

## 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Prüm

- 1. Erweiterung der gewerblichen Baufläche /  
Industriegebiet „In Kolarsiedert“ der  
Milch-Union Hocheifel/ARLA in der Orts-  
gemeinde Pittenbach**
- 2. Darstellung des Sondergebiets „Senioren-  
residenz Tafelspitze“ in der Stadt Prüm**
- 3. Darstellung des Allgemeinen Wohngebie-  
tes (WA) „Im Wutschert II“ in der Ortsge-  
meinde Bleialf**

Umweltbericht zur Begründung  
gem. §2a BauGB

Februar 2015

<p><b>1. Erweiterung der gewerblichen Baufläche / Industriegebiet „In Kolersiedert“ der Milch-Union Hocheifel/ARLA in der Ortsgemeinde Pittenbach</b></p> <p><b>Vorhabensbeschreibung:</b></p> <p>Das Werksgelände der Groß-Molkerei und Milchverwertungsanlage der Firma ARLA (vormals „Milch-Union Hocheifel eG“ (MUH)) soll nach der 2. und 3. Erweiterung von 2008/09 nochmals in Richtung Südosten ausgedehnt werden. Grund ist die dynamische Entwicklung auf dem Geschäftsfeld von ARLA und der dadurch gestiegene Platzbedarf für Lagerung und Verladung.</p> <p>Die zur Änderung im FNP geplanten Flächen greifen über die bisherige Randeingrünung hinweg in Waldflächen hinein, wobei auch ein Reststück eines Fließgewässers überplant wird. Der Abstand der Außengrenze des erweiterten Industriegebietes (inkl. Grünflächen) zur nächstgelegenen Ortschaft Schloßheck (südöstlich) würde ca. 35m betragen.</p> <p>Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 5,4 ha (GE 3,12 ha / Grünfläche 2,32 ha).</p>				
<b>1.1. Bewertung Umweltverträglichkeit</b>		Bedeutung / Zielabweichung		
<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Erläuterung</b>	gering	mittel	hoch
a) Bestand	<p>Forstlich genutzte Flächen (größtenteils Laubmischwald, kleinere Bereiche mit Fichtenbestand),</p> <p>Ausgleichsflächen der 3. Erweiterung des Werksgeländes (Entwicklung von naturnahen Laubwaldbeständen, Gewässerrandstreifenpflege, Entwicklung Waldmantel, Pflanzmaßnahmen und Pflege auf Böschungen, Sukzessionsflächen) zurzeit Brachen/Sukzessionsflächen, Böschungen</p> <p>Quellbachabschnitt mit Ufergehölzen,</p> <p>Grünflächen/Böschungen des Werksgeländes</p>			
b) Umweltziele	<p>1. Landschaftsplanung: Waldfläche</p> <p>2. FNP: Waldflächen</p> <p>3. LEP IV : keine Darstellung</p> <p>4. ROP 1985: geplantes Wasserschutzgebiet (nach Daten MULEWF nicht mehr verfolgt)</p> <p>5. ROPneu keine Darstellung</p>	X	X	

c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	Beurteilungskriterien	Beeinträchtigungs-Risiko		
		gering	mittel	hoch
Mensch / menschl. Gesundheit	<p>Eine erhebliche Beeinträchtigung angrenzender Wohnbebauung (v.a. Schloßheck) durch gewerbliche Immissionen (Schall, Abgase durch Verkehr, evtl. Gerüche) ist durch den stark verringerten Abstand aufgrund der Erweiterung des Werksgeländes und zusätzlich geplante Zufahrt sehr wahrscheinlich. Den Anforderungen des Immissionsschutzes ist durch Regelungen auf der Basis des Abstandserlasses sowie daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren Rechnung zu tragen.</p> <p>Die erforderlichen Regelungen zum Immissionsschutz der Nachbarbebauung am Ortsrand von Schloßheck erfolgen in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zur (4.) Erweiterung des Werksgeländes. Dazu wurde die Zonierung nach dem Abstandserlass RLP auf den Erweiterungsflächen fortgeführt. Wegen des Heranrückens an die Ortsrandbebauung von Schloßheck wurden zusätzliche schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Diese bestätigen die grundsätzliche Machbarkeit der Planung wenn die Randbedingungen und Kontingentierungsvorschlag des Gutachtens eingehalten werden.</p> <p>Es soll eine Gliederung der Bauflächen im B-Plan in immissionsschutzrechtlich abgestufte Teilflächen erfolgen. Flächen angrenzend an Schloßheck sollen als eingeschränktes GE-Gebiet mit bedarfsgerechter Einzelfallprüfung für alle anderen partiellen Immissionsarten festgesetzt werden.</p>		X	

<p>Tiere und Pflanzen</p>	<p>Für das TK-Blatt 5804 sind mehrere streng oder besonders geschützte waldbewohnende Arten gemeldet. U.a. betrifft dies verschiedene Fledermausarten (darunter u.a. Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus, Zwergfledermaus) sowie Vogelarten (Schwarzspecht, Uhu, Waldkauz) und Säugetiere (u.a. Haselmaus, Wildkatze). Eine Rodung von Laub- und Mischwaldbeständen im geplanten Umfang bedeutet einen erheblichen Eingriff in potenzielle Lebensräume dieser und weiterer streng oder besonders geschützter Arten.</p> <p>Durch die Vorbelastung des bestehenden Werksgeländes (Lärm, Bewegungsunruhe) und den jungen bis mittleren Forstbestand auf den neu auszuweisenden Flächen ist ein Vorkommen aller auf dem TK-Blatt gemeldeten Arten jedoch unwahrscheinlich. Die artenschutzrechtlichen Belange sollten durch entsprechende Gutachten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden.</p> <p>Durch die geplante Erweiterung werden Laub- und Mischwaldbestände jungen bis mittleren Alters beseitigt. Dies betrifft hauptsächlich Traubeneichen-Buchen-Mischbestände. Gleichzeitig werden Ausgleichsflächen der 3. Erweiterung des Werksgeländes beseitigt. Diese sollten der Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter Arten &amp; Biotope (hsl. Vögel und Verlust von Waldflächen) sowie Boden (Herstellung Bauplateau) dienen. Hierfür muss ein entsprechender Ausgleich bzw. Ersatzflächen in gleichem Umfang und im engen räumlichen Zusammenhang gefunden werden. Der Ausgleichsbedarf ist in der Detailplanung (B-Plan) zu ermitteln.</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p></p>
<p>Boden</p>	<p>Durch die Planung kommt es im Bereich zu erheblichen Bodenbewegungen (Herstellung von Bauplateaus) und Versiegelung durch Gebäude und Flächenbefestigung. Flächenversiegelungen sollten auf ein absolut notwendiges Maß reduziert werden. Der Einsatz wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge sollte geprüft werden.</p>	<p>X</p>	<p></p>	<p></p>
<p>Wasser</p>	<p>Grundwasser: Geringe <b>Grundwasserführung</b> bei mittlerer Durchlässigkeit der Deckschichten, dadurch geringe Empfindlichkeit (Oberflächennaher Wasserabfluss im Hangschutt über Tonschiefer)</p> <p>Restabschnitte noch vorhandener Quellbäche werden mit der Planung beseitigt. Die ökologische Funktion war schon stark eingeschränkt, da die Hauptteile der vormals vorhandenen Quellbäche im Zuge der 2. und 3. Erweiterung verrohrt unter dem Betriebsgelände abgeführt werden. Die Quellbereiche und Fließgewässer unterstehen dem Pauschalschutz gem. §30 BNatSchG. Es wird durch das beseitigen eines Quellbaches ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Geeignete Ausgleichsmaßnahmen sind festzulegen.</p> <p>Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Neuversiegelung. Kann durch entsprechende Regelungen zu Versickerung/Wasserrückhaltung in B-Plan minimiert werden, um Abflussspitzen an angrenzenden Gewässern zu vermeiden.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>(X)</p>

Luft/Klima	<p>In den Waldflächen um die MUH/Arla wird in erheblichem Umfang Frisch- und Kaltluft produziert, die sich im Pittenbachtal sammelt und von dort in das (durch die B 410) geringfügig mit Immissionen belastete Prümatal abfließt. Insbesondere bei windstillen Hochdruckwetterlagen bildet sich ein Kaltluftsee im Prüm- und Pittenbachtal aus, in dem Schadstoffemissionen aus dem Industriegebiet mit der bodennahen Kaltluft in das Prümatal und die im Abflussbereich liegenden Ortslagen von Pittenbach und Pronsfeld transportiert werden können. Hier sind bereits Frischluftentstehungsflächen in erheblichem Umfang durch die letzte Erweiterung des Betriebsgeländes verlorengegangen.</p> <p>Durch die Erweiterung gehen weitere Frischluftentstehungsflächen (Waldbereiche) verloren.</p> <p>Evtl. entstehende Emissionen sind deshalb so weit wie möglich zu minimierten. Im Sinne des Immissionsschutzrechtes relevante Emissionsquellen sind ggf. so hoch anzuordnen, dass sie nicht in die bodennahe Kaltluft emittieren.</p>	X	X	
Landschaftsbild Erholung	<p>Der konkrete Standort des Erweiterungsbereichs liegt innerhalb des Naturparks Nordeifel, dort aber in einem Bereich, der aufgrund der Landschaftsausstattung sowie der gewerblich-industriellen Vorprägung nur eine geringe bis mittlere Ausprägung von Eigenart und Schönheit aufweist.</p> <p>Das weitere Umfeld ist aber Bestandteil eines Raumes hoher Ausprägung der landschaftlichen Vielfalt und deshalb im RROP als Vorranggebiet für Erholung mit hervorragender Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung ausgewiesen.</p> <p>Es kann durch das nahe Heranrücken des Betriebsgeländes an bestehende Wohnbebauung und vorhandene örtliche Wanderwege zu Beeinträchtigungen im Nahbereich kommen. Bestehende Waldrandzonen entlang des Ortes Schloßheck sollten deshalb bei der weiteren Planung möglichst erhalten bleiben und in die Bauvorhaben integriert werden.</p> <p>Aufgrund der erheblichen Geländeänderungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen sowie der hoch aufragenden industriellen Anlagen und Hallen ist eine Einsehbarkeit aus dem weiteren Umfeld wahrscheinlich. Vorbelastungen durch die bereits erfolgten Erweiterungen des Werksgeländes sind hier zu berücksichtigen. Dies kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes der Landschaft nach sich ziehen.</p>	X	X	X
Kultur- + Sachgüter	-	X		
Wechselwirkungen	-	X		
Schutzgebiete	Naturpark Nordeifel	X	X	
Voraussichtliche Entwicklung	Ohne Planung käme es nicht zu einer Erweiterung des Werksgeländes. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen früherer Erweiterungen könnten (teilweise) umgesetzt werden. Die Restfläche würde weiterhin forstlich genutzt.	X		

Alternativen	Eine Alternativenprüfung ergab keine weiteren Planungsmöglichkeiten als die Vorgesehene. Andere Möglichkeiten schieden aufgrund ungünstiger Geländeverhältnisse oder Vorkommen weitgehend naturnaher, noch ungestörter Quellbereiche des Pittenbaches aus. Eine Nachverdichtung innerhalb des Werksgeländes schied ebenso aus, da alle Flächen bereits in Nutzung oder verplant sind.	X		
d) Auswirkungen auf das europ. Netz „Natura 2000“	Eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder europäischen Vogelschutzgebietes ist ausgeschlossen (Entfernung über 2,5 km zum nächstgelegenen FFH-Gebiet 5803-301 „Alf- und Bierbach“)	X		
Gesamtbewertung der Umweltwirkungen	<p>Das Vorhaben führt nach aktuellem Kenntnisstand zu erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern (Mensch, Arten &amp; Biotope, Wasser, Landschaftsbild/Erholung). Z.T. sind bundesweite oder europäische Standards betroffen, die nur bei detailliertem Nachweis der Auswirkungen sowie der Begründung der Unabweisbarkeit überwunden werden können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind deshalb verschiedene benannte Einzelgutachten zu erstellen und naturschutzrechtliche und wasserwirtschaftliche Verfahren durchzuführen, die Ergebnisse sind in das Bebauungsplanverfahren zu integrieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Über entsprechende Gutachten ist zu klären, durch welche Maßnahmen Beeinträchtigungen angrenzender Wohnbebauung vermieden bzw. vermindert werden können.</li> <li>• Die artenschutzrechtlichen Sachverhalte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Umsetzung einer Lösung zuzuführen. Ausgleich ist möglichst im engen räumlichen Zusammenhang herzustellen.</li> <li>• Die Genehmigung von Eingriffen in Quellbäche und der resultierende Ausgleichsbedarf sind in einem wasserrechtlichen Verfahren abzuhandeln.</li> <li>• Für die in Anspruch genommenen Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Ausgleichs-/Ersatzflächen in gleichem Umfang zu finden.</li> <li>• Die Problematik Bodenversiegelung und Entwässerung sind in der verbindlichen Bauleitplanung einer Lösung zuzuführen (z.B. Regelung zu Wasserrückhaltung).</li> </ul>		X	X

Vorschläge für Vermeidung / Ausgleich von Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende Waldrandzonen entlang des Ortes Schloßheck sollten bei der weiteren Planung möglichst erhalten bleiben und in die Bauvorhaben integriert werden. Ist dies nicht möglich sollte entlang offener Grenzen eine waldrandähnliche Pflanzung angelegt werden.</li> <li>• Nach Immissionsgutachten erforderliche Regelungen für den B-Plan und vorgeschlagene immissionsmindernde Maßnahmen sind umzusetzen.</li> <li>• Eine Wasserrückhaltung auf dem Gelände sollte geprüft werden um Abflussspitzen an angeschlossenen Fließgewässern zu vermeiden.</li> <li>• Ersatzflächen für beanspruchte Ausgleichsflächen vorheriger Erweiterungen des Betriebsgeländes sind zu finden.</li> </ul>
--	--

<b>2. Darstellung des Sondergebiets „Seniorenresidenz Tafelspitze“ in der Stadt Prüm</b>				
<b>Vorhabensbeschreibung:</b>				
<p>Errichtung eines Seniorenwohnheims entlang der Straße „Auf der Tafel“ zwischen dem OT Tafel und dem St. Joseph-Krankenhaus, Stadt Prüm.</p> <p>Dieser Bereich wurde in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Prüm als Teil einer Wohnbaufläche ausgewiesen und soll nun zu einem Sondergebiet „Seniorenresidenz Tafelspitze“ umgewidmet werden.</p> <p>Die Anlage soll dem barrierefreien Wohnen mit verschiedenen Freizeiteinrichtungen und einem Ärztehaus sowie einer Grünanlage dienen.</p> <p>Die Flächengröße beträgt ca. 1,48 ha.</p>				
<b>2.1. Bewertung Umweltverträglichkeit</b>		<b>Bedeutung / Zielabweichung</b>		
<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Erläuterung</b>	gering	mittel	hoch
a) Bestand	<p>Intensivgrünland, entlang der Straße „Auf der Tafel“ z.T. junge Einzelbäume und niedrige Heckenstrukturen, innerhalb der Fläche Gehölzgruppen /-reihen</p> <p>Am Nordwestrand erhaltenswerte alte Baumhecke</p> <p>außerhalb des Änderungsbereichs: östlich Wohnbaufläche, südlich Sondergebiet (Krankenhaus)</p>			
b) Umweltziele	<p>1. Landschaftsplanung: Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15 % naturnaher Elemente (Hecken, Feldgehölze, Streuobst, Einzelbäume, Extensivgrünland, Ackerrandstreifen)</p> <p>2. FNP: nordöstlicher Teil: Wohnbaufläche (1. Fortschreibung FNP) südwestlicher Teil: Strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15 % naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern (Einzelbäume, Streuobst, Feldgehölze, Hecken)</p> <p>3. LEP IV : Mittelzentrum Prüm; besondere Funktion Erholung/Tourismus für Gesamttraum</p> <p>4. ROP 1985: Landwirtschaftliche Nutzfläche, Stadt Prüm mit besonderer Funktion Wohnen, Erholung, Gewerbe</p>	X	X	

c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	Beurteilungskriterien	Beeinträchtigungsrisiko		
		gering	mittel	hoch
Mensch / menschl. Gesundheit	<p><b>Verkehrsimmissionen:</b></p> <p>Geringe Immissionsbelastung durch Zufahrtsverkehr zum Krankenhaus sowie den geplanten Friedhof am Kalvarienberg. Zusätzlicher Individualverkehr durch die Planung soll durch Einrichtung eines Bus-Shuttleservice ins Stadtzentrum vermindert werden.</p>	X		
Tiere und Pflanzen	<p>Intensiv genutzte Flächen mit geringer Bedeutung. Mittlere Standorte ohne besonderes Entwicklungspotenzial.</p> <p>Fläche ist Bestandteil eines relativ strukturreichen, aber intensiv landwirtschaftl. genutzten Raumes, der den gesamten Hangbereich Richtung Mehlenbachtal umfasst. Prägende Gehölzstrukturen sollten bei weiterer Planung erhalten bleiben (insbesondere Baumhecke am nordwestlichen Rand des Plangebietes).</p> <p>An streng geschützten Arten ist für das TK-Blatt laut LANIS nur Haselmaus genannt, deren Lebensraum in reich strukturierten Mischwäldern liegt. Ein Vorkommen ist deshalb im Plangebiet sehr unwahrscheinlich.</p> <p>Von Dritten wurde auf Vorkommen des Mäusebussards hingewiesen. Eine Störung der Art ist unwahrscheinlich, da das Plangebiet nur einen unwesentlichen Teil des potenziellen Jagdhabitat darstellt und genügend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungsrisiken dieser Arten sind im Umweltbericht zum verbindlichen Bebauungsplan darzulegen.</p>	X	(X)	
Boden	<p>Im Plangebiet kommen Braunerden vor. Altablagerungen sind nicht bekannt.</p> <p>Verlust und/oder Beeinträchtigung von Böden und ihrer Funktionen durch Versiegelung bzw. Umlagerung. Kann durch entsprechende Regelung zu bebaubaren Flächen und zu Oberflächenbefestigung in B-Plan minimiert werden.</p>	X	(X)	
Wasser	<p>Im Planungsgebiet gibt es kein nennenswertes Grundwasservorkommen. Geringe Grundwasserführung bei geringer Durchlässigkeit der Deckschichten, dadurch geringe Empfindlichkeit (Tonschiefer).</p> <p>Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses, Verlust von Retentionsraum durch Neuversiegelung. Kann durch entsprechende Regelungen zu Oberflächenbefestigung und Versickerung/Wasserrückhaltung in B-Plan minimiert werden.</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.</p>	X	(X)	
Luft/Klima	<p>Windexponierte Kuppenlage ohne besondere lokalklimatische Ausgleichsfunktion.</p>	X		

c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	Beurteilungskriterien	Beeinträchtigungs-Risiko		
		gering	mittel	hoch
Landschaftsbild Erholung	<p>Fläche, langgezogene Kuppenlage und leicht nach Nordwesten geneigter Hang.</p> <p>Offene Hochfläche mit mittlerer Ausprägung der Eigenart / Schönheit aufgrund der vorhandenen Strukturelemente. Weitblicke möglich, dadurch auch große Einsehbarkeit aus dem umgebenden, westlich gelegenen Landschaftsraum.</p> <p>Fläche liegt am Rand eines Erlebnisraumes hoher landschaftlicher Vielfalt (Mehlenbachtal mit angrenzenden Hängen) Vorprägung durch vorhandene Bebauung (Krankenhaus, Ortsteil Tafel, vorhandene Wohngebäude auf der Ostseite der Straße „Auf der Tafel“).</p> <p>Die vorhandene Baumhecke bildet eine gute Abschirmung am nordwestlichen Rand und ist zu erhalten. Sonstige vorhandene Gehölzstrukturen und Einzelgehölze sollten soweit möglich in Baugebiet integriert werden.</p>	X	X	
Kultur- + Sachgüter	nicht bekannt / nicht vorhanden	-	(X)	
Wechselwirkungen	Keine wesentlichen Wechselwirkungen, welche über die in den einzelnen Schutzgütern genannten hinausreichen, ersichtlich	-		
Schutzgebiete	Lage im Naturpark Nordeifel	X		
Voraussichtliche Entwicklung	Weiterführung der bisherigen Nutzung	X		
Alternativen	Die Fläche ist bereits größtenteils als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Die zukünftige Nutzung als Sondergebiet „Seniorenresidenz Tafelspitze“ würde zu keiner erheblichen Änderung führen. Durch die direkte Nähe zum Krankenhaus ergibt sich ein optimaler Standort. An anderer Stelle müssten evtl. zusätzlich Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden.	X		
d) Auswirkungen auf das europ. Netz „Natura 2000“	Eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder europäischen Vogelschutzgebietes ist ausgeschlossen (Entfernung über 2 km zum nächstgelegenen FFH-Gebiet 5704-301 „Schneifel“)	-		
<b>Gesamtbewertung der Umweltwirkungen</b>	<b>Das Vorhaben führt nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern, so dass der Standort für ein Sondergebiet „Seniorenresidenz Tafelspitze“ mit hauptsächlicher Wohnfunktion bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist.</b>	<b>X</b>		

Vorschläge für Vermeidung / Ausgleich von Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Landschaftsbildbelastung durch geringe bauliche Höhe der Anlagen und Randeingrünung</li> <li>• Erhalt der vorhandenen Baumhecke am nordwestlichen Rand des Plangebietes als Abschirmung und Einbindung in die Landschaft</li> <li>• Die Problematik Bodenversiegelung und Versickerung sind in der verbindlichen Bauleitplanung einer Lösung zuzuführen (Regelung zu Wasserrückhaltung, Oberflächenbefestigung).</li> <li>• Sonstige bestehende Gehölzstrukturen und Einzelbäume sind, soweit möglich, in Baugebiet zu integrieren.</li> </ul>
--	--

<h3>3. Darstellung des Allgemeinen Wohngebietes (WA)“Im Wutschert II“ in der Ortsgemeinde Bleialf</h3> <p><b>Vorhabensbeschreibung:</b></p> <p>Die Ortsgemeinde Bleialf plant unmittelbar südlich des bestehenden Baugebietes "Im Wutschert", die zusätzliche Ausweisung von 5 neuen Baugrundstücken und stellt für diesen Teilbereich den Bebauungsplan "Im Wutschert II" auf. Hierfür soll parallel der Flächennutzungsplan der VG Prüm fortgeschrieben werden.</p> <p>Der geplante Standort befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Bleialf, südöstlich der Gemeindestraße "Im Brühl" im Talraum des Alfbaches und wird als Grünland genutzt.</p> <p>Nordöstlich angrenzend befinden sich bereits bestehende Wohngebäude, nördlich das derzeit in Erschließung befindliche Neubaugebiet "Im Wutschert".</p> <p>Das Wohngebiet umfasst eine Fläche von 5.710 m<sup>2</sup> (davon 3.750 m<sup>2</sup> Baugrundstücke mit GRZ 0,4 + Verkehrs- und Grünflächen).</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Im Brühl“. Für die Entwässerung wird auf das Entwässerungskonzept des B-Planes „Im Wutschert“ zurückgegriffen, welches die Erweiterung „Im Wutschert II“ bereits berücksichtigt.</p>				
3.1. Bewertung Umweltverträglichkeit		Bedeutung / Zielabweichung		
Bewertungskriterien	Erläuterung	gering	mittel	hoch
a) Bestand	<p>Im Plangebiet befindet sich ausschließlich eine <b>artenarme Fettwiese</b> mittlerer Standorte.</p> <p>Angrenzend finden sich ein Einfamilienhaus mit umgebenen Gärten (alter Obst- und Laubbaumbestand) am nordöstlichen Rand</p>			
b) Umweltziele	<p>1. Landschaftsplanung: Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>2. FNP: Flächen für die Landwirtschaft, strukturreiches Gebiet mit Mindestanteil 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern (Einzelbäume, Streuobst, Feldgehölze Hecken)</p> <p>3. LEP IV: Aussagen zum Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur, niedrige Zentrenreichbarkeit und –auswahl</li> <li>• Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus</li> </ul> <p>4. ROP 1985:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet mit guter Eignung zur landschaftsbezogenen Erholung (Vorranggebiet)</li> <li>• Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung</li> <li>• OG Bleialf mit besonderer Funktion Wohnen, Landwirtschaft und Erholung</li> </ul> <p>5. ROPneu Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>	

c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	Beurteilungskriterien	Beeinträchtigungs-Risiko		
		gering	mittel	hoch
Mensch / menschl. Gesundheit	<p><b>Verkehrsimmissionen:</b></p> <p>Zusätzlich zu erwartende Verkehrsmengen sind zu gering um erhebliche Umweltauswirkungen zu erzielen. Die vorhandenen verkehrsbedingten Emissionen und Lärm sind mäßig. Höhepunkte ergeben sich morgens und mittags durch erhöhte Frequentierung von Schulbussen.</p> <p>Verkehrsbedingte Immissionen wirken sich aufgrund der guten klimatischen Ausgleichsleistungen des Umfeldes nicht erheblich auf Wohnqualität aus.</p> <p>Es kommt insgesamt nur zu geringen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingten Lärm.</p> <p><b>landwirtschaftl. Immissionen:</b></p> <p>Im Plangebiet kommt es zu subjektiv wahrnehmbaren Gerüchen von dem nordwestl. des Plangebiet liegenden Landwirtschaftsbetrieb. Diese wirken sich in geringem bis- je nach Witterungslage und Stallbesatz - mäßigem Umfang aus (gem. Geruchsgutachten innerhalb der zulässigen Werte).</p> <p><b>pot. immissionsschutzrechtl. Konflikte mit anderen Nutzungen:</b></p> <p>Im Südwesten der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein Campingplatz. Der Abstand der geplanten Wohnbaufläche zum Sondergebiet Camping ist nicht näher als zu bereits bestehender Bebauung. Aus schalltechnischer Sicht wird durch die Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes die potenzielle Erweiterung des Campingplatzes nach Osten hin nicht eingeschränkt. Die DIN 18005 – „Schallschutz im Städtebau“ sieht für Campingplätze dieselbe Schutzbedürftigkeit gegenüber Geräuscheinwirkungen vor wie für allgemeine Wohngebiete. Ein Nebeneinander von Campingplatz und allgemeinem Wohngebiet ist daher aus schalltechnischer Sicht verträglich.</p>	X		
Tiere und Pflanzen	<p>Im Plangebiet befindet sich ausschließlich eine artenarme Fettwiese mittlerer Standorte. Nordöstl. angrenzend strukturreicher Garten. Sonst strukturarmes Grünland.</p> <p>Keine konkreten Nachweise von Artvorkommen innerhalb des Plangebietes. Vorbelastungen durch Arten- und Strukturarmut des intensiv genutzten Grünlandes sowie Lärm- und Bewegungsunruhe am Siedlungsrand. Deshalb eingeschränkte Habitatfunktion. Gärten mit geringer artenschutzrechtl. Bedeutung. Ortsnahe Offenländer vermutlich nur potenzielle Nahrungshabitate für störungsempfindliche Arten.</p>	X		
		X		

c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	Beurteilungskriterien	Beeinträchtigungsrisiko		
		gering	mittel	hoch
Boden	Regional verbreitete Braunerden und Vegen der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen. Mittleres Ertragspotenzial.  Verlust und/oder Beeinträchtigung von Böden und ihrer Funktionen durch Versiegelung bzw. Umlagerung. Kann durch entsprechende Regelung zu bebaubarer Flächen und zu Oberflächenbefestigung in B-Plan minimiert werden.	X	(X)	
Wasser	keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Grundwasservorkommen, geringe Grundwasserneubildung.  Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses, Verlust von Retentionsraum durch Neuversiegelung. Kann durch entsprechende Regelungen zu Oberflächenbefestigung und Versickerung in B-Plan minimiert werden.	X  X	  (X)	
Luft/Klima	Auf Offenlandflächen produzierte Kaltluft fließt hangabwärts ins Alfbachtal, welches Kaltluftsammlgebiet ist. Geringe Vorbelastungen der Luftqualität. Baugebiet reduziert das Kaltlufteinzugsgebiet nur unwesentlich.	X		
Landschaftsbild Erholung	/ Lage am südöstlichen Rand der zersplitterten Ortslage von Bleialf. Plangebiet ist durch strukturloses Grünland geprägt, weite Sichtbeziehungen nach Südwesten bis zu den Randhöhen des Ihrenbachtals. Nach Süden wird der Blick durch bewaldete Hänge des Alfbachtales begrenzt. Nach Norden schließen ein Neubaugebiet und ein landwirtschaftl. Betriebshof mit Silos und Hallen an (nicht eingegrünt).  Angrenzende Straßen und Wege eignen sich als Rad- und Wanderwege.  Im Südwesten befindet sich ein Campingplatz. Die Entfernung zum geplanten Wohngebiet ist nicht näher als zu bereits bestehender Bebauung. Eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist nicht ersichtlich (s. hierzu auch Schutzgut Mensch)  Durch Randbegrünung und Pflanzgebote kann das neue Baugebiet landschaftsbildfördernd in den Ortsrand eingebunden werden.	X  X  X		
Kultur- + Sachgüter	nicht bekannt / nicht vorhanden	-		
Wechselwirkungen	Keine wesentlichen Wechselwirkungen, welche über die in den einzelnen Schutzgütern genannten hinausreichen, ersichtlich	-		
Schutzgebiete	keine Vogelschutzgebiete  FFH-Gebiet „Alf- und Bierbach“ (5803-301) liegt ca. 110 m südöstlich. Das FFH-Gebiet wird nicht überplant oder beeinträchtigt.  Das Plangebiet liegt im <b>Naturpark Nordeifel</b> . Aufgrund Vorbelastungen durch Bebauung und geringe Einsehbarkeit in drei Richtungen ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.	-  X  X		
Voraussichtliche Entwicklung	Ohne Durchführung der Bebauung ist eine Fortsetzung der Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten.	X		

c) Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter	Beurteilungskriterien	Beeinträchtigungs-Risiko		
		gering	mittel	hoch
Alternativen	Aufgrund der durch die Entwicklung des Neubaugebietes „Im Wutschert“ nur einseitig erschlossenen Straße „Im Brühl“ ergibt sich durch die Ausweisung der Bauflächen eine sinnvolle wirtschaftl. Ausnutzung. Es erschließt sich keine weitere sinnvolle Alternative zur Ausweisung als WA.	-		
d) Auswirkungen auf das europ. Netz „Natura 2000“	Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „DE-5803-301 Alf- und Bierbach“ wird nach aktuellem Wissensstand ausgeschlossen.	X		
Gesamtbewertung der Umweltwirkungen	<b>Das Vorhaben führt nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern, so dass der Standort für eine Wohnbebauung geeignet ist.</b>	X		

Vorschläge für Vermeidung / Ausgleich von Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Problematik Bodenversiegelung und Versickerung sind in der verbindlichen Bauleitplanung einer Lösung zuzuführen.</li> <li>Eine Einbindung in das Landschaftsbild kann über Pflanzgebote (auf den Grundstücken und am Rand des Baugebietes) geschehen.</li> </ul>
--	---