

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, im bungert 6  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

## BEBAUUNGSPLAN

**Ortsgemeinde SALMTAL**

**"AUF SAND", 1. Änderung**

**BEGRÜNDUNG**  
**TEIL 2- UMWELTBERICHT**  
gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

aktueller Stand: 19.06.2023

F a s s u n g  
gem. Satzungsbeschluss

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung .....</b>	<b>4</b>
2.1	Inhalt der Umweltprüfung zum Bebauungsplan .....	4
2.2	Prüfung der Umweltverträglichkeit gem. LUVPG .....	5
2.3	Prüfung der besonderen Risiken für Unfälle oder Katastrophen .....	6
2.4	Zu Grunde gelegte Fachgesetze .....	6
<b>3</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....</b>	<b>6</b>
3.1	Angaben zum Standort.....	6
3.2	Keine Planänderungen gegenüber Planung aus 2018.....	6
3.3	Vorgesehene Planänderungen.....	7
3.3.1	Planzeichnung .....	7
3.3.2	Flächenbilanz.....	7
3.3.3	Textliche Festsetzungen / Hinweise.....	7
3.4	Art und Umfang besonderer Umweltrisiken im Plangebiet.....	8
<b>4</b>	<b>Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen / Informationssystemen .....</b>	<b>8</b>
4.1	Landesplanung und Raumordnung .....	8
4.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	8
4.3	Naturschutz .....	8
4.4	Umweltschutz.....	9
4.5	Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter .....	10
<b>5</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Umweltrelevante Zielvorstellungen für die Planung .....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Entwicklungsprognose und Alternativenprüfung.....</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Zu erwartende Umweltauswirkungen .....</b>	<b>16</b>
8.1	Keine Änderungen der Auswirkungen und Maßnahmen gegenüber Planung von 2018.....	16
8.1.1	Auswirkungen .....	16
8.1.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	17
8.1.3	Gestaltungsmaßnahmen.....	19
8.2	Änderungen der Auswirkungen und Maßnahmen gegenüber der Planung von 2018.....	19
8.2.1	Auswirkungen auf Schutzgut Mensch - Lärm .....	19
8.2.2	Auswirkungen auf Schutzgut Boden und Ausgleichsmaßnahme.....	21
8.2.3	Gestaltungsmaßnahmen.....	22
<b>9</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung im B-Plan .....</b>	<b>23</b>
10.1	Grünordnerische / naturschutzfachliche Festsetzungen .....	23
10.2	Umweltbezogene Hinweise .....	24
<b>11</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>28</b>
11.1	Keine Änderungen gegenüber der Planung von 2018 .....	28
11.2	Änderungen gegenüber Planung von 2018 .....	28
11.3	Fazit.....	29
<b>12</b>	<b>Literatur- / Quellenverzeichnis .....</b>	<b>30</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

---

Abb. 1	Übersichtsplan mit Lage des vorgesehenen Änderungsbereiches.....	4
Abb. 2	Planung 2022.....	7
Abb. 3	rechtskräftiger B-Plan 2018.....	7
Abb. 4	Ausschnitt aus FNP der VG Wittlich-Land (unmaßstäblich).....	8
Abb. 5	Ausschnitt aus Bestandsplan Biotoptypen (Högner, 2018).....	12

## **ANLAGENVERZEICHNIS**

---

Anlage 1	externe Ausgleichsmaßnahme A 1	M 1:1.000
----------	--------------------------------	-----------



Untersuchungsumfang und -tiefe des Umweltberichtes sind auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen zu begrenzen. Aus § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, dass nur die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ sollen, ergibt sich, dass keine komplexen Zukunftsbetrachtungen vorgenommen werden müssen. Es reicht eine Prognosegenauigkeit, die sich nach vernünftigem planerischen Ermessen richtet. Gem. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden und den Untersuchungsumfang auf das notwendige Maß zu begrenzen, ist zudem die Möglichkeit der **Abschichtung** (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) zu prüfen und ggf. auf vorlaufende Umweltberichte / Fachbeiträge zurückzugreifen, soweit diese noch aktuell sind. Daher wird auch auf den Inhalt des Fachbeitrag Umweltbelange zum B-Plan "Auf Sand" (Högner Landschaftsarchitektur, Minheim; 18.04.2018) verwiesen.

Intensität und Tiefe der untersuchten Grundlagen wurde an den planungsrelevanten Umfang angepasst, da sich zum Ursprungsbebauungsplan durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf Sand" keine Änderungen der bisher bereits baurechtlich zulässigen Flächeninanspruchnahme (Ausdehnung der in Anspruch genommenen Flächen) ergeben. Durch die 1. Änderung des B-Plan wird die abgegrenzte Fläche nicht erstmalig überplant. Gem. Satzungsbeschluss vom 18.04.2018 und Bekanntmachung des Ursprungsbebauungsplans vom 04.05.2018 liegt bereits Planrecht für die in Lage und Größe in den Grenzen des B-Planes "Auf Sand - 1. Änderung" unverändert gebliebenen, überplanten Flächen vor.

Besondere technische Verfahren waren bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich. Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet die verschiedenen Schutzgüter und die zu erwartenden Auswirkungen durch die Planung im Rahmen der ökologischen Risikoanalyse und verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der HVE 98 RLP (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) anhand von:

- örtlicher Erhebungen der Biotoptypen im April 2016 mit Überprüfung im März und Oktober 2022
- Potentialaschätzungen für die zu erwartenden Tiergruppen geschützter / besonders geschützter Arten
- Auswertung verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen
- Auswertung folgender **Fachgutachten** bzw. **Fachstellungennahmen**

<i>Natur und Umwelt</i>	Fachbeitrag Umweltbelange zum Bebauungsplan "Auf Sand" (Högner Landschaftsarchitektur, Minheim; 18.04.2018)
<i>Avifauna</i>	Stellungnahme zur Notwendigkeit einer umfassenden ornithologischen Kartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Ortsgemeinde Salmtal Umweltbericht "B-Plan Auf Sand – 1. Änderung" (ÖSTLAP, Zerf; 11.11.2022)
<i>Schalltechnische Untersuchung</i>	FIRU GfI Kaiserslautern (15. Feb. 2023)

Es gab keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

## **2.2 PRÜFUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT GEM. LUVPG**

Der Bebauungsplan fällt NICHT unter die Vorhaben gem. § 1 Abs. 2 S 1 Nr. 1 i.V.m. Anlage 1 des LUVPG.

Für die in der 1. Änderung des B-Planes "Auf Sand" dargestellte Erschließungsstraße (Anlage 1 Nr. 3.5 - Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG) liegt bereits Baurecht durch den rechtskräftigen B-Plan "Auf Sand" vom Mai 2018 vor.

## **2.3 PRÜFUNG DER BESONDEREN RISIKEN FÜR UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN**

---

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB ist zu prüfen, ob die nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV aufweisen und welche Auswirkungen, auf Mensch / Bevölkerung / Gesundheit, Natura 2000-Gebiete, Natur, Landschaft, Kultur- und Sachgüter bzw. deren Wechselwirkungen zu erwarten sind.

## **2.4 ZU GRUNDE GELEGTE FACHGESETZE**

---

Der vorliegende Umweltbericht berücksichtigt folgenden planungsrelevanten Fachgesetze:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
5. Denkmalschutzgesetz (DSchG)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Bund: UVPG / Land: LUVPG)
7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG)
8. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
9. Raumordnungsgesetz (ROG) und Landesplanungsgesetz (LPIG)
10. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG)

## **3 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES**

---

### **3.1 ANGABEN ZUM STANDORT**

---

Der geplante Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage von Salmrohr. Im rechtskräftigen B-Plan liegt der Änderungsbereich im Süden (s. Abb. 1).

Der Änderungsbereich ist noch nicht durch bauliche Tätigkeiten verändert und wird nach wie vor – wie in 2016 zur Aufstellung des Ursprungsplanes - durch intensiv genutztes Grünland eingenommen. Zu drei Seiten säumen Wirtschaftswege die Fläche, von denen der südliche asphaltiert ist.

### **3.2 KEINE PLANÄNDERUNGEN GEGENÜBER PLANUNG AUS 2018**

---

In Bezug auf die **wasserwirtschaftlichen Belange** ergeben sich **keine** Änderungen in Hinblick auf:

- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst, Einleitung des gedrosselten Überlaufs in neuen Regenwasserkanal (wird kanalgebunden und gedrosselt in die Salm abgeführt).
- Reduzierung der Oberflächenversiegelung so weit wie möglich.
- Sammlung und Nutzung unbelasteten Oberflächenwassers
- Verzicht von Unterkellerung bzw. Schutz unterirdischer Bauwerksteile
- Schutz der filterschwachen Deckschichten.

Ebenfalls keine Änderungen gegenüber der Ursprungsbebauungsplan v. 2018, ergeben sich in der 1. Änderungsplanung bei den folgenden **grünordnerischen / naturschutzfachlichen** Vermeidungs- Minimierungs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen (hier nur bezogen auf die Abgrenzung des Änderungsbereiches):

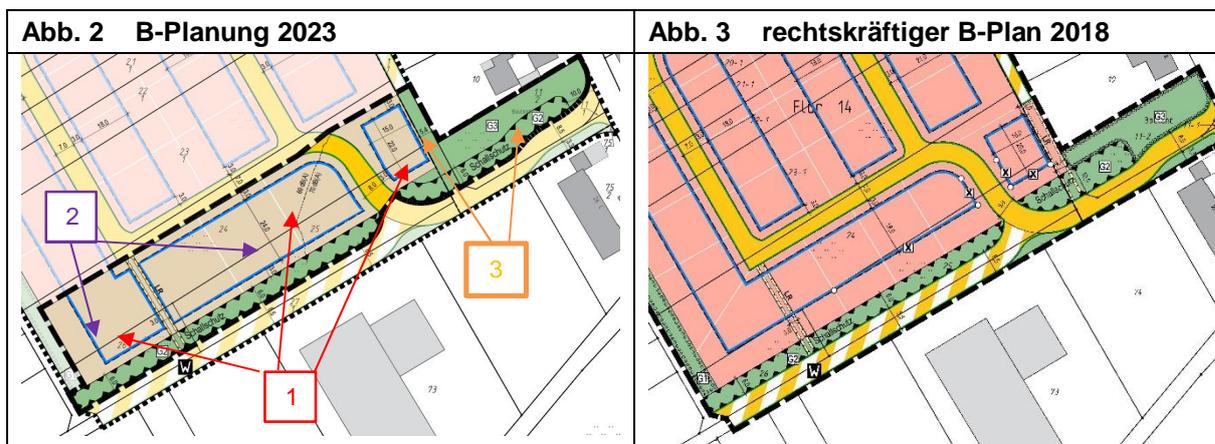
- Beachtung baulicher Vorkehrungen zur Reduzierung der Radonanreicherung in Gebäuden
- Beachtung BBodSchG und BBodSchV bzw. evtl. Vorkommen von kontaminierten Böden
- Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien
- Beachtung denkmalschützerischer Belange bei Bodenaushub
- Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen auf den Baugrundstücken

### 3.3 VORGESEHENE PLANÄNDERUNGEN

#### 3.3.1 PLANZEICHNUNG

Gegenüber dem bestehenden rechtskräftigen B-Plan von 2018 sind folgende, in den Abb. 2 und 3 gegenübergestellten **städtebaulichen und grünordnerischen** Änderungen, die sich in der **Planzeichnung** widerspiegeln, vorgesehen:

1. Ausweisung eines Mischgebietes (unter Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten)
2. Änderung von Größe und Zuschnitt der Baugrundstücke westlich der Erschließungsstraße
3. Reduzierung des Baugrundstückes östlich der Erschließungsstraße zugunsten einer öffentlichen Grünfläche mit neuer Zuweisung "G 3" und Verlängerung des Lärmschutzwalles nach Nordosten mit Reduzierung der Größe und der Nutzung der Grünfläche G 3 (2018: "Park" mit Pflanzgebot).



#### 3.3.2 FLÄCHENBILANZ

DARSTELLUNG B-PLAN	2023	2018
Wohngebiet (WA)	0 m <sup>2</sup>	4.075 m <sup>2</sup>
Mischgebiet (MI)	3.950 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
öffentl. Grünfläche - G 2 (Lärmschutz)	1.110 m <sup>2</sup>	1.070 m <sup>2</sup>
öffentl. Grünfläche - G 3	670 m <sup>2</sup>	585 m <sup>2</sup>
	<b>5.970 m<sup>2</sup></b>	<b>5.970 m<sup>2</sup></b>

#### 3.3.3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Bezüglich der **textlichen Festsetzungen** ergeben sich folgende weiteren Änderungen:

4. Ausweitung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,6 mit Überschreitung bis 0,8
5. Zulässigkeit von Staffelgeschossen mit Änderung der Gebäudehöhe bei Flachdächern (vormals 6,5 m), aber unter Beibehaltung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 10,0 m)
6. Anpassungen der Festsetzungen zum passiven Schallschutz
7. Änderung der Festsetzung zur Nutzung der öffentlichen Grünfläche G 3
8. Ergänzung der Hinweise zur Beachtung baulicher Vorkehrungen zum Schutz von Gebäuden vor Auswirkungen durch Starkregen
9. Maßnahme zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe außerhalb Plangebiet<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Aufgrund der Anwendung des Regelverfahrens für die 1. Änderung "Auf Sand" ist für die zusätzlichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine externe Ausgleichsmaßnahme auszuweisen.

### 3.4 ART UND UMFANG BESONDERER UMWELTRISIKEN IM PLANGEBIET

Es sind nach den zulässigen Nutzungen des B-Planes im Rahmen der Ausweisung als "Mischgebiet" keine

- stoffproduzierenden, technischen Betriebe, Emittenten von Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme o. Strahlung oder Betriebe, die umweltriskante Abfälle produzieren zulässig,
- Nutzungen zu erwarten, die eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels aufweisen oder projektbezogene, signifikante Erhöhungen der Treibhausgase erwarten lassen,
- Nutzungen zugelassen, die zu möglichen kumulierenden umweltrelevanten Wirkungen mit Vorhaben vergleichbarer Art in der Umgebung beitragen.

## 4 UMWELTRELEVANTE AUSSAGEN VON FACHPLANUNGEN / INFORMATIONSSYSTEMEN

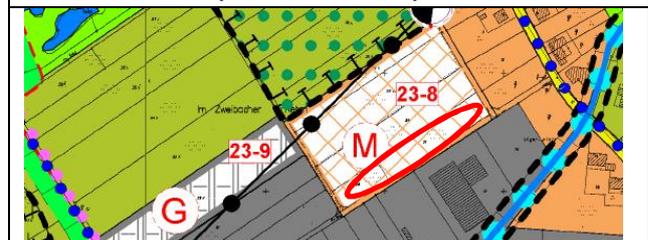
### 4.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Die Aussagen des LEP IV, des ROPI (1985/95) und des ROPneu/E (2014) wurden bei der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes 2018 bereits berücksichtigt.

### 4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

Der FNP stellt die überplante Fläche (rote Markierung) als geplante gemischte Baufläche 23-8 dar.

**Abb. 4 Ausschnitt aus FNP der VG Wittlich-Land (unmaßstäblich)**



### 4.3 NATURSCHUTZ

<b>Natura 2000</b>	Keine Betroffenheit
<b>Landschaftsschutz</b>	Keine Betroffenheit
<b>Wasserschutz</b>	Keine Betroffenheit
<b>Sonstige Schutzgebiete und -objekte</b>	Keine Betroffenheit
<b>Kompensationsverpflichtungen anderer Vorhaben</b>	Im Plangebiet befinden sich gem. dem Kompensationsverzeichnis RLP keine im Zuge anderer Verfahren festgesetzten Kompensationsmaßnahmen oder Öko-Kontoflächen.
<b>Sonstige Fachplanungen</b>	Die Aussagen zur heutigen potentiellen natürlichen Vegetation bzw. zur Planung vernetzter Biotopsysteme wurden bei der Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes 2018 bereits berücksichtigt. Besondere Erfordernisse zum erneuten Zitat der Aussagen ergeben sich durch die 1. Änderung nicht.

#### 4.4 UMWELTSCHUTZ

<b>Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen</b>	Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich keine Gebiete, in denen die, in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen (Luftqualitäts-RL und Wasserrahmen-RL), bereits überschritten sind.
<b>Altlasten / Altbergbau / Bergbau</b>	Keine Betroffenheit
<b>Hangstabilität</b>	Aufgrund der fast ebenen Topographie sind Rutschgefährdungen eher unwahrscheinlich.
<b>Radon</b>	Das Plangebiet liegt gem. Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem leicht erhöhtes Radonpotential <sup>2</sup> (31,8) bzw. -konzentration <sup>3</sup> (30,8 kBq/m <sup>3</sup> ) zu erwarten sind. Diesbezügliche Messungen wurden von der Ortsgemeinde nicht durchgeführt. Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.
<b>Bestehende Geruchsemissionen / Lärmemissionen</b>	Als <b>Lärmquellen</b> in der Umgebung des Plangebietes sind zu nennen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbegebiet im Süden</li> <li>- Bahnstrecke im Norden</li> <li>- Autobahn im Südosten</li> </ul> Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt, um die immissionsrechtliche Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zu prüfen. Zu <b>Lärm- und Geruchsbelastungen</b> können landwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung führen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzung der freien Feldflur sind unter Anwendung der guten fachlichen Praxis zulässig und von neuen Bewohner*innen / Anlieger*innen als "typisches Element des Lebens auf dem Land" hinzunehmen.</li> <li>- Nordöstlich des geplanten Mischgebietes befinden sich in der bestehenden Ortslage noch praktizierende Landwirte mit Viehhaltung. Ein Geruchsgutachten wurde im Rahmen der Satzungsaufstellung nicht erstellt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Lee-Lage (Hauptwinde aus Südwest) des Standortes in Bezug auf die Stallungen keine erheblichen Geruchsbelastungen für die neuen Mischbaugrundstücke zu erwarten sind. Zudem liegen bereits vorhandene Wohnhäuser näher an den Betrieben.</li> </ul>

<sup>2</sup> Das Radonpotential ist eine physikalische Größe, die sich aus der Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Erdbodens sowie aus der Gasdurchlässigkeit (Permeabilität) dieses Erdbodens zusammensetzt. Das Radonpotential ist eine dimensionslose Größe und hat keine physikalische Einheit. Je höher das Radonpotential ist, desto wahrscheinlicher ist eine Überschreitung des Referenzwerts in Gebäuden. Bei einem Radonpotential von 44 wird erwartet, dass der Referenzwert in Gebäuden dreimal häufiger überschritten wird als im Bundesdurchschnitt.

<sup>3</sup> Die Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Bodens wird in Kilobecquerel pro Kubikmeter (kBq/m<sup>3</sup>) Luft angegeben. Die Messwerte wurden in einem Meter Tiefe ermittelt. Hohe Uran- oder Radiumgehalte des Gesteins führen zu hohen Radonkonzentrationen. Zudem können die Bodenfeuchte und die Gaspermeabilität die Radonkonzentration auf unterschiedliche Weise beeinflussen. Ab einer Konzentration von über 100 000 Bq/m<sup>3</sup> (100 kBq/m<sup>3</sup>) muss mit einem Radonpotential über 44 gerechnet werden.

#### 4.5 SONSTIGE PLANUNGEN / NUTZUNGEN / SCHUTZGÜTER

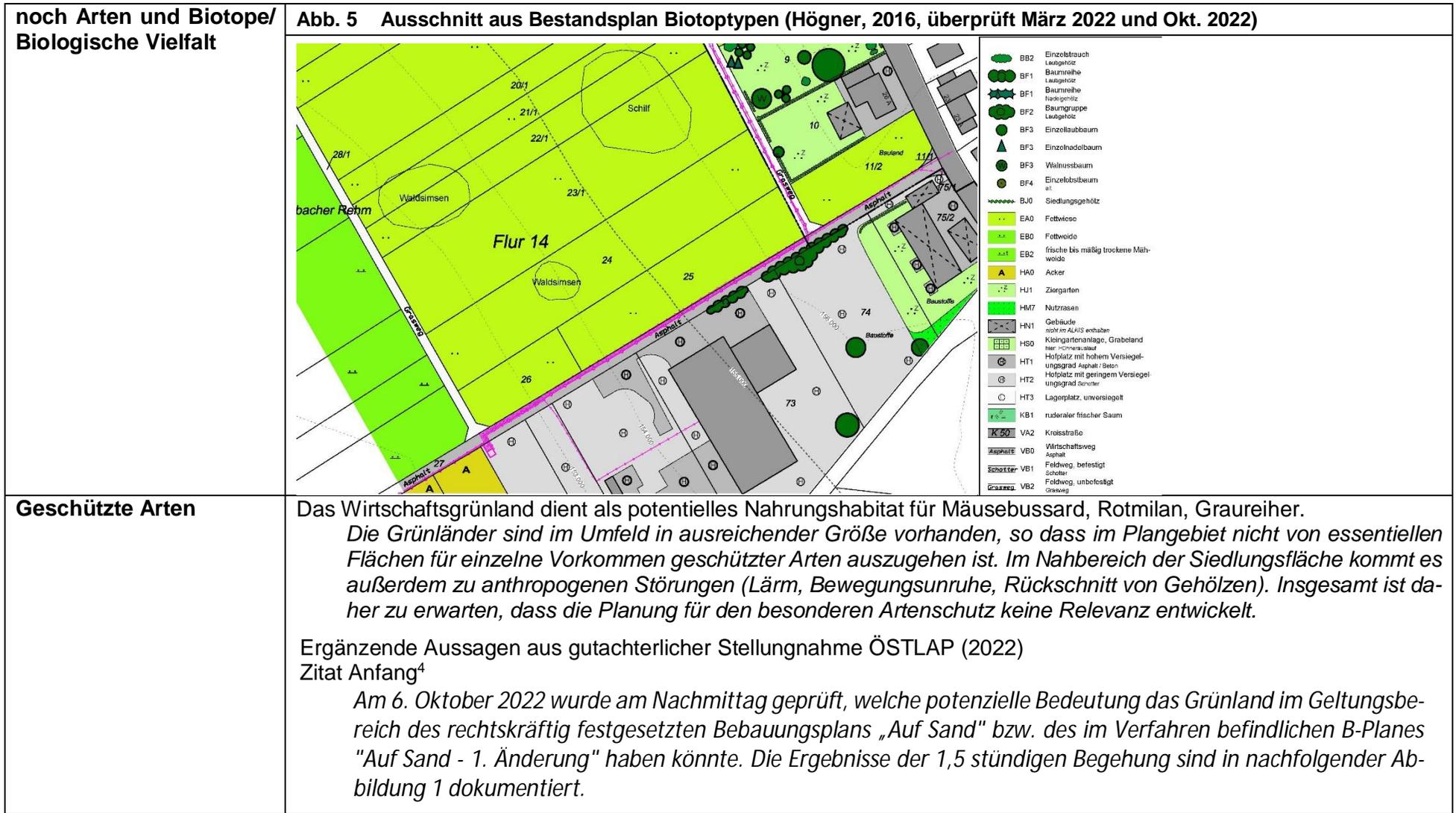
<b>Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte</b>	Keine Betroffenheit
<b>Land- und Forstwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet und der Umgebung sind aktuell noch <u>landwirtschaftliche</u> Flächen (Dauergrünland) zu finden. Da es für den Änderungsbereich bereits Ausweisungen im FNP und zusätzlich einen rechtsgültigen B-Plan gibt, wurden die landwirtschaftlichen Belange in diesen Verfahren berücksichtigt bzw. in die Abwägung eingestellt.</li> <li>- Keine Betroffenheit forstlicher Belange.</li> </ul>
<b>Archäologie / Bodendenkmäler</b>	keine Betroffenheit gem. Beteiligung der Fachstellen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens "Auf Sand" (2018)
<b>Kulturelles Erbe und Sachgüter</b>	keine Betroffenheit gem. Beteiligung der Fachstellen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens "Auf Sand" (2018)
<b>Bodenordnung</b>	keine Betroffenheit gem. Beteiligung der Fachstellen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens "Auf Sand" (2018)

#### 5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

Da es für den Änderungsbereich bereits einen rechtsgültigen B-Plan gibt, wurden die umweltrelevanten Belange bereits in diesen Verfahren berücksichtigt bzw. in die Abwägung eingestellt. Nachfolgend sind die einzelnen Schutzgüter, die aufgrund der bisher noch nicht umgesetzten Bebauung "Auf Sand" aktuell noch dem Zustand von vor 2018 entsprechen, nur noch in Kurzform beschrieben und bewertet. Sofern sich Änderungen ergeben haben, sind diese markiert.

<i>Schutzgut</i>	<i>Beschreibung / Bewertung</i>
<b>Menschen / Gesundheit / Bevölkerung</b>	<p>Das Plangebiet grenzt an bestehende und rechtsgültig bebaubare Siedlungsflächen (Mischbebauung, gewerbl. Bebauung). Umrahmende Autobahn und Eisenbahn und die Gemeindestraße bilden eine konstante bzw. regelmäßige Lärmkulisse.</p> <p><i>Die Wohnqualität ist aufgrund der vorhandenen Infrastrukturen zur Selbstversorgung und dem guten Erholungspotential auf der einen Seite, aber der klimatischen Belastungen und der Beeinträchtigungen durch Lärm und Immissionen aktuell nur als mittel einzuschätzen.</i></p>
<b>Boden</b>	<p>Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen, in der Vegen aus Auenlehm und als Bodenart "Lehm" vorherrschen; Auenböden können Grund- und Staunässe aufweisen</p> <p><i>Die mittelgründigen, aber gut wasserversorgten Vegen sind bei eingeschränkter Verbreitung und mäßig intensiven Bewirtschaftung mit leichtem Nährstoffeintrag und Bodenverdichtung von mittlerer ökologischer Bedeutung.</i></p>

<p><b>Oberflächenwasser</b> <b>Starkregen</b></p>	<p>Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden</p>
<p><b>Grundwasser</b></p>	<p>Im natürlichen Plangebiet (ohne Bebauung) liegen keine ersichtlichen Gefährdungsgründe für Entstehungs- oder Wirkungsbereiche von Sturzfluten nach Starkregenereignissen.</p> <p>In der Aue ist grundsätzlich mit oberflächennahem Grundwasservorkommen zu rechnen, das mit dem Wasserstand der Salm korreliert. Tiefere bedeutende Grundwasserleiter sind nicht vorhanden. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist gering. Daher besteht eine erhöhte Gefahr des Eintrags von Schad- und Nährstoffen ins Grundwasser. <i>Wasserwirtschaftlich bedeutende Grundwasservorkommen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Aber auch geringe Grundwasservorkommen sind aufgrund der eingeschränkten Vorkommen und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen generell ein hohes Gut mit hoher Empfindlichkeit bzgl. Belastungen und Verunreinigungen.</i></p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p>Muldenlage im Salmatal mit Belastungsklima und eingeschränktem Luftaustausch Das geplante Baugebiet stellt derzeit selber ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Die entstehende Kaltluft fließt grundsätzlich vom Plangebiet weg in Richtung Salm, ggf. kann es zu Kaltluftstau kommen. Die bestehende Bebauung sowie die Dämme von Eisen- und Autobahn lassen Frischluft nur in geringem Umfang entlang des Falbachtals der geplanten Bebauung zufließen. Selbst in Strahlungsnächten ist daher kaum von einem bioklimatischen Ausgleich für das Plangebiet auszugehen. <i>Die Schutzwürdigkeit klimatischer Aspekte ergibt sich aus den natürlichen klimatischen Belastungsfaktoren der Wittlicher Senke. Bei geringer Durchlüftung des Untersuchungsgebietes besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber thermischen und lufthygienischen Belastungen. Zudem besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Kaltluftstau.</i></p>
<p><b>Arten und Biotope/ Biologische Vielfalt</b></p>	<p>Das Plangebiet besteht ausschließlich aus mäßig intensiv genutztem Wirtschaftsgrünland. <i>Das von der Planung betroffene Wirtschaftsgrünland ist von geringer ökologischer Bedeutung und weist grundsätzlich eine gute Wiederherstellbarkeit auf.</i></p> <p>Änderungen gegenüber 2018 (zeichnerische Darstellung s. Abb. 5) Innerhalb des Grünlandes haben sich zwischenzeitlich mehr oder weniger große Bestände von Schilf und Waldsimsen entwickelt, wobei nur ein kleinerer Waldsimsenbestand innerhalb der Planfläche liegt und die Wiese nach wie vor mehrschürig genutzt wird. Diese Vegetationsbestände waren bei der Überprüfung im März 2022 nicht erkennbar. <i>Eine Änderung der Bewertung ergibt sich hieraus nicht, da die Wiese nach wie vor mehrschürig bewirtschaftet wird.</i></p>



<sup>4</sup> Die genannten Abbildungen sind – soweit sie nicht im Zitat dargestellt sind - im Originaltext einzusehen.

*Gelb abgegrenzt sind die ungefähren Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan-Geltungsbereichs, rot die des sich im Verfahren befindlichen B-Planes "Auf Sand - 1. Änderung".*

*Dargestellt wird die Anwesenheit von Vögeln am 6.10.2022 im Projektgebiet (rote Punkte): Ringeltaube, Elster, Rabenkrähe, Zilpzalp, Bachstelze, Kohlmeise, Star, Nilgans, Haussperling, Buchfink und Rotkehlchen.*

*Grünes Quadrat: Horstplattform für Weißstörche, ungenutzt und folglich unbesetzt. Südwestlich davon befinden sich zudem entlang des Zaunes je ein Nistkasten für Turmfalken und Schleiereulen.*

*Weiß abgegrenzte Fläche: Weide, tendenzielle schwach extensiv genutzt. Blau abgegrenzt: Waldsimsen-Dominanzbestände. Lila abgegrenzt: „Verschilfte Nasswiesen („Schilfwiesen“).*



*Geprüft wurde, welche Habitatstrukturen im Gebiet vorhanden sind und ob diese ggf. eine Lebensraum-funktion für Vögel haben können. Abb. 1 zeigt, dass im Bereich des Geltungsraums für das Bebauungsgebiet inkl. der 1. Änderung ausschließlich Grünlandfläche ohne weitere Strukturen (Gehölze, Zaune mit Altgrasflächen oder ähnliches) vorkommen. Weiterhin scheint die Wiese nach wie vor intensiv— zumindest regelmäßig—genutzt zu werden. Es ist anzunehmen, dass es sich um eine Vielschnittwiese handelt, deren ökologische Nichtbedeutung vielfach in der aktuellen Literatur zu den Gründen des Bestandsrückgangs von Wiesenvogelarten (z.B. Beintema 1986; Jenny 1990; Müller et al. 2005) dokumentiert ist. Diese Vielschnittnutzung führt dazu, dass Wiesen zu Fallenbiotopen werden, bei denen die Nester regelmäßig ausgemäht werden und es deshalb zu keiner Reproduktion kommt. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Fitness einer Population im regionalen Maßstab und führt innerhalb weniger Jahre zum Aussterben von Arten.*

#### *Ergebnisse*

*Im Bereich des Grünlandes kommen am 6.10.2022 nur ubiquitär verbreitete Vogelarten mit hoher ökologischer Plastizität vor. Zudem nutzten diese ausschließlich die Gehölzbestände [bzw. die Teichfläche im Südwesten des Gebietes] in der Peripherie des Bebauungsplangebietes.*

	<p><i>Es kommen im Nahbereich der Bebauungsplanfläche überwiegend Vogelarten (Ringeltaube, Rabenkrähe und Elster) vor, die große Reviere ausbilden und/oder opportunistisch großflächig Nahrung suchen. D.h., dass sie beispielsweise auf der Bebauungsplanfläche temporär zum Zeitpunkt eines Mahdereignisses vorkommen würden, um Regenwürmer oder tote Mäuse zu nutzen, ansonsten aber die Fläche meiden würden. Am 6.10.2022 war innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes ausschließlich eine Elster anwesend, die am Rande zur bestehenden nord-östlichen Bebauung nach Nahrung suchte.</i></p> <p><i>Ziehende oder rastende Vogelarten (z.B. Hausrotschwanz) wurden nicht angetroffen.</i></p> <p><i>Der Anteil von Strukturen in der Peripherie des Bebauungsplangebietes, die von Relevanz für Brutvögel sein könnten (primär Gehölzstrukturen) ist gering und nur kleinflächig am Rande bzw. nur außerhalb der Planfläche ausgebildet. Nur diesen Gehölzen kommt eine potenzielle Brutbiotopfunktion zu. Sie liegen jedoch sämtlich außerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes.</i></p> <p><i>Nicht abschätzbar ist, welche Funktion die in Abb. 1 weiß abgegrenzte Fläche hat; diese ist etwas weniger intensiv genutzt und es befindet sich ein jüngerer Baum inmitten der Parzelle 13/1. Aufgrund des geringen Strukturangebotes (1 Baum) besteht maximal das Angebot für eine Brutvogelart, dort ein Nest anzulegen (evtl. für ein Nest des Buchfinks). Aber auch diese Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes.</i></p> <p><i>Die blau und lila abgegrenzten Flächen (Abb. 5, 6) haben eine potenzielle Lebensraumbedeutung für Habitatspezialisten (Sumpfrohsänger, Rohrammer), aber nur dann, wenn sie ungemäht bleiben und bis Mitte Mai eines Jahres eine Vertikalstruktur aufbauen können.</i></p> <p>Zitat Ende</p>
<p><b>Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr</b></p>	<p>Das Plangebiet befindet sich auf einer weitgehend ebenen, offenen Fläche, die der Salm vorgelagert ist. Es liegt westlich hinter der Wohnbebauung der Michael-Felke-Straße. Deutlich landschaftlich in Erscheinung treten die bestehenden Gewerbebetriebe südlich des Plangebietes und ein Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Michael-Felke-Straße.</p> <p>Die Fernsicht ist aktuell nach Norden und Nordosten durch die vorhandene Bebauung und den Damm der Eisenbahnstrecke eingeschränkt. Die durch den B-Plan "Auf Sand" rechtsverbindlich zulässigen Wohngebäude (noch nicht errichtet), die unmittelbar nördlich angrenzen, werden zukünftig ebenfalls die Sichtbeziehungen eingrenzen.</p> <p>Vereinzelt sind Sichtbeziehungen zu den umliegenden bewaldeten Höhenrücken und entlang des Salmtals vorhanden. Eine gute Fernsicht besteht nach Südwesten, die kulissenhafte Erlen-Galerie der Salm wertet hier das Landschaftsbild zusätzlich auf und verschattet die Einsehbarkeit.</p> <p>Das Salmtal ist insgesamt gut touristisch erschlossen (Salm-Radweg, Meulenwaldroute, Wanderwege am Burgberg). Das Plangebiet selber weist aber keine bedeutenden Rad- oder Wanderwege auf.</p>

	<p><i>Aufgrund der zu Teilen vorhandenen Offenheit der Landschaft mit kulissenhaften Elementen weist der Landschaftsausschnitt eine mittlere bis hohe Wertigkeit und Schutzbedürftigkeit auf. Jedoch ist die Attraktivität der Landschaft durch die im Norden und Nordosten angrenzende Ortsrandbebauung (mit Geschosswohnungsbau) und südlich angrenzenden Gewerbegebiete bereits anthropogen überprägt. Aus diesem Grund kommt dem Plangebiet insgesamt eine mittlere landschaftliche Bedeutung zu.</i></p> <p><i>Das Erholungspotential für die landschaftsgebundene Kurzzeiterholung ist aufgrund der Ortsrandlage und guten fußläufigen Erschließung für Ortsansässige als hoch zu bewerten. Die touristische Bedeutung des Plangebietes ist hingegen, durch das Fehlen offizieller Rad- und Wanderwege gering</i></p>
<b>Wechselwirkungen</b>	<p>Das Offenland begünstigt, im Gegensatz zur Ortslage, die Kalt- und Frischluftproduktion. Die produzierte Frischluft fließt im Bereich des Plangebietes Relief bedingt nicht der Ortslage zu und kann dort nicht zum klimatischen Ausgleich beitragen. Im Gegensatz besteht die Möglichkeit, dass sich Kaltluft im Plangebiet staut. Hierdurch resultiert eine erhöhte Nachtfrostgefahr, die indirekt die Wohnqualität beeinträchtigen kann. Dies ist hier von besonderer Bedeutung, da der Luftaustausch mit höheren Luftschichten durch die Tiefenlage schlecht ist, wodurch eine Anreicherung von Luftschadstoffen (durch Hausbrand) mit negativen Auswirkungen auf die Wohnqualität und Erholungsfunktion möglich ist.</p>

---

## **6 UMWELTRELEVANTE ZIELVORSTELLUNGEN FÜR DIE PLANUNG**

---

Gegenüber der Planung von 2018 ergeben sich 2022 keine zusätzlichen umweltrelevanten Zielvorstellungen.

---

## **7 ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG**

---

Gegenüber der Planung von 2018 ergeben sich 2023 keine zusätzlichen Erkenntnisse oder Erfordernisse zur weiteren Abhandlung dieser Belange.

## 8 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 8.1 KEINE ÄNDERUNGEN DER AUSWIRKUNGEN UND MASSNAHMEN GEGENÜBER PLANUNG VON 2018

#### 8.1.1 AUSWIRKUNGEN

a) Da es für den Änderungsbereich gem. der Planung 2023 bereits einen rechtsgültigen B-Plan (2018) gibt, wird für folgende Belange, die unabhängig von der geplanten Änderung der Nutzungsart sind und die durch die geplanten Änderungen NICHT zusätzlich betroffen sind, auf die Aussagen des Fachbeitrag Umweltbelange zum B-Plan "Auf Sand" (Högner Landschaftsarchitektur; 2018) verwiesen:

Auswirkungen auf bzw. durch

- Raum- und Umweltziele,
- Schutzgebiete und –objekte,
- Nutzungsansprüche Dritter – Landwirtschaft, Kulturelles Erbe / Sachgüter, Bodenordnung Kompensationsverpflichtungen.
- Altlasten / Altbergbau / Bergbau, Hangrutschgefährdung,
- Radon,
- kumulierende Bauvorhaben / Nutzungen

b) Bei Umsetzung der zulässigen Bebauung im Rahmen der geplanten 1. Änderung ergeben sich gegenüber der Planung von 2018 keine neuen erheblichen Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter

<i>Schutzgut</i>	<i>Begründung</i>
<b>besondere Umweltrisiken / Störfälle</b>	<i>Auch aufgrund der zulässigen Nutzung im Mischgebiet sind mit hoher Wahrscheinlichkeit keine besonderen Umweltrisiken, schwere Unfälle bzw. Katastrophen zu erwarten.</i>
<b>Fläche</b>	Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen, die Grenzen des B-Planes "Auf Sand 1. Änderungen" bewegen sich in den Grenzen des rechtsverbindlichen B-Planes "Auf Sand".
<b>Mensch/Gesundheit</b> (ohne Lärm - s. hierzu Kap. 8.2.1)	Das bestehende Wohnumfeld und die Kurzzeiterholung werden nicht durch zusätzliche Bautätigkeiten gestört.
<b>Klima</b>	Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen, sodass keine zusätzlichen Kaltluftproduzierenden Offenländer verloren gehen. Durch die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet sind keine signifikanten Erhöhungen der Treibhausgase über das allgemeine bestehende Maß hinaus zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Nutzungen zulässig, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind. Die zusätzlich zur bereits genehmigten Beeinträchtigung zu erwartende Aufheizung der Luft durch Mehrversiegelung wird sich aufgrund der Ortsrandlage und der Einzelhausbebauung bzw. der Relation zur bestehenden Siedlungsfläche nicht auswirken.
<b>Arten/ Biotope</b>	Es werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen und die Wertigkeit der vorhandenen Biotopstrukturen – auch als Brut- und Nahrungshabitat für Tiere (inkl. geschützter Arten) – haben sich gegenüber der Planung von 2018 nicht verändert.

<p><b>Landschaftsbild / Erholung</b></p>	<p>Eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegenüber der Planung von 2018 wird nicht gesehen, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Gebäudehöhen (auch bei neu zugelassenen Staffelgeschossen) innerhalb der bereits gem. Ursprungsbebauungsplan zulässigen maximalen Höhe von 10 m bleiben,</li> <li>- im Südosten Geschosswohnungsbau besteht, der eine ähnliche Höhe wie im Plangebiet vorgesehen aufweist und somit bereits eine Prägung des Orts- und Landschaftsbildes vorgibt,</li> <li>- unmittelbar im Süden Gewerbegebiete angrenzen und damit das Landschaftsbild bereits erheblich vorbelasten,</li> <li>- im Norden zukünftig die baurechtlich zulässigen Wohngebäude (Gebäudehöhe 10 m) und im Nordosten die bereits bestehende Bebauung dem Plangebiet vorgelagert sind und damit verschattend wirken,</li> <li>- die Salm mit dichtem Uferbewuchs und die Topographie die Einsehbarkeit im Westen reduziert,</li> <li>- die randliche Eingrünung, die im Ursprungsbebauungsplan als Minimierung der Eingriffe ins Landschaftsbild festgesetzt wurde, erhalten bleibt und auch für die Mischbebauung der landschaftlichen Einbindung dient,</li> <li>- sich die Funktion der Landschaft für die Erholung nicht geändert hat.</li> </ul>
--	--

### 8.1.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die bereits im Ursprungsbebauungsplan "Auf Sand" von 2018 im Zug der ermittelten zu erwartenden Auswirkungen festgesetzten oder empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, bleiben auch für den B-Plan "Auf Sand – 1. Änderung" unverändert oder werden redaktionell an die aktuellen Datengrundlagen angepasst. Es sind dies folgende Maßnahmen:

<p><b>M 1</b></p>	<p>Das Plangebiet liegt gem. Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem leicht erhöhtes Radonpotential (31,8) bzw. -konzentration (30,8 kBq/m<sup>3</sup>) zu erwarten sind. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für <b>jede</b> Baufläche empfehlenswert. Die Messergebnisse sollten zur Fortschreibung der Radonprognosekarte dem Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz gemeldet werden. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament</li> <li>• Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)</li> <li>• Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen</li> <li>• Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen</li> <li>• Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen</li> <li>• Abgeschlossene Treppenhäuser</li> </ul>
<p><b>M 2</b></p>	<p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Bodengutachten für erforderliche Gründungsarbeiten empfohlen.                  b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.</p>

	<p>c) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.</p> <p>d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.</p>
<b>M 3</b>	Oberflächennahe Grundwasservorkommen sind nicht auszuschließen. Entweder ist bei Bebauung auf eine Unterkellerung zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen.
<b>M 4</b>	Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die filter-schwachen Deckschichten über dem Grundwasseraquifer vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.
<b>M 5</b>	Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen sowie untergeordneten Verkehrswegen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Zulässig sind z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o. ä.
<b>M 6</b>	<i>Konkretisierung durch Entwässerungskonzept</i> Das unbelastete Oberflächenwasser ist mit jeweils 50 l/m <sup>2</sup> befestigter Fläche zurück-zuhalten und der Notüberlauf ist gedrosselt in die Entwässerungseinrichtungen ein-zuleiten.
<b>M 7</b>	Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen.
<b>M 8</b>	Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Ener-giequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtli-che Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung. Die Zulässig-keit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.
<b>M 9</b>	Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung an-zunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden wer-den oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüg-lich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Lan-desarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigespflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Lei-ter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

### 8.1.3 GESTALTUNGSMAßNAHMEN

Die nachfolgende Gestaltungsmaßnahme bleibt in der Planung 2023, soweit wie sie den Änderungsbereich betrifft, OHNE Änderung.

<b>G 4.2<sup>5</sup> Anpflanzung von Laubgehölzen auf Baugrundstücken</b>				
Ausgangszustand	Garten WA	HJ0	n.q.	
Zielzustand	Einzelbaum	BF 3	5 Stk	
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Pflanzung von Bäumen		5 Stk	
Erläuterung	Pro Baugrundstück ist vom Grundstückseigentümer mind. ein mittelgroßer Laubbaum 2. Ord. (auch Zierarten) oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen.			
Die Gestaltungsmaßnahme G 4.2 sind zu 100 % den Baugrundstücken zuzuordnen. Die Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück umzusetzen.				
Herstellungskosten	Anpflanzung Bäume	5 Stk	350,- / Stk	1.750,- €

## 8.2 ÄNDERUNGEN DER AUSWIRKUNGEN UND MAßNAHMEN GEGENÜBER DER PLANUNG VON 2018

### 8.2.1 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGUT MENSCH - LÄRM

Auswirkungen auf Menschen und Gesundheit durch Lärmbelastungen wurden – auf Basis der bestehenden Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan von 2018 (FIRU 2017) und der im B-Plan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) – von Gutachter (FIRU 2023) zur 1. Änderung des B-Planes zusammenfassend wie folgt bewertet:

#### Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Plangebietes

*Am Tag sind bei freier Schallausbreitung innerhalb des geplanten Mischgebiets Verkehrslärmbeurteilungspegel von 60 bis 61 dB(A) zu erwarten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) wird geringfügig um weniger als 1 dB(A) überschritten. Die Verkehrslärmeinwirkungen liegen am Tag deutlich unter dem Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A). Beim Straßenneubau sind bei Verkehrslärmbelastungen unterhalb dieses Immissionsgrenzwerts in Mischgebieten keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.*

*In der Nacht sind bei freier Schallausbreitung innerhalb des geplanten Mischgebiets Verkehrslärmbeurteilungspegel von 59 dB(A) zu erwarten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten von 50 dB(A) wird deutlich um bis zu 9 dB(A) überschritten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) um bis zu 5 dB(A).*

*Die Verkehrslärmeinwirkungen in der Nacht werden maßgeblich durch den Schienenverkehr verursacht. Aufgrund der Lage der Bahnstrecke auf einem Bahndamm und des Abstands zum Plangebiet ist durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder -wälle) innerhalb des Plangebiets keine relevante Minderung des Schienenverkehrslärms zu erreichen.*

<sup>5</sup> Die Maßnahmennummerierung entspricht der Nummerierung des Ursprungs-Bebauungsplanes von 2018, betrifft aber in der Menge der anzupflanzenden Bäume NUR den Änderungsbereich.

Als Lärmschutzmaßnahmen kommen in Betracht:

- *Gliederung der Grundrisse: Anordnung von im Nachtzeitraum lärmempfindlichen Räumen (Schlaf-, Kinderzimmer) an der der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseite.*
- *Passiver Schallschutz: Sicherstellung verträglicher Innenpegel (bei geschlossenen Fenstern) durch entsprechende Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile von geplanten in der Nacht lärmempfindlichen Räumen.*  
*[...] Für das gesamte Mischgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf Sand, 1. Änderung" werden nach DIN 4109 (2018) maßgebliche Außenlärmpegel von 69 dB(A) bis 70 dB(A) berechnet.*

#### Auswirkungen auf die Verkehrslärmverhältnisse

*In der schalltechnischen Untersuchung zum rechtskräftigen Bebauungsplan "Auf Sand" wurden die durch die Verwirklichung des gesamten Bebauungsplans zu erwartenden Veränderungen der Verkehrslärmverhältnisse entlang der Michael-Felke-Straße untersucht und anhand der o.g. Kriterien beurteilt.*

*Es wurde festgestellt, dass die durch die Verwirklichung des gesamten Bebauungsplans "Auf Sand" einschließlich des Teilgebiets der 1. Änderung zu erwartenden zusätzlichen 510 Kfz-Fahrten pro Tag an den bestehenden Gebäuden entlang der Michael-Felke-Straße nicht zu wesentlichen Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen führen werden.*

*Damit können auch wesentliche Verkehrslärmpegelerhöhungen durch den Bebauungsplan "Auf Sand, 1. Änderung" sicher ausgeschlossen werden.*

#### Gewerbelärmeinwirkungen

*Die zulässigen Gewerbelärmemissionen der bestehenden Gewerbebetriebe sind bereits heute durch die an den bestehenden Wohngebäuden einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gern. TA Lärm beschränkt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden an der bestehenden Wohnbebauung entlang der Michael-Felke-Straße gerade eingehalten, wenn die Betriebsfläche des Bauhofs mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln von maximal  $L'_{wA} = 61 \text{ dB(A)/m}^2$  am Tag und  $46 \text{ dB(A)/m}^2$  in der Nacht und die Betriebsfläche des Fensterbaubetriebs mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln von maximal  $L'_{wA} = 62 \text{ dB(A)/m}^2$  am Tag und  $47 \text{ dB(A)}$  in der Nacht abstrahlen.*

*Mit diesen flächenbezogenen Schallleistungspegeln für die beiden bestehenden Betriebe werden am südlichen Rand des geplanten Mischgebiets in Höhe der Obergeschosse Gewerbelärmeinwirkungen von aufgerundet bis zu 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht prognostiziert. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden eingehalten. In Höhe des Erdgeschosses sind durch die schallabschirmende Wirkung der geplanten Lärmschutzanlagen südlich des Mischgebiets und der Bestandsbebauung Michael-Felke-Straße 26 A (die geplanten Lärmschutzanlagen (Wälle) werden mit einer Höhe von 2 m berücksichtigt) um rund 3 dB(A) niedrigere Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten.*

*Festsetzungen zum Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen sind nicht erforderlich.*

Ohne gutachterliche Berechnung werden die Gewerbelärmauswirkungen auf Nachbarbebauung wie folgt prognostiziert:

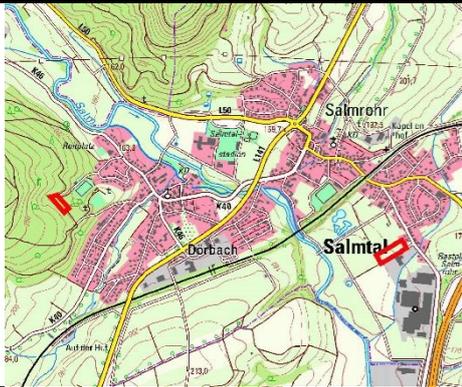
Immissionsrechtlich wirksame Auswirkungen durch Nutzungen im Mischgebiet auf Menschen und deren Gesundheit im nördlichen Wohngebiet sind auf Grund der zulässigen, wenig lärmintensiven Nutzungen im Mischgebiet nicht zu erwarten.

### 8.2.2 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGUT BODEN UND AUSGLEICHSMAßNAHME

Mit der Änderung der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen ergibt sich gegenüber der aktuell rechtsverbindlich zulässigen Bebauung eine Mehrversiegelung von 920 m<sup>2</sup> (gerundet).

	2023	2018	Differenz
<b>VERSIEGELUNG</b>			
4.075 m <sup>2</sup> Wohngebiet (GRZ 0,4 mÜ bis 0,55)		2.241 m <sup>2</sup>	919 m <sup>2</sup>
3.950 m <sup>2</sup> Mischgebiet (GRZ 0,6 mÜ bis 0,8)	3.160 m <sup>2</sup>		
Verkehrsfläche (1:1)	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>BODENÜBERSCHÜTTUNG</b>			
Lärmschutzwall (1:0,5)	555 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
<b>Summen</b>	<b>3.955 m<sup>2</sup></b>	<b>3.031 m<sup>2</sup></b>	<b>924 m<sup>2</sup></b>

Die Mehrversiegelung führt zu zusätzlichem, dauerhaften Verlust bzw. erheblicher Beeinträchtigung von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / Lebensraum), was grundsätzlich immer ein erheblicher Eingriff darstellt. **Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind durch die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 zu kompensieren.**

<b>A 1</b>	<b>Umwandlung von Fichtenwald auf frischem bis feuchtem Standort in Laubwald<sup>6</sup></b>		
	Lage	Gem. Dörbach, Flur 18, Flst. 20/2 tlw. (Eigentum OG)	
		a) Übersichtslageplan	b) Lage im Kataster- und Luftbild
	 		
Ausgangszustand	Fichtenwald auf frischen bis feuchtem Standort	AJ0, stn	925 m <sup>2</sup>
Zielzustand	sonstiger Laubwald einheimischer Arten, ohne dominante Art	AG2	925 m <sup>2</sup>
Maßnahme	<b>Neuanlage Wald / Waldumbau</b> - Durchforstung / Auflichtung >60 jähriger Fichten - Sukzession <hr/> <b>Naturwaldentwicklung</b> - gelenkte Sukzession mit Pflegeeingriffen		925 m <sup>2</sup>

<sup>6</sup> In 2016 / 2017 wurden auf ca. 6.500 m<sup>2</sup>, nach Begutachtung durch Landschaftsarchitektin M. Högner und Förster T. Gorges und positiver Bewertung auf Eignung als Kompensationsmaßnahme, die Fichten geerntet und das Astwerk verblieb auf der Fläche. Die Maßnahme sollte die Maßnahme ins Öko-Konto der Ortsgemeinde gebucht werden. Mit Einleitung des Bauleitverfahrens "Auf Sand" sollte die Fläche direkt dem Bebauungsplan "Auf Sand" zugeordnet werden. Da aber letztendlich hierfür das Verfahren gem. § 13 b BauGB gewählt wurde und damit kein Ausgleich für Versiegelung erforderlich wurde, sollte die Fläche doch wieder ins Öko-Konto gebucht werden. Das ist bisher noch nicht geschehen und soll jetzt für die verbleibende Fläche nachgeholt werden.

Erläuterung	- Die vorhandenen Fichten sind maschinell zu fällen und zu ernten. - Es ist keine Flächenräumung erforderlich, das Astwerk kann auf der Fläche verbleiben.	
	- Die Fläche bleibt nachfolgend der natürl. Entwicklung überlassen. - Bis zur Sicherung eines stabilen und sich selbst regulierenden, standortgerechten Laubwaldbestandes ist jedoch aufkommender Nadelaufwuchs mind. 15 Jahre lang durch regelmäßige Pflegegänge alle 3-5 Jahre zu entfernen.	
	- Der Wald ist auf Dauer ohne wirtschaftliche Nutzung als Naturwald zu erhalten und auch so im Forsteinrichtungswerk zu übernehmen. Die Entwicklung der Fläche ist durch ein qualifiziertes Monitoring für 15 Jahre zu prüfen und zu dokumentieren.	
	Herstellungs- / Entwicklungspflege	15 Jahre
Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax	dauerhaft	
Monitoring	15 Jahre	
Die Maßnahme ist bereits seit 2016/2017 umgesetzt. 925 m <sup>2</sup> von der Gesamtfläche ist den Mischbaugrundstücken des Bebauungsplanes zu 100 % zuzuordnen. Die Maßnahme ist VOR Rechtskraft des Bebauungsplanes ins KSP einzubuchen. Die Fläche ist durch eine Grunddienstbarkeit formalrechtlich zu sichern.		
Herstellungskosten	Fichten fällen	925 m <sup>2</sup> 2,- €/ m <sup>2</sup> 1.850,- €

### 8.2.3 GESTALTUNGSMÄßNAHMEN

Aufgrund der Planänderungen bzgl. der Art und Größe der Lärmschutzmaßnahmen (Wall statt Wand), der öffentlichen Grünflächen (kein "Park" mehr) und der aus der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen zur Gestaltung der Lärmschutzwälle sind auch die Gestaltungsmaßnahmen für diese Flächenausweisungen an die neuen Vorgaben anzupassen.

G 2	<b>Begrünung Lärmschutzwall</b>			
	Lage	Im Bebauungsplan mit <b>G 2</b> gekennzeichnete Flächen		
	Ausgangszustand	ohne Zuordnung	oZ	1.110 m <sup>2</sup>
	Zielzustand	begrünter Lärmschutzwall	---	1.110 m <sup>2</sup>
	Erläuterung	Für die im B-Plan mit G 2 gekennzeichneten Flächen für den Schallschutz sind folgende Maßnahmen umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenseits sind die Lärmschutzwälle in vom Fuß - unter Berücksichtigung eines ausreichenden Abstandes zur den Verkehrsflächen - bis zur Krone im 1x1 m Verband mit Laubsträuchern (mind. 5 Arten je 20 m<sup>2</sup> Pflanzung) zu überstellen.</li> <li>• Als Arten sind auszuwählen aus:  <i>Acer campestre (Feldahorn)</i>, <i>Carpinus betulus (Hainbuche)</i>, <i>Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)</i>, <i>Corylus avellana (Hasel)</i>, <i>Crataegus monogyna</i>, <i>C. laevigata (Weißdorn)</i>, <i>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</i>, <i>Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)</i>, <i>Rosa spec. (Wildrosen)</i>, <i>Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)</i>, <i>Syringa vulgaris (Flieder)</i>, <i>Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)</i>, <i>Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)</i></li> <li>• Straßenseitig verbleibende gehölzfreie Saumstreifen sind mit artenreicher Wiesenmischung (mind. 30 % Kräuter; in Anlehnung an RSM 8.1, Tabelle 1 und 2, Variante für Standorte ohne extreme Ausprägung) einzusäen und nachfolgend max. 2-mal</li> </ul>		

		<p>im Jahr (nach 15. Juni) zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes) oder zu mulchen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die den Baugrundstücken bzw. der öffentlichen Grünfläche G 3 zugewandten Wallinnenseiten können in die Nutzung der hausnahen Grünanlagen integriert werden.</li> </ul>		
	<p>Die Gestaltungsmaßnahme G 2 ist zu 100 % der Lärmschutzmaßnahme zuzuordnen. Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Lärmschutzmaßnahme umzusetzen.</p>			
Herstellungskosten	Anpflanzung Gehölze	200 Stk	10,- / Stk	2.000,- €

### Gestaltungsmaßnahme G 3 - Gestaltung öffentliche Grünfläche

Die im B-Plan mit G3 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche unterliegt den kommunalen Gestaltungs- und Pflegekriterien i.S. einer Grünanlage.

## 9 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Grundsätzlicher Inhalt des Monitorings muss die Kontrolle der abgeschätzten Umweltauswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft sein. Wobei die Kommune hierbei in vielen Bereichen auf die übergeordneten Monitoringmaßnahmen des Bundes, des Landes oder des Kreises zurückgreifen kann. Folgende Überwachung (Umweltmonitoring) wird vorgeschlagen:

- ⇒ Vollzug und Effizienz- bzw. Wirksamkeitskontrolle verbindlich festgesetzter naturschutzfachlicher und grünordnerischer Maßnahmen innerhalb des Plangebietes alle 5 Jahre (bis zum Abschluss sämtlicher genehmigter baulicher Anlagen) mittels Ortsbegehung durch die Ortsgemeinde (evt. in Verbindung mit Sachverständigem für Naturschutz)
- ⇒ Überwachung sonstiger, nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen (z.B. Altlasten / Bodenbelastungen oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) während der Bauphase und danach alle 5 Jahre mittels Überprüfung der Auflagen der Baugenehmigung und Ortsbegehung durch die Ortsgemeinde (evt. in Verbindung mit Sachverständigem für Umweltplanung)
- ⇒ Überwachung der Lärmimmissionen alle 5 Jahre mittels Überprüfung der Auflagen der Baugenehmigung und Ortsbegehung durch die Kommune (evt. in Verbindung mit Sachverständigem für Lärm und Geruch)

## 10 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER UMWELTPRÜFUNG IM B-PLAN

Die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise sind – als Ergebnis der Umweltprüfung - im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

### 10.1 GRÜNORDNERISCHE / NATURSCHUTZFACHLICHE FESTSETZUNGEN

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 (1) 20 BauGB

#### 1. Oberflächenbefestigung

Zur Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen sowie untergeordneten Verkehrswegen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. Zulässig sind z. B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, Pflaster mit Rasenfugen o.ä.

## **Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1), 25 BauGB**

### **1. Gestaltungsmaßnahme G 2 - Begrünung Lärmschutzwall**

Für die im B-Plan mit G2 gekennzeichneten Flächen für den Schallschutz sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- a) Straßenseits sind die Lärmschutzwälle vom Fuß - unter Berücksichtigung eines ausreichenden Abstandes zur den Verkehrsflächen - bis zur Krone im 1x1 m Verband mit Laubsträuchern (mind. 5 Arten je 20 m<sup>2</sup> Pflanzung) zu überstellen. Als Arten sind auszuwählen aus: *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)
- b) Straßenseitig verbleibende gehölzfreie Saumstreifen sind mit artenreicher Wiesenmischung (mind. 30 % Kräuter; in Anlehnung an RSM 8.1, Tabelle 1 und 2, Variante für Standorte ohne extreme Ausprägung) einzusäen und nachfolgend max. 2-mal im Jahr (nach 15. Juni) zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes) oder zu mulchen.
- c) Die den Baugrundstücken bzw. der öffentlichen Grünfläche G 3 zugewandten Wallinnenseiten können in die Nutzung der hausnahen Grünanlagen integriert werden.

### **2. Gestaltungsmaßnahme G 3 - Gestaltung öffentliche Grünfläche**

Die im B-Plan mit G3 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche unterliegt den kommunalen Gestaltungs- und Pflegekriterien i.S. einer Grünanlage.

### **3. Gestaltungsmaßnahme G 4 - Begrünung der Baugrundstücke**

Pro Baugrundstück ist vom Grundstückseigentümer mind. ein mittelgroßer Laubbaum 2. Ord. (auch Zierarten) oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen (G 3.2 – ohne zeichnerische Darstellung). Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher Ersatz (Laub- oder Obstbaum) anzupflanzen. Die Gestaltungsmaßnahmen 4.2 ist zu 100 % den Baugrundstücken zuzuordnen. Die Maßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück umzusetzen.

## **10.2 UMWELTBEZOGENE HINWEISE**

---

*Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen bzw. über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange*

### **1. Externe Ausgleichsmaßnahmen A 1**

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.

Auf Gem. Dörbach Fl. 18, Flst. 20/2 tlw. (ca. 925 m<sup>2</sup>) sind daher folgende Maßnahmen (Detailbeschreibung s. Kap. 7.2.4 des Umweltberichtes) umzusetzen:

- Entnahme der Fichten
- freie Entwicklung zu Naturwald

Die bereits seit 2017 umgesetzte Ausgleichsmaßnahme A 1 ist zu 100 % den Mischbaugrundstücken im Geltungsbereich des B-Plans "Auf Sand – 1. Änderung" zugeordnet.

### **2. Sicherung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen**

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehene externe Ausgleichsfläche ist dauerhaft durch Grundbucheintrag für diese Zweckbestimmung zu sichern. Der Nachweis ist vor Rechtskraft der Satzung zu erbringen.

### 3. Bepflanzungen

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.  
Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölzen mitsamt Stamm, Krone und Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
- b) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.
- c) Junge Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 x mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Obstbäume alle 3-5 Jahre zu schneiden.
- d) Für die Gestaltung der privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen können folgende Arten verwendet werden:

#### **Großkronige Bäume**

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hippocastaneum (Rosskastanie), Aesculus x carnea (Scharlach-Rosskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Marone), Fraxinus excelsior (Esche), Ginkgo biloba (Ginkgo), Juglans regia (Walnuss), Maulbeerbaum (Morus alba oder Morus nigra), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde)

#### **Mittel- bis kleinkronige Bäume**

Acer campestre (Feldahorn), Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Baumhasel), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)

#### **Strauchpflanzungen / Hecken**

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

**Tafelobstbäume:** <http://www.streuobstsortengarten-rlp.de/pages/download/Hochobst.pdf>

#### **Wildobstbäume**

Ess-Kastanie (Castanea sativa), Kornelkirsche (Cornus mas), Quitte (Cydonia oblonga), Mispel (Mespilus germanica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica), Echte Walnuss (Juglans regia), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis)

#### **Wand- bzw. Mauerbegrünung**

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Clematis montana – in Sorten (Waldrebe), Hedera helix (Efeu), Jasminum nudiflorum (Winterjasmin), Parthenocissus tricuspidata oder P. quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knöterich), Rosa spec. (Kletterrosen), Vitis vinifera (Hausrebe)

### 4. Gesundheitsschutz

Das Plangebiet liegt gem. Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem leicht erhöhtes Radonpotential (31,8) bzw. -konzentration (30,8 kBq/m<sup>3</sup>) zu erwarten sind. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baufläche empfehlenswert.

Die Messergebnisse sollten zur Fortschreibung der Radonprognosekarte dem Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz gemeldet werden.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen

- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

#### **5. Bodenschutz / Altlasten**

- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Bodengutachten für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen.
- b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- c) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
- d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

#### **6. Grund- und Oberflächenwasserbehandlung**

Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.

Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:

- Oberflächennahe Grundwasservorkommen sind nicht auszuschließen. Entweder ist auf eine Unterkellerung zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen.
- Es wird empfohlen, alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die filter-schwachen Deckschichten über dem Grundwasseraquifer vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.

#### **7. Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen**

Zum Schutz vor Gebäudeschäden im Rahmen von Starkregenereignissen, die auch außerhalb gefährdeter Bereiche auftreten können, wird empfohlen:

- Berücksichtigung des Gefälles und des Wasserabflusses auf den jeweiligen Grundstücken zur Sicherung der Gebäude und baulichen Anlagen vor zufließendem Oberflächenwasser (insbesondere aus dem Außengebiet)
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

#### **8. Bauschutzbereiche**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Trier-Föhren. Die Sicherheitsbestimmungen des Luftfahrtbundesamtes / LBM Luftfahrt sind zu beachten.

#### **9. Immissionen**

Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Betriebsstellen und Flächen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter den gesetzlichen Richtwerten liegen.

## **10. Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigespflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

## **11. Ressourcenschutz**

- a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung bzw. die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.
- b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.
- c) Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

## **12. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die Sicherheitsbestimmungen der Ver- und Entsorgungsbetriebe bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

## 11 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

---

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes muss, da ein Regelverfahren angewendet wird, auch eine **Umweltprüfung** durchgeführt werden, in der die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Menschen, die Natur, die Landschaft und Kultur- bzw. sonstige Sachgüter geprüft werden. Zudem wird geprüft, ob durch die Ausweisung eines Mischgebietes und den zulässigen Nutzungen besondere Risiken für umweltrelevante Risiken oder Unfälle / Katastrophen zu erwarten sind.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf Sand" bewegt sich in Grenzen des seit 2018 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Auf Sand". Statt der 2018 ausgewiesenen Wohnbaugrundstücke (Allgemeines Wohngebiet WA) sollen nunmehr in den Grenzen des Änderungsbereiches Baugrundstücke für gemischte Bebauung (Mischgebiet MI) ausgewiesen werden.

**Die Umweltprüfung kommt zu folgendem zusammenfassenden Ergebnis.**

### 11.1 KEINE ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DER PLANUNG VON 2018

---

Folgende umweltrelevante Belange, die durch die geplanten Änderungen NICHT zusätzlich betroffen sind, wurden bereits in dem Verfahren zum B-Plan "Auf Sand" abgehandelt:

- a) Auswirkungen auf
  - Raum- und Umweltziele
  - Schutzgebiete und –objekte
  - Nutzungsansprüche Dritter - Landwirtschaft, Kulturelles Erbe / Sachgüter, Bodenordnung.
- b) Auswirkungen durch
  - Altlasten / Altbergbau / Bergbau, Hangrutschgefährdung
  - Radon
  - kumulierende Bauvorhaben / Nutzungen

Mit den geplanten Änderungen werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen und die Gebäudehöhen (auch bei neu zugelassenen Staffelgeschossen) bleiben innerhalb der bereits 2018 festgesetzten maximalen Höhe von 10 m. Insoweit sind – gegenüber der rechtskräftigen Planung von 2018 - keine neuen oder zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch/Gesundheit (außer Lärmimmissionen), Klima, Arten/ Biotope bzw. Landschaftsbild / Erholung zu erwarten.

**Die bereits im Ursprungsbebauungsplan "Auf Sand" von 2018 im Zug der ermittelten zu erwartenden Auswirkungen festgesetzten oder empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, bleiben auch für den B-Plan "Auf Sand – 1. Änderung" unverändert oder werden redaktionell an die aktuellen Datengrundlagen angepasst.**

**Die Gestaltungsmaßnahme 4 - Anpflanzung von Laubgehölzen auf Baugrundstücken bleibt insoweit bestehen, wie sie den Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft.**

### 11.2 ÄNDERUNGEN GEGENÜBER PLANUNG VON 2018

---

Zusätzlich wurden in der Umweltprüfung folgende Belange / Schutzgüter betrachtet:

- Gem. den festgesetzten Nutzungen als "Mischgebiet" sind keine **Anfälligkeiten für besondere Umweltrisiken, schwere Unfälle bzw. Katastrophen** zu erwarten.
- Durch die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet sind keine signifikanten Erhöhungen der Treibhausgase über das allgemeine bestehende Maß hinaus zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Nutzungen zulässig, die gegenüber den Folgen des Klimawandels besonders empfindlich sind.

- Auswirkungen auf **Menschen und Gesundheit** durch Lärmbelastungen auf das bzw. aus dem Plangebiet wurden – auf Basis der bestehenden Schalltechnischen Untersuchung (FIRU 2023) und der im B-Plan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) – von Gutachter für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Zu zusätzlichem Verlust von **Böden** führt die Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke, die gegenüber der Planung von 2018 einen höheren Bodenverlust (925 m<sup>2</sup>) verursacht. Der Verlust von Böden mit ihren Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, landwirtschaftliche Produktionsfläche, Retentionsraum für Niederschlagswasser und Grundwasserfilter ist grundsätzlich immer erheblich und muss kompensiert werden. Hierfür wurde auf einer externen Fläche auf Gem. Dörbach ein Fichtenwald in einen Laubwald umgewandelt und damit beeinträchtigte Bodenfunktionen wieder aufgewertet.

### 11.3 FAZIT

---

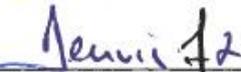
Zum derzeitigen Stand der Planung ist zu erwarten, dass bei Umsetzung der zulässigen Nutzungen und den sonstigen getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen die zu erwartenden zusätzlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

#### **Ausfertigungsvermerk**

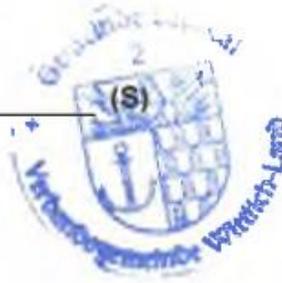
Dieser Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung dem Bebauungsplan Teilbereich "Auf Sand - 1. Änderung" der Ortsgemeinde Salmtal gem. § 2 a BauGB beigefügt.

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Fassung des Umweltberichtes mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Salmtal war, übereinstimmt.

Salmtal, 04.07.....2023



Dennis Juhk  
(Ortsbürgermeister)



## 12 LITERATUR- / QUELLENVERZEICHNIS

---

### Aktuelle Rechtgrundlagen in der jeweils zur öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

BAUGESETZBUCH (BauGB)  
BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG), BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG (BBodSchV) und LANDESODENSCHUTZGESETZ (LBodSchG)  
BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)  
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) und LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)  
DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG)  
GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) und LANDESGESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT (LUVPG)  
LANDESBAUORDNUNG (LBauO)  
LANDESNACHBARRECHTSGESETZ (LNRG)  
LANDESPLANUNGSGESETZ (LPIG)  
LANDESSTRAßENGESETZ (LStrG)  
RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)  
STRAHLENSCHUTZGESETZ (StrlSchG)  
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) und LANDESWASSERGESETZ (LWG)

### Fachgutachten / Fachstellungennahmen

HÖGNER LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (2018): Fachbeitrag Umweltbelange zum Bebauungsplan "Auf Sand". Minheim  
FIRU GFI (2023): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Auf Sand", 1. Änderungen in Salmtal Bericht -Nr. P22-037/2. Kaiserslautern  
ÖSTLAP (2022): Stellungnahme zur Notwendigkeit einer umfassenden ornithologischen Kartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Ortsgemeinde Salmtal Umweltbericht "B-Plan Auf Sand – 1. Änderung". Zerf

### Literatur

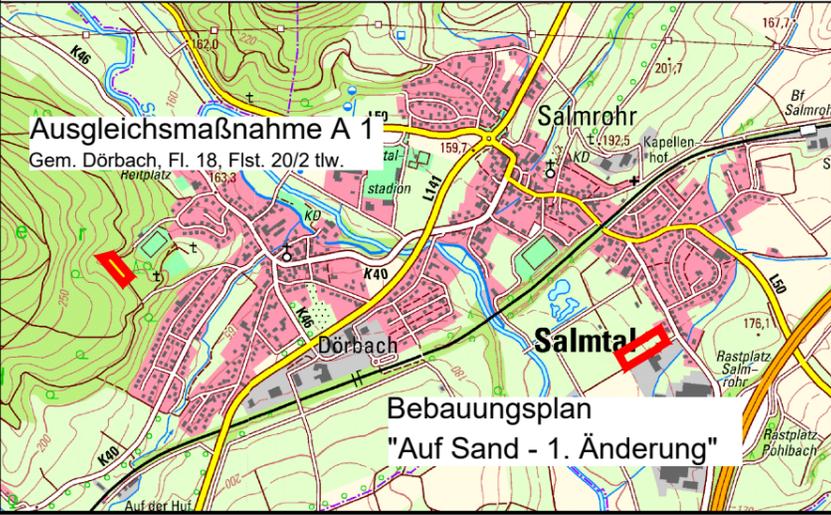
MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT RHEINLAND-PFALZ, Oberste Landesplanungsbehörde (2008): Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV). Mainz.  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (ROP), Entwurf Januar 2014. Trier.  
VERBANDSGEMEINDE WITTLICH-LAND (2006): Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung. Wittlich

### Kartendienste

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM), Rheinland-Pfalz (2021): Starkregenkarte. <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>  
MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM), Rheinland-Pfalz, Wasserwirtschaftsverwaltung (2018): GeoExplorer Wasser. <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>  
MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM), Rheinland-Pfalz Umsetzung der WRRL (2021): Klimadaten RLP. <https://wrrl.rlp-umwelt.de/servlet/is/8541/>  
LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) MAINZ (2015): ArteFakt - Artvorkommen im TK-Raster. <https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>  
LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) MAINZ (2021): Artendatenportal. <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>  
LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM (LANIS) DER NATURSCHUTZVERWALTUNG. (2021): Kartenviewer. [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)  
POLLICHA - VEREIN FÜR NATURFORSCHUNG UND LANDESPFLEGE E.V (2018): ArtenAnalyse Rheinland-Pfalz. <https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>  
LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) (2021): Geologische Radonkarte RLP. <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>

<b>A 1</b>	<b>Umwandlung von Fichtenwald auf frischem bis feuchtem Standort in Laubwald</b>		
Lage	Gem. Dörbach, Flur 18, Flst. 20/2 tlw. (Eigentum OG)		
Ausgangszustand	Fichtenwald auf frischen bis feuchtem Standort	AJ0, stn	925 m <sup>2</sup>
Zielzustand	sonstiger Laubwald einheimischer Arten, ohne dominante Art	AG2	925 m <sup>2</sup>
Maßnahme	<b>Neuanlage Wald / Waldumbau</b>		925 m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchforstung / Auflichtung &gt;60 jähriger Fichten</li> <li>- Sukzession</li> </ul>		
Erläuterung	<b>Naturwaldentwicklung</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gelenkte Sukzession mit Pflegeeingriffen</li> </ul>		
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vorhandenen Fichten sind maschinell zu fällen und zu ernten.</li> <li>- Es ist keine Flächenräumung erforderlich, das Astwerk kann auf der Fläche verbleiben.</li> <li>- Die Fläche bleibt nachfolgend der natürl. Entwicklung überlassen.</li> <li>- Bis zur Sicherung eines stabilen und sich selbst regulierenden, standortgerechten Laubwaldbestandes ist jedoch aufkommender Nadelaufwuchs mind. 15 Jahre lang durch regelmäßige Pflegegänge alle 3-5 Jahre zu entfernen.</li> <li>- Der Wald ist auf Dauer ohne wirtschaftliche Nutzung als Naturwald zu erhalten und auch so im Forsteinrichtungswerk zu übernehmen.</li> </ul>		
	Die Entwicklung der Fläche ist durch ein qualifiziertes Monitoring für 15 Jahre zu prüfen und zu dokumentieren.		
	Herstellungs- / Entwicklungspflege		15 Jahre
	Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax		dauerhaft
Monitoring		15 Jahre	

**ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000**



**Bearbeitung:** **högner**  
 högner landschaftsarchitektur  
 54518 minheim, im lungert 6  
 telefon: 06507 99 22 88, e-mail: info@hoegner-la.de

**Projekt:**  
 OG Salmtal  
 Bebauungsplan "Auf Sand - 1. Änderung"  
 Umweltbericht

**Anlage 1:**  
 externe Ausgleichsmaßnahme A 1  
 Gem. Dörbach, Fl. 18, Flst. 20/2 tlw.

**Datum:** 19/06/2023      **Maßstab:** 1:1.000

Stellungnahme zur Notwendigkeit einer umfassenden ornithologischen Kartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan

**Ortsgemeinde Salmtal**

Umweltbericht "B-Plan Auf Sand - 1. Änderung" - aktueller Stand: 01.06.2022  
(Fassung für Verfahrensschritte §§ 3(2) und 4 (2))

Auftraggeber: högner landschaftsarchitektur, im bungert 6, 54518 minheim

Auftragnehmer: ÖSTLAP, Schulstr. 7B, 54314 Zerf

Stand: 11. Oktober 2022

## Inhalt

Einleitung.....	3
Prüfung der Situation vor Ort.....	3
Ergebnisse .....	8
Fazit .....	9
Literatur.....	9

## Einleitung

Hinsichtlich des Vorgehens zur Ermittlung möglicher Eingriffssachverhalte bzw. Schutzgutverletzungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Auf Sand" (rechtsverbindlich) wurde von ‚högner landschaftsarchitektur‘ (2018) folgendes Vorgehen gewählt:

### „4.6 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN VON ARTENVORKOMMEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden geringeren Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und auf Grundlage der ARTEFAKT-Datenbank (letzter Abruf 30.01.2017), die eine Liste geschützter Arten je TK25-Blatt beinhaltet, wurde die potentielle Eignung des Satzungsgebietes für geschützte Arten überprüft. Ist eine indirekte Beeinträchtigung ggf. vorkommender geschützter Arten umliegender Strukturen möglich, wurden auch diese betrachtet (Beurteilung im Wirkraum). Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen wurde lediglich die potentielle Eignung des Plangebietes für geschützte Arten überprüft (siehe Tab. 1). Das Wirtschaftsgrünland kann als Nahrungshabitat für geschützte Großvogelarten, für die Mäuse eine wichtige Nahrungsgrundlage darstellen, dienen. Die einzigen weiteren für den besonderen Artenschutz ggf. relevanten Strukturen sind die Gehölzreihen des asphaltierten Wirtschaftsweges. Die in Benachbarung zum Plangebiet liegenden Hausgärten wurden ebenfalls beurteilt, wenngleich diese ganz überwiegend sehr strukturarm sind.

#### Tab. 1: Eignung der Biotopstrukturen als Lebensraum für geschützte Arten potentieller Lebensraum Arten

Wirtschaftsgrünland Mäusebussard, Rotmilan, Graureiher

Garten Laubbäume: Buchfink, Ringeltaube, Singdrossel

Nadelbäume: Buchfink, Gimpel, Girlitz

Boden: Rotkehlchen, Zaunkönig

ggf. in Nistkästen: Blaumeise, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Haubenmeise, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Tannenmeise

Gehölzreihe Amsel, Bachstelze, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kuckuck, Mönchsgrasmücke, Schwanzmeise, Fitis, Goldammer, Rotkehlchen, Zaunkönig

Die Grünländer des Plangebietes dienen möglicherweise als Nahrungshabitate, sind jedoch im Umfeld in ausreichender Größe vorhanden, so dass nicht von essentiellen Flächen für einzelne Vorkommen geschützter Arten auszugehen ist. Die Gehölze der Hausgärten und die Gehölzreihen am Wirtschaftsweg sind von geringer Bedeutung für den besonderen Artenschutz. Im Nahbereich der Siedlungsfläche kommt es außerdem zu anthropogenen Störungen (Lärm, Bewegungsunruhe, Rückschnitt von Gehölzen).

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass die Planung für den besonderen Artenschutz keine Relevanz entwickelt.“

## Prüfung der Situation vor Ort

Aufgrund von rechtsanwaltlichen Einlassungen zu diesem Vorgehen wurde ÖSTLAP um eine fachliche Stellungnahme gebeten, ob das oben gewählte Vorgehen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Umweltbericht zum B-Plan "Auf Sand - 1. Änderung" (högner landschaftsarchitektur 2022), bei dem ebenfalls nur eine Habitatpotentialabschätzung bzgl. der Vogelarten erfolgte, auch fachlichen Kriterien zur Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit einer vertiefenden Kartierung Sinn macht. Deshalb wurde

das Gebiet aufgesucht und geprüft, welche biologisch-ökologischen Voraussetzungen zum Vorkommen von Vogelarten auf der Bebauungsplanfläche gegeben sind.

Am 6. Oktober 2022 wurde am Nachmittag geprüft, welche potenzielle Bedeutung das Grünland im Geltungsbereich des rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplans „Auf Sand“ bzw. des im Verfahren befindlichen B-Planes "Auf Sand - 1. Änderung" haben könnte. Die Ergebnisse der 1,5stündigen Begehung sind in nachfolgender Abbildung 1 dokumentiert.



**Abb. 1:** Gelb abgegrenzt sind die ungefähren Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan-Geltungsbereichs, rot die des sich im Verfahren befindlichen B-Planes "Auf Sand - 1. Änderung". Dargestellt wird die Anwesenheit von Vögeln am 6.10.2022 im Projektgebiet (rote Punkte): Ringeltaube, Elster, Rabenkrähe, Zilpzalp, Bachstelze, Kohlmeise, Star, Nilgans, Haussperling, Buchfink und Rotkehlchen. Grünes Quadrat: Horstplattform für Weißstörche, ungenutzt und folglich unbesetzt (Abb. 2a). Südwestlich davon befinden sich zudem entlang des Zaunes je ein Nistkasten für Turmfalken und Schleiereulen (Abb. 2b-c). Weiß abgegrenzte Fläche (Abb. 3): Weide, tendenzielle schwach extensiv genutzt. Blau abgegrenzt: Waldsimsen-Dominanzbestände. Lila abgegrenzt: „Verschilfte Nasswiesen („Schilfwiesen“).

Geprüft wurde, welche Habitatstrukturen im Gebiet vorhanden sind und ob diese ggf. eine Lebensraumfunktion für Vögel haben können.

Abb. 1 zeigt, dass im Bereich des Geltungsraums für das Bebauungsgebiet inkl. der 1. Änderung ausschließlich Grünlandfläche ohne weitere Strukturen (Gehölze, Zaune mit Altgrasflächen oder ähnliches) vorkommen. Weiterhin scheint die Wiese nach wie vor intensiv – zumindest regelmäßig – genutzt zu werden (Abb. 4). Es ist anzunehmen, dass es sich um eine Vielschnittwiese handelt, deren ökologische Nichtbedeutung vielfach in der aktuellen Literatur zu den Gründen des Bestandsrückgangs von Wiesenvogelarten (z.B. Beintema 1986; Jenny 1990; Müller et al. 2005) dokumentiert ist. Diese Vielschnittnutzung führt dazu, dass Wiesen zu Fallenbiotopen werden, bei denen die Nester regelmäßig ausgemäht werden und es deshalb zu keiner Reproduktion kommt. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Fitness einer Population im regionalen Maßstab und führt innerhalb weniger Jahre zum Aussterben von Arten.



Abb. 2a, b, c: Weiß umrahmte Fläche in Abb. 1 mit einer Weißstorchnistplattform (a), Turmfalkenkasten (b) und Nistkasten für Schleiereule (nur Hinweisschild).



**Abb. 3: Blick nach Nordosten auf die eingezäunte Fläche, südwestlich, aber außerhalb des Bebauungsplangebietes; in Abb. 1 weiß umrahmte Fläche.**



**Abb. 4: Vielschnittwiese, eigentliches Babauungsplangebiet (links [nordöstlich] des Grasweges).**



**Abb. 5 a-b: Waldsimen-Feuchtwiesen-Biotope (blau abgegrenzte Flächen in Abb. 1).**



**Abb. 6: Schilfwiese (lila abgegrenzte Fläche in Abb. 1).**

Diese generell bekannte Sachlage wurde vor Ort mit folgenden Ergebnissen geprüft.

## Ergebnisse

1. Im Bereich des Grünlandes kommen am 6.10.2022 nur ubiquitär verbreitete Vogelarten mit hoher ökologischer Plastizität vor. Zudem nutzten diese ausschließlich die Gehölzbestände [bzw. die Teichfläche im Südwesten des Gebietes] in der Peripherie des Bebauungsplangebietes.

Es kommen im Nahbereich der Bebauungsplanfläche überwiegend Vogelarten (Ringeltaube, Rabenkrähe und Elster) vor, die große Reviere ausbilden und/oder opportunistisch großflächig Nahrung suchen. D.h., dass sie beispielsweise auf der Bebauungsplanfläche temporär zum Zeitpunkt eines Mahdereignissen vorkommen würden, um Regenwürmer oder tote Mäuse zu nutzen, ansonsten aber die Fläche meiden würden. Am 6.10.2022 war innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes ausschließlich eine Elster anwesend, die am Rande zur bestehenden nordöstlichen Bebauung nach Nahrung suchte.

Ziehende oder rastende Vogelarten (z.B. Hausrotschwanz) wurden nicht angetroffen.

2. Der Anteil von Strukturen in der Peripherie des Bebauungsplangebietes, die von Relevanz für Brutvögel sein könnten (primär Gehölzstrukturen) ist gering und nur kleinflächig am Rande bzw. nur außerhalb der Planfläche ausgebildet. Nur diesen Gehölzen kommt eine potenzielle Brutbiotopfunktion zu. Sie liegen jedoch sämtlich außerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes.

Nicht abschätzbar ist, welche Funktion die in Abb. 1 weiß abgegrenzte Fläche hat; diese ist etwas weniger intensiv genutzt und es befindet sich ein jüngerer Baum inmitten der Parzelle 13/1. Aufgrund des geringen Strukturangebotes (1 Baum) besteht maximal das Angebot für eine Brutvogelart, dort ein Nest anzulegen (evtl. für ein Nest des Buchfinks). Aber auch diese Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes.

Die blau und lila abgegrenzten Flächen (Abb. 5, 6) haben eine potenzielle Lebensraumbedeutung für Habitatspezialisten (Sumpfrohsänger, Rohrammer), **aber nur dann**, wenn sie ungemäht bleiben und bis Mitte Mai eines Jahres eine Vertikalstruktur aufbauen können.

3. Die oben im Fachbeitrag Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (aktueller Stand: 18.04.2018) in Tab. 1 dargelegte Einschätzung zum Lebensraumpotenzial für Vögel ist nachvollziehbar und nicht fehlerhaft. Sie entspricht dem bzw. korrespondiert funktional mit dem Biotopzustand von 2017 wie er im Bestandsplan (Anlage 1) zum Fachbeitrag Umweltbelange dokumentiert ist. Damals waren die 2022 vorgefundenen Schilfwiesen und Waldsimsenbestände nicht ausgebildet, und folglich konnten sie auch keine Lebensraumbedeutung als Brutbiotop für Vögel haben. Erst im Zuge des Verfahrens zu den rechtlichen Festsetzungen und des Flächenerwerbes kam es offensichtlich zu einer Änderung der Vegetation, die auf eine voraussichtlich reduzierte Mahd-Häufigkeit zurückzuführen ist.

Die Lebensraumbedeutung entsprach im Jahr 2017 der der Brutvogelarten, für die aktuell von einer flächendeckenden Verbreitung in Rheinland-Pfalz auszugehen ist (Dietzen 2016, 2017). Für diese sind zudem keine Bestandsrückgänge zu konstatieren.

Im Umweltbericht genannte Arten wie Gartenrotschwanz und Feldsperling oder der am 6.10.2022 beobachtete Haussperling (sämtlich gelistet in der Roten Liste der Brutvögel von Rheinland-Pfalz, Simon et al. 2014) nutzen nicht die Grünlandfläche, wie sie im Rahmen der Offenlage des „Bebauungsplan der Ortsgemeinde Salmtal, Ortsteil Salmrohr -Teilbereich "Auf Sand" - 1. Änderung (Stand: 01.06.2022)“ abgegrenzt wurde; es fehlt an kurzrasigen Vegetationsbeständen und Rohbodenstandorten, die für die Nahrungssuche der Sperlinge essentiell sind. Für den Gartenrotschwanz ist sogar eine Nutzung als Nahrungsbiotop auszuschließen, da es an Gehölzbeständen (z.B. Obstbäumen) fehlt. Solche strukturlosen Grünlandflächen ohne Gehölze werden von diesen Arten nicht als Brutbiotop genutzt. Eine Lebensraumeignung für die beiden Sperlingsarten würde sich aber neu entwickeln, wenn die in der Offenlage dargestellten, das Baugebiet säumenden Hecken realisiert werden würden.

## Fazit

Unabhängig von der aktuellen Rechtslage bestand fachlich keine Notwendigkeit, eine umfangreiche Kartierung von Vögeln zu beauftragen, da sowohl Flächengröße, Strukturvielfalt (keine Strukturen vorhanden) und Flächenzustand (Intensivnutzung) es ausschließen, dass das Gebiet eine Lebensraumbedeutung für Brutvögel hat.

Das Vorgehen, in einem abschichtenden Verfahren die potenzielle Eignung zu ermitteln (Fokussierung auf die Auswertung der vom Land Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellten Datenbank ArteFakt) war zielführend und fachlich korrekt; es war zu keinem Zeitpunkt mit einer besonderen Bedeutung für Brutvogelarten oder Durchzügler zu rechnen, sondern vielmehr per Augenschein und guter fachliche Praxis und Logik nicht mit einem Vorkommen von Brutvogelarten zu rechnen. Dieses Vorgehen wird vielfach im Standardverfahren des LBM (2020) praktiziert, das auch in Nichtstraßenbauverfahren sehr häufig Anwendung findet. Ein solches Vorgehen war deshalb auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Auf Sand“ fachlich völlig korrekt und entsprach den rheinland-pfälzischen fachlichen Standards.

## Literatur

- Beintema, A. J. (1986): Nistplatzwahl im Grünland. Wahnsinn oder Weisheit? *Corax* 11(4): 301-310.
- Dietzen, C. (Hrsg.) (2016): Die Vogelwelt von Rheinland-Pfalz. Band 3. Fauna und Flora in Rheinland-Pfalz. Beiheft 48. XX + 876 pp.
- Dietzen, C. (Hrsg.) (2017): Die Vogelwelt von Rheinland-Pfalz. Band 4. Fauna und Flora in Rheinland-Pfalz. Beiheft 49. XXVI + 1198 pp.
- Högner Landschaftsarchitektur (2018): Bebauungsplan Ortsgemeinde Salmtal „Auf Sand“. Begründung – Teil 2. Fachbeitrag Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aktueller Stand: 18.04.2018. Fassung gem. Satzungsbeschluss. 33 pp.
- Högner Landschaftsarchitektur (2022): Bebauungsplan Ortsgemeinde Salmtal „Auf Sand“, 1. Änderung. Begründung Teil 2 – Umweltbericht. gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB, aktueller Stand: 01.06.2022, Fassung für Verfahrensschritte nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. 22 pp.
- Jenny, M. (1990): Populationsdynamik der Feldlerche *Alauda arvensis* in einer intensiv genutzten Agrarlandschaft des schweizerischen Mittellandes. *Der Ornithologische Beobachter* 87(2): 153-163.
- LBM (Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz): (2020): Mustertext Fachbeitrag Artenschutz Rheinland-Pfalz. Hinweise zur Erarbeitung eines Fachbeitrages Artenschutz gem. §§ 44, 45 BNatschG. Stand: Dezember 2020. Verfasser: Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG, Umweltplanung und Beratung, Niederlassung Bochum, Ehrenfeldstraße 34, 44789 Bochum. 128 pp.
- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Landesamt für Umwelt; Cordes, U.; Conze, K.-J. (2018): Biotopkataster Rheinland-Pfalz. Kartieranleitung der gesetzlich geschützten Biotope in RLP. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG RLP. Auftragnehmer: Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung, LökPlan – Conze & Cordes GbR, Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte. 74 pp.
- Müller, M.; Spaar, R.; Schifferli, L.; Jenni, L. (2005): Effects of changes in farming of subalpine meadows on a grassland bird, the whinchat (*Saxicola rubetra*). *Journal of Ornithology* 146(1): 14-23.
- Simon, L.; Braun, M.; Grunwald, T.; Heyne, K.-H.; Isselbacher, T.; Werner, M. (2014): Rote Liste der Brutvögel in Rheinland-Pfalz. Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz. 52 pp.