

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

**STADT PRÜM
BEBAUUNGSPLAN
"AUF DER TAFEL III"**

UMWELTBERICHT
gem. § 2 a BauGB

aktueller Stand: 14.07.2015

F a s s u n g
gemäß Satzungsbeschluss

0. INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1. | Allgemeines | 1 |
| 2. | Räumliche und inhaltliche Abgrenzung der Umweltprüfung..... | 1 |
| 3. | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes..... | 1 |
| | 3.1 Angaben zum Standort..... | 1 |
| | 3.2 Art und Umfang des Vorhabens | 2 |
| 4. | Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen / Informationssystemen..... | 3 |
| | 4.1 Landes- und Raumplanung..... | 3 |
| | 4.2 Flächennutzungsplan..... | 3 |
| | 4.3 Biotopkataster..... | 3 |
| | 4.4 Natura 2000..... | 3 |
| | 4.5 Sonstige Schutzgebiete | 3 |
| 5. | Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von umweltrelevanten Zielvorstellungen | 3 |
| | 5.1 Menschen / Gesundheit / Bevölkerung..... | 3 |
| | 5.2 Boden..... | 4 |
| | 5.3 Wasserhaushalt..... | 4 |
| | 5.3.1 Grundwasser | 4 |
| | 5.3.2 Oberflächenwasser..... | 4 |
| | 5.4 Klima / Luft | 4 |
| | 5.5 Arten und Biotope / Biologische Vielfalt..... | 5 |
| | 5.6 Nachgewiesene und potentielle Artenvorkommen..... | 6 |
| | 5.7 Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr | 8 |
| | 5.8 Kultur- und Sachgüter..... | 9 |
| | 5.9 Radon | 9 |
| | 5.10 Altbergbau / Altlasten..... | 9 |
| | 5.11 Wechselwirkungen..... | 9 |
| | 5.11 Raumordnerische / landschaftsplanerische Anforderungen an B-Plan..... | 10 |
| | 5.12 Abweichungen von den Anforderungen an B-Plan | 11 |
| 6. | Umweltrelevante Wirkfaktoren und zu erwartende Umweltauswirkungen..... | 11 |
| | 6.1 Entwicklungsprognose | 11 |
| | 6.2 Prüfung von Alternativen (anderweitige Planungsmöglichkeiten)..... | 11 |
| | 6.3 Flächenbilanzierung des Bauvorhaben | 11 |
| | 6.3.1 Flächeninanspruchnahme..... | 11 |
| | 6.3.2 Eingriff durch Versiegelung / Abgrabung..... | 12 |
| | 6.3.3 Eingriff durch Biotopverlust | 12 |
| | 6.4 Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens – Lärmimmissionen..... | 12 |
| | 6.5 Zu erwartende Auswirkungen des Bauvorhabens – sonstige Schutzgüter | 16 |
| | 6.5 Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich..... | 20 |
| | 6.6 Beschreibung der Maßnahmen..... | 22 |
| 7. | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)..... | 26 |
| 8. | Kostenschätzung..... | 26 |
| 9. | Hinweise zur Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägung | 26 |
| 10. | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 31 |
| | 10.1 Aussagen zum städtebaulichen Konzept..... | 31 |
| | 10.2 Aussagen zur Umweltprüfung | 31 |

| | |
|--|----|
| 10.2.1 Alternativenprüfung..... | 31 |
| 10.2.2 Zu erwartende Auswirkungen und ihre Bewertung | 31 |
| 10.2.3 Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen | 34 |
| 10.2.4 Ergebnis der Umweltprüfung..... | 34 |

1. ALLGEMEINES

Die Stadt Prüm plant die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen am nordwestlichen Rand der Stadt, zwischen den Ortslagenbereichen Tafel und Kalvarienberg, und hat daher in unmittelbarer Angrenzungen an das Neubaugebiet "Auf der Tafel II" die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Tafel III" beschlossen. Der nördliche Teil des Baugebietes (geplanter Bauabschnitt 1) ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Prüm als gemischte Baufläche dargestellt. Der südliche Teil (geplanter Bauabschnitt 2) ist hingegen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt für Fauna und Flora, die biologische Vielfalt, den Boden, das Wasser, die Luft(-qualität), das Klima wie auch deren Zusammenspiel in der Landschaft und ihre Wechselbeziehungen zum Menschen, seiner Gesundheit und zu Kultur- und Sachgütern. Besondere Berücksichtigung kommt den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Vogelschutzgebiete zu. Zur Ermittlung der Schutzgüter sind u. a. die Darstellung der Landschaftspläne sowie anderer Pläne oder Fachgutachten, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes heranzuziehen. Prioritäre Beachtung ist der Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser sowie der sparsamen Nutzung der Energiereserven durch Nutzung erneuerbarer Energieformen zu schenken.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden in einem Umweltbericht die Planungsgrundlagen ermittelt. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

2. RÄUMLICHE UND INHALTLICHE ABGRENZUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen des **Scoping nach § 4 (1) BauGB** wurden nicht vorgebracht.

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen Frühjahr 2014 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern. Neben der beplanten Fläche selbst, erfolgte zusätzlich die Erfassung der angrenzenden Biotoptypen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden keine tierökologischen Untersuchungen gemacht.

Es wurden im Rahmen der Umweltprüfung folgende **zusätzlichen Fachgutachten** hinzugezogen:

| | |
|---|---|
| Entwässerungskonzept | IB Scheuch, Prüm (Juni 2014) |
| Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes | ABAG GmbH, Wiesbaum (17.02.2014) |
| Schalltechnische Untersuchung | Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin (Gutachten Nr. 14 02 006/01 vom 03.07.2014) |
| Radonmessung | Dr. Kernsko, Bonn (Gutachterliche Stellungnahme vom 21.01.2015) |

3. KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

3.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Der geplante Standort befindet sich am nordwestlichen Rand von Prüm an der Stadtstraße "Auf der Tafel" zwischen Tafel und Kalvarienberg. Südwestlich des Plangebietes liegt das St. Joseph-Krankenhaus mit zugehörigen Parkplätzen und einem Hubschrauber-Landeplatz. Im Norden schließt sich Mischbebauung (ehemalige Gärtnerei) und im Nordwesten ein Neubaugebiet an. Die Planfläche selber ist durch Kahlschlagfluren und artenreiche Extensivwiesen mit mäßiger Gehölzstrukturierung gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist durch Wanderrouten gut erschlossen, hierzu gehört u.a. Prädikatswanderweg "Prümer-Land-Tour".

3.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

Die Stadt Prüm weist das geplante Baugebiet als "**Allgemeines Wohngebiet (WA)**" und "**Mischgebiet (MI)**" aus.

| FLÄCHENBILANZ | 24.830 m² |
|--|-----------------------------|
| Baugrundstücke WA | 11.430 m ² |
| Baugrundstücke MI | 3.900 m ² |
| private Grünflächen (als Teilflächen der Baugrundstücke) | 2.360 m ² |
| Fläche zum Erhalt von Gehölzen | 875 m ² |
| Verkehrsfläche | 1.355 m ² |
| Verkehrsfläche bes. Zweckbest. – Privatweg / Zufahrt Retentionsanlagen | 325 m ² |
| Fläche für die Wasserwirtschaft | 4.395 m ² |
| Fläche für Lärmschutzmaßnahmen (hier: Lärmschutzwand) | 190 m ² |

Städtebauliches Konzept

Die Terrassierung des hängigen Geländes soll nach derzeitigen Überlegungen als Vorbereitung für die nachfolgende Bebauung einheitlich im Zusammenhang mit dem Bau der Erschließungsstraße durchgeführt werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht insgesamt bis zu 15 neue Baustellen für Ein- und Mehrfamilienhäuser und ca. 3-5 Baustellen (je nach erforderlicher Größenordnung) für Mischnutzungen vor. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Höhenentwicklung der Gebäude, die Überbaubarkeit der Grundstücke und den Ausschluss von Holzblockhäusern, die Beschränkung von Einfriedungen und Werbeanlagen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt teilweise direkt über die Stadtstraße "Auf der Tafel" (MI) bzw. über eine neue Stichstraße (WA), die in einem Wendehammer endet.

Lärmschutzkonzept

Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse werden gem. Lärmgutachten passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt und eine 1,5 m hohe Lärmschutzwand entlang des Krankenhaus-Parkplatzes errichtet.

Wasserwirtschaftliches Konzept

Das Entwässerungskonzept sieht folgende Niederschlagsbewirtschaftung vorsieht:

- Das anfallende Oberflächenwasser der Straße und der Bauflächen wird leitungsgebunden in zwei hintereinander geschaltete zentrale Retentionsbecken am östlichen Rand des Baugebietes eingeleitet. Der Überlauf wird leitungsgebunden bis in den Tettenbach geführt.
- Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Hofflächen, Hauszufahrten bzw. -zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..
- Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung sollte gesammelt (z.B. in Zisternen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (betriebliche Nutzung, Toilette, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf zu versehen und an die bereitgestellten Entwässerungsanlagen anzuschließen. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

Naturschutzfachliches / Grünordnerisches Konzept

Als naturschutzfachliche Maßnahmen sind innerhalb und am Rand der Bebauung festgesetzt:

- Erhalt vorhandener Gehölze soweit bautechnisch möglich
- Anpflanzung von Bäumen am südlichen und südöstlichen Rand der Bebauung
- Anpflanzung standortgerechter Gehölze im Bereich des zentralen Rückhaltebeckens

Aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche im Plangebiet, der vom Bauherr gewünschten größtmöglichen wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit und dem fehlenden Aufwertungspotential der Umgebungsflächen, müssen die Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung, den Eingriff in das Biopotential und das Landschaftsbild auf externen Flächen nachgewiesen werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Gem. Weinsfeld, Fl 51, Flst.99 und 100 nachgewiesen. Die formal-rechtliche Sicherung dieser externen Flächen und Maßnahmen ist vor Rechtskraft des B-Planes nachzuweisen.

4. UMWELTRELEVANTE AUSSAGEN VON FACHPLANUNGEN / INFORMATIONSSYSTEMEN

4.1 LANDES- UND RAUMPLANUNG

Der **LEP IV** weist auf die landesweite Bedeutung der Region für Erholung und Tourismus hin. Zudem werden Vorgaben zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Z 31) und zur Sicherung der Daseinsvorsorge und Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen (Z 39) im Mittelzentrum Prüm gemacht.

Der **aktuell gültige ROPI** (1985) kennzeichnet die Region als Vorranggebiet für die Erholung mit hervorragender Eignung für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung und als Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Die Planfläche selber ist als landwirtschaftliche Nutzfläche (keine Vorrangfläche) ausgewiesen. Die Lage im Naturpark Nordeifel erfordert bei gepl. Bauvorhaben den Nachweis der Vereinbarkeit mit den Zielen der Schutzgebietsverordnung.

In Sinne des Kap. 5.6.2.1 ROPI ist der Immissionsschutz besonders zu berücksichtigen.

Der **Entwurf des ROPIneu** stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als Waldfläche dar, zum südlichen Teilbereich macht er keine Aussagen.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im aktuellen FNP ist der nördliche Teil der Planfläche als gemischte Baufläche dargestellt. Der südliche Teil ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Rahmen der Fortschreibung ist eine Anpassung des FNP vorgesehen. Die landesplanerische Stellungnahme (Schreiben der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm v. 14.11.2013; Az. 04-32/6-224) – wurde unter Auflagen für den Freiraumschutz – positiv beschieden.

4.3 BIOTOPKATASTER

Im Biotopkataster (LANIS 2014) sind keine besonderen Biotopstrukturen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung erfasst.

4.4 NATURA 2000

Im Umkreis von 1 km befinden sich keine Vogelschutz- oder FFH-Gebiete.

4.5 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Nordeifel.

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT, ENTWICKLUNG VON UMWELTRELEVANTEN ZIELVORSTELLUNGEN

5.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Die Region um Prüm stellt laut LEP IV einen ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur dar. Die Stadt Prüm bildet darin das Mittelzentrum. Das Plangebiet befindet sich abseits des Zentrums von Prüm. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht aktuell nicht, ist aber in Form eines Shuttle-Services in Verbindung mit der geplanten Seniorenresidenz vorgesehen. Die Planfläche selber liegt zwischen dem ehemaligen Gartenbaubetrieb Winter, der inzwischen anderweitig gewerblich und wohnbaulich genutzt wird, der geplanten Seniorenresidenz mit Ärztehaus und Freizeitangebot sowie dem St. Joseph Krankenhaus mit Not- und Bedarfslandestelle für Hubschrauber.

Erschlossen ist die Planfläche von der Stadtstraße "Auf der Tafel" aus.

Generell befindet sich die Planfläche abseits von stark frequentierten Straße und stark emittierenden Gewerbebetrieben. Jedoch stellt der Hubschrauberlandeplatz eine erhebliche Lärmquelle dar.

Die ortsnahe Erholung ist durch mehrere Fußwege insbesondere im Bereich des Kalvarienberges ermöglicht.

Bewertung

Die Wohnqualität ist aufgrund der aktuell noch eingeschränkten Anbindung an den ÖPNV und den erhöhten Beeinträchtigungen durch Lärm im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes, trotz guter Infrastruktur zur Naherholung, als mäßig bis gut einzuschätzen.

5.2 BODEN

Das Plangebiet ist geologisch durch eine enge Verzahnung unterdevonischer Klerf-Schichten und Emsquarzit gekennzeichnet. Laut "Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes" (ABAG GmbH 2014) sind daraus im Unterboden zum einen sehr klüftige, mäßig-stark verwitterte Tonschiefer und Siltsteine und zum anderen grobmaterialreiche bis schluffige, mäßig-stark verwitterte Sandsteine entstanden. Diese sind von schluffig-humosem Oberboden mit einer Mächtigkeit von 4-6 dm angedeckt. Die Böden sind demnach als Braunerden anzusprechen.

Sie weisen eine geringe Feldkapazität und einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt auf. Das Ertragspotential ist gering bis mittel (Bodenkarten des LGB RLP (2014) auf <http://www.lgb-rlp.de/bodenkarten.html>). Die Böden werden zum einen extensiv als Wiese genutzt, zum anderen liegt die Kahlschlagflur (ehemals Baumschule) brach. Im nördlichen und westlichen Randbereich bestehen Beeinträchtigungen durch Versiegelung, Bodenumlagerung und intensive Pflege.

Bewertung

Die unbebauten Böden des Plangebietes sind bei weiter Verbreitung und geringer Beeinträchtigungen von mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung. Eine geringe Schutzwürdigkeit kommt hingegen den anthropogen stark überprägten bzw. versiegelten Böden am nördlichen und westlichen Rand des Untersuchungsgebietes zu.

5.3 WASSERHAUSHALT

5.3.1 GRUNDWASSER

Die eng verzahnten Tonschiefer und Siltsteine der Klerf-Schichten und die Sandsteine der Emsquarzite bilden Kluffgrundwasserleiter. Bei geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit der Böden und Gesteine (Hydrogeologische Karte des LGB RLP (2014) auf <http://www.lgb-rlp.de/huek200.html>) sind die Grundwasserneubildung mit ca. 50 mm/a und die Grundwasserergiebigkeit (Karte zur Wärmeleitfähigkeit des LGB RLP (2013) auf <http://www.lgb-rlp.de/waermeleitfaehigkeit.html>) gering. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Eintrag von Schad- und Nährstoffen ins Grundwasser ist mittel. (MFULEWF (2014) auf <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>).

In östlicher Angrenzung an die Planfläche sind vereinzelt wechselfeuchte Bereiche anzutreffen, die auf oberflächennahe Hangwasserzüge schließen lassen.

Bewertung

Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasservorkommen zu erwarten. Generell sind jedoch alle Vorkommen, als begrenztes Gut, vor Beeinträchtigungen zu schützen.

5.3.2 OBERFLÄCHENWASSER

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Es entwässert flächig in den Tettenbach (Gew. 3. Ordnung).

5.4 KLIMA / LUFT

Das feuchtkühle, atlantisch geprägte Mittelgebirgsklima des Naturraumes ist bei einer Hauptwindrichtung aus Südwest (zweite Maxima aus West – Nordwest) durch eine mittlere Jahrestemperatur um 7°C und mittlere Jahresniederschlagssummen um 850 mm gekennzeichnet. Aus bioklimatischer Sicht handelt es sich um ein reizmildes bis -mäßiges Klima mit mäßiger thermischer Belastung (insbesondere durch Wind).

Die Planfläche selber stellt eine Kaltluftproduktionsstätte dar, die angrenzenden Wälder und größeren Feldgehölze Frischluftproduktionsstätten dar.

Bewertung

Das kühle, gut durchlüftete Untersuchungsgebiet weist eine geringe Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Kaltluft- und Frischluftproduktion auf. Die Gehölzstrukturen sind von erhöhter Bedeutung für den Windschutz. Ihre Bedeutung als Kaltluftabzugsbahn ist aufgrund der Oberhanglage und einer bestehenden Wärmeinsel (versiegelte Park-, und Verkehrsflächen, Krankenhaus etc.) auf der Kuppe gering.

5.5 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Die Planfläche selber ist zum einen durch Kahlschlagfluren auf dem Standort einer ehemals durchwachsenen Baumschule sowie durch extensiv genutzte Glatthaferwiesen gekennzeichnet.

Die **Magerwiese** weist eine hohe Artenvielfalt auf; neben verbreiteten Wiesenarten, wie Gewöhnlichem Ruchgras, Wolligem Honiggras, Wiesen-Fuchsschwanz, Rotem Straußgras, Rot-Klee, Wiesen-Löwenzahn, Wilder Möhre, Echter Schafgarbe, Spitz-Wegerich, Tüpfel-Hartheu, Gold-Hahnenfuß, Gamander-Ehrenpreis, Wiesen-Platterbse, Wiesen-Kerbel und Wiesen-Schaumkraut finden sich Arten nährstoffarmer, z.T. trockener Standorte, wie Wiesen-Sauerampfer, Gewöhnliche Hainsimse, Gewöhnlicher Hornklee, Körnchen-Steinbrech, Kleiner Wiesenknopf, Wiesen-Margerite, Kleine Pimpinelle, Wiesen-Witwenblume, Gewöhnlicher Dost, Gewöhnliches Ferkelkraut und Kleines Habichtskraut. Die **wechselfeuchten** Flächen im Bereich der Hangwasseraustritte sind zudem durch Knäuel-Binse spec. gekennzeichnet.

Die Glatthaferwiesen werden von Böschungen untergliedert, die zum Teil mit **Einzelsträuchern** und **Strauchgruppen** (insbesondere Eingrifflicher Weißdorn) und **Einzelbäumen** (Gewöhnliche Esche, Vogel-Kirsche) überstanden sind. Im südwestlichen Plangebiet finden sich zudem **alte Hochstamm-Obstbäume**, die vereinzelt kleine Asthöhlen aufweisen.

Der nördliche Teil der Planfläche (gerodete ehemalige Baumschule) ist überwiegend durch eine **Kahlschlagflur** geprägt, die zum Teil **verbuscht** ist. Hier kennzeichnen Hochstauden (Purpur-Taubnessel, Gundermann, Kleine Braunelle, Weiße Lichtnelke, Wald-Erdbeere Lanzettblättriges Weidenröschen, Wiesen-Schlüsselblume, Frauenmantel, Kriechender Günsel, Große Brennnessel, Acker-Kratzdistel, Stinkender Storchschnabel, Kletten-Labkraut) die krautige Vegetation. Vereinzelt haben sich wassergefüllte Blänken gebildet, die mit Knäuel-Binse und Rohrglanzgras bewachsen sind. Hinzu treten die Verbuschungszeiger Brombeere spec., Gewöhnliche Esche, Besenginster und Hänge-Birke. Die Hänge-Birke und einzelne **Nadelbäume** bilden einzelne mäßig alte Überhälter. Im nördlichen Teil der ehemaligen Baumschule sind weitere mäßig alte Baumgruppen (Fichte, Blautanne, Hänge-Birke, Berg-Ahorn) erhalten geblieben. Außerdem befindet sich hier eine artenarme Fettwiese und eine **Niederstammobstbaumgruppe** mit **frischer Saumflur** im Unterwuchs (Purpur-Taubnessel, Kriechender Hahnenfuß, Kriechender Günsel, Gundermann etc.). Der südliche Rand der ehemals durchwachsenen Baumschule bildet einerseits eine junge Strauchreihe aus Thuja (als **Siedlungsgehölz** dargestellt), Eingriffeligem Weißdorn und eine **Nadelbaumgruppe** (Blaufichten) sowie andererseits eine **Laubbaumgruppe** aus mäßig altem Berg-Ahorn, Linde spec., Eberesche, Feld-Ahorn, Rot-Buche und Vogel-Kirsche. Den östlichen Rand prägen zwei hangparallel verlaufende **Feldgehölze** mit alter Gewöhnlicher Esche, Vogel-Kirsche, Rose spec., Schlehe und Stechpalme. Eine **verbuschende Saumflur** (Purpur-Taubnessel, Große Brennnessel, Wilde Möhre) nimmt den Zwischenbereich ein.

Den nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes kennzeichnet eine Siedlungsfläche mit **Gärten**, die durch junge **Halbstamm-Obstbäume**, **Nadel-** und **Ziergehölze** strukturiert werden. Auch der westliche Rand des Plangebietes ist durch die Straße, den Park- und Hubschrauberlandeplatz anthropogen überprägt. Hier herrschen **Nadelbaumreihen**, **Raine**, trockene **Rasenflächen** (u.a. Gewöhnliche Hainsimse, Mittel-Wegerich, Kleines Habichtskraut), in Begleitung von **Siedlungsgehölzen** (Boden-deckern) und einer **Böschungshecke** (Sal-Weide, Roter Hartriegel, Rose spec., Zwergmispel), die z.T. regelmäßig **auf den Stock gesetzt** wird, vor. Lediglich die Baumreihe im Südwesten (Vogel-Kirsche, Gewöhnliche Esche, Berg-Ahorn, Eberesche, Rot-Eiche, Schwarzer Holunder, Besenginster, Schlehe, Rose spec.) weist ein fortgeschrittenes Alter und eine erhöhte Arten- und Strukturvielfalt auf. Die südliche Begrenzung des Untersuchungsgebietes bildet ein **Fichtenwald**, dem ein altes **Feldgehölz** aus **Hybrid-Pappel**, Rot-Buche, Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Gewöhnlicher Esche, Vogel-Kirsche, Eingriffeligem Weißdorn, Schwarzem Holunder, Sal-Weide, Haselnuss etc. (tlw. mit Totholz) vorgelagert ist.

Bewertung

Die stark anthropogen überprägten Gärten mit Rasenflächen, Ziergehölzen, Nadel- und jungen Halbstamm-Obstbäumen sind aufgrund der Störungen, geringen Arten- und Strukturvielfalt sowie der guten Ersetzbarkeit von geringer ökologischer Bedeutung. Gleiches gilt für die intensiv gepflegten Raine und die Fettwiese. Die Saumfluren weisen zwar eine geringere anthropogene Überprägung auf, zeichnen sich aber ebenfalls als gut ersetzbar, artenarm und weit verbreitet aus. Daher kommt ihnen ebenfalls eine geringe Schutzbedürftigkeit zu. Die Einzelnadelbäume, Nadelbaumgruppen und Siedlungsgehölze sind aufgrund ihrer standortfremden Ausprägung von geringer Schutzwürdigkeit. Gleiches gilt für den Fichtenwald.

Mit zunehmendem Alter und Ausdehnung ist den Einzelsträuchern, Strauchgruppen und Böschungshecken, in Abhängigkeit von ihrer Strukturvielfalt und Ersetzbarkeit, eine geringe bis mittlere Wertigkeit zuzuordnen. Auch die Einzelaubbäume und Laubbaumgruppen weisen ein unterschiedliches Alter und somit verschiedene Ersetzbarkeiten auf. Die jungen Bäume sind demnach von geringer und die alten, mit zunehmender Strukturierung, von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit. Auch die alten Hochstamm-Obstbäume sind bei geringer Wiederherstellbarkeit und mittlerer Strukturierung von mittlerem bis hohem ökologischem Wert. Der mäßig alten und stark anthropogen überprägten Niederstammobstbaumgruppe kommt hingegen, aufgrund der Integration in umliegende Gehölzstrukturen, eine geringe bis mittlere ökologische Bedeutung zu.

Die Kahlschlagfluren sind durch hochwüchsige Stauden, Verbuschungen und Einzelbäume mäßig struktur- und artenreich. Bei eingeschränkter Verbreitung und Trittsfunktion kommt ihnen bei mittlerer Ersetzbarkeit ebenfalls eine mittlere ökologische Bedeutung zu.

Eine hohe Schutzbedürftigkeit ist der extensiv genutzten Magerwiese zuzuordnen. Sie stellt einen artenreichen, insbesondere in der Ausdehnung, seltenen Biotoptyp dar, der durch Nutzungsintensivierung gefährdet und nur mittel- bis langfristig wiederherstellbar ist. Zudem kommt den arten- und strukturreichen Feldgehölzen eine hohe Schutzbedürftigkeit zu. Sie weisen eine hohe Bedeutung als Lebensraum, Tritts- und Vernetzungsstruktur auf und sind aufgrund ihres hohen Anteils an Altholz schwierig wiederherstellbar.

5.6 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE ARTENVORKOMMEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG i.V. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden mäßigen Bedeutung der Planfläche für den Artenschutz wurde nur eine einmalige Begehung und Potentialabschätzung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen (Klein, Horst 2014) vorgenommen:

Artenliste Vögel, Begehung des Untersuchungsgebietes (gem. LBP) am 30.04.2014

| Art | Status | RL RP/D | § | Nachweise im Untersuchungsgebiet |
|---|--------|------------|-----|---|
| Amsel <i>Turdus merula</i> | B | -/- | bgA | verbreitet in deckungsreichen Gehölzen |
| Blaumeise <i>Parus caeruleus</i> | B | -/- | bgA | am Waldrand im südlichen UG, in Baumbeständen und Gehölzzügen in nördlichen UG |
| Buchfink <i>Fringilla coelebs</i> | B | -/- | bgA | verbreitet in Wald- und Baumbeständen |
| Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i> | B | -/- | bgA | in Gehölzaufwuchs auf der Brache im nordwestlichen UG |
| Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i> | G | -/- | bgA | umherstreifend in Gehölzzügen im nordöstlichen UG |
| Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i> | B | -/- | bgA | auf Brachfläche und in Gehölzzug im nördlichen UG |
| Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i> | B | -/- | bgA | mehrfach in Brachfläche im nordwestl. UG, weiterhin in Gehölzzug im nordöstl. UG, in flächiger Verbuschung im südöstl. UG |
| Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i> | B | -/- | bgA | Einzelnachweis in Böschungsgehölz im zentralen Bereich des UG |
| Goldammer <i>Emberiza citrinella</i> | B | -/- | bgA | Einzelnachweis in Brachfläche im nordwestl. UG |
| Grünfink <i>Carduelis chloris</i> | B | -/- | bgA | im Baumbestand randlich der Siedlung im nördlichen UG |
| Haubenmeise <i>Parus cristatus</i> | B | -/- | bgA | im Fichtenwald am südlichen Rand des UG |
| Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i> | B | -/- | bgA | Siedlungsbereich im nördlichen UG |
| Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i> | B | -/- | bgA | Gehölz randlich des Parkplatzes im westlichen UG |

| Art | Status | RL RP/D | § | Nachweise im Untersuchungsgebiet |
|--|--------|------------|-----|---|
| Kernbeißer <i>Coccothraustes coccothraustes</i> | B | -/- | bgA | in Gehölzzügen und Baumgruppen im nördlichen UG |
| Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i> | B | -/- | bgA | Einzelnachweis in Gehölzzug am nordöstlichen Rand des UG |
| Kohlmeise <i>Parus major</i> | B | -/- | bgA | In Baumbeständen im nordwestlichen UG, Baumbestand am Wegrand im südwestlichen UG |
| Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i> | B | -/- | bgA | verbreitet in deckungsreichen Gehölzen |
| Rabenkrähe <i>Corvus corone</i> | B | -/- | bgA | im Gehölzbestand im südöstlichen UG |
| Ringeltaube <i>Columba palumbus</i> | B | -/- | bgA | in Gehölzzug am nordöstlichen Rand des UG, Fichtenwald am südlichen Rand des UG |
| Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i> | B | -/- | bgA | im Gehölzbestand im südöstlichen UG, in Gehölzbeständen im nördlichen UG |
| Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i> | B | -/- | bgA | in Böschungengehölz im östlichen UG |
| Sommergoldhähnchen <i>Regulus ignicapillus</i> | B | -/- | bgA | in Nadelholzbeständen und Nadelbaumgruppen |
| Weidenmeise <i>Parus montanus</i> | B | -/- | bgA | im Gehölzbestand im südöstlichen UG |
| Wintergoldhähnchen <i>Regulus regulus</i> | B | -/- | bgA | im Fichtenwald am südlichen Rand des UG |
| Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i> | B | -/- | bgA | In Böschungengehölz im nordöstl. UG, im Gehölzbestand im südöstl. UG |
| Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i> | B | -/- | bgA | verbreitet in Wald- und Baumbeständen |

potenziell vorkommende Brutvogelarten (gefährdete Arten) (Auswahl aus der Aufstellung geschützter Arten für die TK-25 5704 Prüm aus ARTeFAKT, LUWG 2013)

| Art | Status | RL RP/D | § | Lebensraumansprüche / Mögl. Lebensräume im UG |
|---|--------|------------|-----|--|
| Sperber <i>Accipiter nisus</i> | B | 3/- | sgA | Brutvogel v.a. in Nadelbäumen (Fi, Lä, Dou), aber auch in Laubholz, Gebüsch; Brut in Gehölzbeständen, v.a. Fichtengruppen möglich |
| Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i> | B | 3/- | bgA | Brutvogel in mehrschichtigen Wäldern, Feldgehölzen, Gebüschsäumen etc.; Brut in Böschungengehölzen im nordöstl. UG, im Gehölzbestand im südöstl. UG |
| Grünspecht <i>Picus viridis</i> | B | 3/- | sgA | Brutvogel an Waldrändern, in Parklandschaften, halboffenen Landschaften mit Laubbaumbeständen; Brut v.a. in Gehölzzügen und Baumgruppen im nördlichen UG |
| Neuntöter <i>Lanius collurio</i> | B | 3/- | bgA | Brutvogel in offenen/halboffenen Landschaften mit Hecken, Büschen und Extensivgrünland oder Ruderalfluren, bevorzugt in thermisch günstiger Lage; Brut in halboffenen Bereichen des UG nicht ausgeschlossen |
| Turteltaube <i>Streptopelia turtur</i> | B | -/3 | sgA | Brutvogel in gebüschreichen Lebensraumkomplexen Brut v.a. in Gehölzzügen und Baumgruppen im nördlichen UG, im Gehölzbestand im südöstl. UG |

potenziell vorkommende Arten des Anhangs IV FFH-RL (Auswahl aus der Aufstellung geschützter Arten für die TK-25 5704 Prüm aus ARTEFAKT, LUWG 2013)

| Art | Status | RL RP/D | § | Lebensraumsprüche / Mögl. Lebensräume im UG |
|---|--------|------------|-----|--|
| Haselmaus <i>Muscardinus avel- lanarius*</i> | B | 3/- | sgA | Vorkommen in Wäldern, Feldgehölzen, Heckenlandschaften, v.a. in strukturreichen (mehrschichtigen) Ausbildungen; Vorkommen denkbar v.a. in Böschungsgehölzen im nordöstlichen UG, im Gehölzbestand im südöstlichen UG |
| Fledermäuse, diverse Arten | B | 3/- | bgA | Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Arten im Gebäudebestand im Norden des UG Quartierangebot für baumhöhlenbewohnende Arten gering: Im Südwesten des UG 2 Obstbäume mit hohlen Stämmen, sonst Baumhöhlen allenfalls vereinzelt in Baumgruppen, Gehölzzügen im nördlichen UG sowie in Laubhölzern im südl. und südwestlichen UG Funktion des UG als Nahrungsraum für Fledermäuse zu erwarten. |

*Nachweis im DTK5-Blatt (LANIS 2014)

Status: B möglicher Brutvogel, G Gastvogel

RL RP/D: Rote-Liste Status in Rheinland-Pfalz / Deutschland nach Braun, Kunz & Simon (1992), Südeck et al. (2007). 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V zurückgehend (Vorwarnliste), - ungefährdet

§: Schutzstatus nach BNatSchG: bgA - besonders geschützte Art, sgA - besonders und streng geschützte Art

Aufgrund der guten Strukturierung stellt das Plangebiet zudem ein Nahrungshabitat für diverse Vogel- und Fledermausarten dar. Gehölzstrukturen mit ausgeprägter Funktion als Orientierungslinie für Fledermäuse liegen ebenfalls vor.

Bewertung

Die Vielfalt der für die vorhandenen Biotopstrukturen typischen Vogelarten ist hoch. Im Plangebiet sind aufgrund von Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich im Norden und dem Krankenhaus im Westen aber nur verbreitete Brutvogelarten der Gebüsche, Feldgehölze und Waldränder nachgewiesen. Die dornigen Einzelsträucher (überwiegend außerhalb der Planfläche) stellen zudem suboptimale Nisthabitate des Neuntöters dar. Turteltaube und Haselmaus sind potentiell nur in den Feldgehölzen im Randbereich des Untersuchungsgebietes anzutreffen. Hier könnten die Altbäume zudem als Quartiere für Baumhöhlen beziehende Fledermäuse und für den Grünspecht von Bedeutung sein. Gleiches gilt für die alten Obstbäume im südwestlichen Plangebiet, die zum Teil hohl sind. Der Wert des Plangebietes als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse ist mäßig.

5.7 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Das südliche Schneifelvorland leitet vom Kastental der oberen Prüm zum Schneifelrücken über. Die hügelige bis wellige Vorsenke ist vorwiegend durch Kerbtäler der Prümzuflüsse fiederförmig zerschnitten und in einzelne Riedel und zerlappte Kuppen aufgelöst. In der offenlandbetonten Mosaiklandschaft dominieren intensiv genutzte großschlägige Äcker und Grünländer. Die Waldflächen, überwiegend Fichtenforste, beschränken sich weitgehend auf die Talhänge und die umgebenden Quarzitrücken.

Das Plangebiet selber befindet sich am nordwestlichen Rand der Stadt Prüm an der Stadtstraße "Auf der Tafel" zwischen Tafel und Kalvarienberg.

Südwestlich des Plangebietes liegt das St. Joseph-Krankenhaus mit zugehörigen Parkplätzen und einem Hubschrauber-Landeplatz. Dieses gegenüber der Planfläche leicht erhöhte Gelände ist überwiegend durch Koniferen und Siedlungsgehölze gestaltet und mäßig landschaftlich eingebunden.

Im Norden schließt sich Mischbebauung (ehemalige Gärtnerei) und im Nordwesten ein im Verfahren befindliches Neubaugebiet mit Seniorenresidenz etc. (aktuell wenig strukturiertes Intensivgrünland) an. Der Siedlungsbereich ist durch Feldgehölze und Baumgruppen zur Planfläche hin und nach Osten gut landschaftlich eingebunden.

Die Planfläche selber ist durch Kahlschlagfluren und artenreiche Extensivwiesen mit mäßiger Gehölzstrukturierung gekennzeichnet. Hangabwärts setzen sich die Grünländer im Wechsel mit Feldgehölzen fort, die die Planfläche aufgrund der exponierten Lage nur mäßig landschaftliche einbinden können. Daher besteht zum Teil ein freier Blick auf die Stadt Prüm, insbesondere auf die als Kulturdenk-

mal geschützte St. Salvator-Basilika. Die südliche Begrenzung des Untersuchungsraumes bildet hingegen ein dichter Fichtenwald.

Das Plangebiet ist durch Wanderrouten gut erschlossen, hierzu gehört u.a. der Prädikatswanderweg "Prümer-Land-Tour". Episodisch bestehen Beeinträchtigungen der Erholung durch Hubschrauberlärm.

Bewertung

Aufgrund der exponierten Lage im Naturpark Nordeifel und den Sichtbeziehungen zum Kulturdenkmal der St. Salvator-Basilika kommt dem Plangebiet grundsätzlich eine erhöhte Schutzbedürftigkeit zu. Dies wird hier durch die gute Strukturierung des Plangebietes mit weniger verbreiteten blütenreichen Wiesen und naturnahen Gehölzstrukturen unterstützt. Negativ wirkt sich hingegen insbesondere das weitreichend sichtbare Gebäude des Krankenhauses auf das Landschaftsbild aus. Insgesamt ist dem Plangebiet daher eine mittlere bis hohe landschaftliche Bedeutung zuzuweisen.

Aufgrund der guten fußläufigen Erschließung ist insbesondere der südliche Anschluss an das Untersuchungsgebiet für die Erholung, abgesehen von temporären Lärmbelastungen, gut geeignet.

5.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz (Generaldirektion Kulturelles Erbe 2014) und in der Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (<http://www.roscheiderhof.de/kulturdatab/client/index.php>) konnten keine Kulturdenkmäler ermittelt werden.

5.9 RADON

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP (2014) innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes (40 - 100 kBq/m³) und seltener ein hohes (>100 kBq/m³) Radonpotential ermittelt wurde, das zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden ist.

Auf B-Plan-Ebene wurden konkrete Messungen durchgeführt. Die gutachterliche Stellungnahme (Dr. Kernski, Bonn 2015) kommt zu folgendem Ergebnis:

Zitat Anfang

*"Die **Bodenluftkonzentrationen** auf dem untersuchten Gelände in Prüm waren einheitlich und lagen ausnahmslos zwischen 5.000 und 20.000 Bq/m³ und damit im unteren Bereich der bekannten Spannweite von Radonmesswerten. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Messungen unter ungünstigen Witterungsbedingungen stattfanden, die tendenziell zu einer Unterschätzung der Gehalte führen können und dies auch an einigen Messpunkten getan haben (s. Tab. 1, Werte mit *). Dem entgegen steht, dass feinkörnige Substrate wie im Untersuchungsgebiet in aller Regel keine weitreichende Radonmigration erlauben und die gemessenen Werte von ca. 20.000 Bq/m³ nicht im Widerspruch zu bekannten Radonkonzentrationen über vergleichbaren Gesteinen in der Eifel stehen, deren Medianwert von ca. 36.000 Bq/m³ etwas höher liegt.*

*Aufgrund der o.g. witterungsbedingten Unsicherheiten und der Kenntnis bereits vorliegender Messwerte aus der Region wird für die Bewertung ein konservativer Ansatz gewählt und das Areal in das **Radonvorsorgegebiet I** (Bodenluftkonzentration: 20.000 bis 40.000 Bq/m³) eingestuft."*

Zitat Ende

5.10 ALTBERGBAU / ALTLASTEN

Das Plangebiet liegt innerhalb des auf Eisen verliehenen, bereits verloschenen Bergwerksfeld "Franziska". Über tatsächlich erfolgten Abbau liegen keine Informationen vor.

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt.

5.11 WECHSELWIRKUNGEN

Die im vorherigen Kapitel dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz. Eingriffe in eines der Schutzgüter können demnach sekundäre, unter Umständen verstärkte Effekte auf andere Schutzgüter verursachen.

Im Plangebiet selber sind die folgenden Wechselwirkungen zu erwarten:

- Die Bodenverhältnisse und die extensive Nutzung bzw. die Nutzungsaufgabe wirken sich positiv auf die Arten- und Strukturvielfalt der Vegetation und somit auf die Vielfalt der Tierarten aus. Jedoch wirken Lärm und Bewegungsunruhe der angrenzenden Siedlungsfläche und das Fehlen besonders seltener Strukturen dem entgegen, so dass nur störungsunempfindliche verbreitete Arten nachgewiesen werden konnten.

- Aufgrund der extensiven Nutzung bzw. Verbrachung ist die Lebensraumfunktion des offenen Bodens gut. Die unversiegelten durchlässigen Böden und die darunter befindlichen, z.T. dichten Gesteine weisen eine mäßig bedeutende Funktion als Grundwasserfilter und eine geringe Bedeutung als Wasserspeicher auf. Über wasserstauenden Gesteinsschichten sammelt sich Grundwasser und tritt als Hangwasser aus. Die Austritte bilden feuchte Sonderstandorte mit entsprechender Vegetation. Die versiegelten Flächen zeichnen sich hingegen durch Funktionsbeeinträchtigungen bzw. -verluste aus. Durch die spezifische Zusammensetzung der Gesteine kann es insbesondere in Störungszonen zu erhöhten Radonwerten kommen.
- Aufgrund der Höhenlage ist ein Austausch der Luftmassen gegeben, so dass sich selten Schadstoffe in bodennahen Luftschichten anreichern können. Die starke Bewindung führt hier aber zu mäßigen thermischen Reizen, die die Erholungsqualität mindern können. Daher sind Gehölze als Windschutz von Bedeutung. Das Halboffenland des Plangebietes begünstigt, im Gegensatz zur Siedlungsfläche, die Kalt- und Frischluftproduktion, so dass es bei vorwiegendem Südwestwind und zur Stadt hin abfallendem Gelände zum klimatischen Ausgleich in Prüm beitragen kann.
- Durch die südexponierte, zur Stadt hin ausgerichtete Oberhanglage ist das Gelände von Prüm her grundsätzlich gut einsehbar, wodurch u.a. Sichtbeziehungen mit dem Kulturdenkmal der St. Salvator-Basilika entstehen. Die hangparallelen Feldgehölze vermögen die Planfläche zum Teil zu verschatten und tragen zum Struktureichtum des Plangebietes bei, was wiederum seine Schönheit und das Erholungspotential erhöht. Eine gute fußläufige Erschließung südwestlich des Plangebietes ermöglicht die Erlebbarkeit der Landschaft. Die optischen Beeinträchtigungen der Landschaft durch das Krankenhaus, die Parkplätze und sonstigen Gebäude sowie der Lärm durch Kraftfahrzeug- und Hubschrauberverkehr mindern jedoch das Erholungsempfinden.

5.11 RAUMORDNERISCHE / LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN B-PLAN

Bei Bauvorhaben muss die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft grundsätzliches Ziel sein.

Unter Berücksichtigung der **landesplanerischen Stellungnahme vom 14.11.2013**, der Auswertung der Planungsgrundlagen und deren umweltrelevanten Wirkungen im Zusammenhang mit der geplanten Baugebietsausweisung, sind zur Minimierung der Umweltauswirkungen die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen.

| | |
|--------------------------------|--|
| <i>Gesundheitsvorsorge</i> | |
| LA 1 | Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Belange auf der Grundlage eines Schallgutachtens (<i>Forderung Ipl Stellungnahme</i>) |
| LA 2 | Umsetzung baulicher Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Radonanreicherungen in den Gebäuden |
| <i>Bodenschutz</i> | |
| LA 3 | - Anpassung der GRZ an die Nutzungsansprüche, aber soweit möglich unter den zulässigen Höchstwerten der BauNVO - Schutz des Oberbodens - Beachtung von Baugrunduntersuchungen und möglicher Bodenbelastungen |
| <i>Grundwasserschutz</i> | |
| LA 4 | Verzicht auf Unterkellerung bzw. grundwassersichere Bauweise zum Schutz der partiell oberflächennah auftretenden Hangwasserzüge |
| LA 5 | Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwasser und gedrosselte Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf |
| LA 6 | Befestigung von PKW-Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen mit versickerungsfähigen Belägen, soweit dies dem Grundwasserschutz nicht entgegensteht. |
| <i>Arten- und Biotopschutz</i> | |
| LA 7 | Erhalt und Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze (<i>v.a. am östlichen Rand - Forderung Ipl Stellungnahme</i>) |
| LA 8 | Rodung und Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode gem. § 39 BNatSchG |

| Landschaftsschutz / Erholung | |
|-----------------------------------|---|
| LA 9 | Umfangreiche optische Eingrünung (Forderung Ipl Stellungnahme) |
| LA 10 | deutliche Höhenbegrenzung der Gebäude und Hauptfirstrichtung parallel zu den Höhenlinien (Forderung Ipl Stellungnahme) |
| LA 11 | Vorgaben zur landschaftsverträglichen Gestaltung von Einfriedungen und Geländeterassierungen in die weitere Planung (Forderung Ipl Stellungnahme) |
| LA 12 | Anpflanzung standortgerechter Gehölze auf den Baugrundstücken |
| LA 13 | Verwendung einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der hausnahen Freiflächen |
| LA 14 | Gestaltung der Gebäude und Geländemodellierungen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenart und der exponierten Lage im Naturpark |
| Ressourcenschutz | |
| LA 15 | Nutzung unbelasteten Dachwässers als Brauchwasser |
| LA 16 | Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energieformen |
| Schutz von Kultur- und Sachgütern | |
| LA 17 | Besondere Beachtung von Kultur- oder Bodendenkmälern bei Erdarbeiten |

5.12 ABWEICHUNGEN VON DEN ANFORDERUNGEN AN B-PLAN

Von den in Kap. 5.11 genannten Anforderungen weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten ab

| | |
|-----------|--|
| LA 9 | Umfangreiche optische Eingrünung (Forderung Ipl Stellungnahme) |
| LA 10 tw. | Hauptfirstrichtung parallel zu den Höhenlinien (Forderung Ipl Stellungnahme) |
| LA 11 tw. | Vorgaben zur landschaftsverträglichen Gestaltung von Einfriedungen |

Die Gründe für die Abweichungen sind in Begründung zum B-Plan darzulegen):

6. UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN UND ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ohne Durchführung der Bebauung ist eine Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Süden bzw. im Norden die Entwicklung von Wald über verschiedene Sukzessionsstadien und die intensive Nutzung hausnaher Flächen als (Obst-) Garten zu erwarten.

6.2 PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN (ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Für den Standort sprechen die Nähe zu vorhandener Mischbebauung und geplanter Wohnbebauung sowie das Angebot zur Naherholung im unmittelbaren Umfeld. Da die landesplanerische Stellungnahme (unter Auflagen) positiv war, ist auf B-Plan-Ebene keine weitere Flächenalternative ersichtlich.

6.3 FLÄCHENBILANZIERUNG DES BAUVORHABEN

Entsprechend der **Darstellung** des B-Plans liegt folgende Flächenbilanzierung vor:

6.3.1 FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

| | |
|---|-----------------------------|
| Baugrundstücke mit privaten Grünflächen | 17.695 m ² |
| Verkehrsfläche und VbZ | 1.680 m ² |
| Fläche für die Wasserwirtschaft * | 4.395 m ² |
| Fläche für Lärmschutzmaßnahmen | 190 m ² |
| Gesamtsumme | 23.960 m² |

* Eingriffe in Boden, Natur und Haushalt, die durch die Entwässerungsanlagen außerhalb des B-Plan Geltungsbereiches liegen, sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren naturschutzfachlich abzuhandeln.

6.3.2 EINGRIFF DURCH VERSIEGELUNG / ABGRABUNG

| | Fläche | Ausgleichsbedarf | %ualer Anteil |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| VERSIEGELUNG | | | |
| Baugrundstücke WA (GRZ 0,4, ohne Überschreitung) | 11.430 m ² | 4.572 m ² | 42 |
| Baugrundstücke MI (GRZ 0,6, ohne Überschreitung) | 3.900 m ² | 2.340 m ² | 21 |
| Verkehrsfläche | 1.680 m ² | 1.680 m ² | 15 |
| Lärmschutzwand | 190 m ² | 190 m ² | 2 |
| <i>Zwischensumme</i> | <i>17.200 m²</i> | <i>8.782 m²</i> | <i>80</i> |
| ABGRABUNG | | | |
| Retentionsanlagen (Becken) | 4.395 m ² | 2.198 m ² | 20 |
| Gesamtsummen | 21.595 m² | 10.980 m² | 100 |

6.3.3 EINGRIFF DURCH BIOTOPVERLUST

(Bewertung der Biotoptypen siehe Kap. 5.5 und 5.6)

| | ökologischer Wert | Fläche / Menge |
|--|-------------------|---|
| BF 3, BF 4 Einzelbaum - Laub / Obst-Niederst. | gering - mittel | 33 Stk |
| BF 3 Einzelbaum - Nadel | gering | 3 Stk |
| BA 1 Feldgehölz | hoch | 1.320 m ² |
| BB 2 Strauchgruppe | gering - mittel | 225 m ² |
| BD 4 Böschungshecke | gering | 190 m ² |
| BF 0, BJ 0 Baumgruppe - Nadel | gering | 265 m ² |
| BF 0 Baumgruppe Laub | mittel | 1.270 m ² |
| AT 1 Kahlschlagflur und Kahlschlagflur verbuschend | gering | 7.870 m ² |
| KB 0, BF 5 frischer Saum mit Niederstammobstbäumen | gering | 580 m ² |
| EA1 Fettwiese | gering | 385 m ² |
| ED1, sta3 Magerwiese, nährstoffarm, wechselfeucht | hoch | 10.795 m ² (Ausgleichsfaktor ca. 1:1) |
| HJ 1 Ziergarten | gering | 40 m ² |
| HT1, HAT 3 Hofplatz und Lagerplatz | gering | 810 m ² |
| VB 2 Erdweg | gering | 210 m ² |
| Summen | | 23.960 m² 36 Stk |

6.4 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS – LÄRMIMMISSIONEN

MENSCH / GESUNDHEIT

Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch vorhandene Lärmquellen

Beeinträchtigung vorhandener Bebauung durch zusätzlichen Verkehrslärm

Das Schallgutachten (Krämer, 2014) kommt zu folgendem zusammenfassenden Ergebnis:

Zitat Anfang

Beurteilung nach DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau"

In den möglichen Außenwohnbereichen der Allgemeinen Wohngebietsgebiete WA 1 und WA 2 wird der Orientierungswert am Tage im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten. Überschreitungen des Orientierungswertes erkennt man in der Lärmkarte 3.1.T in einem schmalen Streifen an der Ostseite des Plangebietes.

Aus planungsrechtlicher Sicht werden Pegel unter 60 dB(A) im Einwirkungsbereich von Verkehrswegen noch für zumutbar gehalten (vgl. Lärmkarte 3.1.T und Lärmkarte 3.2.T, orange Farbmarkierung, Pegel < 60 dB(A)). Diese gilt auch für den überwiegenden Teil der Mischgebietsflächen, mit Ausnahme des westlichen, an die Straße Auf der Tafel grenzenden Grund-

stückflächen. Hier zeigen die Lärmkarten am Tage für das Erdgeschoss einen Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A). Der Orientierungswert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete und 60 dB(A) für Mischgebiete zur Tageszeit wird im Bereich der eingezeichneten Baufenster für den Erdgeschossbereich überwiegend eingehalten. Eine Überschreitung kann man in einem kleinen Teil des nordöstlichen Plangebietes erkennen. Für das 2. Obergeschoss wird der Orientierungswert tags von 60 dB(A) für Mischgebiet im Bereich der eingezeichneten Baufenster in beiden Flächen MI 1 und MI 2 eingehalten. Auch in der gesamten Fläche WA 2 wird der Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet zur Tageszeit eingehalten.

Eine Überschreitung des Orientierungswert am Tage für Allgemeines Wohngebiet erkennt man für die Fläche WA 1 für das 2. Obergeschoss an der gesamten Ostseite, wobei im Norden das gesamte Baufenster betroffen ist und zum Süden hin nur der östliche Bereich.

Zur Nachtzeit werden die Orientierungswerte von 45 dB(A) für Allgemeines Wohngebiet im gesamten Bereich des WA 2 Gebietes und im gesamten Bereich der eingezeichneten Baufenster der Mischgebiete MI 1 und MI 2 von 50 dB(A) auf Höhe des Erdgeschosses eingehalten bzw. unterschritten. Die Überschreitungen zur Nachtzeit treten fast im gesamten WA 1 Gebiet (Allgemeines Wohngebiet, Erdgeschoss) auf.

Für das 2. Obergeschoss zur Nachtzeit zeigt die Lärmkarte 3.2.N großflächig einen Beurteilungspegel von $L_r \leq 50$ dB(A). Dies bedeutet eine Einhaltung des Orientierungswertes von 50 dB(A) zur Nachtzeit für Mischgebiete in den ausgewiesenen Mischgebietsflächen MI 1 und MI 2. Jedoch eine Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) zur Nachtzeit im fast gesamten Bereich der Allgemeinen Wohngebietsflächen WA 1 und WA 2 mit Ausnahme eines kleinen Teils im Südosten des WA 2 Gebietes.

Schallminderungsmaßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel die Verkehrsgeräusche innerhalb des Plangebietes wirkungsvoll abzuschirmen sind aus städtebaulicher Sicht unter Berücksichtigung der hier gegebenen Örtlichkeiten bzw. Abständen sowie der Geländestruktur kaum zu realisieren. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 ausgelegt. Da nur die berechneten Außengeräuschpegel konkret vorliegen, empfiehlt sich die Kennzeichnung so genannter „Lärmpegelbereiche“ im Bebauungsplan. Diese sind in der Lärmkarten 3.1.LPB bis 3.4.LPB dargestellt.

Planungsrechtliche Umsetzung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan sollten die hier vorkommende Lärmpegelbereich I bis III nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB flächenmäßig festgesetzt werden. Dabei muss der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. R_w , res in dB) der Außenbauteile im Bebauungsplan angegeben werden. Ergänzend sollte in den textlichen Festsetzungen festgelegt werden, dass im Baugenehmigungsverfahren bei dem Nachweis einer tatsächlichen geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden kann. Beispielsweise kann an einer Gebäuderückseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst ein niedrigerer Lärmpegel erreicht werden.

Hinsichtlich von Rollladenkästen ist darauf zu achten, dass die Schalldämmung des Fensters nicht verschlechtert wird. Entsprechende konstruktive Hinweise können VDI 2719 und DIN 4109 entnommen werden.

Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf bestehenden öffentlichen Verkehrswegen

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben des Bebauungsplanes „Auf der Tafel III“ der Stadt Prüm zum ist eine relevante Veränderung der Verkehrsgeräuschsituation auf vorhandenen öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes im Sinne der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung angesichts der zu erwartenden Verkehrsmengen auszu-schließen.

Verkehrsgeräuschsituation durch neu zu errichtende öffentliche Verkehrswege

Einen Straßenneubau im Sinne der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des stellt die Anbindung an die Straße Auf der Tafel dar. Diese wird hier wie eine öffentliche Straße behandelt. Mit den zu erwartenden Verkehrsmengen im Einwirkungsbereich der Erschließungsstraße werden die entsprechenden Grenzwerte der 16. BImSchV sicher eingehalten. Eine Anspruchsbeziehung für Lärmschutz ist damit nicht gegeben.

Gewerbegeräuschsituation

Die Geräuschsituation des St. Joseph Krankenhauses Prüm mit der Not-/Bedarfslandestelle für den Rettungshubschrauber und den Parkplätzen wird nach TA Lärm beurteilt. Es ergeben sich für den Rettungshubschrauber Beurteilungspegel nach TA Lärm von ca. $L_r = 73$ dB(A) zur Tageszeit und ca. $L_r = 79$ dB(A) in Nacht am ungünstigsten Immissionsort im Bereich eines Allgemeines Wohngebietes. Dies entspricht einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 18 dB am Tage und 39 dB zur Nachtzeit.

Auch kurzzeitige deutliche Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten, treten auf.

Da es sich beim Einsatz des Hubschraubers um eine Notsituation handelt, ähnlich wie beim Martinshorn von Krankenwagen und Feuerwehr, die dem Schutz von Leib und Leben dient, wird hier von einer weiteren Betrachtung des Hubschraubergeräuschgeschehens abgesehen und im Folgenden die Geräuschsituation durch die benachbarten Parkplätze untersucht.

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch die naheliegenden Parkflächen des St. Josef Krankenhauses mit den Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass diese an allen Immissionsorten sicher eingehalten bzw. um mehr als 14 dB an Werktagen zur Tageszeit und um mehr als 12 dB an Sonn- und Feiertagen zur Tageszeit sowie um mehr als 1 dB zur Nachtzeit unterschritten werden.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB überschreiten, sind anhand der Ansätze für Maximalpegel (Pkw) gemäß Parkplatzlärmstudie bei den vorliegenden Abständen auszuschließen.

Jedoch wird der erforderliche Mindestabstand zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort bei Stellplatznutzung in der Nacht unterschritten. Dieser beträgt für die Gebietseinstufung Allgemeines Wohngebiet (WA) bei Pkw-Stellplätzen zur Nachtzeit gemäß Parkplatzlärmstudie mindestens 28 m. Somit ist mit einer kurzzeitigen Überschreitungen bei den hier gegebenen Abständen von ca. 26 m zwischen dem Rand des Parkplatzes und des vorgesehenen Baufensters durch einzelne Schallereignisse, die den Immissionsrichtwert nachts um mehr als 20 dB überschreiten auszugehen.

Um die festgestellten kurzzeitigen Überschreitungen um mehr als 20 dB zur Nachtzeit zu mindern, kann zum einen das geplante Baufenster des Bereiches des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 um zwei Meter an der Westseite auf Länge des Parkplatzes verringern, damit der geforderte Mindestabstand nach Parkplatzlärmstudie von 28 m zwischen äußerem Parkplatzbereich und Wohnbebauung erreicht wird. Eine weitere Möglichkeit ist eine ca. 1,5 m hohe Schallschutzwand von ca. 50 m Länge an den östlichen Parkflächen zu errichten. "Zitat Ende

Als Ergebnis des Gutachtens sind im Bebauungsplan zu ergänzen:

- Lärmpegelbereiche zu kennzeichnen und die im Gutachten erläuterten passiven Lärmschutzmaßnahmen und Werte der Luftschalldämmung textlich festzusetzen.
- als weitere Immissionsschutzmaßnahme eine Lärmwand entlang des Krankenhaus-Parkplatzes vorzusehen

6.5 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN AUF DAS BAUVORHABENS – RADON

MENSCH / GESUNDHEIT

Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch erhöhte natürliche Radonvorkommen bei Anreicherung in der Raumluft

Auf B-Plan-Ebene wurden konkrete Messungen durchgeführt. Gemäß der gutachterliche Stellungnahme (Dr. Kernski, Bonn 2015) ist das Plangebiet in die Radonvorsorgeklasse I einzustufen.

Zitat Anfang

*"Die **Bodenluftkonzentrationen** auf dem untersuchten Gelände in Prüm waren einheitlich und lagen ausnahmslos zwischen 5.000 und 20.000 Bq/m³ und damit im unteren Bereich der bekannten Spannweite von Radonmesswerten. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Messungen unter ungünstigen Witterungsbedingungen stattfanden, die tendenziell zu einer Unterschätzung der Gehalte führen können und dies auch an einigen Messpunkten getan haben (s. Tab. 1, Werte mit *). Dem entgegen steht, dass feinkörnige Substrate wie im Untersuchungsgebiet in aller Regel keine weitreichende Radonmigration erlauben und die gemessenen Werte von ca. 20.000 Bq/m³ nicht im Widerspruch zu bekannten Radonkonzentrationen über vergleichbaren Gesteinen in der Eifel stehen, deren Medianwert von ca. 36.000 Bq/m³ etwas höher liegt.*

*Aufgrund der o.g. witterungsbedingten Unsicherheiten und der Kenntnis bereits vorliegender Messwerte aus der Region wird für die Bewertung ein konservativer Ansatz gewählt und das Areal in das **Radonvorsorgegebiet I** (Bodenluftkonzentration: 20.000 bis 40.000 Bq/m³) eingestuft."*

Zitat Ende

Als Ergebnis des Gutachtens sind im Bebauungsplan folgende Empfehlungen zu ergänzen:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 195
- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung)
- Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen
- Im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B.: Leitungen, Schächte)

| potentielle Auswirkungen | Intensität | Begründung |
|---|---------------|---|
| 6.5 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS – SONSTIGE SCHUTZGÜTER | | |
| RAUMPLANUNG | | |
| tlw. Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft | gering | Bei den Flächen handelt es sich um ehemals extensiv genutzte Wiesen mit geringerem Ertragspotential. Aktuell sind die Flächen nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung. Ergebnis Schallgutachten (Kramer Schalltechnik, St. Augustin 2014): <i>"Es ergeben sich für den Rettungshubschrauber Beurteilungspegel nach TA Lärm von ca. Lr = 73 dB(A) zur Tageszeit und ca. Lr = 79 dB(A) in Nacht am ungünstigsten Immissionsort im Bereich eines Allgemeines Wohngebietes. Dies entspricht einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 18 dB am Tage und 39 dB zur Nachtzeit. Auch kurzzeitige deutliche Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse, die den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB und nachts um mehr als 20 dB überschreiten, treten auf. Da es sich beim Einsatz des Hubschraubers um eine Notsituation handelt, ähnlich wie beim Martinshorn von Krankenwagen und Feuerwehr, die dem Schutz von Leib und Leben dient, wird hier von einer weiteren Betrachtung des Hubschraubergeräuschgeschehens abgesehen ..."</i> |
| potentielle Beeinträchtigungen eines Vorranggebietes für die Erholung | gering-mittel | Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig und wirken sich nur geringfügig über die bestehenden Vorbelastungen durch das Krankenhaus (insbesondere Verkehr und Fluglärm), die geplante Bebauung im Westen und die bestehende Siedlungsfläche im Norden hinaus aus. Es werden keine Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung in Anspruch genommen. Im Nahbereich ist der Erholungsraum optisch bereits durch das Krankenhaus mit Parkplätzen und Hubschrauberlandeplatz, die Siedlungsflächen im Norden und die geplante Seniorenresidenz im Westen anthropogen vorgeprägt. Bisher besteht z.T. eine weite Fernsicht nach Osten in Richtung Prüm (u.a. Kulturdenkmal der St. Salvator-Basilika). Das geplante Baugebiet wird diese Sicht partiell behindern. Ein bedeutender Aussichtspunkt ist aber nicht betroffen. |
| Nachhaltige Siedlungsentwicklung durch vorrangige Innenentwicklung | | Da das Plangebiet zu zwei Seiten an bestehende bzw. geplante Bebauung anschließt, kommt es zu einer sinnvollen Ergänzung der Siedlungsfläche. |
| Sicherung der Daseinsvorsorge und Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen | | In Verbindung mit der Entwicklung einer Seniorenresidenz ist die Anbindung des Gebietes an die Stadt Prüm durch einen Shuttle-Service geplant. |
| SCHUTZGEBIETE | | |
| Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturparks durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern | gering | Da sich das neue Baugebiet noch im weiter gefassten Stadtgebiet befindet (zw. Prüm-Tafel und Prüm-Innenstadt), sind die Ziele des Naturparks nicht erheblich oder nachhaltig betroffen. |

| potenzielle Auswirkungen | Intensität | Begründung |
|--------------------------|------------|------------|
|--------------------------|------------|------------|

MENSCH / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Wohnumfeld

| | | |
|---|---------|--|
| Beeinträchtigung der wohnortnahen Kurzzeiterholung bzw. des Wohnumfeld durch Umnutzung und baubedingte Auswirkungen | fehlend | Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig und wirken sich nur geringfügig über die bestehenden Vorbelastungen durch das Krankenhaus, die (geplanten) Gebäude am nördlichen Rand und westlich des Plangebietes, Verkehrs- und Hubschrauberlärm hinaus aus. Die Fernsicht aus der bestehenden Bebauung im Norden orientiert sich überwiegend nach Osten und wird daher durch das südlich anschließende Baugebiet nicht gestört. Zudem bestehen die o.g. erheblichen Vorbelastungen. Die fußläufigen Wegeverbindungen im südwestlichen Anschluss an das geplante Baugebiet bleiben erhalten. |
|---|---------|--|

Gesundheit

| | | |
|---|--------|---|
| Beeinträchtigung der Wohnqualität durch zunehmende Schadstoffmissionen (Verkehr, Hausbrand) | gering | Der Bau der ca. 19-21 Gebäude führt, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch das Krankenhaus, die bestehenden bzw. geplanten Gebäude und dem Verkehr, bei gutem Luftaustausch nicht zu schädlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Schadstoffmissionen. |
|---|--------|---|

NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Boden

| | | |
|--|------------|--|
| dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung | mittelhoch | Der Verlust von Boden als Retentions- und Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um brach liegende bzw. extensiv genutzte Böden mit geringer Bedeutung für den Wasserhaushalt (Schutzfunktion, Wasserspeicher) und mittlerer bis hoher Bedeutung als Standort für Arten mit mittleren bis nährstoffarmen, tw. trockeneren Bedingungen. |
|--|------------|--|

Wasserhaushalt

| | | |
|--|---------|---|
| Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung | mittel | Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein geringes Maß reduziert werden. |
| Gefährdung des zum Teil oberflächennah anstehenden Hangwassers durch Eintrag von Schadstoffen oder Anschnitt | mittel | Aktuell sind die Beeinträchtigungen aufgrund der extensiven Nutzung bzw. Verbrachung gering. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist grundsätzlich mäßig. Jedoch ist im Plangebiet mit oberflächennahen Hangwasserzügen zu rechnen. |
| erhöhter Trinkwasserbedarf | fehlend | Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. |

| potentielle Auswirkungen | Intensität | Begründung |
|---|---|---|
| <p>Klima</p> <p>Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung erhöhte Emissionen durch Wärme- produktion, Hausbrand, zunehmender Verkehr</p> | <p>gering</p> <p>Grenzwerte einzuhalten</p> | <p>Das Plangebiet weist aufgrund der windoffenen Lage ein gutes klimatisches Ausgleichsvermögen und somit eine geringe klimatische Empfindlichkeit auf. Durch das Baugebiet ist, bei Einzelhausbebauung, mit geringen zusätzlichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu rechnen. Durch den Neubau von Häusern kommt es i.d.R. zu einer Zunahme des Hausbrandes, wodurch Staub- und Abgase zunehmen. Bei guter Durchlüftung ist aber nicht mit erhöhten Luftbelastungen zu rechnen. Diese können zudem unter Berücksichtigung einer höheren Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energien reduziert werden.</p> |
| <p>Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz</p> <p>dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächenansprache</p> <p>Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächenanspruchnahme</p> <p>Behinderung der Biotopvernetzung durch Verlust von Vernetzungsstrukturen und Bau von Barrieren</p> | <p>mittel- hoch</p> <p>gering</p> <p>ger.-mittel mittel</p> <p>hoch</p> <p>hoch</p> <p>mittel</p> | <p>Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um mittlere (Norden), brach liegenden bzw. trockene und wechselfeuchte Standorte (Süden und Südosten), die extensiv genutzt werden. Insbesondere die mageren, z.T. trockenen bzw. wechselfeuchten Standorte der Magerwiese stellen seltene, landesweit rückgängige und gefährdete Standorte dar. <i>Nadelbaumreihe /-gruppe, Einzelnadelbaum, Siedlungsgehölz, junger Laubbaum, Kahlschlagflur, Rasen, Rain, Fettwiese, Saumflur</i>: gut ersetzbar, z.T. standortfremde Strukturen mit weiter Verbreitung <i>Niederstamm-Obstbaum, Einzelstrauch</i>: Trittsteinbiotope mit mittlerer Wiederherstellbarkeit <i>Baumgruppe /-reihe, mäßig alte Einzellaubbäume</i>: Trittsteinbiotope mit mittlerer Ersetzbarkeit, geringer - mittlerer Strukturierung und weiter Verbreitung <i>Magerwiese (z.T. wechselfeucht)</i>: geringe Verbreitung, Gefährdung, hohe Artenvielfalt <i>Feldgehölz</i>: z.T. wenig ersetzbar Althölzer, mäßige Strukturierung, Vernetzungs- und Lebensraumfunktion In westlicher Richtung ist die Biotopvernetzung bereits durch das Krankenhaus, Parkplätze, die geplante Senioresidenz etc. eingeschränkt. Bedeutende Vernetzungsstrukturen bilden die zusammenhängenden Magerwiesen und hangparallelen Feldgehölze (insbesondere in Süd-Nord-Richtung). Die Entwicklung des Baugebietes führt zur Bildung einer Barriere und zur Zerschneidung der Magerwiesen in südlicher und östlicher Angrenzungen sowie zur Isolation der Magerwiese auf den Flurstücken 239/1 und Flst. 239/2. Die Vernetzungsfunktion der Feldgehölze östlich des geplanten Baugebietes bleibt gewahrt.</p> |
| <p>besonderer Artenschutz</p> <p>Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten</p> | <p>Verbotstatbestand nicht erfüllt</p> | <p>Im Untersuchungsgebiet konnten nur ungefährdete Arten nachgewiesen werden. Auf der Planfläche selber ist das zusätzliche Vorkommen gefährdeter Arten aufgrund des Fehlens von Altbaubeständen (bei Erhalt der angrenzenden Feldgehölze) und strukturreichen Hecken, unter Berücksichtigung der anthropogenen Störungen, von geringer Wahrscheinlichkeit. Bei Freistellung des Baugebietes außerhalb der Hauptbrutzeit i.V.m. Beachtung der allgemeinen Rodungszeitbeschränkung des § 39 BNatSchG ist nicht mit einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos geschützter Vogelarten (Brachen- und Gehölzbrüter) oder dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Populationen zu rechnen. Der Verlust der Lebensräume insgesamt kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch Entwicklung von Gehölz- und Saumstrukturen ausgeglichen werden.</p> |

| potentielle Auswirkungen | Intensität | Begründung |
|---|--|---|
| <p>Erhebliche Störung streng geschützter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust essentieller Nahrungshabitats und Orientierungsstrukturen</p> | <p>Verbotstatbestand nicht erfüllt</p> | <p>Es sind keine besonders stör anfälligen Vogelarten nachgewiesen. Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Bereich des Krankenhauses (insbesondere Verkehr und Fluglärm), der Bebauung im Norden und der geplanten Bebauung im Westen ist auch nicht mit Vorkommen sonstiger besonders störungsempfindlicher Arten zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass sich ansässige Populationen bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben, so dass sich Lärm und Bewegungsunruhe nicht über das bestehende Maß auf angrenzende Populationen auswirken. Die Zerstörung potentieller vergleichsweise kleinflächiger Nahrungshabitats mit mittlerer Bedeutung führt bei Erhalt angrenzender strukturreicher Flächen nicht zu einer Beeinträchtigung der lokalen Vogel- oder Fledermauspopulationen. Unter Erhalt der hangparallelen Feldgehölze in östlicher Angrenzungen an das Plangebiet und des Waldrandes im Süden (alle außerhalb Plangebiet) bleiben die wesentlichen Orientierungslinien erhalten.</p> |
| <p>Landschaft / Erholungsraum</p> | | |
| <p>Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch Lärm und Emissionen während der Bauarbeiten</p> | <p>gering</p> | <p>Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig und wirken sich nur geringfügig über die bestehenden Vorbelastungen durch das Krankenhaus (insbesondere Verkehr und Fluglärm), die geplante Bebauung im Westen und die bestehende Siedlungsfläche im Norden hinaus aus.</p> |
| <p>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Siedlungsbereiches im Naturpark</p> | <p>mittel</p> | <p>Bei Erhalt der östlich angrenzenden strukturreichen Magerwiesen-Feldgehölz-Komplexen, die das geplante Baugebiet landschaftlich einbinden, ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (insbesondere durch das Krankenhaus) bei Verlust seltener blütenreicher Wiesen und strukturreicher Brachen in exponierter Lage im Naturpark mit mittleren landschaftlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Es werden keine Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung in Anspruch genommen.</p> |
| <p>Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes</p> | <p>gering - mittel</p> | <p>Im Nahbereich ist der Erholungsraum optisch bereits durch das Krankenhaus mit Parkplätzen, die Siedlungsflächen im Norden und die geplante Seniorenresidenz im Westen anthropogen vorgeprägt. Bisher besteht z.T. eine weite Fernsicht nach Osten in Richtung Prüm (u.a. Kulturdenkmal der St. Salvator-Basilika). Das geplante Baugebiet wird diese Sicht partiell behindern. Ein bedeutender Aussichtspunkt ist aber nicht betroffen.</p> |
| <p>KULTUR- UND SACHGÜTER</p> | | |
| <p>Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler</p> | <p>gering</p> | <p>Da Bodendenkmäler eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung aufweisen, ist hier besondere Vorsicht geboten. Bei Entdeckung von Spuren eines Bodendenkmals können durch Kontaktaufnahme zur Unteren Denkmalpflegebehörde entsprechend abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung oder Bergung festgelegt und damit Eingriffe vermieden werden.</p> |

6.5 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

| Konflikte | | Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege | | Umfang | Begründung / Bemerkung |
|-----------|---|--|---|--|--|
| Nr. | Eingriffssituation / Art der Beeinträchtigung | Nr. | Beschreibung der Maßnahmen | | |
| M/G 0 | Gesundheitsgefährdung durch erhöhte Lärmbelastungen aus bestehenden Verkehrsmitteln | M 0 | Umsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen gem. Gutachten | n. q. | Gesundheitsschutz |
| M/G 1 | Gesundheitsgefährdung durch erhöhte Radonbelastungen | M 1 | Durchführung baulicher Maßnahmen zur Sicherung von Radoneintritt ins Gebäude | n. q. | |
| B 1 | dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neversiegelung; Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Abgrabung (4.395 m ² ; Faktor 1:0,5) (Bilanzierung s. Kap. 6.3.2) | M 2 | Verzicht auf Überschreitung der GRZ Sicherung Oberboden; Berücksichtigung von Baugrunduntersuchungen; Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen bei potentiellen Altlasten bzw. Bodenbelastungen; Gem. Weinsfeld, Fl. 51, Flst. 99, 100 (ges. 19.529 m ²) - Entbuschung u. - Umbrechen, Wiedereinsaart und extensive Nachfolgenutzung blütenpflanzenreicher Magenwiese mit integrierten, frei sich zu entwickelnden Böschungen - Anpflanzung standortgerechter Wildobstbäume | n. q. 700 m ² 17.500 m ² 25 Stk | schonender Umgang mit Böden Reaktivierung beeinträchtigter Bodenfunktionen durch Wiederaufnahme extensiver Grünlandnutzung; Verbesserung der Retentionsfähigkeit mittels tiefer Durchwurzelung |
| W 1 | Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper durch Neversiegelung | M 3 | Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung der Fußwege, Hofflächen, Zuwegungen und -fahrten oder Stellplätze | n. q. | Reduzierung des Versiegelungsgrades |
| W 2 | Gefährdung des zum Teil oberflächennah anstehenden Hangwassers durch Anschnitt | M 4 | Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in den natürlichen Wasserhaushalt | n. q. | teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung |
| | | M 5 | Sammlung und Nutzung unbelasteter Oberflächenwasser als Brauchwasser | n. q. | |
| | | M 6 | Verzicht auf Unterkellerung oder grundwassersichere Bauweise im Boden liegender Gebäudeteile | n. q. | |
| K 1 | Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung | M 3 | Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung der Fußwege, Hofflächen, Zuwegungen und -fahrten oder Stellplätze | n. q. | Reduzierung des Versiegelungsgrades |
| | | V | Anpflanzung von Laubgehölzen im Bereich der Retentionsbecken | n. q. | Verringerung der Aufheizung durch Beschattung und Reduzierung der Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung über Laub |
| | | A 2.1 | Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes je Baugrundstück | 15-17 Stk | |
| | | A 2.2 | Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes auf festgelegten Standorten | 12 Stk | |

| Konflikte | | Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege | | | | |
|-----------|---|--|-------|--|---|---|
| Nr. | Eingriffssituation / Art der Beeinträchtigung | Umfang | Nr. | Beschreibung der Maßnahmen | Umfang | Begründung / Bemerkung |
| AB 1 | Verlust ökologisch verschiedenwertiger Biotopstrukturen, ihrer Tiergemeinschaften und ihrer Funktionen im Biotopverbund (Bilanzierung s. 6.3.3) | 23.960 m ² | M 7 | - zwingender Erhalt gekennzeichnete Gehölzbestände; - so weit möglich Erhalt der sonstigen auf den Baugrundstücken vorhandenen Gehölze | 875 m ² n.q. | Erhalt naturnaher Lebensräume |
| | | | M 8 | Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationszeit | n.q. | Schutz vor Individuenverlusten, geschützter Tierarten |
| AB 2 | dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme | 23.960 m ² | A 1 | Gem. Weinsfeld, Fl. 51, Flst. 99, 100 (ges. 19.529 m ²) - Entbuschung u. - Umbrechen, Wiedereinsaat und extensive Nachfolgenutzung blütenpflanzenreicher Magerwiese mit integrierten, frei sich zu entwickelnden Böschungen - Anpflanzung standortgerechter Wildobstbäume | 700 m ² 17.500 m ² | Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale durch Änderung der Bodennutzung; Ausgleich des Magergrünlandes i. V.m. Böschungshecken; Ergänzung des lokalen Biotopverbundes |
| | | | R | Anpflanzung von Laubgehölzen im Bereich der Retentionsbecken | n.q. | Neuaufbau naturnaher Lebensräume in Ergänzung der Offenlandbiotope der Umgebung |
| A 2.2 | | | A 2.2 | Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes auf festgelegten Standorten | 12 Sik | |
| | | | | | | |
| LE 1 | Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungsraums durch Erweiterung des Siedlungsbereiches im Naturpark | Baugebiet | M 7 | - zwingender Erhalt gekennzeichnete Gehölzbestände; - so weit möglich Erhalt der sonstigen auf den Baugrundstücken vorhandenen Gehölze | 875 m ² n.q. | Sicherung und Neuschaffung landschaftsgerechter Gestaltungselemente |
| | | | M 9 | Verwendung einheimischer Laubgehölze zur Gartengestaltung | n.q. | |
| M 10 | | | M 10 | Staffelung erforderlicher Böschungen oder Stützmauern | n.q. | |
| | | | A 1 | Gem. Weinsfeld, Fl. 51, Flst. 99, 100 (ges. 19.529 m ²) - Entwicklung blütenpflanzenreicher Magerwiese mit integrierten, frei sich zu entwickelnden Böschungen und wegbegleitenden Wildobstbäumen | 17.500 m ² 25 Sik | Aufwertung des Landschaftsbildes im räumlichen Zusammenhang |
| V | | | V | Anpflanzung von Laubgehölzen im Bereich der Retentionsbecken | n.q. | |
| | | | A 2.1 | Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes je Baugrundstück | 15-17 Sik | landschaftliche Einbindung des Baugebietes mittels Ein- und Durchgrünung |
| A 2.2 | | | A 2.2 | Anpflanzung eines Laub- oder Obstbaumes auf festgelegten Standorten | 12 Sik | |
| | | | | | | |
| AR 1 | Inanspruchnahme natürlicher Energiereserven | n.q. | M 11 | Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien | n.q. | schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen |
| KS 1 | Zerstörung unterirdischer Kulturdenkmäler | n.q. | M 12 | Berücksichtigung etwaiger Funde und Benachrichtigung der zuständigen Behörden | n.q. | Sicherung etwaiger Denkmäler |

6.6 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

| MINIMIERUNGSMABNAHMEN | |
|------------------------------|--|
| M 0 | Umsetzung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen gem. schalltechnischer Untersuchung (Kramer Schalltechnik, St. Augustin, 03.07.2014) |
| M 1 | Der Untersuchungsraum liegt gem. konkreter Messungen innerhalb eines Radonvorsorgegebietes I (Bodenluftkonzentration: 20.000 bis 40.000 Bq/m ³). Es werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: <ul style="list-style-type: none"> - Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 195 - konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung) - Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswänden (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien - Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen - Im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B.: Leitungen, Schächte) |
| M 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. - Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Bodengutachten für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. - Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten. - 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. - 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. |
| M 3 | Fußwege, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä. |
| M 4 | <i>Konkretisierung durch Entwässerungskonzept</i> <ul style="list-style-type: none"> - Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Versickerung gebracht oder zurückgehalten werden. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. - Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig. |
| M 5 | 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 und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf zu versehen und an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen. |
| M 6 | Es wird empfohlen, auf eine Unterkellerung zu verzichten oder alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen. |

| | |
|-------------|---|
| M 7 | <ul style="list-style-type: none"> - Die im B-Plan zeichnerisch zum Erhalt gekennzeichneten Gehölze (875 m²) sind zwingend auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz anzupflanzen. - Die auf den Baugrundstücken und öffentlichen Grünflächen vorhandenen Obst- und Laubbäume (nicht quantifiziert) sind möglichst zu erhalten und bis zum natürlichen Abgang regelmäßigen, altersgerechten Pflegeschnitten zu unterziehen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz auf dem betroffenen Grundstück anzupflanzen. - Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölzen und deren Wurzelwerk fachgerecht zu schützen. |
| M 8 | Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Feb. d. J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. |
| M 9 | Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % der Gesamtgehölzanzahl) zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig. |
| M 10 | Für einheitliche oder individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen gilt: <ul style="list-style-type: none"> - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch $\geq 0,5$ m breite Bermen zu staffeln - Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer, Steinkörbe/Gabionen) sind ab einer Höhe von jeweils max. 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln. |
| M 11 | Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung zusätzlicher regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung. |
| M 12 | 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, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig 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. |

AUSGLEICHSMABNAHMEN

| | | |
|--|-----------------------|---|
| A 1 | 19.529 m ² | Auf Gem. Weinsfeld, Flur 51, Flst. 99 und 100 |
| <p><i>Aktueller Zustand</i> Die Flächen wurden bis 2012 intensiv als Wiese genutzt. Auf den Geländeböschungen beider Grundstücke standen kleinere Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern. Im Westen des Flst. 99 standen entlang des Weges Fichten. 2013 wurden alle Gehölze gerodet und in die Grundstücke ebene Flächen planiert, da die Grundstücke aufgeforstet werden sollten. Die geschlossene Vegetationsnarbe des ehemaligen Grünlandes ist weitgehend aufgebrochen, es zeigen sich verbreitet ruderales Pflanzenarten auf bodenoffenen Bereichen. Ein Teil des Flst. 100 ist im Osten mit Laubwald bestanden, im Bereich unter der Hochspannungsleitung hat sich eine Verbuschung ausgebreitet.</p> | | |
| a) | 2.030 m ² | - Der vorhandene Laubwald ist zu erhalten und einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte zu unterziehen (ohne Berechnung als Ausgleichsmaßnahme) |
| b) | 700 m ² | - Im Bereich der Sicherheitsstreifen entlang der Hochspannungsleitung ist die verbuschte Fläche zu mulchen. |
| c) | 17.500 m ² | - Die o.bez. gemulchte Fläche und die restlichen Offenlandflächen sind umzubrechen und flächendeckend mit einer artenreichen Wiesenmischung (mind. 30 % Kräuter) in Anlehnung an die Regelsaatgutmischung RSM 8.1, Tabelle 1 und 2, Variante 1: Grundmischung für Standorte ohne extreme Ausprägung einzusäen. Nachfolgend sind die Flächen auf Dauer als Wiesen oder Weiden extensiv zu bewirtschaften <ul style="list-style-type: none"> • mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes • Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung mit Robustrindern; keine Zufütterung (Ausnahme: Mineralstoffe) • Verzicht auf Einsatz von Dünger und Bioziden |
| d) | n.q. | - Die Geländeabbrüche und Böschungen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. |
| e) | 25 Stk | - Entlang der Wege sind fachgerecht 4 Wildobstbäume im Westen des Flst. 100 und 11 Stk. im Osten bzw. 10 Stk. im Westen des Flst. 99 anzupflanzen, gegen Wildverbiss zu schützen, auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Als Arten können verwendet werden: <i>Malus sylvestris</i> (Holzapfel), <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche), <i>Pyrus communis</i> (Holzbirne), <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche), <i>Sorbus domestica</i> (Speierling) [Hochstamm, 2xv, o.B., 10-12 cm] |
| angestrebter Biotoptyp: ED1, sth, sta3 – extensiv genutzte, nährstoffarme Magerwiese BF 4 - Obstbaum | | |
| Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Vegetations- bzw. Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße umzusetzen. Die Maßnahme ist zugeordnet: WA: 42 %, MI: 21 %, Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 15 %, Lärmschutzwand: 2 %, Retentionsanlagen: 20 %. Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung zu sichern <ul style="list-style-type: none"> - durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Ortsgemeinde und dem Eifelkreis Bitburg-Prüm, untere Naturschutzbehörde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) - oder durch Baulasteintrag. Der Nachweis soll vor Satzungsbeschluss des B-Planes erfolgen. | | |

| | | |
|---------------------|--|--|
| <p>A 2.1</p> | <p>11-13 Stk</p> | <p>Im MI-Gebiet und im westlich der Erschließungsstraße liegenden WA-Gebiet ist als Ausgleichsmaßnahme A 2.2 pro Baugrundstück mind. ein klein- oder mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum oder 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. Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.</p> <p>----- angestrebter Biotoptyp: BF 3 / 4 - Einzelbaum – Laub oder Obst ----- Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des betroffenen Gebäudes umzusetzen. Die Maßnahme ist zu 100 % den Baugrundstücken zuzuordnen.</p> |
| <p>A 2.2</p> | <p>12 Stk</p> | <p>Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten (+/- 2 m) zum Anpflanzen von Bäumen sind als Ausgleichsmaßnahme A 2.1 mittelgroße standortgerechte Laub- oder hochstämmige Obstbäume 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. Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.</p> <p>----- angestrebter Biotoptyp: BF 3 / 4 - Einzelbaum – Laub oder Obst ----- Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des betroffenen Gebäudes umzusetzen. Die Maßnahme ist zu 100 % den Baugrundstücken zuzuordnen.</p> |
| <p>V</p> | <p>4.395 m² ----- 4.395 m²</p> | <p>Auf den im Bebauungsplan mit V gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <p>----- - Die Rückhaltebecken gem. Entwässerungstechnischen Begleitplan sind nach Fertigstellung des Planum ohne Andeckung von Oberboden mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und entweder extensiv zu pflegen (max. 2 mal Mähen/ Mulchen im Jahr) oder ohne Einsaat der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Becken können bei hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden. - Die auf den natürlichen Böschung stehenden Gehölze sind möglichst zu erhalten und während der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern. - Oberhalb der Einstauhöhe der Beckenböschungen und auf den nicht durch bauliche Anlagen betroffenen Restbereichen sind mind. 1 kleiner bzw. mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher einheimischer Arten je angefangene 100 m² Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die restlichen gehölzfreien Flächen sind ohne Einsaat der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</p> <p>----- Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsbecken umzusetzen. Die Maßnahme ist zu 100 % den <i>Retentionsanlagen</i> zugeordnet. ----- angestrebter Biotoptyp: FS0, wf – naturnahes Rückhaltebecken</p> |

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

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 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)

8. KOSTENSCHÄTZUNG

(Nettokosten ohne Flächenerwerb, Planung, Insgemeinkosten)

| Ausgleichsmaßnahme A 1 | | | | |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| Herstellung | Mulchen | 700 m ² | 1,- € / m ² | 700,- € |
| Pflege | Umbrechen und Neueinsaat | 17.529 m ² | 1,- € / m ² | 17.529,- € |
| | Baumpflanzung | 25 Stk | 300,- € Stk | 7.500,- € |
| Ausgleichsmaßnahme A 2.1 | | | | |
| Herstellung | Pflanzung Laub-/ Obstbaum | 11-13 Stk | 300,- € / Stk. | 3.900,- € |
| Ausgleichsmaßnahme A 2.2 | | | | |
| Herstellung | Pflanzung Laub-/ Obstbaum | 12 Stk | 300,- € / Stk | 3.600,- € |
| Ausgleichsmaßnahme V | | | | |
| Herstellung | Pflanzung Gehölze | n.q. | pauschal | geschätzt: 5.000,- € |

9. HINWEISE ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN IN DER ABWÄGUNG

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

1. Fußwege, Hofflächen, Zufahrten und Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drainpflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.
2. Für einheitliche oder individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen gilt:
 - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch $\geq 0,5$ m breite Bermen zu staffeln
 - Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer, Steinkörbe/Gabionen) sind ab einer Höhe von jeweils max. 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln.
3. Auf den im Bebauungsplan mit **V** gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft (Retentionsbecken) sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Die Rückhaltebecken gem. Entwässerungstechnischen Begleitplan sind nach Fertigstellung des Planum ohne Andeckung von Oberboden mit einer standortgerechten Wiesenmischung gem. RSM 8.1 (Tabelle 1 und 2, Variante: frische bis feuchte Standorte) einzusäen und entweder extensiv zu pflegen (max. 2 mal Mähen/ Mulchen im Jahr) oder ohne Einsaat der natürlichen

Entwicklung zu überlassen. Die Becken können bei hydraulischem Erfordernis entsprechend der Pflegevorgaben der Verbandsgemeindewerke bewirtschaftet werden.

- Die auf den natürlichen Böschungen stehenden Gehölze sind möglichst zu erhalten und während der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern.
- Oberhalb der Einstauhöhe der Beckenböschungen und auf den nicht durch bauliche Anlagen betroffenen Restbereichen sind mind. 1 kleiner bzw. mittelgroßer Laubbaum und 20 Laubsträucher einheimischer Arten (s. Artenliste unter Hinweisen) je angefangene 100 m² Fläche als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken anzupflanzen. Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsbecken umzusetzen. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die restlichen gehölzfreien Flächen sind ohne Einsaat der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1), 25 BauGB

1. Die im B-Plan zeichnerisch zum Erhalt gekennzeichneten Gehölze sind zwingend auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz anzupflanzen.
2. Die auf den Baugrundstücken und öffentlichen Grünflächen vorhandenen Obst- und Laubbäume sind möglichst zu erhalten und bis zum natürlichen Abgang regelmäßigen, altersgerechten Pflegeschnitten zu unterziehen. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher Ersatz auf dem betroffenen Grundstück anzupflanzen.
3. Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten (+/- 2 m) zum Anpflanzen von Bäumen sind als Ausgleichsmaßnahme A 2.1 mittelgroße standortgerechte Laub- oder hochstämmige Obstbäume (s. Artenliste unter Hinweisen) 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.
4. Im MI-Gebiet und im westlich der Erschließungsstraße liegenden WA-Gebiet ist als Ausgleichsmaßnahme A 2.2 pro Baugrundstück mind. ein klein- oder mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (s. Artenliste unter Hinweisen) 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.
5. Zur Begrünung der häuslichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % der Gesamtgehölzanzahl) zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 und § 135 BauGB

1. Die festgesetzten Maßnahmen A 2.1 / A 2.2 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem jeweiligen Baugrundstück umzusetzen.
2. Die Maßnahmen A 2.1 und A 2.2 sind den jeweiligen Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet

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 Ausgleichsmaßnahme A 1

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

Auf Gem. Weinsfeld, Flur 51, Flst. 99 und 100 sind daher folgende Maßnahmen (Detaillierung s. Umweltbericht zum B-Plan) umzusetzen:

- Erhalt vorhandener Laubwald (2.030 m²)
- Mulchen vorhandener Verbuschung (700 m²)
- Entwicklung extensiv genutzter Magerwiese als Dauergrünland (kein Umbruch im Rahmen der extensiven Bewirtschaftung), mit integrierten, der freien Sukzession zu überlassenen Böschungen / Geländeabbrüchen (17.500 m²)
- Anpflanzen wegbegleitender Wildobstbäume

Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Vegetations- bzw. Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße umzusetzen.

Die Maßnahme ist zugeordnet: *WA: 42 %, MI: 21 %, Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 15 %, Lärmschutzwand: 2 %, Retentionsanlagen: 20 %.*

2. Formal-rechtliche Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft für diese Zweckbestimmung zu sichern

- durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Ortsgemeinde und dem Eifelkreis Bitburg-Prüm, untere Naturschutzbehörde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB)
- oder durch Baulasteintrag.

Der Nachweis soll vor Satzungsbeschluss des B-Planes erfolgen.

3. Bepflanzungen

- a) Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Feb. d. J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die §§ 44 bis 47 LNRG und die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten.
- c) Während der Bauarbeiten sind vorhandene oder neu angepflanzte Gehölzen und deren Wurzelwerk fachgerecht zu schützen.
- d) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.
- e) Für die Gestaltung der privaten Grün- und Freiflächen bzw. Flächen für die Wasserwirtschaft können folgende Arten verwendet werden:

Großkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 12 m u. mehr)

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

| |
|--|
| Mittelkronige Bäume (Kronendurchmesser ca. 8 m) |
| Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Baumhasel), Koelreuteria paniculata (Blasenesche), Paulownia tomentosa (Blauglockenbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Sophora japonica (Schnurbaum), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) |
| Kleinkronige Bäume |
| Acer campestre (Feldahorn), Acer palmatum (Fächer-Ahorn), Magnolia stellata (Stern-Magnolie), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Nothofagus antarctica (Scheinbuche), Prunus cerasifera (Kirsch-Pflaume), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling) |
| Strauchpflanzungen / Hecken |
| Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) |
| Tafelobstbäume |
| Sorten siehe http://www.streuobstsortengarten-rlp.de/pages/download/Hochobst.pdf |
| Wildobstbäume |
| Castanea sativa (Marone), Malus sylvestris (Holzapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Pyrus communis (Holzbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), |

4. Gesundheitsschutz

Der Untersuchungsraum liegt gem. konkreter Messungen innerhalb eines Radonvorsorgegebietes I (Bodenluftkonzentration: 20.000 bis 40.000 Bq/m³). Es werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18 195
- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung)
- Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen
- Im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B.: Leitungen, Schächte)

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:

- Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Versickerung gebracht oder zurückgehalten werden. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein.
- Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.
- Es wird empfohlen, auf eine Unterkellerung zu verzichten oder alle Gebäudeteile mit Erdanschluss durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.

7. 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, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Anzeigepflichtig 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.

8. 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 und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf zu versehen und an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen 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.

9. 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.

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

10.1 AUSSAGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

Die Stadt Prüm plant die Ausweisung neuer Wohnbauflächen am nordwestlichen Rand der Stadt, zwischen Tafel und Kalvarienberg, und hat daher in unmittelbarer Angrenzung an das Neubaugebiet "Auf der Tafel II" die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Tafel III" beschlossen. Die Stadt Prüm weist das geplante Baugebiet als **"Allgemeines Wohngebiet (WA)** und **Mischgebiet (MI)** aus:

| FLÄCHENBILANZ | 24.830 m ² |
|--|-----------------------|
| Baugrundstücke WA | 11.430 m ² |
| Baugrundstücke MI | 3.900 m ² |
| private Grünflächen (als Teilflächen der Baugrundstücke) | 2.360 m ² |
| Fläche zum Erhalt von Gehölzen | 875 m ² |
| Verkehrsfläche | 1.355 m ² |
| Verkehrsfläche bes. Zweckbest. – Privatweg / Zufahrt Retentionsanlagen | 325 m ² |
| Fläche für die Wasserwirtschaft | 4.395 m ² |
| Fläche für Lärmschutzmaßnahmen (hier: Lärmschutzwand) | 190 m ² |

10.2 AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes muss auch die Umweltverträglichkeit der geplanten Bebauung und Erschließung auf den Menschen, die Natur, die Landschaft und Kultur- bzw. sonstige Sachgüter geprüft werden.

10.2.1 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Für den Standort sprechen die Nähe zu vorhandener Mischbebauung und geplanter Wohnbebauung sowie das Angebot zur Naherholung im unmittelbaren Umfeld. Vor Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die grundsätzliche Eignung der Fläche als neue Bauflächen im Rahmen einer landesplanerischen Stellungnahmen mit den wesentlichen Fachbehörden geprüft. Das Ergebnis war – unter Vorgabe bestimmter Auflagen – positiv. Daher ist keine weitere Flächenalternative ersichtlich. Im Planaufstellungsverfahren wurden keine Anregungen zu etwaigen Planungsalternativen vorgebracht.

10.2.2 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN UND IHRE BEWERTUNG

"Schutzgebiete"

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Nordeifel.

Es sind sonst keine weiteren Schutzgebiete (Natura 2000, Natur- oder Wasserschutz) betroffen.

Bewertung

Da sich das neue Baugebiet noch im weiter gefassten Stadtgebiet befindet (zw. Prüm-Tafel und Prüm-Innenstadt), sind die Ziele des Naturparks nicht erheblich oder nachhaltig betroffen.

"Landwirtschaft"

Bei den Flächen handelt es sich um ehemals extensiv genutzte Wiesen mit geringem bis mittlerem Ertragspotential. Aktuell sind die Flächen nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Offenlandflächen umgesetzt, die bereits für die Umwandlung in Wald vorgesehen waren. Mit der Ausweisung als Ausgleichsflächen bleiben sie der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.

"Menschen / Gesundheit / Bevölkerung"

Die geplante Bebauung kann die wohnortnahe Kurzzeiterholung bzw. das Wohnumfeld durch Umnutzung und baubedingte Auswirkungen beeinträchtigen.

Die vorhandene Lärmquellen (Hubschrauberlandeplatz, innerörtliche Straßen) und der gebietseigene, zusätzliche Verkehr können zu Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen bzw. der Umgebungsbebauung führen.

Die natürlicherweise im Boden vorkommenden hohen Radonwerte können bei Eindringen ins Gebäude und damit Anreicherung der Zerfallsprodukte in den Aufenthaltsräumen zu möglichen gesundheitlichen Schäden führen.

Bewertung

- *Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig und wirken sich nur geringfügig über die bestehenden Vorbelastungen durch das Krankenhaus (insbesondere Verkehr und Fluglärm), die geplante Bebauung im Westen und die bestehende Siedlungsfläche im Norden hinaus aus.*
- *Es werden keine Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung in Anspruch genommen. Im Nahbereich ist der Erholungsraum optisch bereits durch das Krankenhaus mit Parkplätzen und Hubschrauberlandeplatz, die Siedlungsflächen im Norden und die geplante Seniorenresidenz im Westen anthropogen vorgeprägt. Bisher besteht z.T. eine weite Fernsicht nach Osten in Richtung Prüm (u.a. Kulturdenkmal der St. Salvator-Basilika). Das geplante Baugebiet wird diese Sicht partiell behindern. Ein bedeutender Aussichtspunkt ist aber nicht betroffen.*
- *Gemäß schalltechnischer Untersuchung müssen sowohl aktive (Lärmschutzwand entlang rankenhaus-Parkplatz) als auch passive Lärmschutzmaßnahmen (an Gebäuden) umgesetzt werden. Diese sind in den Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes verankert.*
- *Auf B-Plan-Ebene wurden flächendeckenden Messungen zu Radonvorkommen vorgenommen und keine besonders erhöhten Werte festgestellt. Es werden bauliche Vorkehrungen empfohlen, die zur Reduzierung der Radonwerte im Bereich der Aufenthaltsräume der neuen Gebäude beitragen.*

"Boden"

Durch die Überbauung wird Boden versiegelt und damit unwiederbringlich zerstört, was zu einem dauerhaften Verlust der Grundlage für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren führt.

Bewertung

Der Verlust von Boden als Retentions- und Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um brach liegende bzw. extensiv genutzte Böden mit geringer Bedeutung für den Wasserhaushalt (Schutzfunktion, Wasserspeicher) und mittlerer bis hoher Bedeutung als Standort für Arten mit mittleren bis nährstoffarmen, tw. trockeneren Bedingungen.

"Wasserhaushalt"

Die Aufnahmefähigkeit von Niederschlägen wird reduziert, da der Boden durch Versiegelung und Überbauung als Speicher entfällt, was wiederum zu einer Verstärkung der Hochwassersituation am Gewässer führen kann.

Gefährdungen des zum Teil oberflächennah anstehenden Hangwassers durch Eintrag von Schadstoffen oder Anschnitt können nicht ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die naturnahe Bewirtschaftung der Oberflächenwasser ist Voraussetzung für den hydraulischen Ausgleich der Funktionsverluste.

Durch entsprechende Vorkehrungen können Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden bzw. minimiert werden.

"Klima"

Die Versiegelung von Flächen kann zu einer zusätzlichen Erwärmung bei Sonneneinstrahlung führen. Verstärkt wird dies durch den Verlust von Offenland, in dem nachts Kaltluft entsteht, die dann zum klimatologischen Ausgleich in das Alfbachtal abfließen kann. Neue Gebäude können potentiell den Kaltluftabfluss behindern.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund der windoffenen Lage ein gutes klimatisches Ausgleichsvermögen und somit eine geringe klimatische Empfindlichkeit auf.

Durch das Baugebiet ist, bei Einzelhausbebauung, mit geringen zusätzlichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu rechnen.

...en und Biotope"

Mit der Bebauung des Plangebietes werden die Flächen in Nutzflächen oder versiegelte Flächen umgewandelt und gehen somit dem Naturhaushalt grundsätzlich als besiedelbarer Lebensraum verloren. Zusätzlich werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen und ihre Funktionen für die Tierwelt im Rahmen der baulichen Maßnahmen zerstört.

Es werden tw. ökologisch geringwertige Lebensräume in Anspruch genommen, die keine besondere Bedeutung als Tierlebensraum aufweisen. Es werden aber auch hochwertige, extensiv genutzte und blütenpflanzenreiche Wiese mit gehölzbestandenen Geländeböschungen in Anspruch genommen.

Bewertung

Der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist grundsätzlich erheblich. Insbesondere die mageren, z.T. trockenen bzw. wechselfeuchten Standorte der Magerwiese stellen seltene, landesweit rückgängige und gefährdete Standorte dar.

Der Verlust regional und landesweit seltener werdenden, artenreicher Wiesen stellt einen erheblichen Eingriff in die Natur dar. Der Verlust der Laubgehölze ist als mittel einzustufen. Die restlichen vorhandenen Lebensräume sind weniger wertvoll und daher ist der Verlust auch nicht erheblich.

"Landschaft und Erholung"

Durch die Errichtung von Gebäuden kann das Landschaftsbild innerhalb des Naturparks und die Funktion des Raumes zur Erholung und damit auch der Fremdenverkehrsentwicklung beeinträchtigt werden.

Bewertung

Bei Erhalt der östlich angrenzenden strukturreichen Magerwiesen-Feldgehölz-Komplexen, die das geplante Baugebiet landschaftlich einbinden, ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (insbesondere durch das Krankenhaus) bei Verlust seltener blütenreicher Wiesen und strukturreicher Brachen in exponierter Lage im Naturpark mit mittleren landschaftlichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

"Kulturgüter"

Oberirdische Kulturgüter sind nicht betroffen. Durch die Überbauung können aber im Boden liegende Bodendenkmäler zerstört werden. Für das Plangebiet ist die Fundstelle einer römischen Siedlung genannt, es gibt jedoch keine Koordinaten.

Bewertung

Durch Kontaktaufnahme bei Entdeckung von Spuren zur Unteren Denkmalpflegebehörde können entsprechende abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung oder Bergung festgelegt werden und damit Eingriffe vermieden werden.

Anfall von Abfällen und Abwässern, Verbrauch von Trinkwasser und Energie

Mit dem Bau und dem Bezug von Wohnhäusern ist eine Zunahme der Anzahl hier wohnender Menschen verbunden. Daher wird der zu erwartende Verbrauch an Wasser und Energie bzw. das Müll- und Müllaufkommen erhöhen.

Bewertung

Die Belastungen in Bezug auf Energie- und Wasserverbrauch können unter Berücksichtigung einer höheren Energieeffizienz bzw. der Nutzung regenerativer Energien und der Brauchwassernutzung reduziert werden.

Der Anfall an Müll und Abwässern wird wahrscheinlich die gesetzlichen Grenzwerte nicht überschreiten. Die Entsorgung ist durch die öffentlichen Einrichtungen gewährleistet.

10.2.3 ERFORDERLICHE UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN

Damit die zu erwartenden Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft keine umweltrelevanten Ausmaße annehmen (Minimierung) oder unvermeidbare Zerstörungen von Natur und Landschaft durch Aufwertungen an anderer Stelle (Kompensation) ersetzt werden können, werden folgende "Naturschutzmaßnahmen" festgelegt:

- ⇒ Die Festlegung der maximal zu versiegelnden Fläche unter dem gesetzlichen Maximum reduziert den Verbrauch von Grund und Boden.
- ⇒ Die naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwassers und die Empfehlung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen bzw. der Nutzung von Brauchwasser soll die Gefahr zusätzlicher Wassereinleitungen vermindern.
- ⇒ Neuanpflanzungen von Gehölzen auf den Baugrundstücken und im Bereich der Retentionsanlagen sorgen für eine innere Durchgrünung und randliche Eingrünung des Plangebietes.
- ⇒ Gem. Ergebnis des Lärmgutachtens werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die dem Gesundheitsschutz der neuen Bewohner dienen.
- ⇒ Gem. Ergebnis des Gutachtens werden bauliche Vorkehrungen empfohlen, die zur Reduzierung der Radonwerte im Bereich der Aufenthaltsräume der neuen Gebäude beitragen.

Neben den vorstehenden Maßnahmen werden die zusätzlich erforderlichen Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf externen Flächen (Weinsfeld, Fl. 51, Flst. 99 und 100 – Eigentum des Projektentwicklers) festgelegt. Die Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahme werden auf den Kaufpreis der Baugrundstücke umgelegt.

10.2.4 ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Mit den getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind zum derzeitigen Stand der Planung die zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen, Natur und Landschaft auf ein umweltverträgliches Maß reduziert oder durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle kompensiert.

Dieser Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes "Auf der Tafel III" der Stadt Prüm.

Prüm, 02.02.2018


(Stadtbürgermeisterin)

(S)

