

ORTSGEMEINDE OBERSCHIEDWEILER
VG WITTLICH - LAND
Landkreis Bernkastel-Wittlich

„Sondergebiet Ferienwohnungen“

Umweltbericht zum Bebauungsplan
gem. § 2a BauGB

- Ausfertigung für die Genehmigungsplanung gem. Satzungsbeschluss vom 18.12.2014

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	2
2.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
2.1	Angaben zum Standort	2
2.2	Art und Umfang des Vorhabens	3
2.3	Bedarf an Grund und Boden	3
3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten	
	Ziele des Umweltschutzes	3
3.1	Planungsrelevante Fachgesetze	3
3.2	Planungsrelevante Fachplanungen	6
4	Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung	8
4.1	Ergebnisse aus der vereinfachten raumordnerischen Prüfung	8
4.2	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	8
4.3	Untersuchungsmethoden, Fachgutachten	9
4.4	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	9
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
5.1	Beschreibung des Bauvorhabens und der Wirkfaktoren	9
5.1.1	Emissionen	9
5.1.2	Abfälle und Abwasser	10
5.1.3	Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien	10
5.2	Umweltbeschreibung / Umweltbewertung / Wirkungsprognose und Maßnahmen	10
5.2.1	Menschen und Gesundheit / Bevölkerung / Immissionen	10
5.2.2	Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	11
5.2.3	Boden	22
5.2.4	Wasser	23
5.2.5	Klima / Luft	23
5.2.6	Landschafts- und Ortsbild / Erholung	24
5.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	30
5.2.8	Wechselwirkungen	31
5.2.9	Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Tabelle)	31
5.3	FFH – Verträglichkeit	35
5.4	Entwicklungsprognose für das Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung	35
5.5	Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)	35
6.	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	35
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	36
8.	Literaturverzeichnis	37

ANHANG

Bestandsplan Biotoptypen

1. Einleitung

Das seit einigen Jahren nicht mehr genutzte Grundstück und die Gebäude der ehemaligen Grundschule Nieder- / Oberscheidweiler wurden im Jahr 2013 von einem privaten Investor erworben. Der Bauherr plant eine Umnutzung zu Ferienwohnungen, als Zweifamilienwohnhaus, für Betriebswohnungen sowie die Errichtung eines Nebengebäudes für Garagen und Geräte. Das Grundstück hat eine Größe von rund 0,8 ha.



Abb. 1 Übersichtskarte (ohne Maßstab)
(Quelle: Auszug aus der Top. Karte 1:25.000)

Die betreffende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ehem. VG Manderscheid 2007) derzeit als „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ dargestellt. Künftig soll im FNP gem. Beschlussfassung des (ehem.) Verbandsgemeinderates Manderscheid am 08.05.2014 die Darstellung einer Sonderbaufläche „S“ gem. § 1 Nr. 4 BauNVO erfolgen. Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet „Erholung“ (Ferienwohnungen) gem. § 10 BauNVO festgesetzt werden.

2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

2.1 Angaben zum Standort

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum im Bereich der "Öfflinger Hochfläche", die von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt wird. Wald ist hauptsächlich auf die steilen Hänge der zahlreichen Bachtäler beschränkt, die diese Hochfläche zerschneiden. Das Bebauungsplangebiet selbst liegt in einer Höhenlage von etwa 375 - 380 m ü. NN auf einer Hochfläche, die nur geringe Hangneigungen aufweist. Nach Süden und Südwesten schließt sich ein bewaldetes Seitental des Sammetbaches an. Die Entfernung zu den benachbarten Ortslagen Ober- und Niederscheidweiler beträgt jeweils rund 450 m.

2.2 Art und Umfang des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Umnutzung, den Umbau sowie die Erweiterungsmöglichkeit des ehemaligen Grundschulgebäudes zu ca. 10 Ferienwohnungen (Umbau, Erweiterung, Aufstockung). Das ehemalige Lehrerwohnhaus (2-Familien-Haus) soll zu Betriebswohnungen umgenutzt werden (Umbau, Aufstockung). Hier sind jeweils max. 2 Vollgeschosse zulässig. Zusätzlich ist die Errichtung eines Nebengebäudes für Geräte und Garagen vorgesehen (eingeschossig). Nördlich und östlich des ehemaligen Schulgebäudes werden PKW-Stellplätze angelegt. Die Plangebietsfläche beträgt insgesamt ca. 1 ha. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt unmittelbar von der Kreisstraße K 30 aus.

2.3 Bedarf an Grund und Boden

Oberscheidweiler / Sondergebiet „Ferienwohnungen“ (ehem. Schule)		
Flächenbilanz des Plangebietes	Fläche (m ²) ca.	Anteil (%) gerundet
Sondergebiet Ferienwohnungen	2.430	30,0
Verkehrsflächen (Parkplätze, Zufahrten)	1.460	18,0
Private Grünflächen	3.850	47,5
Rückhaltemulden (Flächen für die Wasserwirtschaft)	360	4,5
Plangebietsgröße insgesamt (ca.)	8.100	100

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1 Planungsrelevante Fachgesetze

Im vorliegenden Planfall sind die nachfolgend aufgelisteten Umweltschutzziele der einschlägigen Fachgesetze relevant:

GESETZ / RICHTLINIE / NORM	STICHWORT	UMWELTSCHUTZZIEL
Menschen / Bevölkerung		
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 1		<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:</i> Allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
DIN 18005-1 Beiblatt 1	Schallschutz im Städtebau (Orientierungswerte)	<i>Nur „Prüfregel“:</i> Allgemeine Wohngebiete: nachts 40/45 dB(A), tags 55 dB(A) Mischgebiete: nachts 45/50 dB(A), tags 60 dB(A) Kerngebiete / Gewerbegebiete: nachts 50/55 dB(A), tags 65 dB(A)
16. BImSchV	Verkehrslärm- schutzverordnung (Grenzwerte)	<i>Nur „Prüfregel“:</i> an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen: nachts 47 dB (A), tags 57 dB (A) in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten: nachts 49 dB (A), tags 59 dB (A) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten: nachts 54 dB (A), tags 64 dB (A) in Gewerbegebieten: nachts 59 dB (A), tags 69 dB (A)
TA Lärm	Gewerbelärm (Immissionsrichtwerte)	<i>Nur „Prüfregel“:</i> Allgemeine Wohngebiete: nachts 40 dB(A), tags 55 dB(A)

		Kern-/Mischgebiete: nachts 45 dB(A), tags 60 dB(A)
BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 2	Erholung	„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“
ROG §2 Abs. 2 Nr.14	Erholung	„Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.“
Tiere und Pflanzen		
BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 5	Lebensgemeinschaften Biotop Lebensstätten	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten...“
BNatSchG §20	Biotopverbund Biotopvernetzung	„Es wird ein Netz verbundener Biotop (Biotopverbund) geschaffen, das mindestens 10 Prozent der Fläche eines jeden Landes umfassen soll.“
BNatSchG §§ 31 - 36	Netz „Natura 2000“	Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ „Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig.“
BNatSchG § 44 und § 45 (Ausnahmen)	Besonderer Artenschutz	Verboten ist insbesondere das Fangen, Verletzen oder Töten von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten bzw. das Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören ihrer Entwicklungsformen; darüber hinaus die erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Verboten ist auch die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten. Verboten ist außerdem das Entnehmen von wildlebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Beschädigung / Zerstörung ihrer Standorte. „Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.“
Boden		
BauGB § 202	Schutz des Mutterbodens	Erhaltung des nutzbaren Zustandes und Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung
DIN 18915, DIN 19731, BBodSchG BBodSchV	dto.	dto.
BauGB § 1a	Begrenzung der Bodenversiegelung Umwidmungs- sperrklausel	„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ... Möglichkeiten ... durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (sind) zu nutzen.... Bodenversiegelungen (sind) auf das notwendige Maß zu begrenzen.“
BNatSchG § 1Abs. 3Nr. 2	Erhaltung der Böden Entsiegelung	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen ...“
BBodSchG § 1		Abwehr schädlicher Bodenveränderungen Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden
Wasser		
Europäische Wasser Rahmenrichtli nie Art. 8 Abs. 1	Programme zur Überwachung des Zustands der Gewässer	Guter ökologischer und chemischer Zustand der Oberflächengewässer Guter chemischer und mengenmäßiger Zustand des Grundwassers
BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Erhaltung von Gewässern Selbstreinigungsfähigkeit Hochwasserschutz Grundwasserschutz Niederschlags-	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... 3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich

	Abflusshaushalt	ihren Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen ..."
WHG § 5	Allg. Sorgfaltspflichten	Vermeidung nachteiliger Veränderungen der Gewässereigenschaften / Sparsame Verwendung des Wassers / Vermeidung einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses
Klima / Luft		
BImSchG § 50	Trennungsgrundsatz Erhaltung der bestmög- lichen Luftqualität	„Bei raumbedeutsamen Planungen ... sind die ... Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen ... so weit wie möglich vermieden werden... ... ist ... die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“
39. BImSchV §§ 2 – 10	Immissionswerte	Immissionsgrenzwerte für die europarechtlich regulierten Luftschadstoffe (SO ₂ , NO ₂ bzw. NO _x , Partikel, Blei, Benzol, CO); Zielwerte für bodennahes Ozon; ab 1.1.2013: Zielwerte für Arsen, Kadmium, Nickel, Benzopyren
BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 4	Schutz von Luft und Klima Erneuerbare Energien	„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere ... 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 e, h	Umweltschutzbelange	Vermeidung von Emissionen „Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die ... festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“
Landschaft		
BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1	Natur- und Kulturlandschaften	„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren ...“
BNatSchG § 1 Abs. 5	Zerschneidung von Landschaftsräumen Inanspruchnahme von Freiflächen	„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich...“
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 5	Orts- und Landschaftsbild	<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:</i> „die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“
ROG § 2 Abs. 2 Nr. 2	Freiraum	„Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“
Kulturgüter und sonstige Sachgüter		
BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 5	Baukultur Denkmalpflege	<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:</i> „Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege“ die „erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“
BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1	Historische Kulturland- schaft	„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren ...“
ROG § 2 Abs. 2 Nr. 5	Kulturlandschaft, Kultur-/ Naturdenkmäler	„Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“

Naturhaushalt		
BNatSchG § 6	Beobachtung von Natur und Landschaft	„(1) Der Bund und die Länder beobachten im Rahmen ihrer Zuständigkeiten Natur und Landschaft ... (2) Die Beobachtung dient der gezielten und fortlaufenden Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft und ihrer Veränderungen einschließlich der Ursachen und Folgen dieser Veränderungen. (3) Die Beobachtung umfasst insbesondere 1. den Zustand von Landschaften, Biotopen und Arten zur Erfüllung völkerrechtlicher Verpflichtungen, 2. den Erhaltungszustand der natürlichen Lebensraumtypen und Arten von gemeinschaftlichem Interesse ...“

3.2 Planungsrelevante Fachplanungen

➤ Landesentwicklungsprogramm IV (2008)

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach dem Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV) ist für den Planungsraum ein „**landesweit bedeutsamer Bereich für den Grundwasserschutz**“ (i.V. mit der beabsichtigten Trinkwasser-Talsperre Sammetbach) festgelegt.

➤ Regionaler Raumordnungsplan Trier (ROP 1985) / Entwurfsfassung ROPneu (Jan. 2014)

Der Ortsgemeinde Oberscheidweiler ist derzeit im ROP (1985) ausschließlich die besondere Funktion „Landwirtschaft“ zugewiesen. Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Trier (ROPneu, Stand Jan. 2014) ist für die Ortsgemeinde künftig keine Zuweisung besonderer Funktionen vorgesehen.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Gebietes mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung lt. ROP 1985.

Das Einzugsgebiet der künftigen Trinkwasser-Talsperre Sammetbach ist im ROP Trier (1985) als „**schutzbedürftiges Gebiet für Grund- bzw. Oberflächenwasser**“ festgelegt. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb dieser Abgrenzung. Im Entwurf ROPneu ist hier künftig die Festlegung eines „**Vorranggebietes**“ für die **Wasserwirtschaft** mit Schwerpunkt Grundwasserschutz“ vorgesehen.

➤ Flächennutzungsplan (FNP)

Das betreffende Grundstück ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der (ehem.) VG Manderscheid (2007) als „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ dargestellt (vgl. Abb. 2: violett dargestellte Fläche südlich des Sportplatzes, ca. 500 m südlich des Ortsrandes von Oberscheidweiler). Das Grundstück ist mit zwei Gebäuden bebaut (ehemaliges Schulgebäude und Lehrerwohnhaus). Aktuell ist die betreffende Fläche ungenutzt. Nordwestlich grenzt das Sportplatzgelände unmittelbar an, das als öffentliche Grünfläche im FNP dargestellt ist. Nach Westen schließen sich Grünlandflächen an („Fläche für die Landwirtschaft“), nach Südwesten und Süden Waldflächen.

Am östlichen Rand verläuft die Kreisstraße K 30, in deren Bereich ein Bodendenkmal (alte Römerstraße) ausgewiesen ist. Die Gemarkungsgrenze zu Niederscheidweiler verläuft ca. 50 m südlich des Grundstücks.

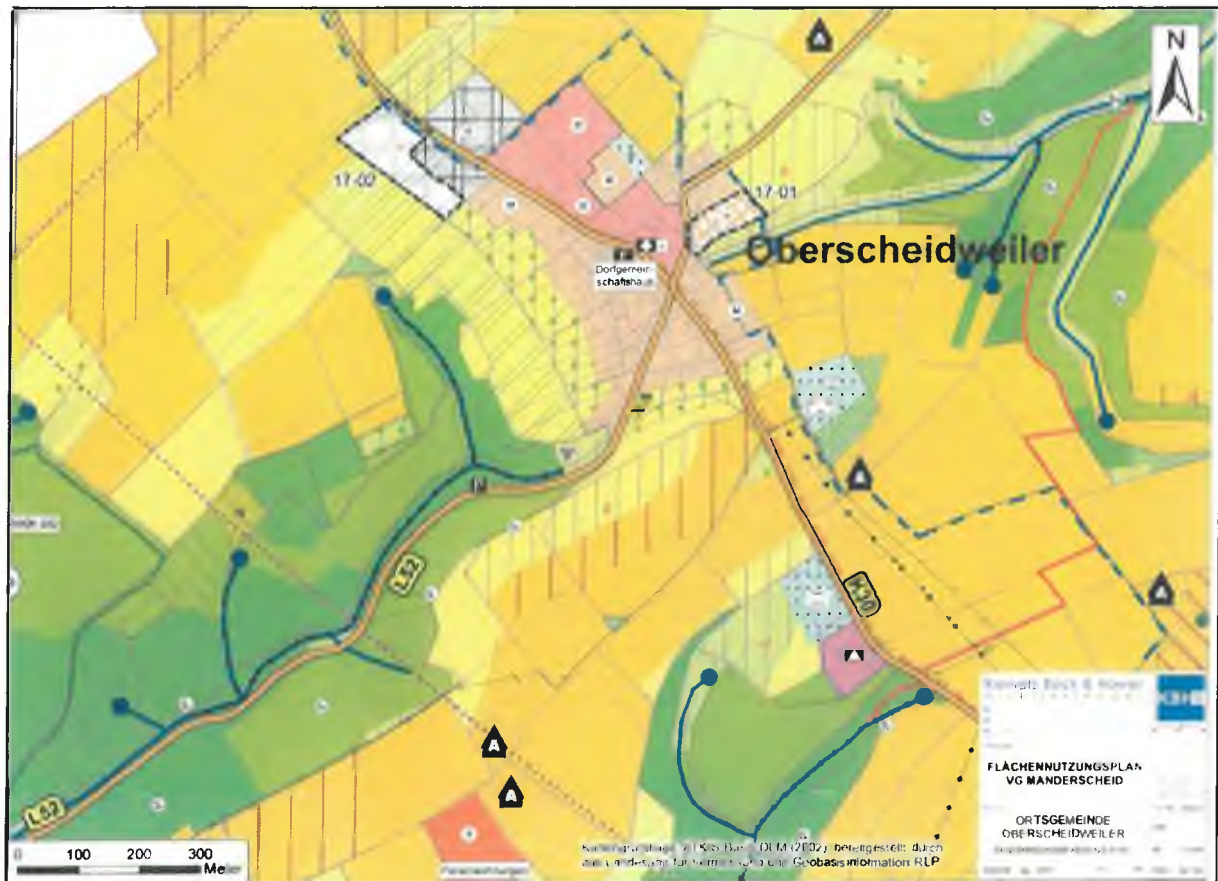


Abb. 2 Auszug Flächennutzungsplan (ehem. VG Manderscheid / ohne Maßstab)
(Genehmigungsfassung 2007)

➤ *Landschaftsplan*

Lt. **Landschaftsplan** (landespflegerisches Entwicklungskonzept 1998) bestehen folgende landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld:

- Erhalt von Dauergrünland – westlich angrenzend
- Entwicklung von Extensiv-Dauergrünland (aus Wasserschutzgründen) – ca. 75 m weiter westlich
- Erhaltung Laubwald – südlich und westlich anschließend

➤ *Biotopsystemplanung (LFUG / FÖA 1994)*

Die Planung vernetzter Biotopsysteme stellt das ehemalige Schulgelände und die umgebenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen mit der Zielaussage „Erhaltung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ dar. Die westlich bis südlich benachbarten Wälder sind mit der Zielaussage „Entwicklung von Laubwäldern mittlerer Standorte und ihrer Mäntel“ belegt, der südlich benachbarte Bachlauf mit der Zielaussage „Entwicklung von Quellbächen“.

4. Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung

4.1 Ergebnisse aus der vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Die Firma Karat GmbH, 54533 Oberscheidweiler, hatte im Herbst 2013 eine vereinfachte raumordnerische Prüfung nach § 16 ROG i. V. m. § 18 Landesplanungsgesetz zur Sicherung der weiteren Bauleitplanung und zur Realisierung von Umnutzung und Umbau der ehemaligen Grundschule Ober-/Niederscheidweiler beantragt. Das Prüfergebnis wurde am 17.02.2014 von der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich bekannt gegeben.

In den eingegangenen Stellungnahmen sind im wesentlichen folgende Gesichtspunkte genannt worden, die im Zuge der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollen:

Kreisverwaltung / Untere Naturschutzbehörde

- Die auf dem Grundstück vorhandenen Gehölze sollten, soweit bautechnisch möglich, erhalten bleiben um die schon wirksame Einbindung und Durchgrünung des Geländes zu erhalten.
- Ein evtl. Kompensationsbedarf durch Versiegelung für Verkehrsfläche bzw. das neu zu errichtende Gebäude müsste in weiteren Verfahrensschritten dargestellt werden.
- Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des Umweltberichts.

Planungsgemeinschaft Region Trier

- Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche sollen die Belange von Erholung und Tourismus besonders berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung soll besonderer Wert auf Anpassung der geplanten Baukörper an das vorhandene Ortsbild und auf Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft gelegt werden.
- Im Rahmen der weiteren Planungen und der Projektrealisierung soll darauf hingewirkt werden, dass der Grundwasserhaushalt und die Möglichkeit zur Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden. Die Planungen sollen frühzeitig mit der zuständigen Wasserwirtschaftsverwaltung abgestimmt werden.
- Die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans zum Immissionsschutz sollen berücksichtigt werden. Zwischen Vorhaben, bei denen trotz Nutzung von Einrichtungen, die dem Stand der Technik zur Emissionsbegrenzung entsprechen, mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist und schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (z. B. Wohngebiete, Kur- und Erholungsanlagen, Objekte des Natur- und Denkmalschutzes) muss ein ausreichender Abstand gewährleistet sein (Kap. 5.6.2.2 ROP 1985).
- Die Planfläche liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Büchel. Aus diesem Grund soll das Vorhaben frühzeitig mit der Wehrverwaltung West in Wiesbaden abgestimmt werden.

SGD Nord / Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Die Abwässer sind ordnungsgemäß an die Kläranlage Niederscheidweiler anzuschließen.
- Es sind allgemeine Auflagen bezüglich Grundwasserschutz zu berücksichtigen (Bauen im WSG, gepl. Schutzzone II des abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes Sammetbachtalsperre).

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Gegen Umbau und Umnutzung bestehen keine Bedenken.

4.2 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist im B-Plan dargestellt. Das Untersuchungsgebiet reicht darüber hinaus und umfasst auch die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen. Inhaltlich sind alle direkten und indirekten Umweltauswirkungen des Bauvorhabens während der Bauphase und während der späteren Nutzung Bestandteil der Untersuchungen.

4.3 Untersuchungsmethoden / Fachgutachten

Die Umweltprüfung basiert auf der Auswertung der bereits vorliegenden Planaussagen und Daten sowie auf eigenen Geländebegehungen. Insbesondere wurden zur Beurteilung der Umweltauswirkungen herangezogen:

- **Bebauungsplan-Vorentwurf** (Architektur- und Ing.-Büro Simon GbR)
- **Biotoptypenkartierung M 1:1.000** (KBH ARCHITEKTUR 2013)
- **Landschaftsplanung** (ehem. VG Manderscheid 1998)
- **Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung** (ehem. VG Manderscheid 2007)

4.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die Datengrundlage insgesamt ist ausreichend für die Beurteilung der Umweltauswirkungen. Besondere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der notwendigen Planunterlagen und Informationen nicht entstanden.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Beschreibung des Bauvorhabens und der Wirkfaktoren

Das Vorhaben ist unter Pkt. 2.2 näher erläutert. Zu den übrigen Merkmalen des Planvorhabens wird auf die Begründung zum Bebauungsplan (Architektur- und Ingenieurbüro Simon GbR) verwiesen. Aufgrund der Art dieses Vorhabens ist mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

AUSWIRKUNGEN DES PROJEKTES	
Baubedingt:	
➤	Rodung von Baum- und Gehölzbestand
➤	Gefährdung von Einzelbäumen und Gehölzen durch den Baubetrieb
➤	Flächeninanspruchnahme (Baustelleneinrichtung, Lagerplatz etc.)
➤	Bodenabtrag
➤	Bodenumlagerungen bzw. Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -maschinen
➤	Lärm, Abgase und Erschütterungen durch Baufahrzeuge und -maschinen
Anlagebedingt:	
➤	Bodenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrt etc.
➤	Erhöhter Oberflächenabfluss
➤	Beseitigung von Vegetationsbeständen (Bäume, Gehölze, Grünland, Garten)
Betriebsbedingt:	
➤	keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten (in Relation zur ehemaligen Nutzung als Schulgebäude und Lehrerwohnhaus)

5.1.1 Emissionen

Lärmbeeinträchtigungen sind mit dem geplanten Vorhaben im wesentlichen nur während der Bauphase verbunden. In der Betriebsphase treten – insbesondere in Relation zur ursprünglichen Schulnutzung – voraussichtlich keine erheblichen Lärmemissionen auf.

5.1.2 Abfälle und Abwasser

Infolge der gepl. Nutzung als Ferienwohnungen ist mit entsprechendem Abfall- und Abwasseraufkommen zu rechnen, das allerdings im Vergleich zur ursprünglichen Nutzung (Grundschule mit zwei Lehrerwohnungen) unerheblich ist. Es besteht ein Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen. Das anfallende Schmutzwasser wird in der Kläranlage Niederscheidweiler behandelt und gereinigt, die über ausreichende Kapazitäten verfügt.

5.1.3 Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energien

Für die geplante Umnutzung gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV). Dadurch werden die zu erwartenden Emissionen aus der Gebäudeheizung von vornherein minimiert.

In Anbetracht der bestehenden Dachausrichtungen (auf Teilflächen Südost bis Südwest) erscheint eine **Solarenergienutzung** grundsätzlich möglich. Wegen der Lage im gepl. Trinkwasserschutzgebiet der Sammetbachtalsperre (gepl. WSG-Zone II) sind innerhalb des Plangebietes **Erdwärmesonden** allerdings nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig (www.lgb-rlp.de; abgerufen am 31.03.2014).

5.2 Umweltbeschreibung / Umweltbewertung / Wirkungsprognose u. Maßnahmen

5.2.1 Menschen und Gesundheit / Bevölkerung / Immissionen

Beschreibung

Der Standort des Vorhabens befindet sich etwa 450 m südlich des Ortsrandes von Oberscheidweiler bzw. ca. 450 m nördlich des Ortsrandes von Niederscheidweiler.

Bewertung

Hinsichtlich der **Immissionsschutzbelange** besteht aufgrund der o.g. Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung und in Anbetracht der vorgesehenen Erholungsnutzung (Ferienwohnungen) nur ein geringes Konfliktpotenzial. Mit einer erheblichen Betroffenheit der Wohnbevölkerung ist daher nicht zu rechnen. Das **Radonpotenzial** der Böden ist derzeit nicht bekannt; tektonische Bruchzonen und Kluftzonen sind für das Untersuchungsgebiet nicht verzeichnet (Landesamt für Geologie und Bergbau: www.lgb-rlp.de; abgerufen am 31.03.2014).

Wirkungsprognose

Durch das geplante Sondergebiet entstehen voraussichtlich nur während der Bauphase **Lärmbeeinträchtigungen**. Erhebliche betriebsbedingte Lärmimmissionen sind dagegen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf den Menschen beschränken sich deshalb im wesentlichen auf die Sichtbarkeit der Bebauung und geringfügigen (zusätzlichen) PKW-Verkehr (s. hierzu Kap. 5.2.6 Landschafts- und Ortsbild / Erholung).

Maßnahmen

Die erforderlichen Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung sind unter Pkt. 5.2.6 dargestellt.

5.2.2 Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Beschreibung

Lt. **hpnV-Kartierung** sind auf der betr. Fläche mäßig basenarme Silikatstandorte mit einer sauren bis mäßig sauren Bodenreaktion und schwachem Grund- oder Stauwassereinfluss ausgebildet. Auf diesen Standorten würde sich von Natur aus ein **Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald** (*Luzulo-Fagetum milietosum*) entwickeln; Ersatzgesellschaften sind Schlehen-Weißdorn-Gebüsche, Holunder-Salweiden-Gebüsche bzw. Ginstergebüsche. Es handelt sich um weit verbreitete mittlere Standorte. **Bodenständige Gehölze** auf diesen Standorten sind u.a. Buche, Stiel- und Traubeneiche, Hainbuche, Bergahorn, Zitterpappel sowie Weißdorn, Schlehe, Eberesche, Holunder, Hasel, Himbeere und Salweide.

➤ Lebensraumtypen und Vegetation

Im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Biotopflächen gem. Biotopkataster RLP erfasst. Pauschalschutzflächen gem. § 30 BNatSchG wurden weder im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung RLP noch bei den eigenen Kartierarbeiten vor Ort vorgefunden (LANIS; www.naturschutz.rlp.de; abgerufen im September 2013).

Eine örtliche Bestandsaufnahme mit Kartierung der Biotoptypen fand im Oktober 2013 statt. Die **Artenlisten** sind nachfolgend dokumentiert.

BG	besonders geschützte Art gem. BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13
EG	streng geschützte Art gem. Anhang A der EU-Artenschutzverordnung
FFH	streng geschützte Art gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie
BAV	b = besonders geschützte Art gem. Spalte 2 der Bundes-Artenschutzverordnung
BAV	s = streng geschützte Art gem. Spalte 3 der Bundes-Artenschutzverordnung

RL D	Gefährdungskategorie gem. Rote Liste Deutschland
RL RLP	Gefährdungskategorie gem. Rote Liste Rheinland-Pfalz

< 5%	weniger als 5% der Fläche bedeckend
5-25%	zwischen 5% und 25% der Fläche bedeckend
50-75%	zwischen 50% und 75% der Fläche bedeckend
75-100%	zwischen 75% und 100% der Fläche bedeckend
(d)	dominantes Vorkommen der betr. Art
(r)	nur mit wenigen Exemplaren in der Fläche vorkommende Art

RL D	Rote Liste Deutschland
0	ausgestorben oder verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	Arten mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

RL RLP	Rote Liste Rheinland-Pfalz
0	ausgestorben oder verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
4	potenziell gefährdet
G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
R	extrem seltene Art mit geografischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
D	Daten defizitär

Vegetations- bestand	BIOTOPTYP					Schlüssel-Nr. lt. Kartieranleitung MUFV RLP 2010		
Nr. 1	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)					EA 1		
Deutscher Name		Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP
Hahnenfuß		<i>Ranunculus spec.</i>						
Knaulgras		<i>Dactylis glomerata</i>						
Kompasslattich		<i>Lactuca serriola</i>						
Löwenzahn		<i>Taraxacum officinale</i>						
Wiesen-Schafgarbe		<i>Achillea millefolium</i>						
Spitzwegerich		<i>Plantago lanceolata</i>						
Taubnessel		<i>Lamium spec.</i>						
Wiesenklee		<i>Trifolium pratense</i>						
Wiesenspippau		<i>Crepis biennis</i>						



Foto 1: Freiflächen zwischen ehem. Schulgebäude und Sportplatz
(Glatthaferwiese mit Baumbestand)
(KBH Architektur, Okt. 2013)

Nr. 2	Gebüsch / Strauchhecke					BB 0		
Deutscher Name		Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP
Brombeere		<i>Rubus fruticosus agg.</i>						
Hagebutte		<i>Rosa canina</i>						
Schling-Knöterich		<i>Polygonum aubertii</i>						

Nr. 3	Baumreihe					BF 1		
Deutscher Name		Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP
Fichte (BHD 10 – 20cm)		<i>Picea abies</i>						

Nr. 4	Kunststoffbecken / Teich					-		
Deutscher Name		Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP
Flatter-Binse		<i>Juncus effusus</i>						
Brombeere		<i>Rubus fruticosus agg.</i>						
Rohrkolben		<i>Typha spec.</i>						
Schilf		<i>Phragmites australis</i>						

Nr. 5	Strauchhecke					BD 2		
Deutscher Name		Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP
Bergahorn		<i>Acer pseudoplatanus</i>						
Brombeere		<i>Rubus fruticosus agg.</i>						
Flieder		<i>Syringa vulgaris</i>						
Besenginster		<i>Sarothamnus scoparius</i>						
Hagebutte		<i>Rosa canina</i>						
Hasel		<i>Corylus avellana</i>						
Schwarzer Holunder		<i>Sambucus nigra</i>						
Johannisbeere		<i>Ribes spec.</i>						
Rose		<i>Rosa spec.</i>						
Salweide		<i>Salix caprea</i>						
Weißdorn		<i>Crataegus spec.</i>						

Nr. 6	Strauchhecke					BD 2		
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP	
Brombeere	<i>Rubus fruticosus agg.</i>							
Eiche	<i>Quercus spec.</i>							
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>							
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>							
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>							

Nr. 7	Buchen-Eichenmischwald					AB 1		
Deutscher Name		Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP
Buche		<i>Fagus sylvatica</i>						
Eiche		<i>Quercus spec.</i>						
Fichte		<i>Picea abies</i>						
Hainbuche		<i>Carpinus betulus</i>						
Vogel-Kirsche		<i>Prunus avium</i>						

Nr. 8	Eichenmischwald mit einheimischen Laubbaumarten					AB 3		
Deutscher Name		Wissenschaftlicher Name	BG	EG	FFH	BAV	RL D	RL RLP
Buche		<i>Fagus sylvatica</i>						
Eiche		<i>Quercus spec.</i>						
Spitzahorn		<i>Acer platanoides</i>						

Bewertung

Im Plangebiet selbst sind keine landespflegerischen Schutzgebiete und -objekte bzw. pauschal geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG vorhanden. Die kartierten Biotoptypen stellen keine bestandsgefährdeten Biotoptypen im Sinne der Roten Liste Rheinland-Pfalz dar. Im Untersuchungsraum treten vorwiegend Biotoptypen von geringer bis mittlerer Bedeutung als Lebensraum für wildwachsende Pflanzen und freilebende Tiere auf. Es besteht keine Überlagerung oder unmittelbare Nachbarschaft mit Biotopflächen der landesweiten Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de).

Von **mittlerer bis hoher Bedeutung** für den Arten- und Biotopschutz sind die südlich bis westlich ans Plangebiet angrenzenden Waldbestände (Buchen-Eichenmischwald und Eichenmischwald). Wegen der langen Entwicklungszeit dieses Biotoptyps besteht nur eine geringe Ersetzbarkeit. Die im Plangebiet selbst kartierten Biotoptypen (v.a. Glatthaferwiesen und Strauchhecken) sind überwiegend von **mittlerer Bedeutung** für den Arten- und Biotopschutz. Die übrigen Biotoptypen sind meist anthropogen beeinflusst und überprägt (Garten, Gartenbrache, Rasenflächen etc.) und nur von **geringer Bedeutung**.

Nach der Fachkonzeption „Wildtierkorridore“ des LUWG in Rheinland-Pfalz (LUWG 2007) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „**Kernraumes der Arten des Waldes und des Halboffenlandes**“, jedoch außerhalb der europa- oder bundesweit bedeutsamen bzw. regional oder überregional bedeutsamen Wanderkorridore. Es handelt sich also um einen Landschaftsraum, in dem Leitarten mit großen Raumansprüchen vorkommen (z.B. Wildkatze, Luchs, Rothirsch). In der Karte „Verbreitung der Wildkatze“ (LUWG 2007) wird der Planungsraum als von der **Wildkatze** „besiedelter Raum“ (regelmäßige Beobachtungen) eingestuft, jedoch sind bereits die unmittelbar östlich angrenzenden Landschaftsbereiche des Albflaches als „Kernraum“ bewertet.

Die Bundesrepublik Deutschland hat im Jahr 1992 auf der Konferenz in Rio de Janeiro, Brasilien, die sog. Biodiversitätskonvention (Übereinkommen über die biologische Vielfalt) unterzeichnet. Die Ziele dieser Konvention wurden durch Aufnahme als Grundsatz ins Bundesnaturschutzgesetz im Jahr 2002 in nationales Recht umgesetzt. Die **biologische Vielfalt** (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) oder „Biodiversität“ umfasst nach den Begriffsbestimmungen des § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG 2009

- „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“.

Im Jahr 2005 wurde mit der Novellierung des UVPG die biologische Vielfalt als Schutzgut definiert, das im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zu berücksichtigen ist. Von besonderer Bedeutung für die biologische Vielfalt sind v.a. die Lebensraumvielfalt und Artenvielfalt und insbesondere auch die Lebensräume von seltenen oder bestandsbedrohten Pflanzen- und Tierarten. Die durch die vorliegende Bauleitplanung betroffenen Biotoptypen und Vegetationsbestände sind nach den bisherigen Erkenntnissen und Kartierungsergebnissen von geringer-mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Wirkungsprognose

Es handelt sich größtenteils um bereits überbaute, versiegelte oder anderweitig vorbelastete Flächen, so dass die Beeinträchtigungen von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere von vornherein minimiert sind. Ausgehend von der ehemaligen Nutzung des Geländes für den Schulbetrieb und das Lehrerwohnhaus sowie in Anbetracht der benachbarten Sportplatznutzung ist nicht mit erheblich stärkeren Störungen für die angrenzenden Waldbiotope zu rechnen. Die verbleibenden Eingriffe sind flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung und betreffen vorwiegend Biotoptypen von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (s.o.).

Maßnahmen

Die zu erwartenden Baum- und Gehölzverluste sowie die Beeinträchtigungen von Arten- und Biotopschutzfunktionen werden durch Neuanpflanzungen und geeignete Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück selbst ausgeglichen.

Artenschutz

Im Dezember 2007 wurden durch die Neufassung des BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

In der vorliegenden vereinfachten artenschutzrechtlichen Vorprüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

➤ Rechtliche Grundlagen

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** BNatSchG 2009 sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*

(Zugriffsverbote).“

In **Absatz 5** des § 44 BNatSchG 2009 werden folgende Regelungen getroffen:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor. Die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen, die von fachkundigen Personen unter größtmöglicher Schonung der untersuchten Exemplare und der übrigen Tier- und Pflanzenwelt im notwendigen Umfang vorgenommen werden. ...“

Nach diesen Regelungen gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführte **Tier- und Pflanzenarten** sowie die **heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie**.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein. Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten. Als für Bauvorhaben dieser Art einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Datengrundlagen

Grundlagen für den vorliegenden Beitrag sind:

- die Metainformationen zu Artendaten (MUFV Rheinland-Pfalz: ARTeFAKT; www.naturschutz.rlp.de)
- Biotopkataster RLP Schutzwürdige Biotope, Kartierung 2007 (www.naturschutz.rlp.de)
- die Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Rahmen der Umweltprüfung (KBH Architektur, Okt. 2013)

Projektwirkungen

Die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe sind im einzelnen im Umweltbericht dargelegt. Von Bedeutung sind aus artenschutzrechtlicher Sicht insbesondere die zu erwartenden Veränderungen an den Bestandsgebäuden, z.B. infolge erforderlicher Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen sowie Strukturveränderungen oder Flächenverluste im Bereich des ehem. Schulgeländes und - in untergeordnetem Umfang - Verluste von Gehölzstrukturen (Bäume, Hecken, Gebüsche). Die Möglichkeit einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Fledermaus-Quartieren oder von potenziellen Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten kann daher nicht von vorneherein ausgeschlossen werden.

Europäische Vogelarten

Generell können z.B. Gebäudenischen und -öffnungen, nischen- und fugenreiche Mauern oder Dachböden verschiedenen Vogelarten Ansiedlungsmöglichkeiten bieten.

Schon aus Gründen des Fledermausschutzes sollte der Zeitraum für den (Teil)Abriss von Gebäuden möglichst auf die Monate Oktober bis März beschränkt werden, da die Fledermäuse in dieser Zeit in ihren Winterquartieren sind. Die (möglichen) Beeinträchtigungen von gebäudebrütenden Vogelarten durch Abrissmaßnahmen können mit dieser zeitlichen Beschränkung ebenfalls minimiert werden.

Abgesehen von den Sonderfällen der gebäudebrütenden Arten handelt es sich bei den potenziell zu erwartenden **Vogelarten** in erster Linie um weit verbreitete und i.d.R. häufig vorkommende Arten, die an die regelmäßigen Störungen v.a. durch den (ehemaligen) Schulbetrieb, die Wohnnutzung, den Straßenverkehr und die sporadische Sportplatznutzung angepasst sind. Die Wirkungsempfindlichkeit dieser Arten ist i.a. gering und i.d.R. wird die ökologische Funktion der von dem Eingriff (möglicherweise) betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, da in den benachbarten Bereichen des Plangebietes gleich oder ähnlich strukturierte Lebensraumtypen ausgeprägt sind und ein Ausweichen der betreffenden Arten in diese Bereiche grundsätzlich möglich ist.

Das **Störungsverbot** gem. § 44 BNatSchG ist in Bezug auf diese Vogelarten i.a. nicht erfüllt, da (mögliche) Störungen i.d.R. auf die Bauphase beschränkt sind und hier nur vorübergehend zu einer unerheblichen Zunahme der vorhandenen Belastung führen; in diesem Fall ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der betroffenen Arten zu rechnen, zumal ausreichende Rückzugsräume in der näheren Umgebung vorhanden sind.

Durch die geplanten baulichen Erweiterungsflächen und Nutzungsänderungen sind geringfügige Teilverluste an Baumbestand, Hecken, Gebüsch und Wiesenflächen zu erwarten. Damit ist die Zerstörung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungsstätten verbunden. (Potenziell) betroffen hiervon sind voraussichtlich v.a. **gehölzbrütende Vogelarten** (Gebüsch- und Heckenbrüter, Baumbrüter).

Unmittelbar an das Plangebiet anschließend befinden sich weitere ähnlich strukturierte Siedlungsflächen mit Baum- und Gehölzbeständen (z.B. diverse landwirtschaftliche Anwesen und Aussiedlerhöfe), die eine vergleichbare Habitatqualität aufweisen, wie die überplanten Flächen. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass ggf. vom Vorhaben betroffene gehölzbrütende Vogelarten in diese benachbarten Bereiche ausweichen können und die **ökologische Funktion** der von dem Vorhaben ggf. betroffenen Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten **im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt** werden kann. Signifikante Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der betreffenden lokalen Populationen sind daher sehr wahrscheinlich nicht zu erwarten. Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern werden dadurch vermieden, dass eine **Baufeldfreimachung** bzw. die Beseitigung von Gehölzen oder **Fällung von Bäumen nur außerhalb der Hauptbrutzeiten** erfolgt (s.u.). Durch die festgesetzten Neuanpflanzungen von Bäumen und Gehölzen innerhalb des Plangebietes erfolgt darüber hinaus eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Gehölzverluste.

Fledermäuse

Bisher liegen keine konkreten Hinweise auf Fledermaus-Vorkommen innerhalb des Plangebietes oder der unmittelbaren Umgebung vor. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass sich u.U. potentielle Quartiere im Dachbereich der Gebäude befinden, die zumindest gelegentlich von Einzeltieren genutzt werden könnten. Um den **Fledermausschutz** zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, die erforderlichen Arbeiten an Gebäuden generell nur im Zeitraum 01. September bis 01. Mai (d.h. außerhalb der Wochenstubenzeit) zu beginnen, damit (potenzielle) Sommerquartiere und Wochenstuben nicht gefährdet werden.

Fledermäuse im Siedlungsraum bevorzugen vorwiegend Quartiere in oder an Gebäuden und sind besonders auf den Erhalt vorhandener Quartiermöglichkeiten angewiesen. Die Quartierwahl für Sommerquartiere bzw. Wochenstuben ist artspezifisch; z.B. liegen die Präferenzen der (relativ häufig vorkommenden) Zwergfledermaus meist in Spalten, Lücken oder Hohlräumen. Durch die notwendigen Gebäudesanierungs- und Abrissarbeiten können wichtige Quartiere, vor allem für die Zwergfledermaus zerstört werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen **Jagdgebiete** oder **Flugwege** der Fledermäuse unterbrochen oder zerstört werden. Auf dem ehemaligen Schulgelände erfolgen voraussichtlich nur relativ kleinflächige Baum- und Gehölzverluste in Strukturen, die wiederum nur ein potenzielles Teilgebiet eines insgesamt deutlich größeren Nahrungsraumes darstellen. Durch die geplanten Neupflanzungen von Laubbäumen wird mittelfristig eine Kompensation innerhalb des Plangebietes erzielt.

Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch baubedingte Verlärmung und Beleuchtung von Baustellen können ausgeschlossen werden, indem die **Bauarbeiten** tagsüber oder im Winterhalbjahr durchgeführt werden.

➤ **Maßnahmen zur Vermeidung**

Die **Hauptbrutzeiten** der durch die Bauarbeiten im Umfeld der angrenzenden Baum- und Gehölzbestände (potenziell) betroffenen baum- und buschbrütenden Vogelarten liegen nach dem Brutzeitenkalender (LBM 2007) i.a. zwischen 1.3. und 31.8., so dass negative Auswirkungen i.d.R. dadurch gemindert werden können, dass unvermeidbare Baumfällungen bzw. Rodungen nur außerhalb dieses Zeitraumes stattfinden. Somit können Gefährdungen von europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weitestgehend vermieden werden. Um auch die Nebenbrutzeiten einzelner weniger Arten sowie die Fledermausschutzbelange mit zu berücksichtigen, wird darüber hinaus der Zeitraum 1.9. – 30.09. ausgeschlossen.

Maßnahme S 2 **Rodung** der betroffenen Bäume und Gehölze sowie
Baufeldfreimachung nur im Zeitraum **vom 01.10. bis 28.02.**

Maßnahme V 2 Beginn von **Umbau- und Sanierungsarbeiten** an bestehenden Gebäuden
generell nur im Zeitraum 01.10. – 31.03. (außerhalb der Wochenstubenzeit
von Fledermäusen); Durchführung von Bauarbeiten nur außerhalb
der Nachtzeit (Fledermausschutz)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen ("continuous ecological functionality-measures", Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität¹) sind im vorliegenden Planfall nicht erforderlich, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

¹ Dt. Übersetzung „Guidance document on the strict protection of animal species of community interest provided by the Habitats Directive 92/43/EEC“, endgültige Fassung, Febr. 2007.

➤ Betroffene Arten

Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

- **Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

sind aus dem Betrachtungsraum nicht bekannt

- **Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Säugetiere

Fledermäuse

Höhlenbäume, die als potenzielle **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** geeignet sein könnten, sind von der Baumaßnahme nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Bei den verlorengehenden Bäumen handelt es sich um Laub- und Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser von i.d.R. ca. 15 bis etwa 35 cm.

Der Verlust von potenziellen Spaltenquartieren an Bäumen ist möglich. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich Waldbereiche mit ähnlich strukturierten Baumbeständen, allerdings mit z.T. weitaus älteren Bäumen, die v.a. auch für Fledermäuse relevant sein können. Aufgrund dieser im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Lebensraumstrukturen sind selbst bei einem Verlust der im Eingriffsgebiet kleinräumig ausgeprägten (möglichen) Spaltenquartiere **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für die in Betracht kommenden Fledermausarten zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass Tiere, die in ihrer Abwesenheit ein Baumquartier durch die Rodungsarbeiten verlieren, in ein Ersatzquartier in den umliegenden Waldbeständen wechseln können. Bau- und anlagebedingte Tötungen von Fledermäusen sind nicht anzunehmen, da (als Winterquartier) geeignete Höhlenbäume vorhabensbedingt nicht betroffen sind und generell eine Zeitenbeschränkung für Baumfällungen und Rodungen (Maßnahme S 2) gilt.

Außerdem werden (potenzielle) **Nahrungshabitate** in Anspruch genommen. Ein durch das Vorhaben möglicher geringfügiger Teilverlust an Nahrungsräumen kann eine Minderung der Lebensraumqualität zur Folge haben. Bei der Frage der Nahrungsverfügbarkeit sind allerdings die ohnehin starken zyklischen Schwankungen der Beuteinsekten zu berücksichtigen. In Bezug auf die (potenziellen) Nahrungsräume, die im Plangebiet verloren gehen, handelt es sich nicht um eine erhebliche Störung, da nicht zu erwarten ist, dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer betroffenen Fledermausart verschlechtert. Die Verluste sind angesichts der Gesamtgröße der Jagdgebiete gering und für den Fortpflanzungserfolg nicht entscheidend. Es bestehen in ausreichendem Maße geeignete Ausweichhabitate.

Die ökologische Funktion der von dem Eingriff möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (v.a. Spaltenquartiere) kann im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Hinsichtlich der potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommenden Fledermäuse ist daher das Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt. Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist ebenfalls nicht erfüllt, da weder Wochenstuben noch Winterquartiere in unmittelbarer Nachbarschaft des Eingriffs bekannt bzw. von den Eingriffswirkungen betroffen sind.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Für das Kartenblatt 5907 Hasborn sind in ARTEFAKT (www.artefakt.rlp.de; abgerufen am 01.04.2014) eine Vielzahl von besonders geschützten bzw. auch einzelne streng geschützte europäische Vogelarten gemeldet. Dabei können aufgrund der bestehenden Lebensraumstruktur im

Plangebiet die Vorkommen typischer Offenlandarten sowie der typischen Arten der Fließ- und Stillgewässer mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Außerdem ist nicht mit einer Betroffenheit höhlenbrütender Vogelarten zu rechnen, da keine Bäume verloren gehen, die Baumhöhlen aufweisen.

Es verbleiben die nachfolgend genannten planungsrelevanten Vogelarten, die im Untersuchungsgebiet als potenziell vorkommende Arten einzustufen sind. Dabei sind aufgrund der vorhandenen Lebensraumtypen und -strukturen v.a. die Baum- und Buschbrüter sowie die Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen und Parkanlagen (lt. LBM 2007) mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit als Brutvögel zu erwarten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL RLP	RL D	LEGENDE
Amsel	<i>Turdus merula</i>			fett gefährdete Vogelarten (Rote Liste 0 – 3)
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			RL RLP Rote Liste Rheinland-Pfalz
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			
Elster	<i>Pica pica</i>			0 ausgestorben oder verschollen
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>			1 vom Aussterben bedroht
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			2 stark gefährdet
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			3 gefährdet
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			R extrem seltene Arten mit geographischen Restriktionen
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>			V Arten der Vorwarnliste
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>			D Daten defizitär
Grauspecht	<i>Picus canus</i>		V	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>			
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			
Kernbeißer	<i>Cocco. coccothraustes</i>			
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			RL D Rote Liste Deutschland
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			1 vom Aussterben bedroht
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			2 stark gefährdet
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			3 gefährdet
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			R Arten mit geografischer Restriktion
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			V Art der Vorwarnliste
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			
Rotmilan*	<i>Milvus milvus*</i>	3		
Schwarzmilan	<i>Milvus migrans</i>	3		
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>			
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>			
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	3		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>		V	

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL RLP	RL D	LEGENDE
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>			
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>			
Waldohreule	<i>Asio otus</i>			
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			

* außerhalb des Plangebietes im westlich benachbarten Waldbestand

Alle in o.g. Tabelle aufgelisteten Vogelarten mit Ausnahme von Fichtenkreuzschnabel, Grauspecht, Haubenmeise, Klappergrasmücke, Rotmilan, Schwarzmilan und Sperber sind ungefährdete und ubiquitäre Arten (lt. LBM 2008). Es wird für diese ubiquitären und ungefährdeten Arten von einem günstigen Erhaltungszustand ausgegangen; unter ihnen weist lediglich die Turteltaube einen negativen Bestandstrend auf, so dass für sie von einem ungünstigen / unzureichenden Erhaltungszustand ausgegangen werden muss.

Im Waldgebiet westlich der ehemaligen Schule existiert nach vorliegenden Informationen ein intakter **Rotmilan-Horst**. Weitere Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie oder heimischer europäischer Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie innerhalb des betroffenen Untersuchungsraumes liegen derzeit nicht vor. Für die o.g. **Vogelarten** kommt das Bebauungsplangebiet und das nähere Umfeld potenziell als Bruthabitat in Betracht. Unmittelbar an das Plangebiet anschließend bzw. im näheren Umfeld befinden sich ähnlich strukturierte Vegetations- und Waldbestände, die mögliche Ausweichhabitate darstellen. Die **ökologische Funktion** der von dem Vorhaben (möglicherweise) betroffenen Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten kann **im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt** werden. Signifikante Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Vogel-Populationen sind daher nicht zu erwarten.

Die Bestimmungen des allgemeinen und besonderen **Artenschutzes** gem. § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Rodungs- und Fällungsarbeiten dürfen daher generell nur im Zeitraum 01.10. – 28.02. erfolgen. Bei Rodung von Bäumen mit Quartierfunktion oder Abrissmaßnahmen sind zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen u.U. weitergehende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. für Vögel oder Fledermäuse) notwendig.

➤ Fazit

Bei Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen V 2 und S 2 wird für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für die Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der EU-VRL die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG weitestgehend vermieden.

5.2.3 Boden

Beschreibung

Die Geologie des Untersuchungsraums wird bestimmt durch unterdevonische Gesteine, die i.d.R. von hellgrauen Plattenquarziten, Sandsteinen und dunklen Schiefen aufgebaut werden (NEGENDANK, J. 1983). Diese Gesteine führen auf Hochflächen meist zur Entwicklung von mittelgründigen Braunerden

oder Parabraunerden, in vorliegendem Fall vermutlich auch von pseudovergleyten Parabraunerden. Diese Böden sind i.d.R. durch eine saure bis mäßig saure Bodenreaktion gekennzeichnet (BUSHART 1989, LFUG 1989, SCHRÖDER 1983). Aufgrund der umfangreichen Flächenversiegelung und Überbauung sowie der früheren Nutzung als Schulgelände mit Lehrerwohnhaus sind allerdings kaum noch natürlich gewachsene Böden zu erwarten.

Bewertung

Stoffliche Belastungen der Böden sind im Bebauungsplangebiet nicht bekannt. Altablagerungen liegen hier lt. Abfalldeponiekataster nicht vor; Bodenbelastungen durch Verkehrsimmissionen sind aufgrund der relativ geringen Verkehrsbelastung der Kreisstraße in diesem Abschnitt nur in geringem Umfang und nur im unmittelbaren Straßenrandbereich zu erwarten.

Bei den geringen Hangneigungen unterliegen die schluffig-lehmigen Böden nur einer geringen potentiellen Erosionsgefährdung. Es ist jedoch bei diesen Bodenarten von einer insgesamt hohen Verdichtungsgefährdung auszugehen. Die Böden weisen i.d.R. ein hohes Filter- und Puffervermögen auf. Voraussichtlich handelt sich überwiegend um schwach durchlässige Böden.

Die Braunerden und (pseudovergleyten) Parabraunerden sind in der Region weit verbreitete Bodentypen. Sie stellen im Untersuchungsgebiet Standorte mittlerer ökologischer Verhältnisse dar und besitzen somit im Hinblick auf ihr Biotopentwicklungspotential eine mittlere Bedeutung. Schutzwürdige und schutzbedürftige Böden kommen im Plangebiet nicht vor (www.lgb-rlp.de; abgerufen am 01.04.2014).

Wirkungsprognose

Natürlich gewachsene Böden kommen innerhalb des Plangebietes vermutlich nicht mehr oder nur noch kleinfächig vor. Weitere Eingriffe in die Bodenstruktur finden in erster Linie nördlich des ehem. Schulgebäudes und im Bereich des neu geplanten Nebengebäudes statt, da hier weitgehend unbefestigte Böden überbaut und versiegelt werden.

Insgesamt ist durch die Nutzungsänderung nach dem derzeitigen Planstand eine Neuversiegelung von bisher unbefestigten Flächen im Umfang von ca. 1.370 m² zu erwarten; nach Berücksichtigung der Entsiegelung auf Teilflächen (ca. 560 m²) verbleibt im Vergleich zur Bestandssituation (Okt. 2013) eine zusätzliche **Flächenversiegelung** von **ca. 810 m²**. Durch Festsetzung teildurchlässiger Beläge für PKW-Stellplätze und Hofflächen kann eine Reduzierung um 220 m² auf 590 m² erzielt werden. Eine Teilkompensation ist durch extensive Dachbegrünung im Umfang von 140 m² (Nebengebäude für Geräte und Garagen) möglich. Der verbleibende Kompensationsbedarf von ca. 450 m² kann größtenteils durch Anlage einer naturnahen Rückhalte- und Versickerungsmulde (rd. 300 m²) mit Anpflanzung heimischer Laubbäume und –gehölze gedeckt werden.

Maßnahmen

- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Stellplätze, Fußwege etc. (z.B. wassergebundene Decke, Ökopflaster, Schotterterrassen)
- Extensiv-Dachbegrünung auf dem Garagendach (Teilgebiet III: Geräte und Garagen)
- Anlage einer naturnahen Rückhalte- und Versickerungsmulde mit Anpflanzung heimischer Laubbäume und –gehölze

5.2.4 Wasser

Beschreibung / Bewertung

Grundwasserlandschaft: devonische Tonschiefer und Grauwacken mit Grundwasserhemmschichten; die klimatische Wasserbilanz (Niederschlag – Verdunstung) ist negativ, die Grundwasserneubildung wird mit ca. 25 – 50 mm/Jahr angegeben; die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird als „mittel“ bewertet (www.geoportal-wasser.rlp.de; abgerufen am 01.04.2014).

Oberflächenwasser: Lage innerhalb des oberirdischen Einzugsgebiets des Sammetbachs (Gewässergüte = „gering belastet“; Gewässerstrukturgüte „unverändert“ / „gering verändert“ / „mäßig verändert“) (www.geoportal-wasser.rlp.de); geringste Entfernung zum nächsten Oberflächengewässer („Relegraben“ = Zufluss zum Sammetbach) ca. 50 m.

Überlagerung mit einem „schutzbedürftigen Gebiet für Grund- bzw. Oberflächenwasser“ lt. Regionalem Raumordnungsplan 1985, das im Zusammenhang mit der geplanten Trinkwasser-Talsperre im Unterlauf des Sammetbaches abgegrenzt wurde; geplantes (abgegrenztes) Wasserschutzgebiet - Zone II. Hieraus resultiert eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber möglichen stofflichen Belastungen.

Wirkungsprognose

Eine erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der relativ geringen Zusatzversiegelung und in Verbindung mit der vorgesehenen Anlage einer Rückhalte- und Versickerungsmulde nicht zu erwarten.

Maßnahmen

- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Stellplätze, Fußwege etc. (z.B. wassergebundene Decke, Ökopflaster, Schotterrasen)
- Extensiv-Dachbegrünung auf dem Garagendach (Teilgebiet III: Geräte und Garagen)
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in einer zentralen Rückhalte- und Versickerungsmulde am westlichen Rand des Baugebietes
- Im Zusammenhang mit der gepl. Sammetbach-Talsperre sind ggf. weitergehende noch näher zu bestimmende Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen notwendig.

5.2.5 Klima / Luft

Beschreibung / Bewertung

Es besteht keine Überlagerung mit ausgewiesenen Klima-, Lärm- oder Immissionsschutzwäldern. Im Untersuchungsgebiet herrschen südwestliche bis westliche Winde vor. Bioklimatisch relevante Kaltluftströme sind lt. Landschaftsplan (ehem. VG Manderscheid 1998) im Untersuchungsgebiet nicht ausgebildet und aufgrund der topographischen Situation auch nicht zu erwarten.

Aufgrund der Nutzungsstruktur des Gebietes und der bestehenden Entfernungen zu potenziellen Emissionsquellen ist nicht damit zu rechnen, dass in nennenswertem Umfang lufthygienische Belastungen bestehen.

Wirkungsprognose

Eine Beeinträchtigung von bioklimatisch bedeutsamen Kaltluftströmen ist nicht zu erwarten. Aufgrund der weitgehend unbelasteten und wenig empfindlichen klimatischen Situation ist nicht mit erheblichen negativen lokalklimatischen oder klimahygienischen Wirkungen durch das Bauvorhaben zu rechnen.

Maßnahmen

Da es nicht zu erheblichen klimatischen Auswirkungen kommt, werden keine spezifischen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich.

5.2.6 Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Ueß und Kyll“ und außerhalb des Naturparks „Vulkaneifel“. Es handelt sich um eine Hochfläche, die überwiegend von strukturarmen intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen geprägt ist. Die Seitentäler von Sammetbach und Alfbach sind tief eingeschnitten und werden i.d.R. von Waldflächen eingenommen. Reich gegliederte Übergänge zwischen Wald und Offenland sind nur an wenigen Stellen vorzufinden.

Entlang der Kreisstraße K 30 ist im betroffenen Abschnitt ein Gebietswanderweg (Bildstockwanderweg) ausgewiesen. Südlich bis südöstlich des Plangebietes verläuft als örtlicher Rundwanderweg der „Gemarkungsweg Niederscheidweiler“, nördlich des Sportplatzes zum Hubertushof und weiter ins Sammetbachtal ein örtlicher Rundwanderweg der Ortsgemeinde Oberscheidweiler. Darüber hinaus sind die vorhandenen landwirtschaftlichen Fahrwege i.d.R. als Spazierwege (z.T. witterungsabhängig) nutzbar.

Bewertung

Lt. ROP 1985 liegt das Plangebiet in einem **Vorranggebiet für Erholung** (Gebiet mit „hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung“). Nach dem Entwurf des neuen Regionalen Raumordnungsplans (Stand Januar 2014) befindet sich das Plangebiet **nicht** mehr innerhalb der abgegrenzten Vorbehaltsgebiete „Erholung und Tourismus“. Im ehemaligen Schulgelände oder dessen näherem Umfeld befinden sich keine besonderen Attraktionen oder Zielpunkte für Wanderer und Spaziergänger. Die unmittelbar südlich bis westlich ans Plangebiet angrenzenden Waldflächen sind in der Waldfunktionenkarte nicht als Erholungswald eingestuft.

Die betreffenden Flächen befinden sich innerhalb des für die Feierabend- und Wochenenderholung relevanten Naherholungsbereiches um Ober- und Niederscheidweiler. Laut Landschaftsplan für das Gebiet der ehem. VG Manderscheid (1998) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines größeren unzerschnittenen störungsamen Raumes mit einer **mittleren Landschaftsbildqualität** und **mittleren Erholungseignung**. Bedeutsame Landschaftsbildelemente sind im Untersuchungsgebiet und dessen näherem Umfeld nicht vorhanden.

Eine **landschaftliche Einbindung** der vorhandenen bzw. geplanten Gebäude ist nach Westen und Süden durch die unmittelbar angrenzenden Waldflächen gegeben (s. Abb. 3; vgl. auch Abb. 1).



Abb. 3 Luftbildausschnitt Plangebiet und Umfeld (ohne Maßstab)

Quelle: www.naturschutz.rlp.de (LANIS, abgerufen 28.07.2014)

Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde i.R. des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden insbesondere die Sichtbeziehungen im Untersuchungsraum bzw. die Einsehbarkeit des gepl. Bauvorhabens nochmals näher untersucht. Dabei ist festzustellen, dass aufgrund der Topographie und der unmittelbar angrenzenden Waldflächen sowie durch bereits vorhandene Baum- und Gehölzbestände (z.B. am Sportplatz) die Einsehbarkeit des Plangebietes (auch bei einer künftig ca. 10 m hohen Bebauung) wesentlich eingeschränkt ist. Lediglich nach Nordwesten hin besteht ein räumlich begrenztes Sichtfeld, das weiter reichende Sichtmöglichkeiten eröffnet (s. Foto 2).



Foto 2: Standort „Ehemaliger Schulhof“ Blickrichtung Nordwesten (KBH Architektur, Okt. 2013)

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Gehölzpflanzung entlang des gepl. Versickerungsgrabens am westlichen Grundstücksrand wird die landschaftliche Einbindung in diesem Abschnitt künftig ergänzt. Dadurch wird das bestehende „Sichtfenster“ erheblich verkleinert und die Einsehbarkeit des künftig höheren Gebäudebestandes deutlich verringert. Dies betrifft auch die Einsehbarkeit vom örtlichen Rundwanderweg Nr. 12 der Ortsgemeinde Oberscheidweiler, der in diesem Flurbereich verläuft.

Ansonsten besteht ein Sichtbezug nach Norden über das Sportplatzgelände zum südlichen Ortsrand von Oberscheidweiler (ca. 500 m entfernt), wobei dieser durch vorhandene Bäume und Gehölze teilweise abgeschirmt wird (s. Foto 3).



Foto 3: Standort nördl. des ehem. Schulgebäudes, Blickrichtung Norden (KBH Architektur, Okt. 2013)

Nach Osten hin ergibt sich eine Sichteinschränkung aufgrund der topographischen Situation, da hier das Gelände um ca. 10 m auf rund 390 m ü. NN ansteigt (vgl. Foto 4).



Foto 4: Standort östl. des Eingangs zum ehem. Schulgebäude, Blickrichtung Osten (KBH Architektur, Okt. 2013)
(Vom Schulgrundstück aus steigt das Gelände um rund 10 m bis zur Horizontlinie an)

Ein räumlich eng begrenztes Sichtfenster besteht außerdem in Richtung Südosten. Hier schränken die Gehölzbestände der Straßenböschung an der K 30 in Verbindung mit dem Waldbestand südlich des ehem. Schulgeländes die Einsehbarkeit erheblich ein (vgl. Foto 5).



Foto 5: Standort auf der K 30 östl. Lehrerwohnhaus, Blickrichtung Südosten (KBH Architektur, Okt. 2013)

Unmittelbar hinter dem Gebäude am rechten Bildrand (Forsthaus) verläuft der Gemarkungsweg Niederscheidweiler; lediglich in einem etwa 250 m langen Abschnitt dieses örtlichen Rundwanderweges sind Teilbereiche des ehem. Schulgrundstücks und voraussichtlich die künftig höheren Gebäudeteile sichtbar.



Foto 6: Standort Zufahrt zum ehem. Schulgelände, Blickrichtung Süden (KBH Architektur, Okt. 2013)

Nach Süden hin besteht eine vollständige landschaftliche Einbindung, die auch bei Gebäudehöhen von ca. 10 – 10,50 m wirksam ist, durch die unmittelbar angrenzende Waldfläche (Mischwald) (vgl. auch Foto 7)



Foto 7: Standort südl. des ehem. Schulgebäudes, Blickrichtung Südwesten (KBH Architektur, Okt. 2013)



Foto 8: Standort Einmündung Forstwirtschaftsweg auf die K 30 südl. Lehrerwohnhaus, Blickrichtung Südwesten (KBH Architektur, Okt. 2013)



Foto 9: Standort südl. des ehem. Schulgebäudes, Blickrichtung NW bis N (KBH Architektur, Okt. 2013)

Aufgrund der im ehemaligen Schulgelände vorhandenen Bäume und Gehölze besteht derzeit außerdem eine „innere“ Durchgrünung.

Wirkungsprognose

Durch die umgebenden Waldflächen und aufgrund der topographischen Verhältnisse ist eine landschaftliche Einbindung der bestehenden Gebäude großenteils gegeben (s.o.). Im Rahmen der gepl. Umnutzung ist eine Aufstockung der vorh. Gebäude um je ein Vollgeschoss und damit eine entsprechende Erhöhung der bisherigen max. Gebäudehöhen vorgesehen bzw. möglich. Es muss daher grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der Gebäudebestand zukünftig in größerem Umfang als bisher sichtbar sein wird. Wegen der relativ niedrigen Bauhöhen (max. 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss bzw. max. Firsthöhen 9,80 m – 10,50 m) ist die Einsehbarkeit aber auch zukünftig vorwiegend nur aus nordwestlicher Richtung gegeben. Aus Richtung Osten besteht eine teilweise Abschirmung durch die Topographie, so dass aus diesen Bereichen voraussichtlich nur der Dachraum einzelner Gebäude (teilweise) sichtbar sein wird.

Die Zugänglichkeit der freien Landschaft wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Erholungsbelange sind in vorliegendem Fall nicht in nennenswertem Umfang betroffen, da besonderen Attraktionen oder Zielpunkte für Wanderer und Spaziergänger, Erholungswälder oder bedeutsame Landschaftsbildelemente im näherem Umfeld nicht vorhanden sind. Die Sichtbarkeit der (künftig höheren) Gebäude ist nur aus relativ kurzen Teilabschnitten der ausgewiesenen örtlichen Rundwanderwege gegeben. Ein Sichtbezug besteht darüber hinaus von dem im Bereich der Kreisstraße K 30 ausgewiesenen Bildstockwanderweg innerhalb eines rund 300 m langen Teilabschnittes. Unmittelbar südöstlich des ehem. Lehrerwohnhauses befindet sich ein Bildstock (Heiligenhäuschen).

Die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind in Relation zur bestehenden Vorbelastung durch den vorhandenen Gebäudebestand als „gering - mittel“ einzustufen, da die Einsehbarkeit derzeit bereits deutlich eingeschränkt ist. Durch die geplanten und festgesetzten neuen Baum- und Gehölzpflanzungen können die zu erwartenden Beeinträchtigungen weiter vermindert bzw. kompensiert werden.

Maßnahmen

Mögliche Landschaftsbild-Beeinträchtigungen sind durch geeignete Anpflanzungen teilweise vermeidbar. Es werden daher Erhaltungs- und Anpflanzungs-Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die den Erhalt wichtiger Bäume sowie neue Gehölzpflanzungen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen vorsehen. Hierdurch wird die schon teilweise bestehende landschaftliche Einbindung der künftigen Ferienhausanlage gesichert und weiter verbessert. Gegenüber der Vorentwurfsplanung werden im Bereich nördlich des ehem. Schulgebäudes zusätzlich 3 weitere Laubbäume zur Neuanpflanzung festgesetzt. Außerdem werden die Festsetzungen zur max. zulässigen Gebäudehöhe gegenüber der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes künftig enger gefasst, um die zu erwartenden Landschaftsbild-Beeinträchtigungen entsprechend zu vermindern (max. Firsthöhen 9,80 – 10,50 m).

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unmittelbar östlich angrenzend an das Baugrundstück befindet sich auf dem Flurstück Nr. 19 ein **Heiligenhäuschen** (s. Foto 3).

Im Bereich der Kreisstraße K 30 ist lt. Fundstellenliste des Rheinischen Landesmuseums Trier (1996) eine **römerzeitliche Straße** als Bodendenkmal dokumentiert.

Die o.g. Objekte und Kulturgüter sind durch das geplante Bauvorhaben zwar nicht unmittelbar betroffen, es besteht aber ein erhöhtes Risiko der Zerstörung oder Beschädigung. Im Zuge der Durchführung der Bauarbeiten werden deshalb u.U. Schutzmaßnahmen erforderlich. Auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung von evtl. Funden an das Rheinische Landesmuseum Trier wird hingewiesen.



Foto 10: Ansicht Heiligenhäuschen von der Kreisstraße K 30
(KBH Architektur, Okt. 2013)

Darüber hinaus sind die derzeit bestehenden Gebäude und Anlagen, insbesondere das ehemalige Schulgebäude und das ehemalige Lehrerwohnhaus, als Sachgüter zu erwähnen.



Foto 11: Ansicht ehem. Lehrerwohnhaus von Nordosten
(KBH Architektur, Okt. 2013)

5.2.8 Wechselwirkungen

Die bisher betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und bilden ein komplexes Wirkungsgefüge. Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. auch „die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes“ zu berücksichtigen, damit auch indirekte Wirkungen und Summenwirkungen von Eingriffen erkannt werden können. Bei vorliegender Planung ist dabei insbesondere auf folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu achten:

- **Bodenabtrag** kann zur Entfernung schützender Deckschichten und damit zum Verlust der Filterfunktion und zur Gefährdung des Grundwassers führen.
- **Bodenversiegelungen** (z.B. durch Zuwegungen, Parkplätze, Gebäude) führen zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen sowie zu negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt; je nach örtlicher Situation können sie aber auch einen Schutz des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen gewährleisten.
- **Baumanpflanzungen** zur Eingrünung und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes können in ungünstigen Situationen u.U. zu einer erhöhten Verschattung und damit zu einer Beeinträchtigung der Möglichkeiten für die (aktive) Solarenergienutzung bzw. zu einer Verminderung der solaren Gewinne führen. In vorliegendem Fall können Baumanpflanzungen auch zu einer (weiteren) Einschränkung der wenigen weitreichenden Sichtbeziehungen führen.

5.2.9 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Tabelle)

In der folgenden Tabelle sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen den vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenüber gestellt.

In der Tabelle bedeuten:

K	=	Konflikt / Eingriff
V	=	Vermeidungs- / Minderungsmaßnahme
A	=	Ausgleichsmaßnahme

Konfliktsituation				Landespflegerische Maßnahmen				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche	Begründung der Maßnahme
K V	gesamtes Plangebiet	Neuersiegelung bisher unbefestigter Flächen durch neue Gebäudeflächen, PKW-Stellplätze, Zufahrten etc. Boden Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen bzw. Teilfunktionen des Bodens Wasserhaushalt Erhöhung Oberflächenabfluss, Verringerung Grundwasserneubildung	ca. 1.370 m ²	V 1	ges. Plan- gebiet	Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Stellplätze, Fußwege etc. (z.B. wassergebundene Decke, Öko-Pflaster, Schotterrasen) PKW-Stellplätze: ca. 340 m ² x 50% Hoffläche vor Garage: ca. 100 m ² x 50%	ca. 220 m ²	Vermeidung zusätzlicher Abflussverschärfung; Versickerung des Niederschlages; Erhaltung von Teilfunktionen des Bodens; Erhaltung Grundwasserneubildung
				A 1	Versch. Bereiche	Flächenentsiegelung: Rückbau nicht mehr benötigter Asphalt- und Pflaster-Beläge (Schulhof, Busspur etc.) und Teilabriss von Gebäuden (vorh. Schuppen) mit anschl. Grünflächen-Nutzung	ca. 560 m ²	Reaktivierung von Bodenfunktionen; Wiederherstellung der Versickerungsfähigkeit
				A 2	Baufenster am südwestl. Rand des Plangebietes	Extensive Dachbegrünung auf Nebengebäude (Garage mit Pultdach) Dachfläche ca. 280 m ² Anrechnung 50% = 140 m ²	ca. 140 m ²	Wasserrückhaltung und Abflussverzögerung; Gewährleistung von Teilfunktionen des Bodens
				A 3	Westlicher Grundstücks- rand	Anlage einer Rückhalte- und Versickerungsmulde (mit randlicher Gehölzpflanzung)	ca. 300 m ²	Ausgleich Abflussverschärfung Entlastung Vorfluter
K 1	gesamtes Plangebiet	Gefährdung von Bäumen und Gehölzen während der Durchführung der Bauarbeiten - 1 Fichte (30) - 1 Laubbaum (30) - 1 Birke (40)	2 Laubbäume 1 Nadelbaum	S 1	siehe K 1	Schutz der Bäume und Gehölze während der Bautätigkeit. Schutzmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. RAS-LG 4 und DIN 18920 (Handschachtung in Wurzelbereichen, Schutz der Baumstämme z.B. durch Bretterverschalung etc.)	---	Baum- und Gehölzverluste bzw. -beschädigung in den v.g. Abschnitten sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden

Konfliktsituation				Landespflegerische Maßnahmen				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche	Begründung der Maßnahme
K 2	gesamtes Plangebiet	Verlust von Bäumen und Gehölzen (ohne Baumhöhlen) - 1 Eiche (25) - 1 Eiche (25) - 5 Laubbäume - 1 Rosskastanie (25) - 1 Vogelkirsche (15) - 2 Thuja (15 + 35) - 4 Fichten (30) - ca. 170 m² Baumhecke (Fichten)	9 Stck. Laubbäume 6 Stck. Nadelbäume ca. 170 m² Baumhecke (Fichten)	S 2	Gesamtes Plangebiet	Rodung der betroffenen Bäume und Gehölze nur im Zeitraum 1.10. - 28.02.	---	Vermeidung der Schädigung / Zerstörung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten
				A 4	gesamtes Plangebiet	Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen (heimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung; Strauchpflanzung im Bereich der Versickerungsmulde)	ca. 18 Laubbäume und ca. 200m² Gehölzpflanzg. (gem. zeichn. Festsetzung)	Wiederherstellung verlorengegangener Lebensraumfunktionen; zugleich gestalterische Maßnahme und Vervollständigung der landschaftlichen Einbindung
K 3	gesamtes Plangebiet	Verlust von Grünflächen / Offenlandbiotopen durch Überbauung, Erschließung, PKW-Stellplätze etc. - Grünlandvegetation (EA 1) ca. 800 m² - Hausgärten (HJ 0) ca. 300 m² Arten- und Biotopschutz Teilverlust von (potenziellen) Nahrungsbiotopen	ca. 1.100 m²	A 5	Versch. Abschnitte	Neuentwicklung von privaten Grünflächen auf entsiegelten Flächen (s. A 1)	ca. 560 m²	Teilausgleich für verlorengehende Lebensraumfunktionen
				(s. A 2)	Baufenster am südwestl. Rand des Plangebietes	Extensiv-Dachbegrünung auf Nebengebäude (Garage mit Pultdach) Dachfläche ca. 280 m²; Anrechnung 50% = 140 m²	ca. 140 m²	Teilausgleich für verlorengehende Lebensraumfunktionen
K 4	gesamtes Plangebiet	Durchführung von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden, in Dachräumen, an Fassaden etc. Arten- und Biotopschutz Verlust von potenziellen Fledermaus-Tagesquartieren in Spalten und Dachräumen, Gefahr der Tötung einzelner Fledermäuse; potenzielle Gefährdung von möglicherweise vorkommenden Sommerquartieren und Wochenstuben	---	V 2	Gesamtes Plangebiet	Beginn von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden generell nur im Zeitraum 1.10.-31.03. (außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen); Durchführung von Bauarbeiten nur außerhalb der Nachtzeit (Fledermausschutz)	---	Fledermausschutz: Vermeidung einer Gefährdung von (potenziellen) Sommerquartieren und Wochenstuben

Konfliktsituation				Landespflegerische Maßnahmen				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche	Begründung der Maßnahme
K 5	gesamtes Plangebiet und weiteres Umfeld	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erhöhung / Aufstockung der bestehenden Gebäude: Sichtbarkeit von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen im Umfeld des Plangebietes, insbesondere aus Richtung Norden bis Nordwesten sowie tlw. aus Richtung Südosten	---	V 3	Nörtl. Teil des Plangebietes	Verminderung der zulässigen Gebäudehöhen durch entsprechende Textfestsetzung; zusätzliche Neuanpflanzung von 3 heimischen Laubbäumen nördlich des ehem. Schulgebäudes (Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen gem. zeichnerischer Festsetzung im B-Plan; Anmerkung: gegenüber der Vorentwurfsplanung wurde die Neuanpflanzung von Laubbäumen um 3 weitere Bäume nördlich des Gebäudes ergänzt.)	--- (ca. 200 m²)	Verringerung der zu erwartenden Landschaftsbild-Beeinträchtigungen; (weitere) Verbesserung der landschaftlichen Einbindung nach Norden (weitere) Verbesserung der landschaftlichen Einbindung und Verringerung der Einsehbarkeit der Bauflächen

5.3 FFH – Verträglichkeit

Im Plangebiet selbst oder im näheren Umfeld (bis 1 km) befinden sich keine für das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gemeldeten Gebiete. Ca. 1.100 m westlich der geplanten Sonderbaufläche befindet sich das Sammetbachtal, das als Teilraum in das **FFH-Gebiet 5908-302** „Kondelwald und Nebentäler der Mosel“ einbezogen ist. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebietes sind aufgrund der Art des Vorhabens und der bestehenden Entfernungen nicht zu erwarten. Eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.4 Entwicklungsprognose für das Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Aktuell sind - unabhängig von der vorliegenden Planung - keine Tendenzen zu einer Änderung der Flächennutzung erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die vorhandenen Gebäude und das ehemalige Schulgelände weiterhin ungenutzt blieben und damit der Umweltzustand, wie für die einzelnen Schutzgüter ermittelt, weitgehend erhalten bliebe. Längerfristig wäre daher mit einem allmählichen Verfall der vorhandenen Bausubstanz und der Verbuschung der Freiflächen zu rechnen.

5.5 Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)

Da es sich um eine bestehende Brache handelt und die Entwicklung der Revitalisierung vorhandener derzeit ungenutzter Gebäude und Anlagen dient, bestehen keine Standortalternativen. Somit entspricht das Vorhaben auch den Vorgaben zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden; eine Neuerschließung von Flächen im Außenbereich wird vermieden. Innerhalb des Gebietes wird – über die beiden vorhandenen Gebäude hinaus - lediglich ein zusätzliches Baufenster für ein Nebengebäude (Geräteraum, Garagen) festgesetzt.

6. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gem. § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Bezüglich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes ist gem. § 4 Abs. 3 BauGB vorgesehen, dass die Behörden die Kommune über ihre diesbezüglichen Erkenntnisse informieren.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das seit einigen Jahren nicht mehr genutzte Grundstück der ehemaligen Grundschule Nieder- / Oberscheidweiler wurde im Jahr 2013 von einem privaten Investor erworben. Der Bauherr plant eine Umnutzung zu Ferienwohnungen, als Zweifamilienwohnhaus, für Betriebswohnungen sowie die Errichtung eines Nebengebäudes für Garagen und Geräte. Die betreffende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ehem. VG Manderscheid 2007) derzeit als „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ dargestellt und soll künftig als Sonderbaufläche dargestellt werden. Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet „Ferienwohnungen“ gem. § 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Am westlichen Grundstücksrand ist die Anlage einer Rückhalte- und Versickerungsmulde für das Regenwasser geplant.

Das Plangebiet wird derzeit durch die frühere Nutzung als Schulgelände geprägt und weist bereits einen Gebäudebestand (ehem. Schulgebäude und Lehrerwohnhaus) auf. Aufgrund der geplanten **Aufstockung** der Gebäude um je ein Vollgeschoss wird der Gebäudebestand künftig stärker in Erscheinung treten als bisher. Eine landschaftliche Einbindung ist durch Wald-, Baum- und Gehölzbestände teilweise vorhanden; weitreichende **Sichtbeziehungen** beschränken sich auf ein relativ kleines „Sichtfenster“ nach Nordwesten. Ansonsten besteht ein Sichtbezug zum südlichen Ortsrand von Oberscheidweiler, wobei dieser durch vorhandene Bäume und Gehölze zumindest teilweise abgeschirmt wird. Ein räumlich eng begrenztes Sichtfenster besteht außerdem in Richtung Südosten; Bestehende fußläufige Verbindungen und vorhandene Wirtschaftswege bleiben erhalten, so dass die Zugänglichkeit der Landschaft nicht beeinträchtigt wird.

Durch die geplante Nutzungsänderung und bauliche Erweiterungen sowie die Anlage von neuen PKW-Stellplätzen ist eine **Neuversiegelung** im Gesamtumfang von rund 1.370 m² zu erwarten, die teilweise durch Rückbau und Entsiegelung bestehender Asphalt- oder Pflasterbeläge im Umfang von ca. 560 m² ausgeglichen werden kann. Die Auswirkungen der Neuversiegelung können durch Festsetzung teildurchlässiger Beläge für die neuen PKW-Stellplätze und durch Festsetzung einer Dachbegrünung auf dem geplanten Nebengebäude (Geräte und Garagen) weiter vermindert werden. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verbleibt eine effektive Neuversiegelung von etwa 450 m². Der zu erwartende erhöhte Oberflächenabfluss wird durch die Anlage einer rund 300 m² großen Rückhalte- und Versickerungsmulde ausgeglichen, in deren Bereich auch Gehölzanpflanzungen vorgesehen sind. Unter Anrechnung dieser Maßnahme reduziert sich der verbleibende Ausgleichsbedarf auf ca. 150 m². Wegen der zu berücksichtigenden geplanten Trinkwasser-Talsperre „Sammetbach“ werden im Detail voraussichtlich noch weitergehende wasserhaushaltliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Umnutzung eines überwiegend bebauten Bereichs. Damit wird auch dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, die Flächenneuinanspruchnahme wird von vorneherein minimiert. Aus diesem Grund erscheint in vorliegender Planung – auch in Anbetracht des geringfügigen Kompensationsdefizits (Größenordnung rund 150 m² zur Erreichung einer Vollkompensation) – die Festsetzung einer externen Ersatzmaßnahme als verzichtbar.

Das ehemalige Schulgelände ist teilweise bebaut und versiegelt, so dass im Zuge der Vorhabensrealisierung nur in untergeordnetem Umfang zusätzliche Eingriffe in **Vegetationsflächen** erfolgen. Es handelt sich vorwiegend um (ehemalige) Garten-, Rasen- oder Wiesenflächen, die lediglich eine geringe bis mittlere Bedeutung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes aufweisen. Diese Biotoptypen sind i.d.R. kurz- bis mittelfristig ersetzbar. Gehölzvegetation ist nur in relativ geringem Umfang betroffen (voraussichtlich 9 Laubbäume mit Stammdurchmessern zwischen etwa 15 und 30 cm, 6 Nadelbäume und eine Fichtenhecke). Auch diese Verluste sind i.d.R. mittelfristig ersetzbar. Durch textliche und zeichnerische Festsetzungen ist die Anpflanzung von mind. 18 heimischen Laubbäumen festgelegt, so dass ein vollständiger Ausgleich der Gehölzverluste erfolgt.

8. Literaturverzeichnis

Flächennutzungsplan (ehem. VG Manderscheid 2007)

HAND, R. und HEYNE, K.-H. (1984): Vogelfauna des Reg.-Bez. Trier. Pollichia-Buch 6

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT (LFUG)(Hrsg.) (1989): Heutige potentielle natürliche Vegetation Rheinland-Pfalz, Maßstab 1:10.000; Oppenheim

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUFSICHT, FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT (LfUG, FÖA) (1995): Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz, Bereich Landkreis Bernkastel-Wittlich. - Oppenheim.

LANDESAMT FÜR UMWELT, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUFSICHT (LUWG)(2007): Landschaftsprogramm zum Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Landschaftsplan (ehem. VG Manderscheid 1998)

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT – OBERSTE LANDESPLANUNGSBEHÖRDE - (2008): Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (LEP IV)

NEGENDANK, J. (1983): Trier und Umgebung. - Sammlung Geologischer Führer, Bd 60 - Stuttgart

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (1985): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. – Trier

PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. – Entwurf Januar 2014 (Entwurfssfassung zum Anhörungs- und Beteiligungsverfahren)

STAATSKANZLEI RHEINLAND-PFALZ (2008): Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

ANHANG

BESTANDSPLAN

Bestand Biotoptypen M 1:1.000 (im Original)



LEGENDE:

Biotoptypen:

AB1

Buchen-Eichenmischwald

AB3

Eichenmischwald mit einheimischen Laubbaumarten

B Kleingehölze

BB0

Gebüsch, Strauchhecke

BD2

Strauchhecke

BF1

Baumreihe

BF3

Einzelbaum (Laubbaum)

BF3

Einzelbaum (Nadelbaum)

mit Angabe Brusthöhen-

durchmesser (BHD) in cm

E Grünland

EA1

Fettwiese, Flachlandausb. (Glatthaferwiese)

EB0

Fettweide

H Weitere anthropogen bedingte Biotope

HA0

Acker

HC3

Straßenrand

HJ0

Garten

HJ4

Gartenbrache

HN1

Gebäude

HT1

Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad

HU3

Sportrasen

HU9

Brachfläche der Sport- und Erholungsanlagen

HV3

Parkplatz

V Verkehrs- und Wirtschaftswege

VA2

Bundes-, Landes-, Kreisstraße

VB1

Feldweg befestigt

VB2

Feldweg unbefestigt

Zusatzcodes

tb4

abgestorbener/toter Baum

Sonstiges

1

Vegetationsaufnahmenummern (fortlaufend)

Baumbezeichnungen

Bi

Birke

Bl

Blautanne

Bu

Buche

Eb

Eberesche

Ei

Eiche

Fi

Fichte

Ki

Kirsche

Rk

Roskastanie

Th

Thuja

Vk

Vogel-Kirsche

ENDFASSUNG

ARCHITEKT:

Hochbau | Hallen- | Freibäder | Bauleit- | Umweltschutz
Freiraumplanung | SIGE Koordinator

KBH ARCHITEKTUR

Architekt Dipl. Ing. (FH) U. H. Hower

BAUHERR:

Ortsgemeinde Oberscheidweiler

PROJEKT:

Ehemalige Schule
Bebauungsplan "Sondergebiet Ferienwohnungen"

PLANINHALT:

Bestandsplan Biotoptypen

PROJ. NR.:	PLAN NR.:	INDEX:	MASSSTAB:	GRÖSSE:	GEZEICHN.:	SACHB.:	DATUM:	FREIGABE:
041330	03-001		1:500	A1	Sc	Sa	19.12.2014	