hat daher eine zumindest örtliche Bedeutung für die landschafts- und naturgebundene Erholung (z.B. Kurzspaziergänge, Freizeitnaturesport, Feierabenderholung). Die bereits oben angesprochenen, vorhandenen Obstbäume und heimischen Gehölzstrukturen stellen diesbezüglich erlebniswirksame Elemente dar.

Das Plangebiet hat somit mindestens eine Grundbedeutung für die landschafts- und naturgebundene Erholung. Auch Sinngelalte mit Bedeutungen für ‚Heimat / persönliche Identifikation‘ werden durch das Plangebiet erfüllt. Erholungswirksame Elemente sind des Weiteren durch Aussichten (z.B. in das ‚Kylltal‘) entlang des ‚Ringweges‘ gegeben.

4.1.6 Externe Kompensation - Preister Wald (Flur 13 - Flurstück 23/1)

Der derzeitige Zustand der externen Gemeindewaldflächen wurde im Rahmen einer Kartierung am 9.2.24 überprüft (vgl. Plananhang):

Die beabsichtigten zentralen Maßnahmenflächen (vgl. Kap. 5.1.3) sind demnach als mittelalte bis alte Fichtenforstbestände mit nur untergeordnet zu erhaltendem Laubholzanteil wie Hängebirken und teils alte Buchen ausgebildet.

Südlich verläuft der überörtliche Wanderweg ‚NaturWanderPark delux‘ zur Erholung.

4.2 Mensch / Sonstige

Etwaige schutzbedürftige Nutzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (vgl. hierzu auch Kap. 6.2 zu dahingehend ausgeschlossenen Auswirkungen) sind von der Planung nicht berührt.

Die (derzeitige) Entwässerung wird in der entwässerungstechnischen Begleitplanung (STRATEC 2021) berücksichtigt, insb. im Rahmen lokaler Einflüsse auf das Niederschlagswasserkonzept (vgl. hierzu Kap. 5.2).

4.3 Wechselwirkungen

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

4.3.1 Biotopverbund

Das Plangebiet hat keine überörtliche Bedeutung für den Biotopverbund (vgl. Kap. 3.3.3).

Die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Gehölzstrukturen sowie die strukturreichen Gärten am Ortsrand übernehmen jedoch grundsätzliche Funktionen (zur Vernetzung, Trittsteine) für den lokalen Biotopverbund (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) in der Preister Gemarkung.

Entsprechende Rückzugs- / Ergänzungslebensräume (z.B. weiteres Streuobst) sind im räumlich-funktionalen Umfeld vorhanden.

4.3.2 Mensch / Sonstige

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

4.4 Landespflegerische Zielvorstellungen

Aus den in diesem Kap. 4 ermittelten Planungsgrundlagen im Rahmen der Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung sowie der Vorgabenermittlung nach Kap. 3 ergeben sich folgende konkretisierte Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege („landespflegerische Zielvorstellungen“) gemäß § 9 Abs. 3 BNatSchG, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

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

- Entwicklung / Erhalt eines Mindestanteils 3 – 5 % naturnaher Elemente

„Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung ... nicht Rechnung getragen werden kann, wäre dies zu begründen“ (§ 9 Abs. 5 BNatSchG). Die vorgenannten Zielvorstellungen können jedoch aufgrund der nur geringen naturschutzfachlichen Anforderungen beim Bebauungsplan berücksichtigt werden.

(Weitere) Zielvorstellungen der konkretisierten Grünordnungsplanung:

- Wiesenextensivierung (Entwicklung von artenreichen Glatthaferwiesen)
- Erhalt der strukturreichen Ortsrandgärten
- Erhalt geschlossener heimischer Gehölzbestände
- Erhalt der heimischen Heckenstruktur im Nordosten, u.a. als grundsätzliches Vogelschutzgehölz
- Erhalt von Laub- und Obstbäumen (insbesondere entlang des südlichen ‚Ringweges‘)
- Erhalt / Schutz zweier sehr alter Obstbäume inmitten des Plangebietes
- Erhalt / Schutz von Streuobstrelikten
- Entwicklung von weiteren Streuobstwiesen
- Streuobst- / Obstbaumpflege (vgl. Kap. 5.3)
- Sicherung der grundsätzlichen Funktionen für den lokalen Biotopverbund
- Durchführung von Grundwasserschutzmaßnahmen (z.B. durch obige Extensivierung)
- Bewahren der hohen Reliefnaturnähe
- Bewahren der örtlichen Grundbedeutung zur landschafts- und naturgebundenen Erholung

Die ermittelten Zielvorstellungen sind schließlich insbesondere bei den örtlichen grünordnerischen Maßnahmen zu berücksichtigen (vgl. Kap. 5.1).

4.5 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

(Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung („Status-Quo-Prognose“ / Berücksichtigung der ‚Nullvariante‘) würden voraussichtlich die derzeitigen Nutzungen (vgl. hierzu insbesondere Kap. 4.1) im Plangebiet langfristig verbleiben. Zusammenfassend entspräche die „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung“ damit überschlägig dem derzeitigen Bestandwert bzw. dem derzeitigen Umweltzustand und den Umweltmerkmalen gemäß diesem Kap. 4. Demnach würde dann das Plangebiet auch künftig überwiegend als Wiese genutzt.

5 Umweltmaßnahmen

(Beschreibung der geplanten Maßnahmen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen)

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

Im Umweltbericht ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist (vgl. hierzu Kap. 6).

5.1 Grünordnerische Maßnahmen

(Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG)

5.1.1 Maßnahmen der Biotoptypen

(vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan)

Vermeidungsmaßnahmen

Erhalt heimischer geschlossener Gehölzstrukturen:

Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV (Nr. 13.2.2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (hier insb. zum Erhalt linearer Baumbestände (Obst / Laub) entlang des südlichen ‚Ringweges‘)

Erhalt von Einzelbäumen:

Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV (Nr. 13.2.2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Ausweisung von Grünflächen:

Festsetzung als Planzeichen nach PlanzV (Nr. 9) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (hier insb. zur dauerhaften Sicherung strukturreicher Gärten)

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

„Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

Entgegen den landespflegerischen Zielvorstellungen gem. Kap. 4.4 sollen jedoch aus städtebaulichen Gründen keine Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst festgelegt werden.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft (vgl. hierzu Kap. 6.1) werden vielmehr vollständig extern im Gemeindewald kompensiert (vgl. Kap. 5.1.3).

5.1.2 Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke / Straßenraumbegrünung:

Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens ein Laubbaum und / oder Obsthochstamm regionaler Sorten (vgl. *Angaben zum Naturraum in Kap. 4.1.1*) sowie fünf Sträucher auf den privaten Baugrundstücken - jedoch außerhalb von sonstigen verbindlich geregelten Maßnahmenflächen (vgl. *hierzu Kap. 5.1.1*) - zu pflanzen, wobei vorhandene heimische Laubbäume und Obstbäume sowie heimische Sträucher, welche dauerhaft erhalten werden, diesem Pflanzmaß angerechnet werden können; hiervon ist zur Straßenraumbegrünung ein Laubbaum entlang erschließender Straßenverkehrsflächen zu pflanzen.

5.1.3 Externe Kompensationsmaßnahmen (Preister Wald - Flur 13 - Flurstück 23/1) (vgl. Plananhang)

M1 - Entwicklung eines naturnahen Buchenmischwaldes (ca. 1,4 ha):

Sämtliche in den Maßnahmenflächen vorhandenen Nadelbäume sind spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Maßnahmenbeginn unter Schonung / Erhaltung von vorhandenen heimischen Laubgehölzen ohne Rodung des Wurzelstockes abzutreiben. Der Abtrieb dieser Nadelbäume hat in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar stattzufinden. Die abgetriebenen Nadelbäume (*Stammwerk*) sind umgehend abzutransportieren (*Ausschluss der Lagerung in den Maßnahmenflächen*). Zeitlich parallel (*innerhalb von max. fünf Jahren*) ist sukzessive eine heimische Baumartenpflanzung zu vollziehen; in einer Pflanzdichte von 50 St. / 100 m² sind hierzu standortgemäße heimische Forstpflanzen (gem. Kap. 0) zu verwenden, bei einem hälftigen Mindestanteil der Rotbuche (25 St. / 100 m²). Zur fachgerechten Ausführung sind Maßnahmen des Wildverbisschutzes (z.B. *Gatter*) durchzuführen.

Die verbindliche Festlegung der externen Maßnahmen soll ausschließlich vertraglich geregelt werden; eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll nicht erfolgen. Es wird eine verbindliche Festlegung durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen.

5.1.4 Sonstige Regelungen

Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen (§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135 a BauGB sowie §§ 13 – 18 BNatSchG):

Die Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken (gemäß Kap. 5.1.2) sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit jeweiliger baulicher Anlagen auf den privaten Baugrundstücken folgt, und werden den privaten Baugrundstücken unmittelbar zugeordnet.

Externe Kompensation (vertragliche Regelung):

Die externen Kompensationsmaßnahmen zur ‚Entwicklung eines naturnahen Buchenmischwaldes‘ (gem. Kap. 5.1.3) werden den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen durch die privaten Baugrundstücke sowie der öffentlichen Erschließung zugeordnet und sind spätestens ab zwei Jahren nach Baubeginn der ersten baulichen Anlage in den Baugebieten auf Grundlage des Bebauungsplanes oder innerhalb eines Jahres nach Beginn von Erschließungsstraßenvorhaben (Neubau von Straßenverkehrsflächen) auszuführen.

5.1.5 Pflanzenliste / Pflanzqualitäten

Die zu den grünordnerischen Maßnahmen gehörenden Pflanzenlisten / Pflanzqualitäten sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich aufzuführen oder vertraglich zu regeln (Externe Kompensationsmaßnahmen - Preister Wald).

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen sind standortsheimische bzw. gebietseigene Gehölzpflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des ‚Gutlandes‘ (vgl. Kap. 4.1.1) zu verwenden (aufgrund § 40 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4).

Bäume und Sträucher zur ‚Inneren Durchgrünung / Straßenraumbegrünung‘:

Laubbäume:

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

Sträucher:

2x verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder

Obsthochstämme regionaler Sorten (Apfel / Birne):

Bohnapfel
 Winterrambour
 Eiserapfel
 Kaiser Wilhelm
 Schafsnase
 Luxemburger Renette
 Pleiner Mostbirne
 Sievenicher Birne
 Nägelschesbirne
 Pastorenbirne
 Alexander Lukas

Externe Kompensationsmaßnahmen - ‚Entwicklung eines naturnahen Buchenmischwaldes‘:

Forstpflanzen, mind. 40 cm Höhe, regionale Herkunft:

<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	-	Rot-Buche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere

5.1.6 Maßnahmen zum Besonderen Artenschutz

Spezielle Maßnahmen zum Besonderen Artenschutz sind nicht erforderlich (vgl. u.a. Kap. 3.3.2).

Dennoch werden durch verbindliche Erhaltungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1.1) entlang des südlichen ‚Ringweges‘ grundsätzlich mögliche Eingriffe in Obst- und Laubbaumbestände in einem 5 m – Streifen dauerhaft vermieden.

**5.2 Mensch / Sonstige
(§ 1 Abs. 6 BauGB)**

Zur etwaigen Vermeidung von Emissionen / Immissionen wie Lärm, Gerüche, Erschütterungen, Schadstoffe sind keine bauleitplanerischen Maßnahmen zu ergreifen (vgl. Kap. 6.2 zu den nicht zu erwartenden diesbezüglichen Auswirkungen).

Zum „sachgerechten Umgang mit Abwässern“ liegt eine Entwässerungskonzeption vor (STRATEC 2021). Die Niederschlagswasserbewirtschaftung soll demnach zentral südlich außerhalb der Wohnbebauungsplanung durch ein Retentionsbecken erfolgen, mit einem dann auch erforderlichen naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Anlage der außerhalb des Plangebietes gelegenen Rückhalteeinrichtung. Die Schmutzwasserbehandlung zum Bebauungsplanvorhaben erfolgt durch eine Einleitung in die bereits vorhandene weiterhin hinreichende Ortskanalisation im Freigefälle.

Zum „sachgerechten Umgang mit Abfällen“ erfolgt künftig eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Rahmen der bestehenden Vereinbarungen durch den Landkreis über die A.R.T. (Abfallwirtschaft Region Trier).

Etwaige Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen und / oder Bereitschafts- und vorgesehene Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle (wg. schwerer Unfälle oder Katastrophen, vgl. Kap. 6.2), sind zum vorliegenden Wohnbauleitplan nicht erforderlich.

Auch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen sowie Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen, sind nicht erforderlich. Im Plangebiet besteht keine Hochwasser- / Starkregengefährdung (vgl. Kap. 3 / 4).

Zur „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ sind Maßnahmen im geplanten Baugebiet durch private Solar- / Photovoltaikanlagen möglich.

Spezielle Maßnahmen zur „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität“ sind zum Bebauungsplan nicht erforderlich; es sind hierzu insbesondere keine kommunalen Umweltzonen ausgewiesen. Die lokale Lufthygiene ist derzeit gut (vgl. Kap. 4.1.3).

5.3 Empfehlungen / Hinweise

Folgende Punkte sollten zur Berücksichtigung weiterer Umwelt- und Naturschutzbelange beachtet werden (Nebenbestimmungen):

Bodenschutz:

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Die DIN 18300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Es sollten objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Vegetationsschutz (z.B. entlang des südl. ‚Ringweges‘):

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.

Nutzung von Niederschlagswasser (Zisternen):

Es wird empfohlen, auf den privaten Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) in Zisternen zu sammeln und als Brauch- und Bewässerungswasser zu nutzen.

Verwendung von Erd- und Bodenaushub (Bodenschutz):

Auf den privaten Grundstücken baubedingt anfallende Erd- und Bodenaushube sollten zur grünordnerischen Gestaltung von Freiflächen privater Baugrundstücke verwendet werden.

Heckeneinfriedungen:

Entlang von privaten Grundstücksgrenzen sollten einreihige heimische Strauchhecken gepflanzt werden.

Streuobstpflge (vgl. Zustandsangaben nach Kap. 4.1.4):

Streuobst sollte durch Schnittpflege dauerhaft erhalten werden. Bei Neupflanzungen von Obsthochstämmen sollte hierzu in den ersten zehn Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt (mindestens jedoch einmaliger Pflanzschnitt und zwei Erziehungsschnitte) erfolgen; nach zehn Jahren genügen dann periodische Erhaltungsschnitte im (frosthfreiem) Spätwinter. Bei vorhandenen Alt-Obstbäumen sollten Sanierungspflegeschnitte unter Tolerierung eines verbleibenden Alt- und Totholzanteil durchgeführt werden. Das anfallende Holzschnittgut sollte zur Anreicherung mit Habitatalementen in den zugehörigen Flächen aufgeschichtet werden.

6 Umweltauswirkungen

(Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind beim vorliegenden Bebauungsplan nicht möglich.

Auch etwaige Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen) sind derzeit ausgeschlossen; angrenzende neue Baugebiete, Straßenbauvorhaben, sonstige Bauvorhaben, usw. sind nicht beabsichtigt.

6.1 Durchführung der Eingriffsregelung

(Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Eingriffsregelung gemäß §§ 13 – 18 BNatSchG / Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

In der Umweltprüfung sind mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben sowie (anlagenbedingte, dauerhafte) Auswirkungen infolge des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten zuzuordnen.

Zudem sind direkte und die etwaigen indirekten, sekundären, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben einzustufen.

Vorgenanntes wird wie folgt in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt.

Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Allgemeines

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

Der neuere ‚Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs‘ (MKUEM 2021) wird vorliegend nicht angewandt. Demnach ist der vorgenannte ‚Praxisleitfaden‘ für die Bauleitplanung nicht verbindlich anzuwenden.

Des Weiteren wird auf die allgemeinen städtebaulichen Vorgaben des BauGB zur Eingriffsregelung verwiesen (insb. § 1a BauGB), wonach vor allem auch der zu bilanzierende (und somit auch die damit verbundene Methode) Ausgleich Bestandteil der gemeindlichen Abwägung und Entscheidung ist.

Der neuere ‚Praxisleitfaden‘ sieht zudem einen „Verlust von Offenlandbiotopen durch Waldneuanlage“ (MKUEM 2021, dort unter Kap. 3.3.2.) nicht vor; eine solche externe Waldkompensation ist jedoch beim vorliegenden Bebauungsplan seitens der Gemeinde im Preister Wald beabsichtigt.

Methodik der Bilanzierung

Der Bilanzierung zugrunde gelegt wurde der Entwurf des Bebauungsplanes, insbesondere bezüglich der Flächenwerte von festgelegten Maßnahmen.

In den nachfolgenden tabellarischen Übersichten werden den verschiedenen möglichen Eingriffen, geordnet nach Potentialen / Schutzgütern, die unter Kap. 5.1 formulierten Maßnahmen, welche im Bebauungsplanentwurf faktisch vorgesehen und berücksichtigt sind, direkt zugeordnet.

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

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

Versiegelung

Eine erste Grundlage für die vorliegende Bilanzierung ist die zu erwartende Neuversiegelung, auch im Zusammenhang mit den erforderlichen Angaben nach Kap. 1.2 (Bedarf an Grund und Boden für das geplante Vorhaben).

Versiegelung – Bestand

Im Plangebiet ist im aktuellen Zustand (vgl. anhängender Biotop- und Nutzungstypenplan) bereits eine vorhandene Straßenversiegelung (Schulstraßen) von ca. 0,13 ha festzustellen.

Versiegelung – Planung

Durch insgesamt ca. 1,15 ha geplante Wohngebietsflächen können dagegen demnächst (bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,6 inkl. Überschreitungsmöglichkeit) bis zu ca. 0,69 ha dauerhaft versiegelt werden (private Baugrundstücke).

Zudem sind nun insgesamt ca. 0,24 ha Verkehrsflächen zur (teils neuen) Erschließung geplant.

Damit werden langfristig durch das Baugebiet 'Bei der Kirch' voraussichtlich bis zu überschlägig ca. 0,8 ha bislang unversiegelter Flächen neu versiegelt / befestigt.

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ / BIOTOPVERBUND

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung / Erläuterung
Verlust von strukturreichen Gärten	ca. 760 m ²	Ausweisung / Festsetzung von privaten Grünflächen	ca. 760 m ²	Vermeidung von Eingriffen
Verlust linearer Baumbestände (Obst / Laub) entlang des südlichen ‚Ringweges‘	ca. 1.000 m ²	Erhalt von Gehölzstrukturen in öffentlichen Grünflächen	ca. 1.000 m ²	
Verlust von Wiesenflächen (OG), intensiv bis leicht extensiv genutzt	ca. 1,3 ha	keine Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst		Externe Kompensation: Bedarfswert ca. 1,3 ha (Komp.-Faktor 1,0 - vgl. Wertigkeiten nach Kap. 4.1.4)
Verlust von heimischen geschlossenen Gehölzbeständen (BS / BB)	ca. 500 m ²			
Verlust von solitären Obst- und Laubbäumen (außerhalb Erhalt-Streifen entlang ‚Ringweg‘)	9 St. (Alt)	Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke / Straßenraumbegrünung (auf ca. 1,15 ha): Neupflanzungen von Bäumen	mind. > 23 St.	Ausgleichspflanzungen (im mehr als doppelten Ansatz)

BODEN / WASSER

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung / Erläuterung
Versiegelung, Befestigung, Beseitigung von Böden (sowie einhergehende Beeinträchtigungen)	ca. 0,8 ha (Neuver- siegelung)	keine Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst		Externer Bedarf der Durchführung von ersatzweise biotop- entwickelnden Maßnahmen mit besonderem multifunktionalem Wert für den Natur- und Landschaftshaushalt ¹ → Defizit von mind. ca. 0,8 ha biotop- entwickelnden externen Maßnahmen

KLIMA / LUFT

Gemäß Ermittlungen in Kap. 4.1.3 sind diese Belange voraussichtlich nicht planungs- bzw. eingriffsrelevant. Erhebliche Eingriffe, insbesondere in besonders bedeutsame Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen, sind nicht zu erwarten.

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

ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Eingriffe		Maßnahmen		
Art des potentiellen Eingriffs (vgl. Kap. 3 und 4)	Fläche / Anzahl / Länge	Beschreibung der Maßnahmen (vgl. Kap. 5.1)	Fläche / Anzahl / Länge	Begründung / Erläuterung
<p><u>Qualitative / Funktionale Eingriffe</u> <u>(planungsrelevante Auswahl):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung einer Landschaftseinheit mit regionaltypischer Ausprägung der Eigenart und Schönheit - Beeinträchtigung / Verlust von Leitstrukturen und Elementen für das ‚Naturerleben‘ - hohe Empfindlichkeit hinsichtlich von landschaftsbezogenen Sichtbeziehungen - Beeinträchtigung des erholungsbedeutsamen ‚Ringweges‘ - Beeinträchtigung einer signifikanten Grundbedeutung für die landschafts- und naturgebundene Erholung - Veränderung der kulturhistorischen Landschaftsentwicklung - überdurchschnittlicher Eingrünungsbedarf 	<p>(nicht unmittelbar quantitativ)</p>	<p><u>‘Durch - / Eingrünungsmaßnahmen und Naturschutzmaßnahmen‘:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung / Festsetzung von privaten Grünflächen - Erhalt von Gehölzstrukturen in öffentlichen Grünflächen - Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke / Straßenraumbegrünung 	<p>(Wertzahlen: siehe oben)</p>	<p>Reduzierung der Eingriffe / Beeinträchtigungen durch Einbinden des Baugebietes in die Landschaft; die ‘Grünstrukturen’ gliedern und gestalten die Bauflächen und dienen als visuell erlebbare Leitstrukturen</p> <p>→ trotz getroffener Maßnahmen zum Orts- und Landschaftsbild verbleibt insgesamt ein Kompensationsdefizit, da diverse Eingriffe / Beeinträchtigungen örtlich kaum vermieden und / oder kompensiert werden (können), insbesondere die hohe Einsehbarkeit</p>

Fazit der Eingriffsregelung

Die grünordnerischen Maßnahmen reichen nach vollzogener Bilanzierung voraussichtlich nicht aus, die zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen im Plangebiet vollständig zu vermeiden und / oder zu kompensieren.

Zusammenfassend bestehen noch folgende Entwicklungsdefizite hinsichtlich:

- Kompensation von Wiesenflächen: ca. 1,3 ha
- Kompensation von heimischen geschlossenen Gehölzbeständen: ca. 750 m²
- Bodenpotential / Wasserhaushalt: Defizite von mind. ca. 0,8 ha biotopentwickelnden Maßnahmen aufgrund Neu-Versiegelung
- Landschaftsbild / naturbezogene Erholungsnutzung

Daher besteht ein multifunktionaler Gesamtbedarf von ca. 1,4 ha nach zusätzlichen externen grünordnerischen Kompensationsflächen, um die verbleibenden Defizite durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes möglichst auszugleichen oder zu ersetzen, so dass letztlich keine erheblichen Defizite für den naturräumlichen Natur- und Landschaftshaushalt mehr verbleiben.

6.1.1 Externe Kompensation - Preister Wald (Flur 13 - Flurstück 23/1)

Die grünordnerischen Maßnahmen in den externen Kompensationsflächen (vgl. Kap. 5.1.3: Entwicklung eines naturnahen Buchenmischwaldes) dienen der vollständigen Kompensation der im Plangebiet verbleibenden Defizite hinsichtlich der Eingriffsregelung:

- Gleichwertiger Ersatz von Wiesen und Gehölzbeständen im Flächenumfang von ca. 1,4 ha
- Durchführung von multifunktionalen, biotopentwickelnden und aufwertenden Maßnahmen im Gesamtumfang von ca. 1,4 ha zur deutlich mehr als vollständigen Kompensation der verbleibenden Eingriffe durch Neu-Versiegelung (Bodenpotential / Wasserhaushalt)
- Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der naturgebundenen Erholung durch externe Verbesserung des örtlichen Landschaftsbildes und damit lokale externe Steigerung des Waldwertes zur landschaftsgebundenen und naturbezogenen Erholung (unmittelbar am überörtlichen Wanderweg ‚NaturWanderPark delux‘)

Die lokale Naturraumbindung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist gewährleistet.

Die rechtliche Sicherung der externen Waldmaßnahmen soll ausschließlich vertraglich geregelt werden; eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll nicht erfolgen. Es wird eine verbindliche Festlegung durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen.

6.2 Mensch / Sonstige (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB / Anlage 1 BauGB)

Es sind - außerhalb der vorgenannten behandelten naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Kap. 6.1) – weitere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben sowie (anlagenbedingte, dauerhafte) Auswirkungen infolge des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, zu beurteilen. Abzureißende Gebäude sind im Plangebiet jedoch derzeit nicht vorhanden. Zudem sind direkte und die etwaigen indirekten, sekundären, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben einzustufen.

Laut Stellungnahme der SGD Nord – Gewerbeaufsicht vom 21.12.2021 befinden sich in der Nähe des Plangebietes keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe, sodass innerhalb des Plangebietes nicht mit einer etwaig unzulässigen Überschreitung von Immissionen zu rechnen ist. Auch im Hinblick auf den in westlicher Richtung zum Plangebiet liegenden Sportplatz ist wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt (weiterhin) festzustellen, dass das geplante Wohngebiet mit der Nutzung des Sportplatzes samt seiner Nebenanlagen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich ist. Hierbei wird u.a. Bezug genommen auf ein schon länger vorliegendes Gutachten erfolgter schalltechnischer Untersuchungen (ISU 2006, vgl. Kap. 12). Planungsrelevante „Auswirkungen infolge Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen“ sind somit zusammenfassend zum vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Lokal veränderte Auswirkungen auf das überörtliche Klima (zum Beispiel bezüglich Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) sind durch die kleinräumig beabsichtigte Bauleitplanung nicht zu erwarten. Aufgrund der beabsichtigten Wohnbauvorhaben im Baugebiet ist nicht von einem überdurchschnittlichen z.B. energieintensiven CO₂-Ausstoß (wie z.B. in Industriegebieten) auszugehen. Auch eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. bezüglich künftiger Starkregen) ist nicht zu erwarten. Eine besondere Hochwasser-/ Starkregengefährdung ist im Plangebiet nicht gegeben (vgl. obige Angaben).

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, insbesondere im Zusammenhang mit in der gesamten Ortsgemeinde Preist nicht vorhandenen Störfallbetrieben, sind ausgeschlossen. Stets (außerhalb der Bauleitplanung) verbleibende Restrisiken bezüglich von schweren Unfällen oder gar Katastrophen (z.B. durch Straßenverkehr, Flugzeugabstürze, etc.) sind hiervon unberührt.

Grundsätzlich mögliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken / Stoffe können während vorhabenbezogenen Bauphasen generell auftreten. Mögliche baubedingte Wirkungen von Vorhaben sind generell auf die Bauphase beschränkt und somit, bezogen auf die gesamte beabsichtigte Nutzungsdauer der unbefristeten / dauerhaften Vorhaben, als sehr kurzzeitig anzusehen. Allerdings werden während den Bauphasen vorübergehende Beeinträchtigungen durch z.B. indirekte Lärm- und Staubimmissionen nicht auszuschließen sein; zur Bauleitplanung sind hierzu jedoch keine dauerhaft erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

Negative „Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung“ sind nicht zu erwarten; das Plangebiet wird an die kommunale Abfallentsorgung angeschlossen (vgl. Kap. 5.2).

Zusammenfassend sind demnach keine „umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ aufgrund dem Bebauungsplan zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Ein besonderes ‚kulturelle Erbe‘ oder erheblich vorrangiger Kulturlandschaftsschutz (vgl. Kap. 4.1.5), beispielsweise in Landschaftsschutzgebieten / Naturparks (vgl. Kap. 3.3.1) ist örtlich nicht gegeben.

Bezüglich der zu erwartenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen bestehen keine Bedenken des Dienstleistungszentrum ländlicher Raum und des Bauernverbandes sowie der Landwirtschaftskammer im Rahmen des ‚Scoping‘ nach Kap. 2. Auch regionalplanerische Vorgaben zur örtlichen Landwirtschaft werden nicht getroffen (vgl. Kap. 3.3.3).

Dennoch ist die beabsichtigte Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen (nach § 1a (2) BauGB) zu begründen; dies erfolgt in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan.

7 Umweltvarianten / Planalternativen

(Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine standörtliche Alternativenprüfung / -planung ist bereits im Rahmen der früheren Flächennutzungsplanung erfolgt (vgl. Kap. 3.3.3); das Plangebiet ist demnach schon länger als Wohnbaufläche vorbereitet.

Das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten (plankonformer Alternativen) – gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf - erfolgt im Zusammenhang mit dem grünordnerischen Maßnahmenkonzept (vgl. Kap. 5.1) unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung (vgl. Kap. 6.1).

Demnach könnte durch im Plangebiet selbst geregelte Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen, resultierend aus den örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen gemäß Kap. 4.4, der in Kap. 6.1 ermittelte externe Kompensationsbedarf reduziert werden.

Die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl erfolgt in der städtebaulichen Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan.

8 Umweltmonitoring / Umweltüberwachung (Überwachung der möglichen erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Zuständig für die spätere Überwachung nach § 4 c BauGB ist vorrangig die Ortsgemeinde Preist in eigener Verantwortung.

Folgende mögliche Auswirkungen sollen demnach insbesondere maßnahmenbezogen (vgl. Kap. 5) überwacht werden (Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Umweltmonitorings); Gegenstand der Überwachung ist demnach insbesondere die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB mit Bezugnahme zu Maßnahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß Kap. 6.1 sowie Grünordnung gemäß Kap. 5.1:

a) Vollzug, Durchführung und Effizienz- / Wirksamkeitskontrolle der naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Maßnahmen (Grünordnerische Maßnahmen gem. Kap. 5.1, inkl. externe Kompensationsmaßnahmen):

Überwachungszeitpunkte (ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes): alle 5 Jahre

Zuständigkeiten: Ortsgemeinde Preist, Verbandsgemeindeverwaltung Speicher, Naturschutzbehörde, Forstamt

Überwachungsmethode /-verfahren: Bestandsaufnahme / Flächenbegehung

Überwachungsgrund: Überprüfung der Eingriffsregelung

b) Überwachung sonstiger, insbesondere nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen:

Überwachungszeitpunkte (ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes): bei Eintreten unvorhersehbarer Tatbestände, ansonsten regelmäßig alle 5 Jahre

Zuständigkeiten: Ortsgemeinde Preist, Verbandsgemeindeverwaltung Speicher

Überwachungsmethode /-verfahren: Grundstücksbegehungen, Auswertung eingehender Informationen von Dritten, Kontrolle der im Rahmen der Umweltprüfung angewandten Erhebungs-, Prognose- und Bewertungsverfahren und deren Ergebnisse, Überwachung der Entwässerung, sonstige geeignete Maßnahmen

Überwachungsgrund: Vermeidung von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt

9 Umweltverfahren / Umwelttechnik

(Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Zur Erstellung der anhängenden Pläne (Biotop- und Nutzungstypenplan, Externe Kompensation) wurden – neben örtlichen Begehungen / Kartierungen (beschrieben in Kap. 4.1) - Methoden der photogrammetrischen Luftbildinterpretation angewandt. Hierzu wurde GIS-Technologie (QGIS) verwendet.

Zum Bebauungsplan wurden im Rahmen der Umweltprüfung darüber hinaus keine speziellen Fachplanungen oder Umweltgutachten mit bestimmten speziellen technischen Umweltverfahren erstellt (vgl. Kap. 2), auch noch nicht im Rahmen der entwässerungstechnischen Begleitplanung (STRATEC 2021). Die genaue entwässerungstechnische Dimensionierung erfolgt erst später im Rahmen der noch vorzunehmenden Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanungen (STRATEC 2021).

10 Kenntnislücken / Umweltrisiken

(Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Erhebliche Schwierigkeiten und technische Lücken sowie fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Umweltangaben und / oder abschließend nicht aufzuklärende erhebliche Umweltrisiken sind nach Abschluss der Umweltprüfung nicht zu verzeichnen.

11 Zusammenfassung

(Allgemein verständliche Zusammenfassung gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Neben der im Umweltbericht unmittelbar integrierten Grünordnungsplanung wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine entwässerungstechnische Begleitplanung erstellt.

Zur lokalen Umwelt sind Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen und rechtlichen Vorschriften getroffen, welche im Bebauungsplan nach Möglichkeit zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere örtliche Vorgaben der Landschaftsplanung zum Erhalt von naturnahen Elementen wie vorhandene Obstbaumbestände.

Es sind hingegen keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung wurden schutzgutübergreifende örtliche Bestandsaufnahmen / Bewertungen von Natur und Landschaft zum Plangebiet vollzogen. Zusammengefasst bestehen demnach nur mäßige Empfindlichkeiten beim Bodenschutz und Wasserhaushalt (inkl. Starkregengefährdung). Dies gilt überwiegend auch hinsichtlich der örtlichen Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz; von überdurchschnittlicher naturschutzfachlicher Bedeutung sind allerdings vorhandene Obstbaumbestände / Streuobstreliekt, heimische Gehölzbestände sowie strukturreiche Gärten. Die Empfindlichkeit hinsichtlich von landschaftsbezogenen Sichtbeziehungen ist aufgrund der relativ weit einsehbaren, exponierten Oberhanglage hoch. Die Bedeutung der vorhandenen wegebegleitenden Baumeingrünung (Obst- / Laubbäume) entlang der südlichen Plangebietsgrenze zur auch künftigen Eingrünung / Einbindung der Siedlungsbereiche in die Landschaft mit ‚Galeriewirkung‘ ist daher ebenso entsprechend hoch. Als erholungsbedeutsame Infrastruktur ist der südlich an das Plangebiet angrenzende ‚Ringweg‘ einzustufen.

Auf Grundlage der sich aus der Vorgaben- und Grundlagenrecherche ergebenden landespflegerischen Zielvorstellungen zum Plangebiet wurden in der Folge grünordnerische Maßnahmen konzipiert, hier vor allem Vermeidungsmaßnahmen zum Erhalt von Gehölzstrukturen (inkl. Obstbäume) sowie zur dauerhaften Sicherung von Grünflächen / Gärten. Entgegen den landespflegerischen Zielvorstellungen sollen hingegen aus städtebaulichen Gründen keine Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst festgelegt werden. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft werden vielmehr vollständig extern im Gemeindewald durch dortige Entwicklung eines naturnahen Buchenmischwaldes im Rahmen vertraglicher Regelungen kompensiert. Hinzu kommen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken zur inneren Durchgrünung / Straßenraumbegrünung.

Neben den Naturschutzmaßnahmen sind bereits weitere Umweltmaßnahmen durch die vorliegende Bauleitplanung geregelt / konzipiert. Bauleitplanerische Maßnahmen zur Vermeidung von etwaig beeinträchtigenden Immissionen (insb. Lärm, Gerüche) sind jedoch nicht erforderlich. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung soll südlich außerhalb der Wohnbebauungsplanung durch ein dortiges Retentionsbecken erfolgen. Die Schmutzwasserbehandlung zum Bebauungsplanvorhaben erfolgt durch eine Einleitung in die bereits vorhandene weiterhin hinreichende Ortskanalisation im Freigefälle.

Die ‚Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung‘ mit Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat ergeben, dass eine externe Kompensation erforderlich ist. Die Maßnahmen in den externen Kompensationsflächen im Gemeindewald dienen somit der vollständigen Kompensation der im Plangebiet verbleibenden Defizite hinsichtlich der Eingriffsregelung, d.h. einem gleichwertigen Ersatz von Wiesen und Gehölzbeständen, eine mehr als vollständige Kompensation der Eingriffe durch Neu-Versiegelung sowie eine Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der naturgebundenen Erholung an anderer Stelle innerhalb der Ortsgemeinde.

Es sind durch das bauleitplanerische Vorhaben gemäß der Umweltprüfung keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, ebenso nicht auf Kultur- / Sachgüter.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt wird schließlich später überwacht; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der Naturschutz-Eingriffsregelung sowie zur Überwachung sonstiger, insbesondere derzeit nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen festgelegt.

12 Quellen

(Referenzliste der Quellen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Insbesondere folgende Quellen wurden zusammenfassend für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- BFN (2017): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands
- BIELEFELD + GILLICH (2000): Landschaftsplanung VG Speicher
- BUSHART (1989): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz
- HAND ET AL. (2016): Flora der Region Trier
- ISU (2006): Schalltechnische Untersuchung
- ISU (2011): Umweltbericht / Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ‚Bei der Kirch‘
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT (1998): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)
- MKUEM (2024): Kartieranleitung der gesetzlich geschützten Biotope
- MKUEM (2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz
- STRATEC (2021): Entwässerungstechnische Begleitplanung

Informationssysteme:

- Floraweb, www.floraweb.de
- Wasserportal, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/>
- Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV), <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>
- Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB RLP), https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=2
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS), https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/
- Planung vernetzter Biotopsysteme, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>
- Umweltatlas RLP, <https://www.umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplans „Bei der Kirch“ der Ortsgemeinde Preist.

Preist, _____

Stefan Willwerding (Ortsbürgermeister)

Bearbeitet von:



O. Gaab
Dipl.-Geogr. Oliver Gaab | Projektleitung

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH