



BEBAUUNGSPLAN
„ERSCHLIEßUNGSSTRAßE AM
LAACH“

- BEGRÜNDUNG -

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Treis-Karden

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie
sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB

Projekt:

Bebauungsplan „Erschließungsstraße Am Laach“
Ortsgemeinde Treis-Karden

Stand:

30.10.2024

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A	STÄDTEBAULICHER TEIL.....	5
1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	5
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	5
2.1	Übersicht über das Verfahren	5
3	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	6
4	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	7
4.1	Flächennutzungsplan.....	7
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Verkehrsflächen.....	9
5.2.1	Öffentliche Verkehrsfläche	9
5.3	Grünflächen	10
6	KENNZEICHNUNG NACH § 9 (5) BAUGB.....	10
7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6A) BAUGB.....	11
8	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR.....	12
8.1	Allgemeine Ausführungen	12
8.2	Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	12
8.2.1	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung.....	12
8.2.2	Stromversorgung	12
8.2.3	Wasserversorgung.....	12
8.2.4	Abwasserbeseitigung.....	13
9	BODENORDNUNG	13
TEIL B	UMWELTBERICHT	14
1	EINLEITUNG	14
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	14

1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	14
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	15
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	15
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	19
2.2.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	19
2.2.2	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.....	23
2.2.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB).....	25
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	26
2.3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	26
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	27
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	27
2.6	Prüfung kumulativer Wirkungen	28
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	28
3.1	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	28
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
4	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	30
5	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	31
	ANHANG.....	33

TEIL A STÄDTEBAULICHER TEIL

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Treis-Karden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Erschließungsstraße Am Laach“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird in erster Linie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden innerörtlichen Erschließungsstraße angestrebt.

Die Straße „Am Laach“ übernimmt im gesamtörtlichen Straßennetz eine wichtige Funktion als „Zubringerstraße“ für die angrenzenden Sport- und Freizeiteinrichtungen (Tennisplätze, Campinginsel und Hafen), diverse Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel- und Baumärkte), die Mo-sellandwerkstatt sowie sonstige Einrichtungen. Auch Wohnbaugrundstücke werden hierüber erschlossen.

Aus diesem Grund besteht ein zwingendes städtebauliches Erfordernis für die planungsrechtliche Regelung bzw. Überplanung der Verkehrsfläche und somit deren dauerhafte zweckge-bundene Sicherung.

Des Weiteren ist am östlichen Rand des Geltungsbereichs eine etwa 5.503 m² große Teilfläche Bestandteil des Bebauungsplans. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke Gemarkung Treis, Flur 7, Nrn. 182/1 (2.425 m²), 182/2 (708 m²) 183/2 (741 m²), 183/3 (525 m²), 184/3 (404 m²) und 185/12 tlw.

Anlass für die Einbeziehung dieser Flächen ist die konkrete Absicht eines ortsansässigen Un-ternehmens nach Erweiterung bzw. Ergänzung seines Betriebsstandortes. Hierzu hat er bei der Ortsgemeinde Treis-Karden die Einbeziehung der Parzellen Nrn. 182/1, 182/2, 183/3, 184/3 und 185/12 tlw. beantragt. Die zwischen diesen Parzellen und der Straßenverkehrsflä- che liegende Parzelle Nr. 183/2 steht im Eigentum der Ortsgemeinde und wird künftig als öf- fentliche Grünfläche festgesetzt.

Auf diese Weise kann ein Beitrag für die Erhaltung und Entwicklung des ortsansässigen Un-ternehmens i.S. des § 1 (6) Nr. 8 BauGB geleistet werden. Im vorliegenden Fall ist es für die Ortsgemeinde von Bedeutung, die Standortinteressen der ortsansässigen Unternehmen an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Bestandes sowie das Bedürfnis nach Betriebser-weiterung und Modernisierung zu gewährleisten.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Übersicht über das Verfahren

Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung am 17.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

In der gleichen Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 08.03.2019 bis 08.04.2019 statt-gefunden.

Mit Schreiben vom 01.03.2019 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

Die vorliegenden Bebauungsplanunterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Gemäß §§ 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Ortsgemeinde Treis-Karden zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Treis.

Nördlich grenzt unmittelbar die Mosel an. Entlang der südlichen Grenze liegen Einzelhandelsbetriebe, Sporteinrichtungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie die Wohnbebauung. Insgesamt ist ein vielfältiger Nutzungsmix festzustellen.

Im Osten grenzt der Geltungsbereich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Treis an. Hier verläuft auch der Flaumbach, den die Straße über eine Brücke überquert.

Zwischen dieser Bebauung und der nächstgelegenen Bebauung in westlicher Richtung (= entlang der Erschließungsstraße) ist auf einer Länge von ca. 110 m ein noch unbebautes Areal beidseitig der Erschließungsstraße vorhanden. Weiterhin sind die nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke unbebaut. Sie dienen als Garten-, Wiesen und landwirtschaftlich Nutzfläche, schwerpunktmäßig zum Zweck der Selbstversorgung. Teilweise werden diese Flächen noch intensiv genutzt und gepflegt oder aber sie liegen brach.

Die Erschließungsstraße übernimmt – wie bereits erwähnt – eine wesentliche Erschließungsfunktion innerhalb der Ortsgemeinde Treis-Karden. In erster Linie dient sie der Erschließung von versorgungsrelevanten Einrichtungen (Lebensmittel-Einzelhandel) sowie über die Gemeindegrenzen hinausgehende bedeutsamen Einrichtungen wie etwa die Mosellandwerkstatt und einen Handwerker – und Baufachmarkt am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes.

Darüber hinaus werden bedeutsame Sport- und Freizeiteinrichtungen wie etwa die Tennisplätze sowie die Campinginsel samt Hafen über diese Straße erschlossen.

Ebenfalls dient sie der Erschließung angrenzender Wohnbaugrundstücke.

Die Erschließungsstraße ist als Stichstraße ausgebildet, an deren Ende eine Wendeanlage vorhanden ist.

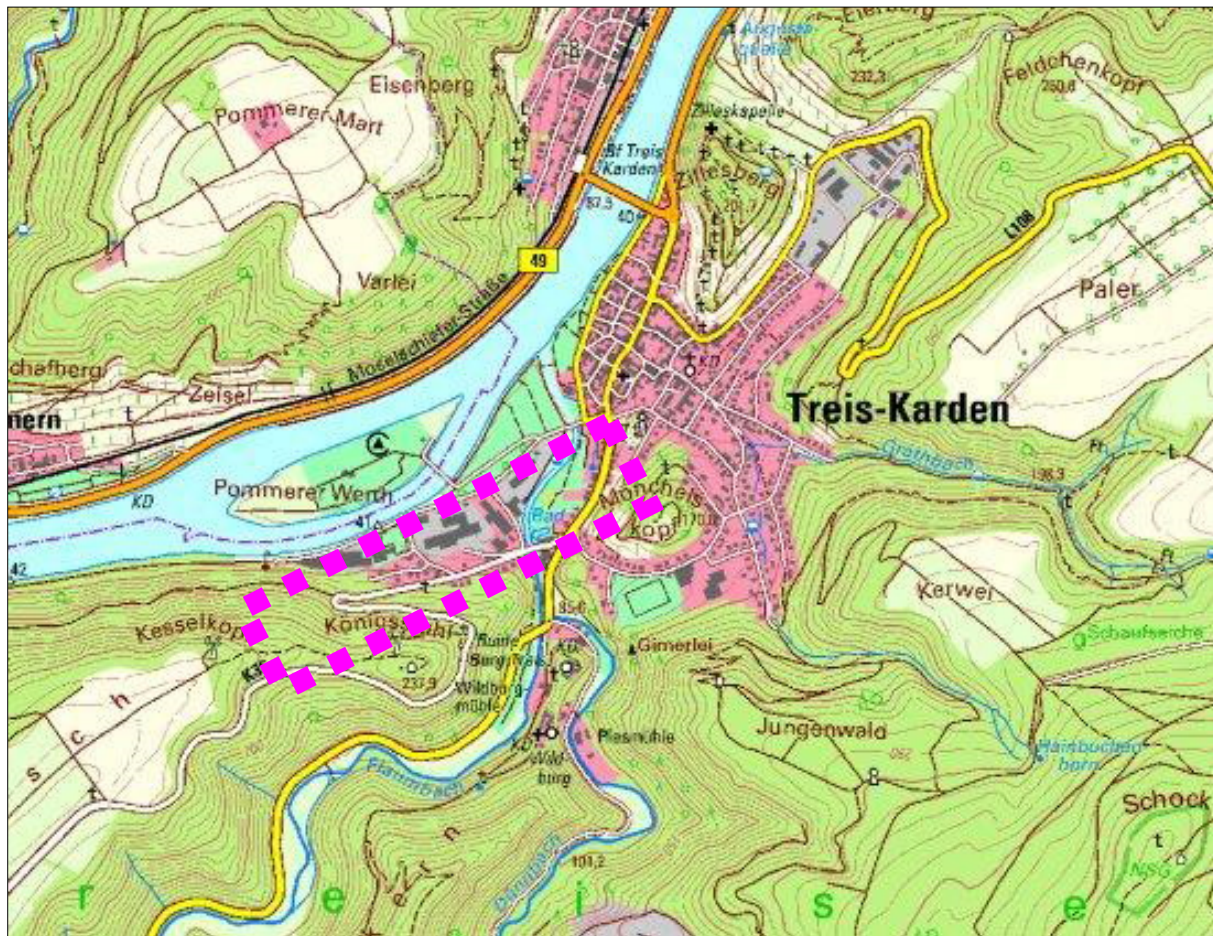


Abb.: Lage des Plangebietes, Quelle Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem stellt die Erschließungsstraße „Am Laach“ als Verkehrsfläche dar.

Für die vorgesehene, etwa 1.630 m² große Fläche der Mischgebietsfestsetzung ist eine Grünfläche dargestellt (siehe Eintrag „Kippspitze“ in der nachfolgenden Abbildung). Diese von der Darstellung des Flächennutzungsplans abweichende Festsetzung führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Entwicklungsgebotes nach § 8 (2) BauGB.

Es handelt sich um eine kleinflächige Änderung die das Leitbild des Flächennutzungsplans bzw. die Grundzüge der Planung nachhaltig beeinträchtigt.

Die vorgesehene Festsetzung der öffentlichen Grünfläche entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

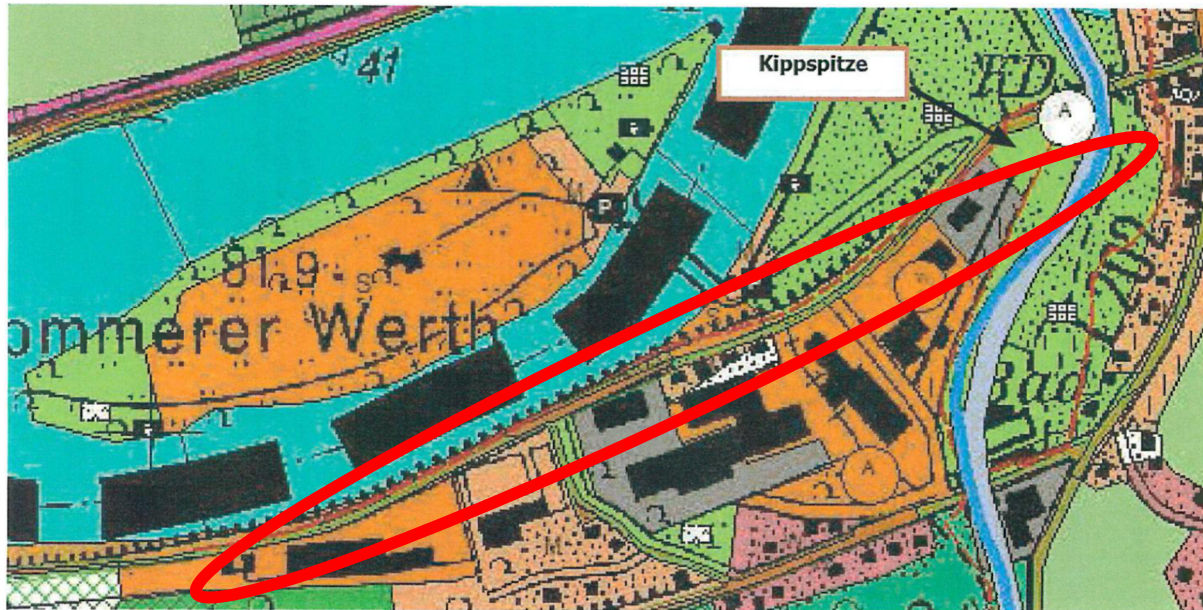


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem, Quelle VG Cochem

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

In Kapitel A1 der Begründung wurde bereits dargelegt, dass der Eigentümer bei der Ortsgemeinde die Einbeziehung der Flurstücke Nrn. 182/1, 182/2, 183/3, 184/3 und 185/12 tlw. beantragt hat.

Grund hierfür ist die konkrete Absicht des ortsansässigen Unternehmens, angrenzend an den bereits vorhandenen Betriebsstandort über eine planungsrechtlich abgesicherte Erweiterungsfläche verfügen zu können.

Um für den Betrieb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Betriebskonzeptes schaffen zu können, wurde dem Antrag stattgegeben und die Parzellen entsprechend in den Geltungsbereich einbezogen.

Dies ist notwendig, da die o.a. Parzellen zwischen 2 im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen. Diese werden jedoch durch den Flaumbach und hieran angrenzenden Flächen unterbrochen. Der Abstand zwischen den beiden Ortsteilen beträgt rund 135 m. Dies hat zur Konsequenz, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht der Begriff der „Baulücke“ nicht mehr ohne weiteres anzuwenden ist. Bei der Umsetzung eines Vorhabens ergibt sich somit möglicherweise in Konflikt bei der Abgrenzung des Innen- und Außenbereichs.

Ziel der Ortsgemeinde ist daher die Schaffung eindeutiger planungsrechtlicher Beurteilungsgrundlagen sowie für den Eigentümer die Herbeiführung einer Planungs- und Investitionssicherheit.

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Vorgaben aus der Umgebungsbebauung mit dem Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Einrichtungen ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Im definierten Zulässigkeitskatalog werden folgende Anlagen und Einrichtungen für unzulässig erklärt:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Die Größe der im Mischgebiet zur Verfügung stehenden Fläche lässt eine funktionsgerechte und den heutigen Ansprüchen entsprechende Nutzung als Gartenbaubetrieb oder als Tankstelle nicht zu. Vor diesem Hintergrund werden diese Nutzungen ausgeschlossen.

Des Weiteren sollen aus Sicht der Ortsgemeinde im künftigen Mischgebiet solche Einrichtungen und Nutzungen ausgeschlossen werden, die aus städtebaulicher Sicht geeignet sind, ein negatives Gebietsimage hervorzurufen.

Dabei handelt es sich in erster Linie um Vergnügungsstätten

Mit dem Ausschluss der vorgenannten Nutzungen soll einem Qualitätsverlust am Standort vorgebeugt werden und gleichzeitig die in der Umgebung vorhandene Wohnnutzung vormöglichen Beeinträchtigungen - wie beispielsweise der an- und abfahrende Verkehr zur Nachtzeit – geschützt werden.

5.2 Verkehrsflächen

5.2.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Zunächst ist auf die rechtliche Wirkung der Festsetzung einer Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB auf der Ebene des Bebauungsplans zu verweisen, die rein bodenrechtlicher Natur ist.

Diese Festsetzung normiert lediglich eine Fläche, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung steht.

Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Fläche für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt. Aus diesem Grund ist im Bebauungsplan nur eine flächenhafte Abgrenzung der Verkehrsflächen erfolgt. Ausbaudetails obliegen im Aufgabenbereich der gesondert zu erstellenden Straßenplanung und finden auf der Ebene des Bebauungsplans keine Berücksichtigung.

Bereits in den Kapiteln A1 und A3 wurde auf die Bedeutung und Funktion der Erschließungsstraße „Am Laach“ eingegangen, auf die an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird.

Aufgrund der Bedeutung dieser Erschließungsstraße ist die planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Verkehrsfläche mit dem Ziel der dauerhaften Erhaltung auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB zwingend geboten.

Nur auf diese Weise können der Fortbestand und die Verkehrsfunktion der „Straße planungsrechtlich gesichert werden.

Die Verkehrsfläche wird mit dem Zusatz „öffentlich“ versehen. Mit diesem Begriff wird zum Ausdruck gebracht, dass die Straßenverkehrsfläche der Allgemeinheit dient und die Nutzung nicht auf einen begrenzten Personenkreis reduziert ist. Insbesondere aufgrund ihrer Erschließungsfunktion der beschriebenen angrenzenden Einrichtungen besteht ein berechtigtes Interesse der Allgemeinheit an dieser Verkehrsfläche.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzung der Verkehrsfläche auch solche Flächenteile erfasst, die nicht für die Abwicklung der „reinen“ Verkehrsfunktion (Fahrverkehr, Fußgänger, Radverkehr, Parkverkehr) benötigt werden. Diese Flächenteile gehören jedoch eigentumsrechtlich und funktional zur Verkehrsfläche. Diese Flächen werden bereits heute für Zubehöranalagen wie etwa Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers dienen, herangezogen. Ebenso ist Erhaltung bzw. die Herstellung „straßenbegleitender“ Verkehrsgrünflächen möglich.

5.3 Grünflächen

Die zwischen der Erschließungsstraße „Am Laach“ und dem Michgebiet liegende Parzelle Nr. 183/2 wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Sie dient künftig als Gebietsgrün der Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes. Zudem kann auf diese Weise die Aufrechterhaltung einer inneren Durchgrünung herbeigeführt werden.

Abgängige oder stark geschädigte Bäume und Gehölze sind entsprechend durch einheimische Arten zu ersetzen.

6 KENNZEICHNUNG NACH § 9 (5) BAUGB

In der Planurkunde ist auf der Grundlage des § 9 (5) BauGB die Ablagerungsstelle „Treis-Karden – Nähe Bushaltestelle“, Reg. Nr. 135 01082-0210 gekennzeichnet worden.

Es handelt sich um eine im Bodenschutzkataster eingetragene, altlastenverdächtige Ablagerungsstelle. Auf einer Fläche von rund 200 m² wurden in einer Stärke von etwa 2 m 400 m³ Siedlungsabfälle sowie Erdaushub und Bauschutt abgelagert.

Für die zur Überplanung anstehende Fläche besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastenverdächtige Fläche i.S. des § 2 (6) BBodSchG).

Zum Nachweis, dass die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB eingehalten werden und die im Plangebiet angedachte Nutzung möglich ist, hat die Ortsgemeinde eine orientierende umweltgeologische Untersuchung in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten wurden durch die Kaiser Geotechnik GmbH, Auf dem Kessling 6d, 56414 Niederahr erstellt.

Die orientierenden umweltgeologischen Untersuchungen im Bereich der kartierten altlastverdächtige Altablagerungsstelle „Treis-Karden, Nähe Bushalle“ (Reg.-Nr. 135 01 082 – 0210) in Treis-Karden erbrachten folgende Ergebnisse (siehe Kapitel 6.0 Schlussbemerkungen):

Anhand der insgesamt drei durchgeführten Bohrungen (RKS 1, RKS 2, RKS 3) wurden Auffüllungen mit Mächtigkeiten von ca. 3,20 m – 4,20 m bestätigt. Diese bestehen vorwiegend aus

Erdbaustoffen natürlichen Ursprungs (fein- und gemischtkörnige Böden mit Tonschiefer und Sandstein).

Sehr vereinzelt wurden Fremdbestandteile (ein Stück Plastikfolie, Keramikscherben) innerhalb der Auffüllungen detektiert. Im Liegenden der Auffüllungen folgen Hanglehm und fluviatile Kiese und Sande, deren Liegendgrenze bei Bohrendtiefen von 6,0 m – 9,0 m noch nicht erreicht wurde.

Organoleptische Hinweise auf umweltkritische Bodenbelastungen ergaben sich im Zuge der Untersuchungen nicht.

Grundwasser wurde in allen drei Bohrungen angetroffen. Es handelt sich um zusammenhängendes Porengrundwasser, welches vornehmlich in den fluviatilen Kiesen und Sanden zirkuliert. Für den Zeitpunkt der Erkundungsarbeiten ist erfahrungsgemäß von Mittel- bis Hochwasserverhältnissen auszugehen.

Die Analysen gemäß BBodSchV auf die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch der aus sämtlichen angetroffenen Auffüllungen gebildeten Mischprobe (MP 23281/1) ergaben keine Überschreitungen der für Mischgebiete als sensiblere Nutzungsart gegenüberzustellenden Prüfwerte für Wohngebiete. Ebenso werden die oPW2 gemäß dem Merkblatt ALEX 02 bei den untersuchten Parametern eingehalten.

Insofern ergeben sich anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen.

Aufgrund des in den Bohrungen erkundeten Auffüllinventars in Form von vorwiegend natürlichen Erdbaustoffen und der Einhaltung der Prüfwerte für Wohngebiete ergeben sich auch im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser keine Bedenken.

Die Bohrungen wurden abstimmungsgemäß innerhalb der kartierten Fläche niedergebracht. Eine Abgrenzung der Ablagerungsfläche kann aufgrund der in allen drei Bohrungen nachgewiesenen, mehrere Meter mächtigen Auffüllungen nicht hergeleitet werden. Aufgrund dessen und aufgrund der Abstände der Bohrpositionen kann das Auffüllinventar und dessen Beschaffenheit in den Zwischenbereichen und außerhalb der Bohrungen von den Untersuchungsergebnissen abweichen.

Weitergehende Einzelheiten können dem vorgenannten Gutachten entnommen werden, welches der Begründung als Anlage beigelegt ist.

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6A) BAUGB

In der Planzeichnung erfolgt auf der Grundlage des § 9 (6a) BauGB die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets der Mosel.

Nach § 9 (6a) BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S. des § 76 (2) Wasserhaushaltsgesetz nachrichtlich in die Ebene des Bebauungsplans zu übernehmen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung von Planvorhaben die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sowie die Rechtsverordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Mosel vom 14.09.2009 zu berücksichtigen sind. Diese gelten uneingeschränkt.

Für den Bau und die Errichtung baulicher Anlagen ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erforderlich.

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 Allgemeine Ausführungen

In der Erschließungsstraße „Am Laach“ verlaufen Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung der Verkehrsfläche. Die Trassenführung bleibt unverändert, so dass keine Auswirkungen für die im Straßenraum verlaufenden Leitungen entstehen.

Die im Mischgebiet liegenden Flächen sollen künftig an die Einrichtungen der zur Verfügung stehenden öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Eine ausreichende Erschließung kann somit herbeigeführt werden.

8.2 Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben verschiedene Fachbehörden sowie Ver- und Entsorgungsträger auf innerhalb des Bebauungsplangebiets gelegene Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur hingewiesen. Nachfolgend sind die für den Bebauungsplan bzw. die Planvollzugsebene relevanten Aussagen zu den Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeführt.

8.2.1 Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) hat mit Schreiben vom 20.03.2019 mitgeteilt, dass sich im Bebauungsplangebiet eine unterirdische Trasse mit Lichtwellenleiterkabel befindet. Diese ist in Besitz der WSV und der NGN Fibernetwork AG.

Im Rahmen von etwaigen Baumaßnahmen ist grundsätzlich zu gewährleisten, dass diese Kabel zu keiner Zeit beschädigt werden.

Der genaue Leitungsverlauf ist bei der NGN FIBER NETWORK KG; Hauptstraße 15, 97633 Aubstadt zu erfragen.

Der Maßnahmenträger hat im Fall der Verlegung der Leitung ein Einvernehmen mit der NGN AG und der WSV herzustellen. Hier ist zu prüfen, ob eine Verlegung als erforderlich erachtet wird. Der Träger der Maßnahme hat als Verursacher die möglichen Kosten zu tragen.

8.2.2 Stromversorgung

Die Westnetz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 01.03.2019 auf im Plangebiet vorhandene Leitungen hin.

Gemäß dem übersandten Lageplan liegen die Versorgungsleitungen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Eine dauerhafte Sicherung ist somit gegeben und es besteht kein städtebauliches Erfordernis einer „besonderen“ planungsrechtlichen Sicherung in Form eines Leitungsrechts nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB.

8.2.3 Wasserversorgung

Im Schreiben der Kreiswasserwerke Cochem-Zell vom 04.04.2019 ist auf die Berücksichtigung der Hausanschlüsse sowie der Schieber und Hydranten hingewiesen worden.

Außerdem sind in der Planvollzugsebene die dem Schreiben beigefügten Hinweise und technischen Ausführungsbestimmungen zu beachten.

Diese sind zwecks frühzeitiger Information für die Planvollzugsebene der Begründung im Anhang beigefügt.

8.2.4 Abwasserbeseitigung

Das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Cochem hat auf einen Mischwasserkanal sowie einen Regenüberlauf hingewiesen. Diese Leitungen einschließlich des beidseitig einzuhalten- den Schutzstreifens von jeweils 3 m „durchqueren“ bzw. tangieren die Parzellen Gemarkung Treis, Flur 7, Nrn. 182/1, 182/2, 183/2, 183/3, 184/2 und 185/12.

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan sind diese Parzellen künftig Bestandteil des festgesetzten Mischgebiets. Lediglich die Parzelle Nr. 183/2 verbleibt im öffentlichen Eigentum und liegt in der öffentlichen Grünfläche.

Als seinerzeit die Fläche an den heutigen Eigentümer veräußert wurde hat sich das Abwasserwerk ein Leitungsrecht eintragen lassen. Beidseitig der Leitungstrasse einschließlich Regenüberlaufbauwerk mit Regenüberlaufleitung ist ein Schutzstreifen von beidseitig 3 m, (gesamt: 6 m), von jeglicher Bebauung und Bewuchs freizuhalten.

In Ergänzung zu der privatrechtlichen Regelung erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtliche Sicherung in Form eines Leitungsrechts nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB.

9 BODENORDNUNG

Die Durchführung eines förmlichen Verfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB wird seitens der Ortsgemeinde zum jetzigen Zeitpunkt nicht angestrebt.

Etwaige Grunderwerbe sollen auf freiwilliger Basis herbeigeführt werden.

TEIL B UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Im städtebaulichen Teil der Begründung Kapitel 1 „Erfordernis der Planung“ sind die wesentlichen Planungsziele und -erfordernisse dargelegt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind in Kapitel 5 dargelegt.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Folgende umweltrelevanten Fachgesetze und umweltrelevanten Planungsleitziele sind in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

(Fach) Planungen

- Regionaler Raumordnungsplan (RROP) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westwald mit integrierten landschaftsplanerischen Aussagen,
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Cochem mit integrierten landschaftsplanerischen Aussagen,
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan inklusive artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse zum Bebauungsplan „Erschließungsstraße Am Laach“, Ortsgemeinde Treis Karden, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle 1, 53533 Dorsel vom Juni 2020,
- Orientierende umweltgeologische Untersuchung Ablagerungsstelle Reg.-Nr. 135 01 082 – 0210 innerhalb Bebauungsplan Erschließungsstraße Am Laach“ Treis – Karden, Proj.-Nr.: 23281Kaiser Geotechnik GmbH, Auf dem Kessling 6d, 56414 Niederahr.

Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, (hier: mögliche Immissionen aus Verkehr und Nutzung),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,

- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf die Beachtlichkeit der §§ 16 bis 21 zur Meldepflicht bei archäologischen Funden sowie den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

In einem ersten Schritt wurde für den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Beurteilungsgrundlage bilden die Vorgaben aus dem Bestand. Die Erschließungsstraße ist bereits vorhanden, so dass mögliche umweltrelevante Auswirkungen bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind.

So werden mit der planungsrechtlichen Überplanung des Trassenverlaufs der Erschließungsstraße keine umweltrelevanten Schutzgüter beeinträchtigt. Die Straße ist vorhanden und soll entsprechend beibehalten werden. Insbesondere bleibt der Trassenverlauf unverändert und die Inanspruchnahme bisher noch unversiegelter Flächen erfolgt nicht.

Relevant für die vorliegende Beurteilung sind lediglich die Flächenteile, für die erstmalig durch den vorliegenden Bebauungsplan eine Inanspruchnahme für bauliche und sonstige Flächen vorbereitet wird.

Dies betrifft die am östlichen Rand des Geltungsbereichs gelegene, etwa 5.503 m² große Teilfläche Bestandteil des Bebauungsplans. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke Gemarkung Treis, Flur 7, Nrn. 182/1 (2.425 m²), 182/2 (708 m²) 183/2 (741 m²), 183/3 (525 m²), 184/3 (404 m²) und 185/12 tlw.

Die Parzelle Nr. 183/2 wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Planerisches Ziel ist die dauerhafte Erhaltung und Pflege der vorhandenen Bäume und Gehölze.

Diese planerische Zielsetzung trägt dem derzeitigen Zustand der Fläche Rechnung. Eine den Bestand verändernde Situation wird hierdurch ebenfalls nicht hervorgerufen. Vielmehr erfolgt durch die Festsetzung im Bebauungsplan eine nachhaltige planungsrechtliche Sicherung des Bestandes. Vor diesem Hintergrund werden für diese Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannte umweltrelevante Schutzgüter auftreten.

Beeinträchtigungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind daher ausschließlich durch die Mischgebietsfestsetzung auf den Flurstücken Gemarkung Treis, Flur 7, 183/3 (525 m²), 184/3 (404 m²) und 185/12 tlw. zu erwarten.

Die Parzellen Nrn. 182/1 und 182/2 weisen bereits eine Bebauung auf. Neben einem Wohnhaus ist eine gewerblich betriebene Halle vorhanden. Unter Berücksichtigung des § 1a (3) Satz 6 BauGB ist somit eine Bebauung bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt und die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden..

Dem o.a. Schritt schließt sich nachfolgend in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter an, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Fachbeitrag Naturschutz ▪ artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse ▪ Orientierende umweltgeologische Untersuchung
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	ja Östlich des Plangebietes verläuft der Flaumbach, jenseits des Wirtschaftsweges und der Gartenanlagen, der Bestandteil des FFH-Gebietes „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ ist. Die geringste Entfernung beträgt zwar lediglich 31 m, jedoch kann festgehalten werden, dass aufgrund der bereits bestehenden Störungen durch Siedlung, Verkehr und Erholungsnutzung in den o.g. Gartenanlagen davon ausgegangen werden kann, dass eine erhebliche und/oder nachhaltige Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die geplante Bebauung nicht abzuleiten ist.	▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Fachbeitrag Naturschutz

§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz weist mit Schreiben vom 08.04.2019 auf die barocke Brücke, die über den Flaumbach führt, hin.	Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	Diese Brücke genießt gemäß §§ 2 (1) Satz 1 und 4 (1) Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz. Bauliche Veränderungen an oder im Umfeld des Kulturdenkmals sind genehmigungspflichtig. Zuständige Behörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Cochem-Zell. In der Planurkunde erfolgt nach § 9 (6) BauGB eine nachrichtliche Übernahme.	
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein ▪ Lage im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ gemäß Rechtsverordnung sind Flächen innerhalb eines bestehenden nicht betroffen. Dem Erlass eines Bebauungsplans steht das Schutzgebiet ebenfalls nicht entgegen.	▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Geoportal Rheinland-Pfalz

		▪ der Regionale Raumordnungsplan (RROP) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 trifft folgende relevante Vorgabe: - Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus - tlw. Lage in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (ab der Parzelle Nr. 181 in nordöstliche Richtung, neben der Verkehrsfläche ist die öffentliche Grünfläche etwa hälftig betroffen). Die Festsetzung als Grünfläche steht der Ausweisung als Vorranggebiet ebenso wenig entgegen wie die Bestandsüberplanung der Erschließungsstraße. ▪ tlw. Lage im Überschwemmungsgebiet der Mosel (siehe Kapitel A6)	
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	nein	
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach	nein	

	den Buchstaben a bis d und i,		
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja im Bereich der Flurstücke Nrn. 183/3, 184/3 und 185/12 tlw. erfolgt ein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft	▪ Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im o.a. zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch erfolgt nunmehr eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Schutzgut Flora und Fauna

Der Planungsraum ist durch folgende Strukturen gekennzeichnet:

- gepflegte Grünfläche mit Einzelbäumen (Birke, Kastanie, Kiefer) und Sitzbänken
- freie Gehölzvegetation (ungenutzte Grünanlage) im nordwestlich ausgerichteten Böschungsbereich, die sich aus Gräsern und Sträuchern zusammensetzt
- regelmäßig gemähte Wiese/Wiesenweg mit Sitzbänken, Lagerung von Gehölzrückschnitt und sonstigen Materialien (Holz, Metall, etc.)
- freie Gehölzvegetation (ungenutzte Grünanlage) im südöstlich ausgerichteten Böschungsbereich, die sich aus Gräsern und Sträuchern zusammensetzt

Die von dem Bebauungsplan betroffene Grünlandfläche unterliegt nicht dem Biotoppauschaltz nach § 15 LNatSchG.

Die Schutzbedürftigkeit ist vor allem wegen der anthropogenen Einflüsse im Plangebiet (Zufahrt, Lager, Sitzbänke) und daran angrenzend (Erschließung, Gewerbe), auf vorbelasteter Fläche, insgesamt als gering- bis mittelwertig einzustufen; da sich bis auf ein Nest im Bereich einer Birke (siehe nachfolgenden Hinweis) keine Brut- und Fortpflanzungsstandorte planungsrelevanter faunistischer Arten im Plangebiet befinden. Zudem liegt sich das Plangebiet in einer Insellage, da es von baulichen Anlagen (Erschließungswege und Bebauung) eingerahmt ist. Hier stellen insbesondere das angrenzende Gewerbegebiet, wie auch die Straße „Am Laach“ Barrieren für bodengebundene Tiere dar, die von der nordöstlich verlaufenden Mosel zum

südlich gelegenen Laubwald und umgekehrt wandern wollen (z.B. Amphibien); die zusätzliche geplante Bebauung trägt diesbezüglich zu keiner Verschärfung der der Barriere-Situation bei.

Der Eingriff ist wegen der stark eingeschränkten Habitatqualität in Verbindung mit den bestehenden anthropogenen Einflüssen als kompensierbar einzustufen.

Hinweis: In der Birke an der Erschließungsstraße, im nordöstlichen Spitze des Plangebietes befindet sich ein Neststandort, das trotz geplanter Bebauung erhalten bleibt. Aufgrund der Lage an der Erschließungsstraße kann zudem davon ausgegangen werden, dass der Neststandort der störungstoleranten Art (Elster) nicht aufgegeben wird.

Schutzgut Geologie / Boden

Bestand:

Lediglich im Bereich der geplanten Mischgebietsfläche erfolgt ein Eingriff auf bisher unbebaute Grundstücksflächen.

Derzeit werden diese Flächen als privates Gartenland bzw. Wiese mit einzelnen Baumstandorten genutzt.

Im Plangebiet ist im Bereich der Parzelle 185/12 die Ablagerungsstelle „Treis-Karden – Nähe Bushaltestelle“, Reg. Nr. 135 01082-0210 vorhanden.

Es handelt sich um eine im Bodenschutzkatzaster eingetragene, altlastenverdächtige Ablagerungsstelle. Auf einer Fläche von rund 200 m² wurden in einer Stärke von etwa 2 m 400 m³ Siedlungsabfälle sowie Erdaushub und Bauschutt abgelagert.

Auf die Ausführungen in Kapitel A6 dieser Begründung wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen an dieser Stelle verwiesen.

Auswirkungen:

Die zu erwartende Nutzung bzw. Bebauung im Bereich des Mischgebietes wird zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch eine flächenhafte Bodenverdichtung und –versiegelung führen.

Betroffen hiervon sind die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie

- Verlust bzw. weitere Beeinträchtigung des gewachsenen Bodens,
- Zerstörung der natürlichen Folge der Bodenhorizonte,
- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- weitere Bodenverdichtung durch den Einsatz von (schweren) Maschinen,
- dauerhafte Versiegelung durch die Anlage von Zufahrten, Stellplatzflächen, Gebäuden etc. und somit Einleitung einer weiteren Störung der natürlichen Bodenfunktionen.

Mit der Festsetzung als Mischgebiet erfolgt lediglich eine kleinflächige Inanspruchnahme, die zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut führen wird.

Unter Berücksichtigung der Vorgabe des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch, wonach nur erhebliche Beeinträchtigungen eine Untersuchungsrelevanz entfalten, ist festzustellen, dass für das Schutzgut die möglichen Beeinträchtigungen unterhalb der Schwelle der erheblichen Beeinträchtigungen liegen.

Auf die Ausführungen in Kapitel A6 dieser Begründung wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen an dieser Stelle verwiesen. Demnach ist die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB gewährleistet.

Schutzgut Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

Nördlich verläuft die Mosel. Östlich des Plangebiets fließt der Flambach.

Der Bebauungsplan liegt tlw. Überschwemmungsgebiet der Mosel (siehe hierzu Ausführungen in Kapitel A 6 und Kennzeichnung im Plan). Außerdem stellt der Regionale Raumordnungsplan die tlw. Lage im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz dar.

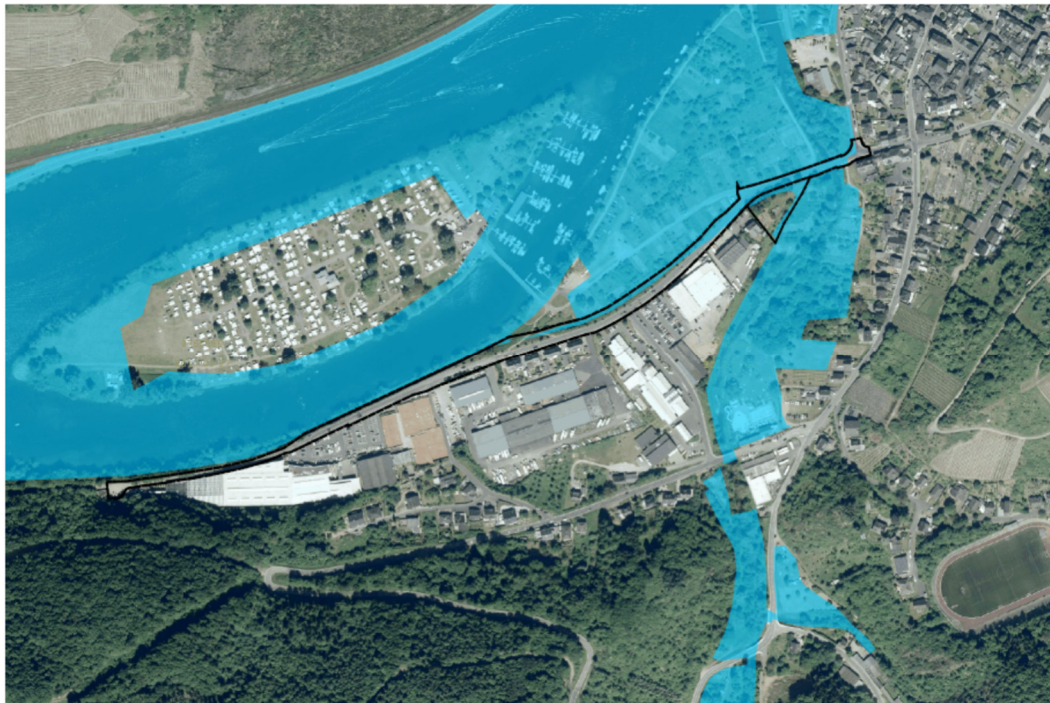


Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017, Quelle Geoport Rheinland-Pfalz

Auswirkungen:

Die künftige mögliche Bebauung im Bereich des Mischgebiets mit der zu erwartenden flächenhaften Versiegelung und Verdichtung kann - wie auch beim Schutzgut Boden - zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes führen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und -versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,

- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion; Zunahme von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Unter Berücksichtigung der Vorgabe des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch, wonach nur erhebliche Beeinträchtigungen eine Untersuchungsrelevanz entfalten, ist festzustellen, dass für das Schutzgut die möglichen Beeinträchtigungen unterhalb der Schwelle der erheblichen Beeinträchtigungen liegen.

Schutzgut Klima / Luft

Bestand:

Der Planungsraum stellt keine Kaltluftproduktionsfläche für ein Siedlungsgebiet dar.

Auswirkungen:

Eine Beeinträchtigung der örtlichen Kaltluft- bzw. Frischluftströmungen kann ausgeschlossen werden.

Im Fall einer möglichen Versiegelung der Flächen kann es zur Bildung von Wärmeinseln kommen.

Unter Berücksichtigung der Vorgabe des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch, wonach nur erhebliche Beeinträchtigungen eine Untersuchungsrelevanz entfalten, ist festzustellen, dass für das Schutzgut die möglichen Beeinträchtigungen unterhalb der Schwelle der erheblichen Beeinträchtigungen liegen.

Schutzgut Landschaft

Bestand:

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandenen baulichen Anlagen und Einrichtungen vorbelastet. Zwischen dem historisch gewachsenen Ortsteil östlich des Flaumbaches und der Bebauung entlang der Erschließungsstraße „Am Laach“ liegt ein bisher noch unbebauter Grünzug.

Auswirkungen:

Die Mischgebietsfestsetzung schließt unmittelbar an die Bestandsbebauung an und „wächst“ in den bisher noch unbebauten „Grünzug“ entlang des Flaumbaches hinein.

Die Kleinflächigkeit sowie der Zuschnitt lassen jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild erwarten.

Die neu hinzukommende Bebauung wird zudem zur Moselseite hin durch die Festsetzung der Grünfläche mit der Vorgabe nach Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes „abgeschirmt“.

Unter Berücksichtigung der Vorgabe des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch, wonach nur erhebliche Beeinträchtigungen eine Untersuchungsrelevanz entfalten, ist festzustellen, dass für das Schutzgut die möglichen Beeinträchtigungen unterhalb der Schwelle der erheblichen Beeinträchtigungen liegen.

2.2.2 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit dem vorliegenden Planvorhaben erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Im Rahmen einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist daher die Eingriffsintensität zu prüfen und nachzuweisen

Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs bildet der Fachbeitrag Naturschutz, der durch das Planungsbüro Valerius, Dorsel, ausgearbeitet wurde. Bestandteil des Fachbeitrags ist u.a. eine Eingriffsbilanzierung.

Für die quantitative Erfassung des Eingriffsumfangs und die Berücksichtigung anrechenbarer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen wird die Biotopfunktion bewertet. Bei der Bewertung wird den einzelnen im Gebiet vorkommenden Biotopen eine aktuelle ökologische Funktionserfüllung zugeordnet. Die Wertstufen gehen von eins bis zehn (1-2: sehr gering; 3-4: gering; 5-6: mittel; 7-8: hoch; 9-10: sehr hoch). Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen nach Adam, Nohl & Valentin (1992) ist Tabelle 1 zu entnehmen. In Tabelle 2 wird der resultierende Kompensationsflächenbedarf berechnet. Die Tabelle 3 weist die Gesamtbilanz auf.

Biotoptyp (Status quo)	Durchschnittliche (aktuelle) ökologische Funktionserfüllung	Größe in m²	Wertpunkte
Grünanlage mit Großgehölzen (HM 0)	5,5	503,00	2.766,50
Ungenutzte Grünanlage (Böschung) (HM 9)	4,5	842,00	3.789,00
Grünfläche (EA 0)	3,5	524,00	1.834,00
Lagerfläche (HAT 3)	1	122,00	122,00
Grasweg (VB 2)	3	352,00	1.056,00
Summe		2.343,00	9.567,50

Tabelle: Flächengrößen und Bewertung der Biotoptypen nach Adam, Nohl & Valentin (1986)

Die Biotoptypen des Planungsraums weisen einen Wert von 9.567,50 Punkten auf.

Der Eingriffswert wurde folgendermaßen ermittelt:

Eingriff	Werteinstufung nach einer Menschengeneration	Größe in m²	Wertpunkte
Grünfläche mit Großgehölzen	5,5	503,00	2.766,50
Ungenutzte Grünanlage (Böschung)	4,5	237,00	1.066,50

überbaubare Grundstücksfläche GRZ 0,6 von 1602 m ²	1	962,20	962,20
nicht überbaubare Grundstücks- fläche von 0,4 von 1602 m ²	3,5	640,80	2.242,80
Summe		2.343,00	7.038,00

Tabelle: Ermittlung des Eingriffswertes

Gesamtbilanz	
Wertpunkte (WP) Status quo	9.567,50
WP Eingriff	7.038,00
WP Kompensationsdefizit	2.529,50
Ersatzfläche (m ²) bei Aufwertung um 3 WP	843,17

Tabelle 3: Gesamtbilanz

Das Ergebnis der Flächenbilanz weist ein Kompensationsdefizit in Höhe von 2.529,50 WP. Der Eingriff kann als ausgeglichen angesehen werden, sofern eine Ersatzfläche mit einer Größe von 843 m² zur Verfügung gestellt wird, die um drei Wertpunkte aufgewertet werden kann.

Die Ortsgemeinde Treis-Karden stellt die folgenden Flächen zur Verfügung:

- Gemarkung Treis, Flur 7 Nr. 185/11 und Nr. 185/12 tlw.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden die folgenden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt:

KM 1: Erhaltung und Entwicklung der Obstgehölze / Offenlandstrukturen

Auf den folgenden Grundstücken wurde durch den Vorhabenträger die intensiv genutzte Reblandfläche in eine extensive Wiese umgewandelt und mit Obstgehölzen versehen.

Im Rahmen der Kompensation sind die vorhandenen heimischen Gehölze dauerhaft zu pflegen und eine extensive Grünlandbewirtschaftung umzusetzen: dazu ist der Offenlandteil zweimal pro Jahr zu mähen und das Mahdgut von der Fläche zu entsorgen.

Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni, die zweite Mahd erfolgt ab Mitte September eines jeden Jahres. Ziel ist die dauerhafte Entwicklung eines mageren Offenlandstandortes. Ein Verbuchung ist nicht zulässig. Zusätzlich dazu sind auf der Gesamtfläche drei Obstgehölze (Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu entwickeln (siehe Pflanzliste und Pflanzqualität). Der Stamm-Abstand der Großgehölze sollte einen Abstand von min. 10 aufweisen um eine naturnahe Kronenentwicklung (D = 5 m) zu ermöglichen (es wird kein konkreter Standort vorgegeben).

Die Maßnahmen sind auf den folgenden Flurstücken dauerhaft umzusetzen:

- Gemarkung Treis, Flur 7 Nr. 185/11 Größe: 708 m², davon: 708 m² zur Kompensation
- Gemarkung Treis, Flur 7 Nr. 185/12 tlw. Größe: 911 m², davon: 286 m² zur Kompensation
- Gesamtkompensationsfläche: Größe: 994 m²

KM 2: Entwicklung der Trockenmauer im Randbereich der Kompensationsflächen

Innerhalb der nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche (siehe Planeinschrieb AM1, Parzellen Gemarkung Treis, Flur 7 Nr. 185/11 und 185/12 tlw.) ist die extensive Wiesennutzung mit heimischen Obstgehölzen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Zusätzlich sind in einem Mindestabstand von 10 m drei standortgerechte, hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen.

Die Bäume sind auf Dauer fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.

Die planungsrechtliche Sicherung der „externen“ Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan.

2.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)

Zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bestehen grundsätzlich vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder Wirkungsabhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist auch indirekt auf andere Schutzgüter aus.

So hat die Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen in zusammengefasster Form dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		0	0	0	0	0	0
Tiere/ Pflanzen	0		0	0	0	0	0
Boden	0	0		0	0	0	0
Wasser	0	0	0		0	0	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sach- güter	0	0	0	0	0	0	

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die „Gesamtbewertung zeigt das für die umweltrelevanten Schutzgüter durch den Bebauungsplan keine erheblichen bzw. über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans richtet sich die künftige Nutzung der relevanten Flächenteile nach den Vorgaben der §§ 34 und 35 BauGB.

Die Erschließungsstraße „Am Laach“ bliebe als Verkehrsfläche erhalten. Der Fortbestand der öffentlichen Grünfläche wäre über die Eigentumsverhältnisse (= Gemeindeeigentum) sichergestellt.

Die im Bereich der Mischgebietsfestsetzung liegenden Parzellen wären im Rahmen einer Einzelfallprüfung auf ihre Beurteilungsfähigkeit nach § 34 BauGB zu prüfen. Eine mögliche Bebauung würde sich dann in Anlehnung an die Umgebungsbebauung entwickeln.

2.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können die aufgezeigten Auswirkungen für die Schutzgüter auftreten.

Unter Berücksichtigung der in Kapitel A1 dargelegten Gründe sind diese Beeinträchtigungen jedoch unvermeidbar.

Im Zuge der Umsetzung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verbesserungen erreicht werden, wobei jedoch die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild unvermeidbar sind.

Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Fahr- und Stellplatzflächen sowie ein damit verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,
- dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen

- des anfallenden Verkehrs sowie die Nutzung des Gebietes und
- das neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft im Bereich der Mischgebietsfestsetzung.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die Ebene des Bebauungsplans sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung umzusetzen:

1. Boden:

- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß bzw. die Verwendung „stadtökologisch verträglicher Befestigungsmaterialien (wasserdurchlässige Materialien) auf den privaten Grundstücksflächen soweit wie möglich und unter Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorgaben wie etwa die tlw.. Lage im Überschwemmungsgebiet der Mosel,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens.

2. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens auf den unbebauten Grundstücksteilen.

3. Landschaftsbild:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zur Einbindung in das Landschaftsbild und inneren Durchgrünung auf den unbebauten Grundstücksteilen.

4. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken,
- Vermeidung/ Reduzierung der Bildung von Wärmeinseln durch grünordnerische Maßnahmen und Erzeugung von Schatten durch (groß-)kronige Baumpflanzungen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Eine Prüfung in Form von Standortalternativen im Gemeindegebiet erübrigt sich im vorliegenden Fall.

Die Entwicklung als Verkehrsfläche und die damit einher gehende begleitende Bebauung wurden bereits vollzogen.

Die Mischgebietsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des Antrags eines ortsansässigen Unternehmens zur Erweiterung seines Betriebsstandortes. Hieraus ergibt sich eine standortgebundene Notwendigkeit nach Ausweisung des Mischgebiets. Ein alternativer Standort scheidet aus, da innerbetriebliche Synergieeffekte dann nicht mehr genutzt werden könnten und

das Planungsziel nach Optimierung des bereits vorhandenen Betriebsstandortes nicht mehr umsetzbar wäre.

Plangebiet

Ebenso erübrigt sich eine anderweitige Zuordnung der einzelnen Nutzungen im Plangebiet. Insbesondere die Nutzung der Erschließungsstraße „Am Laach“ besteht und hat sich verfestigt. Eine Verlegung der Trasse ist unter Berücksichtigung der erfolgten Siedlungsentwicklung sowie den Restriktionen (Mosel, Topographie, Überschwemmungsgebiet) nicht ohne weiteres möglich und auch nicht das planerische Ziel der Ortsgemeinde.

Die beabsichtige Mischgebietsfestsetzung wird sich in die Umgebung einfügen und ruft keine umweltrelevanten Auswirkungen bzw. keine bodenrelevanten Spannungen (z.B. unverträgliche Zuordnung zu schutzwürdigen Einrichtungen) hervor.

Somit erübrigt sich eine alternative Nutzungszuordnung.

2.6 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter konnte auf die Erkenntnisse der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie den Fachbeitrag Naturschutz einschließlich artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse zurückgegriffen werden.

3.1 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem und Ortsgemeinde Treis-Karden angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Plangebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und –Beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Cochem-Zell, Genehmigungsbehörde in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde
Eingrünung, Eingriff/ Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Cochem-Zell, Genehmigungsbehörde i.V.m. Untere Naturschutzbehörde und in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde
Wasserwirtschaft Lage am Überschwemmungsgebiet der Mosel	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft und Verbandsgemeinde

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus dem Genehmigungsverfahren.

Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme soll 1 Jahr nach Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde vorgenommen werden.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach Umsetzung des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Treis-Karden beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Erschließungsstraße Am Laach“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird in erster Linie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden innerörtlichen Erschließungsstraße angestrebt.

Die Straße „Am Laach“ übernimmt im gesamtörtlichen Straßennetz eine wichtige Funktion als „Zubringerstraße“ für die angrenzenden Sport- und Freizeiteinrichtungen (Tennisplätze, Campinginsel und Hafen), diverse Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel- und Baumärkte), die Mo-sellandwerkstatt sowie sonstige Einrichtungen. Auch Wohnbaugrundstücke werden hierüber erschlossen. Aus diesem Grund besteht ein zwingendes städtebauliches Erfordernis für

die planungsrechtliche Regelung bzw. Überplanung der Verkehrsfläche und somit deren dauerhafte zweckgebundene Sicherung.

Des Weiteren ist am östlichen Rand des Geltungsbereichs eine etwa 5.503 m² große Teilfläche Bestandteil des Bebauungsplans. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke Gemarkung Treis, Flur 7, Nrn. 182/1 (2.425 m²), 182/2 (708 m²) 183/2 (741 m²), 183/3 (525 m²), 184/3 (404 m²) und 185/12 tlw.

Anlass für die Einbeziehung dieser Flächen ist die konkrete Absicht eines ortsansässigen Unternehmens nach Erweiterung bzw. Ergänzung seines Betriebsstandortes. Hierzu hat er bei der Ortsgemeinde Treis-Karden die Einbeziehung der Parzellen Nrn. 182/1, 182/2, 183/3, 184/3 und 185/12 tlw. beantragt. Die zwischen diesen Parzellen und der Straßenverkehrsfläche liegende Parzelle Nr. 183/2 steht im Eigentum der Ortsgemeinde und wird künftig als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB) wurde in einem ersten Schritt für den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen.

Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Beurteilungsgrundlage bildeten die Vorgaben der örtlichen Rahmenbedingungen, die bereits vor der planerischen Entscheidung i.S. des § 1a (3) BauGB vollzogen wurden.

Dabei wurde festgestellt, dass mit der planungsrechtlichen Sicherung des Trassenverlaufs „Am Laach“ keine umweltrelevanten Schutzgüter beeinträchtigt werden. Die Straße ist vorhanden und soll entsprechend beibehalten werden. Dies gilt ebenso für die planungsrechtliche Festschreibung der öffentlichen Grünfläche.

Die für das Mischgebiet beanspruchten Flächen unterliegen derzeit der Nutzung als privates Garten- und Wiesenland. In den Randbereichen sind einzelne Gehölze vorhanden. Für die umweltrelevanten Schutzgüter sind jedoch in erster Linie wegen der Kleinflächigkeit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung und den vorliegenden Umweltinformationen zum jetzigen Zeitpunkt eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

Für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,

- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Cochem.
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan inklusive artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse zum Bebauungsplan „Erschließungsstraße Am Laach“, Ortsgemeinde Treis Karden, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle 1, 53533 Dorsel vom Juni 2020,
- Orientierende umweltgeologische Untersuchung Ablagerungsstelle Reg.-Nr. 135 01 082 – 0210 innerhalb Bebauungsplan Erschließungsstraße Am Laach“ Treis – Karden, Proj.-Nr.: 23281Kaiser Geotechnik GmbH, Auf dem Kessling 6d, 56414 Niederahr.

5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Bestandteil des Fachbeitrags Naturschutz des Planungsbüros Valerius ist eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (siehe Fachbeitrag Naturschutz Kapitel 7).

In der Zusammenfassung in Kapitel 7.3 kommt das Gutachten zu folgender Einschätzung:

„Es kann festgehalten werden, dass der Planungsraum als temporäres Nahrungs- und Rückzugshabitat sowie wegen des Nachweises eines Nestes auch als Bruthabitat genutzt wird. Die Brutstätte wird dauerhaft erhalten, da der Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Der Planungsraum stellt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch keine Fläche dar, die im Falle einer Bebauung, gegenüber dem Status Quo zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten führen wird, da Gehölze erhalten, bzw. im Rahmen der Kompensation angepflanzt werden, die wiederum mittelfristig potentielle Brut- und Fortpflanzungshabitate aufweisen.“

Der Planungsraum weist keine essentiellen faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der Bebauung, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Es bestehen weiterhin, aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur des Plangebietes, keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt eine Bebauung zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht ihr aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.

Weitergehende Einzelheiten können dem Fachbeitrag Naturschutz entnommen werden, der der Begründung als Anlage beigelegt ist.

ANHANG

Anlage

Kreiswerke Cochem-Zell

Wasserversorgung - Abfallwirtschaft - Energie

Hinweise und technische Ausführungsbestimmungen

1. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/- 0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW 125 (M), DWA – M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von unseren Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit mit uns abgestimmt werden.
3. Wir beantragen, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von unserer Hauptversorgungsleitung. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch unsere Mitarbeiter erfolgen. Zuständig sind unsere Bezirksleiter.
5. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von **13,4 l/s** zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlage eines Löschwasserteiches).
6. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser **im Haushalt** zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich **nicht** zugestimmt.
Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
7. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
8. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.