

## Ortsgemeinde Wolsfeld

### Bebauungsplan „Altes Sägewerk“, 1. Änderung

#### Begründung und Umweltbericht Teil 2: Umweltbericht / Grünordnungsplan Stand: April 2013

---

**ISU**

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Am Tower 14  
54634 Bitburg / Flugplatz

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

E-Mail [info-bit@i-s-u.de](mailto:info-bit@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



**INHALTSVERZEICHNIS**

1 EINLEITUNG ..... 3

2 UMWELTUNTERSUCHUNGSRAHMEN ..... 3

3 UMWELTVORGABEN..... 4

3.1 NATURA 2000 ..... 4

3.2 VORBEREITENDE LANDSCHAFTSPLANUNG ..... 4

3.3 FACHPLANUNGEN / RECHTLICHE VORGABEN ..... 4

4 UMWELTZUSTAND / UMWELTMERKMALE ..... 4

4.1 NATUR UND LANDSCHAFT ..... 4

4.2 WECHSELWIRKUNGEN..... 5

4.3 LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN ..... 6

4.4 UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG..... 6

5 UMWELTMASSNAHMEN ..... 6

5.1 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN..... 6

5.2 MENSCH / SONSTIGE ..... 6

6 UMWELTAUSWIRKUNGEN ..... 7

6.1 DURCHFÜHRUNG DER EINGRIFFSREGELUNG..... 7

6.2 MENSCH / SONSTIGE ..... 7

7 UMWELTVARIANTEN / PLANALTERNATIVEN ..... 8

8 UMWELTMONITORING / UMWELTÜBERWACHUNG ..... 8

9 UMWELTVERFAHREN / UMWELTTECHNIK ..... 8

10 KENNTNISLÜCKEN / UMWELTRISIKEN ..... 8

11 ZUSAMMENFASSUNG ..... 9

## 1 EINLEITUNG

Zum vorliegenden Bebauungsplan liegt zur rechtskräftigen Satzung bereits ein Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung (ISU 2010) im Zusammenhang mit einer damaligen Umweltprüfung vor. Diese Umweltplanung ist demnach grundlegend für die 1. Änderung zum Bebauungsplan mit der vorliegenden Berichterstattung sowie abermals unmittelbar integrierter Grünordnungsplanung.

Die planungsrelevanten Vorhabenangaben erfolgen bereits im städtebaulichen Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung; daher wird an dieser Stelle nur auf diese Angaben verwiesen. Vorhabenbedingt ist im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplan insbesondere die beabsichtigte geringfügige Erweiterung in nördliche Außenbereiche umweltrelevant.

Der zusätzliche Bedarf an bislang unbebautem Grund und Boden für das geplante Änderungsvorhaben durch Erschließung und Bebauung im 2. Bauabschnitt des Plangebietes wird im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. Angaben in Kap. 6.1) ermittelt.

## 2 UMWELTUNTERSUCHUNGSRAHMEN

Neben der im Umweltbericht unmittelbar integrierten Grünordnungsplanung (vgl. Kap. 1) wurden im Rahmen der Umweltprüfung zur Bebauungsplanänderung keine weiteren Fachplanungen bzw. Gutachten eingeholt und berücksichtigt.

Die bereits zur Bebauungsplansatzung erstellten Umweltgutachten / -fachplanungen (Umwelttechnischer Bericht JUNG + LANG 2009, Wasserwirtschaftliches Konzept BERG & PARTNER 2010) gelten jedoch unberührt weiterhin für die 1. Änderung.

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) zur 1. Änderung des Bebauungsplans sind Anregungen zum „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ („Scoping“) getroffen worden, welche sämtlich berücksichtigt worden sind; hierzu erfolgen im vorliegenden Umweltbericht entsprechende relevante Darlegungen.

Insbesondere seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden jedoch keine besonderen Anregungen zum Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplans vorgebracht.

### **3 UMWELTVORGABEN**

#### **3.1 NATURA 2000**

**(Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

FFH- / Vogelschutzgebiete sind durch das Plangebiet nicht berührt.

#### **3.2 VORBEREITENDE LANDSCHAFTSPLANUNG**

**(Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Bitburg-Land)**

Insbesondere die landschaftsplanerischen Vorgaben zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung sind weiterhin planungsrelevant zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

#### **3.3 FACHPLANUNGEN / RECHTLICHE VORGABEN**

Im nördlichen Änderungsbereich des Bebauungsplans sind heimische geschlossene Gehölzbestände erfasst, welche naturschutzfachlich den ‚Rote Liste – Biotoptypen‘ zuzuordnen sind (RIECKEN 2006).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden gemäß Planungsgemeinschaft Region Trier („Scoping-Verfahren“ gemäß Kap. 2) keine Umweltbelange von regionaler Bedeutung berührt.

### **4 UMWELTZUSTAND / UMWELTMERKMALE**

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

#### **4.1 NATUR UND LANDSCHAFT**

Durch die zur 1. Bebauungsplanänderung geplante geringfügige Erweiterung in nördliche Außenbereiche sind ausschließlich naturschutzfachlich geringwertige Acker- und Feldwegflächen betroffen.

Durch die Änderungsplanung wird zudem ein örtlicher Wanderweg entlang der nördlichen Grenzen des Plangebietes in Anspruch genommen.

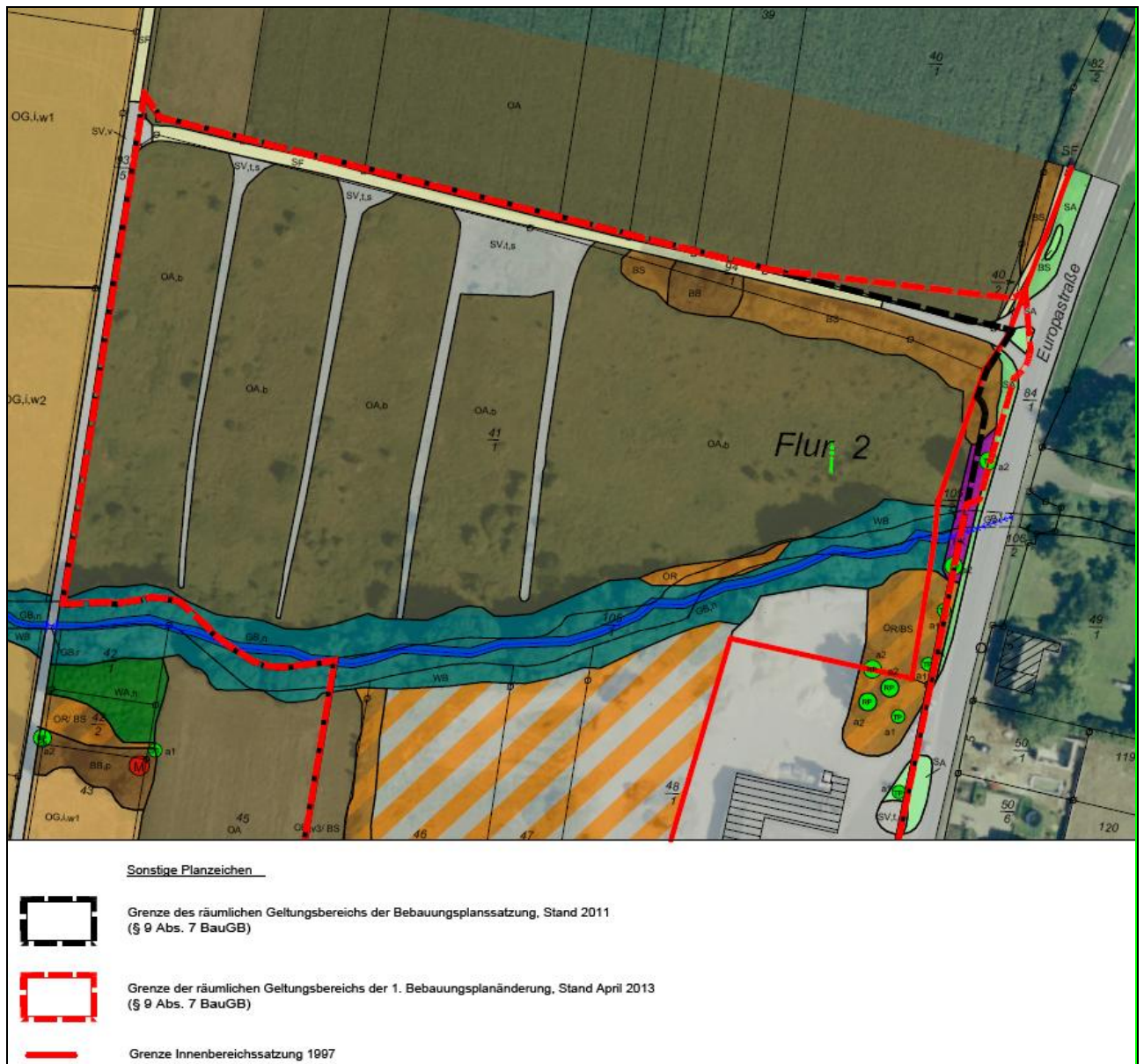


Abb. 1: Biotop- und Nutzungstypenplan – Auszug (ISU 2009) mit Darstellung der räumlichen BP-Geltungsbereiche sowie der Grenze Innenbereichssatzung

#### 4.2 WECHSELWIRKUNGEN

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

Zur 1. Bauungsplanänderung sind keine planungsrelevanten Biotopverbundfunktionen zu berücksichtigen.

Auch etwaige örtliche Wechselwirkungen hinsichtlich von Belangen des „Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ oder „Kulturgütern und sonstigen Sachgütern“ sind aufgrund der Änderungsplanung – wie bereits zur rechtskräftigen Bauungsplansatzung - nicht zu konstatieren.

### 4.3 LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Insbesondere die bereits zur Bebauungsplansatzung ermittelten Zielvorstellungen zur Einbindung in die Landschaft durch Entwicklung von Gehölzstrukturen entlang den äußeren Grenzen der Bauflächen, zum Erhalt heimischer geschlossener Gehölzbestände sowie zum Erhalt des örtlichen Wanderweges sind auch zur Änderungsplanung weiterhin zu berücksichtigen.

### 4.4 UMWELTPROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

Bei Nichtdurchführung der Planung (,Status-Quo-Prognose' / Berücksichtigung der ,Nullvariante') würde keine geringfügige Erweiterung in nördliche Außenbereiche mit dortigen Acker- und Feldwegflächen geringer Eingriffserheblichkeit erfolgen.

## 5 UMWELTMASSNAHMEN

**(Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

### 5.1 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

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

Insbesondere folgende bereits zur Bebauungsplansatzung konzipierten grünordnerischen Maßnahmen sind auch für die 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes weiterhin relevant:

- Erhalt heimischer geschlossener Gehölzbestände
- Heckenpflanzungen (entlang nördlichen Plangebietsgrenzen, mind. 6 m breit, je 50 m<sup>2</sup> mind. 25 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau)
- Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke / Straßenraumbegrünung

Auch die bereits geltenden Regelungen zur zeitlichen Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen sind unverändert anwendbar.

### 5.2 MENSCH / SONSTIGE

**(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans gibt es neuere Erkenntnisse über möglicherweise geologisch bedingte natürlich erhöhte radioaktive Radonpotentiale aus dem örtlichen Untergrund (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU 2012); daher sollten im Rahmen der späteren Bauobjektplanung entsprechende vorsorgliche grundstücksbezogene Messungen erfolgen.

Darüber hinaus sind verschiedene Maßnahmen bereits zur Bebauungsplansatzung beschrieben worden, welche weiterhin für die vorliegende Änderungsplanung gelten, insbesondere zum Abwasserumgang.



## 6 UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

### 6.1 DURCHFÜHRUNG DER EINGRIFFSREGELUNG

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

Im zweiten Bauabschnitt können aufgrund der Änderungsplanung durch private Wohnbaugrundstücke gegenüber der Bebauungsplansatzung ca. 160 m<sup>2</sup> mehr versiegelt werden.

Dagegen ist gegenüber der Bebauungsplansatzung eine um ca. 70 m<sup>2</sup> reduzierte Versiegelung / Befestigung durch erschließende Verkehrsflächen (inkl. Wirtschaftswege) zu erwarten.

Damit werden aufgrund der Änderungsplanung langfristig durch das Wohnbaugebiet 'Altes Sägewerk' im zweiten Bauabschnitt überschlägig 100 m<sup>2</sup> Flächen zusätzlich versiegelt / befestigt.

Zur zusätzlichen Vermeidung / Minimierung und Kompensation dieser geringfügigen weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft – insbesondere in Potentiale des Bodenschutzes und Wasserhaushaltes – dienen die nördlichen Maßnahmen zum ‚Erhalt heimischer geschlossener Gehölzbestände‘ sowie dortige ‚Heckenpflanzungen‘. Gegenüber der Bebauungsplansatzung ist bei diesen grünordnerisch bedeutsamen (vgl. u.a. Kap. 3.2 bez. Vorgaben der Landschaftsplanung) randlichen Plangebietsmaßnahmen eine Flächenzunahme um ca. 330 m<sup>2</sup> zu konstatieren, so dass hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen aufgrund zusätzlicher Versiegelung / Befestigung ein leichter Kompensationsüberhang resultiert (ca. 230 m<sup>2</sup>).

Zusammenfassend führt die vorliegende Änderungsplanung somit zur Verbesserung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Besondere Biotoptypen sind aufgrund der geplanten nördlichen Erweiterung nicht berührt (vgl. Kap. 4.1: ausschließlich geringwertige Acker- und Feldwegflächen) bzw. nicht gesondert – insbesondere in der Behandlung des Arten- und Biotopschutzes - in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

### 6.2 MENSCH / SONSTIGE (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans gibt es neuere Erkenntnisse über möglicherweise geologisch bedingte natürlich erhöhte radioaktive Radonpotentiale aus dem örtlichen Untergrund (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU 2012); daher sollten im Rahmen der späteren Bauobjektplanung entsprechende vorsorgliche grundstücksbezogene Messungen erfolgen (vgl. Kap. 5.2).

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Wasserwirtschaft bestehen dagegen keine Einwendungen zur 1. Änderungsplanung (SGD NORD 2012).

Auch die Landwirtschaftskammer und die Generaldirektion kulturelles Erbe haben keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung („Scoping-Verfahren“, vgl. Kap. 2).

„Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung“ als auch „Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sind unter Berücksichtigung von Umweltmaßnahmen (vgl. Kap. 5.2) somit aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

## 7 UMWELTVARIANTEN / PLANALTERNATIVEN

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

Das zur 1. Änderung geplante Baugebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauungsplansatzung in Teilbereichen bereits faktisch vorhanden / bebaut; insofern ist damit auch der Standort für die vorliegende Bauleitplanung räumlich vorgegeben.

Die Eingriffsregelung zur vorliegenden Änderungsplanung (vgl. Kap. 6.1) ergibt eine Verbesserung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft; insofern ist auch grünordnerisch das Aufzeigen anderweitiger Planungsmöglichkeiten (plankonforme Alternativen) gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf landespflegerisch nicht planungsrelevant.

## 8 UMWELTMONITORING / UMWELTÜBERWACHUNG

**(Überwachung der möglichen Auswirkungen von Bauleitplänen gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Folgende bereits zur Bebauungsplansatzung festgelegten Überwachungsmaßnahmen sind auch zur 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes weiterhin durchzuführen:

- Vollzug / Durchführung mit Effizienz- / Wirksamkeitskontrolle grünordnerischer Maßnahmen
- Überwachung sonstiger etwaiger Umweltauswirkungen

## 9 UMWELTVERFAHREN / UMWELTTECHNIK

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

Zur 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der Umweltprüfung keine speziellen Fachplanungen oder Umweltgutachten mit bestimmten speziellen technischen Umweltverfahren erstellt (vgl. Kap. 2).

## 10 KENNTNISLÜCKEN / UMWELTRISIKEN

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben und / oder abschließend nicht aufzuklärende erhebliche Umweltrisiken sind nach Abschluss der Umweltprüfung – wie bereits zur Bebauungsplansatzung - nicht zu verzeichnen.



## 11 ZUSAMMENFASSUNG

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

Zum erstmalig zu änderndem Bebauungsplan ‚Altes Sägewerk‘ liegt bereits ein Umweltbericht mit beinhalteter Grünordnungsplanung vor, welcher vorliegend einer abermaligen Prüfung unterzogen wurde. Zur jetzigen Umweltprüfung wurden anders als zur rechtskräftigen Bebauungsplansatzung jedoch keine weiteren Fachplanungen bzw. Umweltgutachten mehr eingeholt.

Die ermittelten Umweltvorgaben des älteren Umweltberichts gelten auch für die erste Änderungsplanung, insbesondere zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung.

Am zur 1. Änderung geplante geringfügige Erweiterungen in den nördlichen Ortsrand werden jedoch nur naturschutzfachlich geringwertige Acker- und Feldwegflächen in Anspruch genommen.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen zur Einbindung in die Landschaft durch Entwicklung von Gehölzstrukturen entlang den äußeren Grenzen der nördlichen Bauflächen, zum Erhalt heimischer geschlossener Gehölzbestände sowie zum Erhalt des örtlichen Wanderweges sind auch zur Änderungsplanung weiterhin zu berücksichtigen.

Hierzu sind die dort bereits zur Bebauungsplansatzung konzipierten grünordnerischen Maßnahmen weiterhin planungsrelevant.

Gegenüber der Bebauungsplansatzung gibt es jedoch neuere Erkenntnisse über möglicherweise erhöhte radioaktive Radonpotentiale aus dem örtlichen Untergrund; daher sollten im Rahmen der späteren Bauobjektplanung entsprechende vorsorgliche grundstücksbezogene Messungen erfolgen.

Die konkrete Überprüfung der Eingriffsregelung zur Änderungsplanung ergibt im Zusammenhang mit einer leichten Flächenzunahme nördlicher Maßnahmen zum ‚Erhalt heimischer geschlossener Gehölzbestände‘ sowie dortiger ‚Heckenpflanzungen‘ schlussendlich eine Verbesserung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Auch sonstige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Änderungsplanung nicht zu erwarten, insbesondere nicht auf die Menschengesundheit.

Die Überprüfung von Planvarianten bzw. -alternativen ist somit aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes zur vorliegenden Bebauungsplanänderung entbehrlich.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bebauungsplanung auf die Umwelt soll schließlich durch bereits zur Bebauungsplansatzung festgelegte Monitoring-Maßnahmen weiterhin überwacht werden.

---

Aufgestellt als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Teilgebiet „Altes Sägewerk“ – 1. Änderung der Ortsgemeinde Wolsfeld

Wolsfeld, den 10.12.2013

gez. Heinz J u n k (S)

---

Heinz J u n k  
(Ortsbürgermeister)