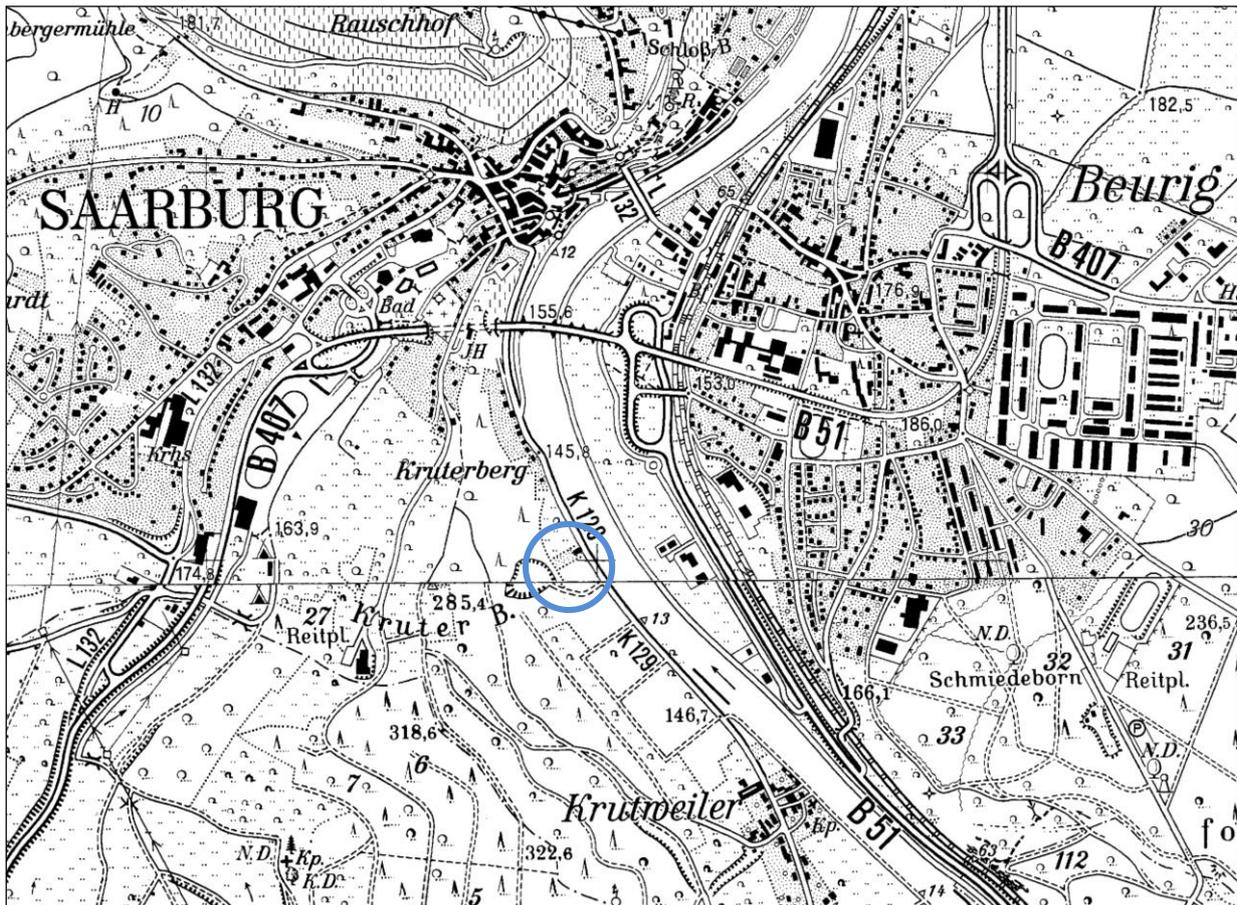


Verbandsgemeinde Saarburg

Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet „Bei den Gärten ; Im Sabel“

Umweltbericht (Teil 2)



Stand: Satzungsbeschluss (Juli 2015)

B.K.S. Ingenieurgesellschaft



für Stadtplanung, Raum-
und Umweltplanung mbH

Maximinstraße 17b 54292 Trier
Tel.: +49 (0) 651 / 14756 - 0
Fax: +49 (0) 651 / 299 78
www.bks-trier.de info@bks-trier.de

Freilandforschung

Baubkus & Reifenrath

Neweler Str. 19
54298 Aach

fon: +49 (0) 176 – 551 788 91
mail: info@umwelt-biologie.de
web: www.umwelt-biologie.de



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Vorbemerkungen..... | 4 |
| 1.1. Vorhaben..... | 4 |
| 1.2. Angaben zum Standort..... | 5 |
| 1.3. Erfordernis der Umweltprüfung..... | 7 |
| 2. Planungsrechtliche Situation | 8 |
| 2.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP) | 8 |
| 2.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP)..... | 8 |
| 2.3. Flächennutzungsplan (FNP) | 8 |
| 2.3.1. Fachplanungen..... | 9 |
| 2.3.2. Schutzgebiete/-objekte/Altablagerungen..... | 9 |
| 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens | 11 |
| 3.1. Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren | 11 |
| 3.2. Schutzgut Boden | 12 |
| 3.2.1. Ausgangssituation | 12 |
| 3.2.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan | 12 |
| 3.2.3. Zu erwartende Auswirkungen | 13 |
| 3.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen | 14 |
| 3.3. Schutzgut Wasser | 15 |
| 3.3.1. Ausgangssituation | 15 |
| 3.3.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan | 15 |
| 3.3.3. Zu erwartende Auswirkungen | 16 |
| 3.3.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen | 16 |
| 3.4. Schutzgut Klima und Luft..... | 17 |
| 3.4.1. Ausgangssituation | 17 |
| 3.4.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan | 17 |
| 3.4.3. Zu erwartende Auswirkungen | 18 |
| 3.4.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen | 18 |
| 3.5. Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt | 19 |
| 3.5.1. Heutige potentiell natürliche Vegetation (H.p.n.V.)..... | 19 |
| 3.5.2. Ausgangssituation | 19 |
| 3.5.3. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan | 21 |
| 3.5.4. Zu erwartende Auswirkungen | 21 |
| 3.5.5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen | 22 |
| 3.6. Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung | 23 |
| 3.6.1. Ausgangssituation | 23 |
| 3.6.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan | 23 |
| 3.6.3. Zu erwartende Auswirkungen | 24 |
| 3.6.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen | 24 |
| 3.7. Schutzgut Mensch..... | 25 |

| | |
|---|----|
| 3.7.1. Ausgangssituation | 25 |
| 3.7.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan | 25 |
| 3.7.3. Zu erwartende Auswirkungen | 25 |
| 3.7.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen | 25 |
| 3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 26 |
| 3.8.1. Ausgangssituation | 26 |
| 3.9. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung | 27 |
| 3.10. Biotopbilanz | 29 |
| 3.11. Wechselwirkungen | 29 |
| 3.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung des Vorhabens | 29 |
| 4. Weitere Angaben | 29 |
| 4.1. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind | 29 |
| 4.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 30 |
| 5. Zusammenfassung | 30 |
| 6. Quellen | 30 |
| 7. Anhang | 31 |

1. Vorbemerkungen

1.1. Vorhaben

Anlass der Planung ist die Absicht ein am südlichen Rand der Stadt Saarburg außerhalb des Siedlungskörpers gelegenen Fremdenbeherbergungsbetrieb mit Gaststättenbetrieb planungsrechtlich zu sichern, sowie eine zukünftige bauliche Erweiterung des Fremdenbeherbergungs- und Gaststättenbetriebs zu ermöglichen. Die Abgrenzung des Erweiterungsbereichs wurde so gewählt, dass eine sinnvolle und städtebaulich vertretbare Entwicklung des Fremdenbeherbergungsbetriebs ermöglicht wird.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 4.193 m² und erstreckt sich insgesamt auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke umfasst:

Flur 21:

Nummer 313/2 (teilw.);

Flur 34:

Nummern 221/1, 221/2, 222/1, 222/2;

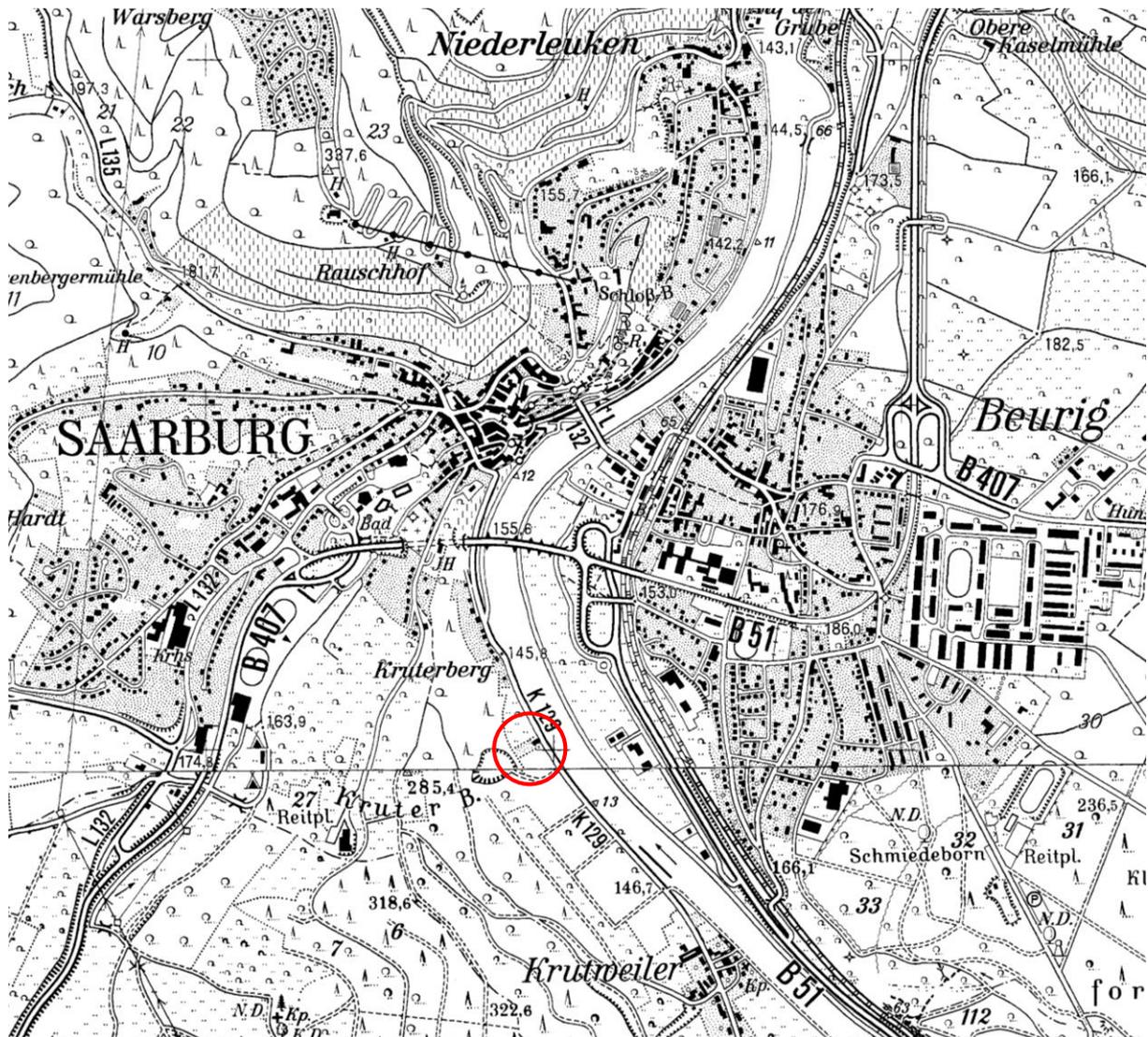


Abbildung 1: Lage des Plangebietes, nicht maßstabsgerechter Auszug;

1.2. Angaben zum Standort

Naturräumlich betrachtet befindet sich das Plangebiet in der Saarburger Talweitung (252.10), die räumlich zur Großlandschaft Moseltal gehört.

„Der Landschaftsraum beinhaltet den Talraum der Saar im Bereich der Talaufweitung zwischen Biebelhausen im Norden und dem Eintritt in das Saarhölzbacher Engtal bei Serrig im Süden. Trotz Ausbaus der Saar als Schifffahrtsstraße wird das Großrelief geprägt durch die charakteristischen Elemente einer Mittelgebirgs-Flusslandschaft: steile, von Felsbildungen durchsetzte Talflanken, sanft ansteigende Gleithänge, ausgedehnte Auenbereiche und pleistozäne Flussterrassen, die durch zahlreiche Bachtäler in mehrere Terrassenreste zerschnitten sind. Den zentralen Teil nimmt die historische Kleinstadt Saarburg mit ihrer malerischen Altstadt ein. Neben der Stiftskirche ist die namensgebende Burg durch ihre exponierte Lage auf der steilen Hangkante über dem Saartal weithin sichtbar und landschaftsbildprägend. Große Teile der Talniederung und der flacheren Hänge werden durch jüngere Siedlungserweiterungen eingenommen, was u.a. dazu geführt hat, dass das benachbarte Dorf Beurig mittlerweile mit Saarburg einen zusammenhängenden Siedlungskomplex bildet. Die siedlungsfreien Bereiche der Talaue und der unteren Hänge sind intensiv genutzt – in der Aue in Form von Grünland, an den flacheren Hängen auch ackerbaulich. Die wärmebegünstigten Süd- und Westflanken des Saartals sind weinbaulich geprägt. Sie bilden mit extensiven Nutzungsformen wie Magerwiesen und Borstgrasrasen, sowie Trockenrasen und Trockengebüschen an felsreichen Hängen die charaktergebenden Nutzungskomplexe der historischen Kulturlandschaft. Allerdings sind sie infolge Nutzungsaufgabe deutlich zurückgegangen. Nordexponierte und sehr steile Hänge sind überwiegend bewaldet, wobei sich das ausgedehnteste Waldgebiet zwischen Serrig und Beurig erstreckt. Laubwald mittlerer Standorte, der an steilen und felsigen Hängen in Trocken- und Gesteinshaldenwald übergeht, bestimmt hier das Bild. Die aus der traditionellen Waldnutzung hervorgegangenen lichten Niederwälder sind an den Talhängen noch in großen Beständen erhalten.“¹

Der Planbereich befindet sich südlich von Saarburg direkt an der Kreisstraße 129 (K 129) an der Saar. Es handelt sich um ein bereits als Pension bzw. Fremdenbeherbergungsbetrieb genutztes freistehendes III geschossiges Gebäude.

Im vorderen Bereich zur Kreisstraße hin befindet sich die zur Gaststätte gehörende Terrasse mit Freigastronomie.



Abbildung 2: Lage der Pension an der Kreisstraße; BKS – 12.06.2014

¹ Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz;
http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=252.10; abgefragt am 10.06.2014;

Nördlich des Gebäudes führt eine teilweise befestigte Zufahrt hinter das Gebäude. Dieser hintere Bereich wird teilweise als unbefestigte geschotterte Parkplatzfläche teilweise direkt am Gebäude als Terrasse bzw. Aufenthalts- oder Freizeitbereich für die Pensionsgäste genutzt. Im weiteren Verlauf nach Südwesten folgen zwei Baumgruppen zwischen denen sich ein Hühnerfreilauf samt Hühnerstall befindet. Die Baumgruppe östlich des Hühnerstalls (F6) besteht aus lebensraumtypischen Bäumen (F4) ($\geq 50\%$ heimische Baumarten), u. a. bestehend aus zwei Birken (*Betula pendula*), einer Kirsche (*Prunus avium*) und einer Fichte (*Picea abies*). Die westliche Baumgruppe besteht aus nicht lebensraumtypischen Baumarten (F5) $< 50\%$. Vor allem aus Zypressen (*Cupressus spec.*) und heimischen Fichten (*Picea abies*).

Das südöstlich des Gebäudes befindliche Flurstück 221/2 wird direkt am Gebäude als Nutzgarten bewirtschaftet. Im restlichen Teil wird es als Streuobstwiese genutzt. Der Streuobstbestand (F8) besteht aus jungen, rezent gepflanzten Obstbäumen. Vier unterschiedliche Baumarten wurden ermittelt: Kirsche, Apfel, Pflaume und Pfirsich. Auf den freien Wiesenflächen zwischen den Obstbäumen konnten Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Weißklee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) nachgewiesen werden.

Die nördlichen und nordwestlichen Flächen des Geltungsbereichs werden als Acker- bzw. Intensivwiesenflächen genutzt. Auf diesen Ackerflächen (F9) konnten verschiedene Arten bestimmt werden. Dominiert werden die Flächen durch Wiesenklee-Büschel (*Trifolium pratense*). Außerdem konnten Schachtelhalm-Gewächse (*Equisetum spec.*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Weidenröschen (*Epilobium montanum*), Hornklee (*Lotus corniculatus*) und Zaunwicke (*Vicia sepium*) nachgewiesen werden.

Ein Einzelbaum (F10) befindet sich am südlichen Rand der Acker- bzw. Intensivwiesenfläche direkt an der Zufahrt zum hinteren Gebäudebereich. Hierbei handelt es sich um einen Kirschbaum mit einem Stammumfang von 96 cm (siehe Abbildung 3 vorderer Bildteil).

Eine Plandarstellung der Biotoperfassung ist im Anhang enthalten.



Abbildung 3 und 4: Zufahrt hinter das Gebäude und Hoffläche im hinteren Bereich; BKS – 12.06.2014



Abbildung 5 und 6: Hühnerfreilauf auf aufgeschüttetem Plateau und ortsuntypische Nadelgehölzpflanzungen im hinteren Bereich des Hühnerfreilaufs; BKS – 12.06.2014



Abbildung 7 und 8: Nutzgarten direkt am Gebäude und Streuobstwiese im hinteren Bereich; BKS – 12.06.2014



Abbildung 9 und 10: Nördlicher Geltungsbereich – Acker Flurstück 313/2; BKS – 12.06.2014

1.3. Erfordernis der Umweltprüfung

Bei der Änderung, Erweiterung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1a, § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen. Daher ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans - Teilgebiet „Bei den Gärten; Im Sabel“ der Stadt Saarburg aufzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Planungsgrundlagen zu ermitteln, landschaftspflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet zu entwickeln und darzustellen. Dazu wurde vom Büro für „Freilandforschung Baubkus und Reifenrath“ eine Biotoperfassung durchgeführt die den Bestand erfasst. Das Plangebiet wurde durch eine einmalige Geländebegehung am 15. Juni 2014 durch das Büro in Augenschein genommen. Während der Begehung wurden alle dort vorkommenden Biotoptypen aufgenommen. Die erstellte Aufnahme ist dem Anhang beigelegt.

Um eine ergänzende Bewertung durchführen zu können wurden die Flächen mit dem Biotoptypenschlüssel „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ rechnerisch bewertet und bilanziert. Aus grundsätzlichen rechtlichen Erwägungen ist darauf hinzuweisen, dass die durchgeführte rechnerische Bilanzierung die vorliegende, verbalargumentative Bilanzierung lediglich ergänzen und anhand eines ausgewählten Parameters verdeutlichen soll. Sie ersetzt damit die verbalargumentative Bilanzierung nicht.

Durch das rechnerische Bilanzierungsverfahren wird jeweils ein bestimmter Grundwert pro m² einem Flächentyp zugeordnet. Seltene und schützenswerte Biotope erhalten bei diesen Verfahren einen höheren Wert als häufige oder weniger schützenswerte Biotoptypen. Daraus resultiert der Gesamtwert des Bestandes im Planungsareal.

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare

Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Es ist insbesondere festzustellen, durch welche Maßnahmen vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Boden,
- Wasser,
- Klima/Luft,
- Pflanzen/Tierwelt
- Landschaft (einschl. landschaftsbezogene Erholung)
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

2. Planungsrechtliche Situation

2.1. Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet die Stadt Saarburg als Mittelzentrum, das dem Oberzentrum Trier zugeordnet ist. Der Bereich wird als landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus gekennzeichnet. Südlich von Saarburg werden Waldflächen mit landesweit bedeutsamen Schutz- und Erholungsfunktionen gekennzeichnet. Landesweit bedeutsame Flächen für die Landwirtschaft werden vom Planbereich nicht tangiert.

2.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP)

Nach dem noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier liegt der Planbereich außerhalb des Siedlungskörpers der Stadt, nördlich einer Fläche die als Vorrangfläche für die Rohstoffgewinnung gekennzeichnet ist. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Bereichs der als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet ist.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Trier (ROPneuE) (Stand 14.02.2014) wird der Geltungsbereich als Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. Die Flächenausweisungen für Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung im Süden des Geltungsbereichs sowie die Ausweisung von sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind entfallen.

2.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg aus dem Jahr 2002 ist ein Teil der in Rede stehenden Fläche als Siedlungsfläche im Außenbereich dargestellt, mit dem Ziel der Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft.

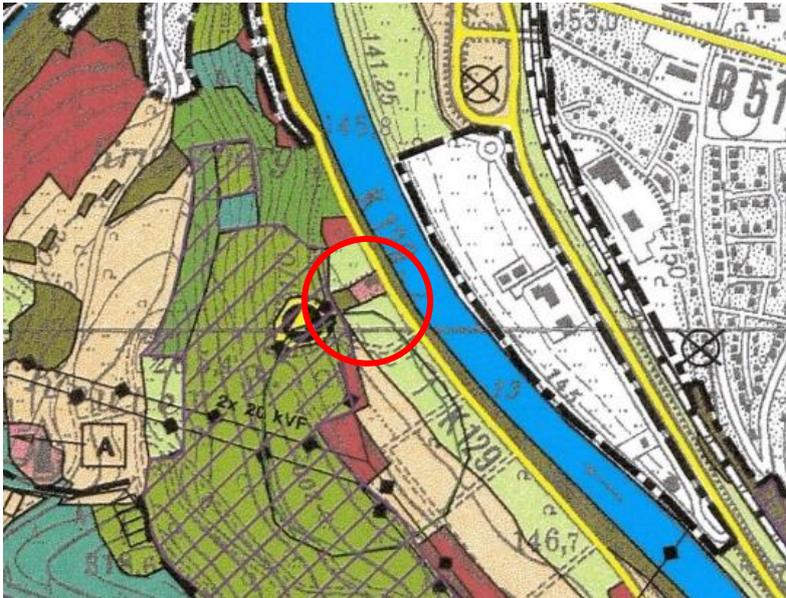


Abbildung 11:
Nicht maßstabgerechter Auszug
aus dem Flächennutzungsplan der
Verbandsgemeinde Saarburg aus
dem Jahr 2002

2.3.1. Fachplanungen

Über die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Konzeptionen sind keine Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Baugebiet berühren, bekannt.

2.3.2. Schutzgebiete/-objekte/Alttablagerungen

Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG (Natura 2000)

Vom Planbereich sind keine Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG (FFH- und Vogelschutzgebiete) betroffen. Ca. 1,4 km östlich bzw. ca. 1,0 km westlich liegt das FFH-Gebiet „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ (FFH-6405-303).

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Schutzgebiete nach BNatSchG oder geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vor.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Naturpark Saar-Hunsrück, außerhalb der Naturparkkernzone. Diese beginnt ca. 500m weiter südwestlich.

In der angrenzenden Böschung zwischen Kreisstraße 129 und Saar sowie im Westen an der ansteigenden Geländekante befinden sich jedoch zu schützende Biotope. Förmlich festgesetzte Grundwasserschutzzonen oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht tangiert.



Biotopkartierung:

Nach den Angaben der Biotopkartierung liegen zwei erfasste Flächen in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs:

BT-6305-0126-2012: Ca. 20 m Nördlich auf der anderen Seite der K 129 bis zur Saar befindet sich der Biototyp Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) „Blütenreiche Wiese am Saarufer zwischen Saarburg und Krutweiler“. Der Bestand wirkt leicht ruderalisiert, ist blütenpflanzenreich und besitzt vor allem lokale Bedeutung.

BT-6305-1921-2007: Westlich in ca. 30 m Entfernung befindet sich der Biototyp Buchen-Eichenmischwald „Buchen-Eichenwald am "Kruiterberg"“. Der Bestand ist totholzreich und altersheterogen und befindet sich an einem Steilhang.



Biototypen:

Die Kartierung der schutzwürdigen Biotope unterscheidet

BK-6305-0025-2012: Wiesen zwischen Saarburg und Krutweiler mit den Biototypen Magerwiese (ED1), Streuobstweide (HK3) und Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) (EA1).

BK-6305-0704-2007: Waldkomplex am "Kruiterberg" mit den Biototypen Hainbuchen-Eichenmischwald (AB9), Buchen-Eichenmischwald (AB1) und Eichenwald (AB0).

Die vorgenannten Biotope und Biototypen werden vom Geltungsbereich nicht erfasst, sie bleiben in ihrem Vorkommen erhalten.

Artenschutz:

Lebensstätten von besonders oder streng geschützten Arten sind auf den von den Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nach BauGB betroffenen Flächen angesichts der bisherigen Nutzungen und Bebauung nicht zu unterstellen.

Überschwemmungsbereich

Das gesamte Plangebiet befindet sich im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereich der Saar gemäß §§ 88 ff Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (100-jähriges Hochwasser).

Altablagerungen

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt, jedoch befindet sich südwestlich des Planbereichs eine alte bereits geschlossene Deponie bzw. Ablagerungsfläche.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

3.1. Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren fasst die folgende Tabelle zusammen.

| | |
|-------------------------------|--|
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Vegetation und Boden, dadurch <ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust von Habitaten der Pflanzen- und Tierwelt, ○ Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und Bodenauftrag bzw. Bodenabtrag, • Beeinträchtigung von angrenzenden Lebensräumen, Erholungsräumen oder Wohngebieten durch Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen, • Anfall von Abfall- und Baureststoffen |
| Anlagebedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung, • Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und Minderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, • Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung und Baukörper im bodennahen Luftaustauschbereich, • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baukörper und ggf. flächige Versiegelung |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhte Schadstoff-, Staub-, Lärmemissionen durch erhöhtes Kraftfahrzeugaufkommen, • Erhöhte Schadstoff- bzw. Staubemissionen durch Heizanlage und Holzfeuerung, • Wasser- und Energieverbrauch, • Anfallen von Abfällen und Abwasser, • Beeinträchtigung von angrenzenden oder an Erschließungsstraßen gelegenen Lebensräumen, Erholungsräumen oder Wohngebieten durch Schadstoff-, Staub- und Lärmemissionen |

Tabelle 1: Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

3.2. Schutzgut Boden

3.2.1. Ausgangssituation

Der geologische Untergrund ist gemäß der geologischen Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz der Hunsrückschiefer aus dem Devon, auf dem sich Ton- und Siltstein mit geringmächtigen Einschaltungen von Sandstein entwickelt haben. Hierauf haben sich im Quartär fluviatile Sedimente der Saar abgelagert. Diese setzen sich u.a. aus ungegliederten Auen- und Hochflutsedimente, die teilweise aus Sand, kiesigem Sand, sandigem Kies, die z.T. lehmig, humos und lokal mit Hangsedimenten verzahn sind zusammen.²

Das Ertragspotenzial im Geltungsbereich wird größtenteils mit hoch angegeben, die Bodenwertzahlen spiegeln dies mit einer Einstufung von 40-60 im mittleren Bereich wieder. Die Bodenerosionsanfälligkeit wird mit gering bis mittel angegeben.³

Bereiche mit Altablagerungen bzw. Altlasten sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

Die Bedeutung natürlich gewachsener Böden ist generell als hoch einzustufen, da der Boden ein endliches Gut darstellt und hinsichtlich seiner vielfältigen ökologischen Funktionen wie der Retentions- und Filterwirkung nicht ersetzbar ist. Im Plangebiet sind die Böden durch intensive Grünlandnutzung sowie teilversiegelte Zufahrts- und Hofflächen und die Nutzung als Hühnerfreilauf der teilweise aufgeschüttet wurde in mittlerem bis hohem Umfang beeinträchtigt.

Bewertung der Bodenfunktion:

- Vorbelastungen durch intensive Vornutzung als Hoffläche, Hühnerfreilauf und landwirtschaftliche Acker- bzw. Intensivwiesenfläche und anthropogene Überprägung,
- mittlere Standorttypisierung für die Biotopentwicklung,³
- keine Hinweise auf Vorbelastung durch Altlasten,
- Böden mittlerer bis hoher Bonität – bezogen auf die landwirtschaftliche Bodennutzung;³

3.2.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan

Ziele:

- Sicherung des Bodens in quantitativer und qualitativer Hinsicht insbesondere als Lebensgrundlage für Flora, Fauna und den Menschen,
- Sicherung des Bodens wegen seiner Grundwasserbildungs- und Reinigungsfunktion, sowie wegen seines Wasseraufnahme- und damit auch Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser,
- Minimierung von weiteren Flächeninanspruchnahmen und Versiegelungen,
- Vermeidung von Wind- und Wassererosion durch standortgerechte Begrünung und Nutzung,
- Förderung naturnaher Nutzungsformen auf den verbleibenden Freiflächen,
- Verminderung und Vermeidung des Schadstoffeintrags auf Flächen mit freigelegten Deckschichten (z.B. bei der Ausführung von Hoch- und Tiefbauleistungen),
- Sanierung von bereits vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten;

² Landesamt für Geologie und Bergbau; geologische Übersichtskarte; http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4; abgefragt am 11.06.2014;

³ Landesamt für Geologie und Bergbau; Bodenflächendaten; http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4; abgefragt am 11.06.2014;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens:

- Sicherung einer bodenschonenden Nutzung, vor allem kein Grünlandumbruch,
- Verringerung der Bodenbelastung durch Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln,
- Erhalt der Deckschichten zur Vermeidung von Erosion durch Hochwasser;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet bei Realisierung des Vorhabens:

- Beschränkung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß und Vermeidung von Bodenverdichtungen auf nicht überbauten Flächen, insbesondere hochwasserangepasste Ausführung,
- Minimierung der Störung gewachsener Böden durch Abtrag oder Auftrag,
- Dauerhafte Eingrünung der Deckschichten zur Vermeidung von Erosion durch Hochwasser und extensive Pflege der Grünflächen;

3.2.3. Zu erwartende Auswirkungen

Durch die bisherige Nutzung als Parkplatz bzw. Hoffläche und Hühnerfreilauf im hinteren Bereich der vorhandenen Pension, sowie durch kleinere Nebengebäude (kleines Glasgewächshaus, Hühnerstall) und die Nutzung der umgebenden Flächen als landwirtschaftlicher Acker- bzw. Intensivwiesenfläche erfuhr das Plangebiet bereits zu einem früheren Zeitpunkt gerade hinsichtlich der Bodenfunktionen eine nachhaltige Beeinträchtigung, die noch heute wirksam ist. Daher ist zwar das durch die aktuelle Planung bewirkte Eingriffspotenzial als vergleichsweise gering zu bewerten, dennoch ist es wichtig, entsprechende Schutzvorkehrungen vor vermeidbarer Versiegelung und vor Erosion durch Festsetzungen im Bebauungsplan und Auflagen in der Baugenehmigung vorzusehen.

Der Umfang der Neuversiegelung ergibt sich wie folgt:

| | |
|---|--------------------------|
| Überbaubare SO-Fläche: | 1.438 m ² |
| (bei 1.798 m ² Baufläche, einer GRZ von 0,6 und der möglichen Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8) | |
| - Bisher vorhandene Bebauung/Versiegelung <u>innerhalb</u> der SO-Fläche | |
| Gebäude: | 286 m ² |
| Zufahrts- und Hofflächen - vollversiegelt: | 135 m ² |
| Zufahrts- und Hofflächen – teilversiegelt als Splitt-/Schotterflächen; 423 m ² gesamt; angenommener Versiegelungsgrad 0,3: | 127 m ² |
| - Vorhandene Bebauung/Versiegelung <u>außerhalb</u> der SO-Fläche, die rückgebaut wird – insbesondere Hühnerstall und -freilauf | |
| Nebengebäude - Hühnerstall: | 60 m ² |
| Hühnerfreilauf – teilversiegelt als Schotter- und vegetationslose Bodenflächen; | 85 m ² |
| = Neuversiegelung | 745 m² |
| (Differenz überbaubare SO-Fläche und vorhandene Bebauung/Versiegelung und Rückbau vorhandener Versiegelungen) | |

Aus der obigen Aufstellung resultiert eine rechnerische Neuversiegelung durch das geplante Vorhaben von insgesamt 745 m². Dieser Verlust von natürlich gewachsenem Boden durch Neuversiegelung ist beim Bau der Gebäude und der Erschließungsflächen nicht zu vermeiden. Daher sind entsprechende Maßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen und zur Kompensation zu ergreifen.

3.2.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Entsprechend der oben aufgeführten Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen zu ergreifen bzw. umzusetzen:

- Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung teilversiegelnder oder unversiegelnder Bauweisen (Maßnahmen 5),
- Minimierung der Versiegelung durch entsprechend angepasste und flächensparende Festsetzung der überbaubaren Grundfläche,
- Kompensation der notwendigen Versiegelung in den umliegenden Flächen durch Optimierung bodenhaushaltlicher Funktionen und Potenziale (als Standort für Pflanzen, Lebensraum für Tiere, Verbesserung der Wasserrückhaltung, Extensivierung von Nutzungen).

Durch entsprechende textliche Festsetzungen ist sicherzustellen, dass Freiflächen so zu gestalten sind, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Befestigte Flächen (Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen etc.), die nicht überdacht sind, sollen mit versickerungsfähigen Belägen, wie wassergebundenen Decken, Schotterrassen, Drain- und breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, Kies oder vergleichbaren Materialien, befestigt werden.

Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

Die Neuversiegelung von Böden ist in vollem Umfang durch Entsiegelung oder andere Maßnahmen, die mittelbar dem Bodenschutz dienen, auszugleichen.

Das Ausgleichsdefizit in Höhe von 745 m² wird innerhalb des Geltungsbereichs wie folgt ausgeglichen:

- auf der südlich liegenden, privaten Grünfläche wird auf 1.041 m² die vorhandene Streuobstwiese extensiviert und eine Mindest-Anzahl von 15 Obstbäumen festgesetzt (Maßnahme 1; Fläche A8),
- auf den westlich und nördlich liegenden, privaten Grünfläche wird auf 868 m² die Umwandlung von Intensivwiesenflächen in extensive Wiesenflächen umgesetzt (Maßnahme 2; Fläche P6),
- durch die Umwandlung des Hühnerfreilaufs und den Rückbau des vollversiegelten Hühnerstalls sowie die Herstellung des Ursprungsgeländes werden weitere 201 m² extensive Wiesenfläche umgesetzt (Maßnahme 3; Fläche P8),
- durch die Pflanzung von mindestens 14 mittelkronigen Laubbäumen oder Obsthochstämmen, nördlich und südlich des Gebäudekomplexes sowie entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein dauerhafter Ausschluss bodenbelastender Nutzung für diese Bereiche sichergestellt (Maßnahme 4; Flächen P2, P3a, P3b)

3.3. Schutzgut Wasser

3.3.1. Ausgangssituation

Grundwasser

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet ist der Grundwasserlandschaft der Einheit „Devonische Schiefer und Grauwacken“ zugeordnet. Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 93 mm/Jahr als mittel eingestuft. Die Grundwasserüberdeckung liegt im mittleren Bereich.⁴ Der gesamte Planungsbereich liegt im Einflussbereich der Saar. Es wurden keine Untersuchungen zur Höhe des Grundwasserstandes unter der Geländeoberkante durchgeführt, jedoch ist auf Grund der geringen Entfernung zur Saar und dem geringen Höhenunterschied zum Wasserspiegel der Saar davon auszugehen, dass der Grundwasserstand sich mindestens auf Höhe des Wasserstandes der Saar und ggf. darüber befindet.

Das Niederschlagswasser, fließt aufgrund der topographischen Situation und des vorhandenen Damms der Kreisstraße 129 nicht oberflächlich bzw. oberflächennah ab sondern versickert auf den vorhandenen Flächen.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich liegen keine Oberflächengewässer vor. Östlich des Plangebiets fließt in ca. 30 m Distanz auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße 129 die Saar als Gewässer 1. Ordnung und Bundeswasserstraße.

Bewertung des Wasserhaushalts:

- Oberflächengewässer sind nicht betroffen,
- hohes Abflussregulationspotenzial durch Lage in einer Ebene und Ausbildung der Ebene ähnlich einem Polder; dadurch Einstau und Wasserspeichermöglichkeit im Hochwasserfall,
- mäßige Vorbelastungen durch intensive Nutzung und landwirtschaftliche Bewirtschaftung;

3.3.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässerläufe und Auen,
- Sicherung und Förderung der Selbstreinigung der Gewässer,
- Sicherung bzw. Anstreben einer hohen Gewässergüte,
- Sicherung der Hochwasserrückhaltung und der Abflussverzögerung, insbesondere Brechung von Hochwasserspitzen,
- Sicherung der natürlichen Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer,
- Sicherung von Feuchtgebieten vor Entwässerung,
- Sicherung der Grundwasservorräte und ihrer Qualität,
- Sparsame Nutzung von Wasser,
- Ordnungsgemäße Entsorgung von Abwässern;

⁴ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten RLP; GeoExplorer für Fachkarten der Wasserwirtschaft; <http://www.geoexplorer-wasser.rlp.de/geoexplorer/application/geoportal/geoexplorer.jsp>; abgefragt am 11.06.2014;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens:

- Sicherung der Hochwasserrückhaltung und der Abflussverzögerung, insbesondere Brechung von Hochwasserspitzen;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet bei Realisierung des Vorhabens:

- Beschränkung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, bzw. Förderung und Festsetzung von un- oder nur teilversiegelnden Bauweisen und Flächenbefestigungen,
- Flächenentsiegelung wo möglich,
- Rückhaltung bzw. schadlose Versickerung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswassers z.B. von Stellplätzen und Dachflächen vor Ort (Maßnahme 6),
- Dauerhafte Begrünung und extensive Pflege der Grünflächen als Filter für Niederschlagswasser,
- Förderung der Nachnutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser,
- Sicherstellung einer geregelten Abwasserentsorgung,
- Sicherung der Hochwasserrückhaltung;

3.3.3. Zu erwartende Auswirkungen

Durch die Neubebauung kann in geringem Umfang Retentionsvolumen verloren gehen: Für den neuen Baukörper ergibt sich ein Volumen von 361, m³; Der neu geplante Anbau würde bei einem HQ 100, der Saar ein Retentionsvolumen von 361 m³ entziehen.

Durch eine Bodenverdichtung infolge von Befahrung und Umlagerung von Böden während der Bauphase ist von einer Verminderung der Versickerung und Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen.

Im Bereich der Gebäude sowie der Hof- und Zufahrtsflächen führt die Neuversiegelung zum teilweisen Verlust der Versickerungsleistung der Böden und damit zum Verlust der Regenwasserrückhaltung auf diesen Flächen – die Verwendung von nur teilversiegelnden Materialien und Bauweisen ist anzustreben.

Bei dem von Hof- und Zufahrtsflächen abfließenden Niederschlagswasser ist mit einer potenziellen Mehrbelastung mit Schadstoffen (z.B. Partikelfracht aus Dachwasser, Stellflächen und Verkehrsflächen, Reifenabrieb) zu rechnen.

Häusliche Abwässer werden ordnungsgemäß über die örtliche Kanalisation entsorgt. Eine hochwasserangepasste Bauweise der Kanalisation ist zu gewährleisten.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

3.3.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Als Ausgleich für den Verlust des Retentionsvolumens von 361 m³, wird durch Geländeabgrabungen 373 m³ neues Retentionsvolumen geschaffen. Die Geländeabgrabungen werden vor allem im westlichen tieferliegenden Wiesenbereich umgesetzt. Die Geländeoberfläche wird anschließend entsprechend an das angrenzende Gelände bzw. das Ursprungsgelände anmodelliert.

Die Möglichkeiten der Vermeidung oder Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und damit mittelbar auf das Schutzgut Wasser wurden bereits in Kapitel 3.2 dargelegt.

Es wird für die Nachnutzung des Niederschlagswassers, das Auffangen in Zisternen empfohlen. Dabei sind aber die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

3.4. Schutzgut Klima und Luft

3.4.1. Ausgangssituation

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich des subatlantischen feuchtkühlen Mittelgebirgsklimas. Typisch für dieses Klima sind relativ milde Winter und kühle Sommer.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Saartales in einer klimatischen Gunstlage. Innerhalb des Tales gelegen, ist die Frischluftaustauschrates nur mäßig und die Inversionsneigung hingegen hoch. Infolge der geringen Austauschraten sind derartige Gebiete immer gegenüber Schadstoffeintrag besonders empfindlich. Vorbelastungen bestehen durch Versiegelungen im Bereich der vorhandenen Bebauung sowie der Verkehrsfläche der K 129, die kleinräumig zur Verstärkung von Temperaturextremen führen. Vor dem Hintergrund der insgesamt geringen Flächenausdehnung sind sie aber nicht relevant. Die Luftqualität kann aufgrund der Nähe zur K 129 durch Schadstoff-, Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen beeinträchtigt werden.

Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem die geschlossenen Waldflächen im Westen sowie die Grünlandflächen im Norden und Süden, sowie die Saar im Osten.

Das Gebiet liegt außerhalb regionaler Luftaustauschbahnen und sonstiger klimatischer Wirkungsräume

Bewertung des Klimas und der Luft:

Bestehende kleinklimatische Belastungen sind nicht vorhanden und auch infolge der Bebauung nicht zu erwarten, weil der Offenlandanteil in dem untersuchten Landschaftsbereich vergleichsweise groß ist.

3.4.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan

Ziele:

- Sicherung einer hohen Luftqualität und Minimierung von Belastungen durch Schadstoff- und Staubimmissionen und Gerüche,
- Sicherung lufthygienisch wirksamer, d.h. zur Luftreinhaltung maßgeblich beitragender Vegetationsbestände (insbesondere großflächige Wälder),
- Sicherung von Luftaustauschsystemen zur Erneuerung von belasteten Luftmassen und zur Sicherung eines thermischen Ausgleichs (v.a. in Hitzeperioden),
- Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien und Energiesparmaßnahmen als Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens:

- Reduzierung von versiegelten Flächen, die zur Aufheizung neigen,
- Förderung und Erhalt von vorhandenen Vegetationsbeständen,
- weitere besondere Anforderungen bestehen nicht;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet bei Realisierung des Vorhabens:

- Beschränkung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zur Minderung der Flächen mit extremem Temperaturverhalten,
- Durchgrünung der Bauflächen, insbesondere durch Baum- und Heckenpflanzungen,
- Begrünung der privaten Freiflächen als ausgleichend wirkende Flächen,
- Förderung emissionsarmer Heizsysteme und regenerativer Energien in Privathaushalten (außerhalb des Regelungsrahmens des Bebauungsplans und daher nicht weiter vertieft).

3.4.3. Zu erwartende Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens sind nicht erkennbar. Es sind lediglich geringfügige nachteilige Auswirkungen des Vorhabens als Folge der zusätzlichen Flächenversiegelung und des zusätzlichen Baukörpers erkennbar. Es ist von einer kleinräumigen Verstärkung der Temperaturextreme und geringerer bodennaher Windgeschwindigkeiten bzw. Luftflusses im künftigen Baugebiet auszugehen. Durch das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen und den Hausbrand werden entsprechend geringfügig höhere Mengen an Luftschadstoffen emittiert.

3.4.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Durch die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten in teilversiegelter Ausführung wird der Anteil der Flächen mit extremem Temperaturverhalten gemindert (Maßnahme 5).

Mit dem Erhalt bzw. der Bepflanzung der südlichen Streuobstwiese, in einer mind. Dichte von 15 Stück für die gesamte südliche Fläche, durch die Umwandlung des Hühnerfreilaufs und den Rückbau des vollversiegelten Hühnerstalls sowie die Herstellung des Ursprungsgeländes und die Umwandlung von Intensivwiesenflächen in extensive Wiesenflächen im westlichen und nördlichen Bereich werden klimatisch wirksame Vegetationsflächen geschaffen (Maßnahmen 1, 2 und 3).

Desweiteren werden durch die festgesetzten Baumpflanzung, nördlich und südlich des Gebäudekomplexes sowie entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze, weitere klimatisch wirksame Vegetationsflächen bzw. -bestände geschaffen (Maßnahme 4).

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei dem Bauvorhaben auf die Umsetzung des Regionalen Energiekonzeptes zu achten ist und die Bauherren auf die Förderung regenerativer Energieträger hinzuweisen sind.

Im Baugebiet werden durch Pflanzungen kleinräumig klimatisch und lufthygienisch wirksame Strukturen geschaffen.

3.5. Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

3.5.1. Heutige potentiell natürliche Vegetation (H.p.n.V.)

Nach der H.p.n.V. wäre im Plangebiet ein Stieleichen-Hainbuchenwald in einer basenreichen sowie sehr frischen Ausprägung zu erwarten.

3.5.2. Ausgangssituation

Biotoptypen und Vegetation

Bei den aktuellen Vegetations- und Biotoptypen handelt es sich im nördlichen Geltungsbereich (Flurstück 313/2) hauptsächlich um intensiv genutzte Ackerflächen, die dominiert werden durch Wiesenklees-Büschel (*Trifolium pratense*). Außerdem konnten Schachtelhalm-Gewächse (*Equisetum spec.*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Weidenröschen (*Epilobium montanum*), Hornklee (*Lotus corniculatus*) und Zaunwicke (*Vicia sepium*) nachgewiesen werden.

Der gesamte Bereich der Flurstücke 222/1 und 222/2 weist eine starke anthropogene Prägung auf, die sich in der Nutzung als Parkplatz bzw. Hoffläche samt Zufahrt widerspiegelt. Im westlichen Randbereich dieser Flurstücke befinden sich zwei Baumgruppen. Die Baumgruppe östlich des Hühnerstalls (F6) weist lebensraumtypische Bäume (F4) ($\geq 50\%$ heimische Baumarten), u. a. bestehend aus zwei Birken (*Betula pendula*), einer Kirsche (*Prunus avium*) und einer Fichte (*Picea abies*) auf. Die westlich des Hühnerstalls gelegene Baumgruppe, weist nicht lebensraumtypische Baumarten (F5) $< 50\%$ auf. Insbesondere Zypressen (*Cupressus spec.*) und heimische Fichten (*Picea abies*).

Zwischen diesen Baumgruppen befindet sich eine stark überprägte Fläche für die Hühnerhaltung. Wertvolle Biotope oder Vegetation befinden sich auf diesen Flächen nicht. Der größte Teil dieser Flurstücke ist überbaut und als Hoffläche durch Schotter teilweise befestigt.

Das südliche Flurstück 221/2 weist eine Streuobstwiese mit teilweisem Altbaumbestand und Neupflanzungen auf. Vier unterschiedliche Baumarten wurden ermittelt: Kirsche, Apfel, Pflaume und Pfirsich. Auf den freien Wiesenflächen zwischen den Obstbäumen konnten Fingerkraut (*Potentilla reptans*), Weißklee (*Trifolium repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) nachgewiesen werden.

Südliche direkt an das bestehende Gebäude schließt sich ein schmaler Nutzgarten an.

Tierwelt

Neben der reinen Vegetations- und Biotopaufnahme wurde während der Begehung durch das Büro für „Freilandforschung Baubkus und Reifenrath“ am 15. Juni 2014 auf vorkommende Tierarten und deren Lebensräume geachtet. Hierbei ist zu erwähnen, dass lediglich ein grober Überblick erfolgte, eine detaillierte faunistische Untersuchung fand nicht statt. Nachfolgend werden Annahmen bezüglich der einzelnen Artengruppen dargestellt.

Vögel (Aves)⁵

Während der Begehung konnten definitiv drei Arten nachgewiesen werden. Zum einen die Amsel (*Turdus merula*) und der Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und zum anderen die Goldammer (*Emberiza citrinella*). Es wird vermutet, dass andere häufige Singvogelarten ebenso im Untersuchungsgebiet vorkommen. Einige Arten nutzen die im Westen vorkommenden Heckenbereiche wahrscheinlich als Brut- und Rastplatz. Da durch das

⁵ Büro für „Freilandforschung Baubkus und Reifenrath“; Biotopbilanzierung zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet „Bei den Gärten; Im Sabel“; Aach, 24.06.2014;

Bauvorhaben und dem Bebauungsplan diese Bereiche erhalten werden, ist eine Gefährdung und Störung der vorkommenden Vögel nicht wahrscheinlich.

Um die Vögel durch das Bauvorhaben nicht zu beeinträchtigen (beispielsweise Lärm, Vergraulung, etc.) sollten die Baumaßnahmen während der Wintermonate durchgeführt werden.

Säugetiere (Mammalia)⁵

Säugetierarten, welche nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht durch das Bauvorhaben beeinträchtigt. Strukturen, die potentielle Lebensräume für Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), Großsäuger und Fledermäuse darstellen könnten, werden nicht zerstört oder anderweitig verändert. Eine Störung und somit ein Verbotstatbestand ist daher mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Reptilien und Amphibien (Reptilia & Lissamphibia)⁵

Im Untersuchungsgebiet konnten keine günstigen Strukturen gefunden werden, welche für Amphibien und Reptilien, die nach § 47 BNatSchG und des Anhangs IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, geeignet wären. Somit ist eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Insekten (Insecta)⁵

Es konnten mehrere Schmetterlingsarten im näheren Umkreis zum Bebauungsareal beobachtet und bestimmt werden. Bei einer Art handelt es sich um den kleinen Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*), der nach BArtSchV besonders geschützt ist. Da die Fläche auf der der Tagfalter angetroffen wurde (diese Fläche entspricht seinem typischen Lebensraum) nicht vom Bauprojekt betroffen ist, sind auch hier keine Beeinträchtigungen auf den Tagfalter zu erwarten. Die Areale, die bebaut werden, stellen keine günstigen Strukturen dar.



Abbildung 12: Hier ist der Kleine Feuerfalter abgebildet. ⁵

Aquafauna⁵

Im Untersuchungsgebiet sind keine Gewässerstrukturen vorhanden und somit ist ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen. Es wird folglich kein Verbotstatbestand nach § 47 BNatSchG erfüllt.

Bewertung der Pflanzen- und Tierwelt

Insgesamt wird dem Geltungsbereich aufgrund der intensiv genutzten Grünland- und Gebäudenebenenflächen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zugemessen. Der Baumhecken entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze kann eine geringe Eignung als Lebensraum zugesprochen werden.

Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Bebauung samt Hof- und Zufahrtsflächen, die Nähe zur Kreisstraße und die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Relevante Vorkommen bestandsgefährdeter Tierarten sind aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen und der genannten vorhandenen Vorbelastungen nicht zu erwarten.

3.5.3. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan

Ziele:

Sicherung der wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt in langfristig lebensfähigen Populationen, hierzu

- Sicherung bzw. Entwicklung ihrer Lebensräume in ausreichender Größe und deren Ausstattung mit Habitatstrukturen,
- Sicherung der Lebensräume auch vor qualitativen Veränderungen durch Beeinträchtigungen wie Veränderung der Standortbedingungen (z.B. Entwässerung), Verlärmung, künstliche Lichtquellen, Störung durch Anwesenheit von Menschen,
- Aufrechterhaltung der Wechselbeziehungen zwischen verschiedenen Teillebensräumen,
- Aufrechterhaltung der Austauschbeziehungen zwischen benachbarten Populationen (zur Vermeidung von Isolation),
- Sach- und fachgerechte Rodung bzw. Entfernung von Vegetationsbeständen falls erforderlich, insbesondere Einhaltung von Schonzeiträumen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens:

- Reduzierung ortsfremder Gehölze und Nutzungen,
- Sicherung bzw. Entwicklung von naturnahen Elementen;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet bei Realisierung des Vorhabens:

- Umsetzung der für das Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens benannten Zielvorstellungen auf den umgebenden Flächen;

3.5.4. Zu erwartende Auswirkungen

Mit der geplanten Bauflächenausweisung ist ein Verlust von Biotopstrukturen überwiegend geringer Wertigkeit verbunden:

- 857 m² Acker- bzw. Intensivwiesenfläche
- Ca. 10 Stück ortsuntypische und –fremde Nadelgehölze

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die an die Baufläche angrenzenden Flächen im Rahmen des Baubetriebs durch Befahren oder als Lagerfläche vorübergehend beansprucht werden.

Dauerhaft wird eine Störung der angrenzenden Lebensräume durch eine geringfügige Zunahme von Lärm, Verkehr und Bewegungsunruhe erwartet, die aber im vorliegenden Fall als nicht erheblich eingestuft wird.

Auswirkungen auf Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG (Natura 2000)

Aufgrund der gegebenen Distanz von ca. 1,0 km zum nächstgelegenen FFH-Gebiet „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ (FFH-6405-303) sind erhebliche Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die im FFH-Gebiet zu schützenden Habitate auszuschließen. Ebenso sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Arten durch das Vorhaben zu erwarten.

Auswirkungen auf besonders geschützte Arten (Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG) bzgl. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten

Zu Fledermäusen ist festzustellen, dass sich im Eingriffsbereich keine Höhlenbäume befinden, die als Fledermausquartiere von Relevanz sein könnten. Für die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet wird keine besondere Bedeutung für Fledermäuse angenommen, da sie allenfalls die Funktion als Jagdraum haben oder bei Wechsel zwischen Habitaten überflogen werden, wofür hinreichend Ausweichmöglichkeiten innerhalb der ausgedehnten Aktionsräume der Arten bestehen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die im Eingriffsbereich befindliche Baumhecke vereinzelt von verbreiteten Vogelarten zur Brut genutzt wird. Im direkten Umfeld der zu beseitigenden Struktur befinden sich jedoch in ausreichendem Umfang gleichwertige Habitate, in welche die betroffenen Individuen ausweichen können, um neue Nester zu bauen. Insbesondere zu nennen ist der westlich gelegene Buchen-Eichen-Mischwald. Da somit deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann, liegt auch kein Verstoß nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vor.

Bei einer notwendigen Fällung der betroffenen Bäume und Gehölze zur Baufeldräumung im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. ist eine Betroffenheit von Vogelbruten im Zusammenhang mit der Baumaßnahme auszuschließen. Unter diesen Voraussetzungen ist der Verbotstatbestand des Tötens oder Verletzens der Tiere sowie einer Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Bei Realisierung des Vorhabens ist außerdem nicht mit erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu rechnen.

3.5.5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen.

Mit dem Erhalt bzw. der Bepflanzung der südlichen Streuobstwiese, in einer mind. Dichte von 15 Obstbäumen für die gesamte südliche Fläche, sowie durch die Sicherung von zwei vorhandenen Kirschbäumen im Planbereich werden die vorhandenen Biotopstrukturen erhalten (Maßnahmen 1).

Durch die Umwandlung des Hühnerfreilaufs und den Rückbau des vollversiegelten Hühnerstalls sowie die Herstellung des Ursprungsgeländes entsteht zusammen mit der Umwandlung von Intensivwiesenflächen in extensive Wiesenflächen im westlichen und nördlichen Bereich weiterer Raum zur Entwicklung ortstypischer Biotopstrukturen (Maßnahmen 2 und 3).

Desweiteren werden durch die festgesetzten Baumpflanzungen, nördlich und südlich des Gebäudekomplexes sowie entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze, weitere Biotopstrukturen geschaffen (Maßnahme 4).

3.6. Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung

3.6.1. Ausgangssituation

Großräumig wird die Eigenart des Landschaftsbildes dadurch geprägt, dass sich der Standort in der Saarburger Talweitung (252.10), die räumlich zur Großlandschaft Moseltal gehört, befindet. Dieser „Landschaftsraum beinhaltet den Talraum der Saar im Bereich der Talauflaufung zwischen Biebelhausen im Norden und dem Eintritt in das Saarhölzbacher Engtal bei Serrig im Süden. [...] Den zentralen Teil nimmt die historische Kleinstadt Saarburg mit ihrer malerischen Altstadt ein. [...] Große Teile der Talniederung und der flacheren Hänge werden durch jüngere Siedlungserweiterungen eingenommen [...]. Die siedlungsfreien Bereiche der Talauflaufung und der unteren Hänge sind intensiv genutzt – in der Aue in Form von Grünland, an den flacheren Hängen auch ackerbaulich. Die wärmebegünstigten Süd- und Westflanken des Saartals sind weinbaulich geprägt. Sie bilden mit extensiven Nutzungsformen wie Magerwiesen und Borstgrasrasen, sowie Trockenrasen und Trockengebüschen an felsreichen Hängen die charaktergebenden Nutzungskomplexe der historischen Kulturlandschaft. [...] Nordexponierte und sehr steile Hänge sind überwiegend bewaldet, wobei sich das ausgedehnteste Waldgebiet zwischen Serrig und Beurig erstreckt. Laubwald mittlerer Standorte, der an steilen und felsigen Hängen in Trocken- und Gesteinshaldenwald übergeht, bestimmt hier das Bild. Die aus der traditionellen Waldnutzung hervorgegangenen lichten Niederwälder sind an den Talhängen noch in großen Beständen erhalten.“⁶

Kleinräumig wird der Untersuchungsbereich durch die bandartige Struktur entlang der Saar geprägt. Der Bereich westlich der Kreisstraße in der Ebene ist aufgrund des Anteils an landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen (auch außerhalb des Geltungsbereichs) durch einen mäßigen Anteil an Strukturelementen geprägt. Erst weiter westlich dieser Flächen und mit ansteigendem Gelände beginnen strukturreiche Buchen-Eichen-Mischwaldflächen. Weitere strukturbildende Elemente wie Hecken- und Gehölze befinden sich östlich der Kreisstraße zur Saar hin und folgend dieser band- bzw. linienförmig. Die von Südost nach Nordwest verlaufende linienförmige Struktur des Untersuchungsbereichs wird durch das vorhandene Gebäude sowie die Bäume bzw. Gehölzstrukturen der Pension unterbrochen. Diese liegen inselartig in den vorhandenen landwirtschaftlichen Acker- bzw. Intensivwiesenflächen und unterbrechen das Landschaftsbild auf der westlichen Seite der Saar vor allem durch die großen und ortsuntypischen Nadelgehölze.

3.6.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan

Ziele:

Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft als Grundlage für die Erholung des Menschen, hierzu unter anderem

- Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile,
- Sicherung der Landschaft und ihrer Erholungseignung vor Qualitätsverlust durch Zersiedlung und Zerschneidung, Verlärmung und Immissionen von Schadstoffen, Staub, Gerüchen;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens:

- Offenhaltung des Landschaftsausschnitts,
- Sicherung bzw. Entwicklung eines Mindestanteils an naturnahen und ortstypischen Elementen;

⁶ Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz;
http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=252.10; abgefragt am 10.06.2014;

Sicherung und Entwicklung des Schutzguts im Plangebiet bei Realisierung des Vorhabens:

- Landschaftsangepasste Bauweise, Beschränkung der Höhenentwicklung zulässiger Gebäude,
- Durchgrünung des Plangebiets und landschaftsgerechte Einbindung,
- zu bestimmende Kompensationsmaßnahmen sind auf die Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes und die Vermeidung weiterer Belastung auszurichten,
- Umsetzung der für das Plangebiet ohne Realisierung des Vorhabens benannten Zielvorstellungen auf den umgebenden Flächen;

3.6.3. Zu erwartende Auswirkungen

Die geplante Bauflächenausweisung erfolgt in direktem Zusammenhang mit einer bauplanungsrechtlichen Sicherung eines vorhandenen Gebäudes bzw. einer Nutzung. Mittig im Geltungsbereich befindet sich das bestehende Gebäude mit Fremdenbeherbergung, so dass eine Vorbelastung durch Bebauung im Untersuchungsgebiet bereits gegeben ist. Der Planbereich befindet sich in direkter Sichtbeziehung zur Wohnbebauung von Beurig auf der östlichen Seite der Saar und in direkter Sichtbeziehung zum letzten Wohnhaus der Bebauung der Straße am „Kruterberg“.

Aufgrund der jedoch exponierten Lage in einem frei einsehbaren Wiesen- und Freiflächenbereich sind bei der baulichen Gestaltung, der Nutzung und der Eingrünung besondere Anforderungen an die landschaftliche Einbindung zu stellen.

3.6.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Mit der Festsetzung von Baumpflanzungen im Norden und Süden des Gebäudes, sowie dem Erhalt der vorhandenen Streuobstwiese wird eine landschaftliche Einbindung und ein ortstypisches Erscheinungsbild beabsichtigt, das zu einer naturnahen und optisch ansprechenden Gestaltung der Bebauungssituation beigetragen wird (Maßnahmen 1 und 4). Diesem Bestreben folgt auch die Rodung der ortsfremden Nadelgehölze im westlichen Geltungsbereich.

Durch die Orientierung der Gebäudehöhen an denen des vorhandenen Gebäudes und eine aufgelockerte Gestaltung der Fassaden z.B. durch Balkone oder Versprünge in der Gebäudekubatur können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gemindert werden.

Um die Dachformen und –typen bestmöglich an die regionstypischen Bauweisen anzupassen, wird die vorhandene Dachform des Bestandsgebäudes (Satteldach) durch Festsetzung gesichert. Die Dachform des Satteldachs ist auch bei Umbau, Sanierung oder Ersatzbau des bestehenden Gebäudes als Dachform zu verwenden. Diese Festsetzung sichert, die im Saartal weitverbreitete klassische Dachform des Satteldaches auf einem, für die Umgebung prägenden Gebäude.

Für den Erweiterungsbau wird zwingend ein Flachdach vorgeschrieben. Dies ist im Hinblick auf die optische Unterordnung und die getrennt eigenständige Wahrnehmung des Anbaus als moderne Erweiterung des bestehenden Gebäudes geboten. Durch die Festsetzung des Flachdachs für den Anbau zusammen mit der maximalen III-Geschossigkeit, wirkt der Anbau durch die geringere maximale Höhe und die Zurückversetzung von der K 129 als nicht dominant, sondern durch die architektonisch eingeplante „Fuge“ zwischen beiden Gebäudeteilen werden diese beiden Gebäudeteile eigenständig wahrgenommen. Es entsteht so ein Gebäude, das eine klassische Dachform mit einer modernen Dachform und einer modernen Architektursprache vereint.

Für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Naturschiefermauerwerk zu verwenden. Der Anteil muss mindesten 10% betragen. Diese Festsetzung soll dazu beitragen, dass sich das Gebäude in die regionstypische Bebauung der Umgebung einfügt. Obwohl der Anbau eine moderne Architektursprache aufweist wird hierdurch dennoch ein Bezug zur regionaltypischen

Bauweise herstellt. Der festgesetzte Flächenanteil, der in ortstypischen Materialien herzustellen ist gewährleistet den Bezug zur regionaltypischen Bauweise des gesamten Gebäudes und lässt genügend Spielraum für die Baufreiheit des Bauherrn.

3.7. Schutzgut Mensch

3.7.1. Ausgangssituation

Es sind die Auswirkungen zu untersuchen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen. Im Blickfeld stehen in erster Linie Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholung des Menschen. Dabei ergeben sich thematische Überschneidungen zu den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaft, so dass zu den genannten Aspekten auf diese Kapitel verwiesen wird.

Bewertung der Freizeit- und Erholungsnutzung:

- Innerhalb der künftigen Bauflächen ist kein Potenzial der Freizeit- und Erholungsvorsorge betroffen,
- die vorhandenen umliegenden Verkehrs- und Wirtschaftswege erfüllen heute und auch künftig Verbindungsfunktionen für die wohnungsnaher landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänge, Fahrradfahren etc.);

3.7.2. Anforderungen und Zielvorstellungen an den Bebauungsplan

Ziele:

- Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (einschließlich Erholung), insbesondere Schutz des Wohnbereiches und des Wohnumfeldes sowie der Erholungsräume vor Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubimmissionen, Gerüchen,
- Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen,
- Sicherung einer ausreichenden Zugänglichkeit der freien Landschaft für Erholungssuchende,
- Erhalt der siedlungsnahen Freiflächen für landschaftsbezogene Erholung;

3.7.3. Zu erwartende Auswirkungen

Es ist mit einer geringfügigen Zunahme des Anwohnerverkehrs zu rechnen, die aber aufgrund der sehr geringen Wohnbauerweiterung nur zu einer geringen Mehrbelastung der angrenzenden Siedlungsflächen führt. Es sind keine nennenswerten Auswirkungen auf die Wohnqualität zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung oder Kompensation für den Aspekt Wohnen sind nicht erforderlich.

Bedeutende siedlungsnaher Freiflächen für die landschaftsbezogene Erholung gehen durch das neue Wohngebiet nicht verloren.

Die ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung ist sichergestellt.

3.7.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen

Bioklimatische Belastungen

Die Überbauung von bislang unbebautem Offenland führt zu einer geringfügigen Reduzierung von Kaltluftbildungsflächen und Frischluftaustauschbahnen in nicht quantifizierbarem Umfang. Dem wird durch die Durchgrünung bzw. die Sicherung der vorhandenen Streuobstwiese sowie

durch den Rückbau der Hühnerfreifläche und des -stalls entgegengewirkt (Maßnahmen 1 und 3).

Lärmemissionen, -immissionen

Während der Bauphase ist zeitlich beschränkt mit Lärmbelastungen in der Umgebung zu rechnen. Die einwirkenden Belastungen durch neuen Verkehrslärm (Quell- und Zielverkehre) sind jedoch als sehr gering und hinnehmbar einzustufen.

Freizeit und Erholung

Die Erreichbarkeit von siedlungsnahen Erholungsflächen wird durch die bestehenden Verkehrs-, Wirtschafts- und Fußwege sichergestellt.

3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.8.1. Ausgangssituation

Erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsame Kulturgüter oder sonstige Sachgüter im Sinne des UVPG sind im Plangebiet nicht bekannt.

Hingewiesen wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegesetzes (DSchPflG), nach denen zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden sind (§17 DSchPflG).

3.9. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung⁷

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt rechnerisch und – da in Rheinland-Pfalz ein vergleichbares Verfahren bislang (noch) nicht allgemein eingeführt worden ist – anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ 2008 sowie nachfolgend – parameterbezogen – tabellarisch.

Aus grundsätzlichen rechtlichen Erwägungen ist darauf hinzuweisen, dass die durchgeführte rechnerische Bilanzierung die vorliegende, verbalargumentative Bilanzierung lediglich ergänzen und anhand eines ausgewählten Parameters verdeutlichen soll. Sie ersetzt damit die verbalargumentative Bilanzierung nicht.

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (siehe im Anhang Abbildung 13: Bestandsplan)

| Biotoptypen | Nr. | Fläche | Grundwert A | Gesamtwert A | Bemerkung |
|---|----------------------|-------------|-------------|--------------|--------------------------|
| 1.1. Versiegelte Fläche (Gebäude) | A1 | 286 | 0 | 0 | |
| 1.1. Versiegelte Fläche (Straßen, Wege, etc.) | A2 | 135 | 0 | 0 | |
| 1.3. Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen | A3 | 423 | 1 | 423 | |
| 7.3. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% | A4 | 289 | 5* | 1445 | |
| 7.3. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% | A5a | 14 | 5* | 70 | |
| 7.3. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50% | A5b | 101 | 5* | 505 | Außerhalb des Planareals |
| 1.3. Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (Hühnerstall) | A6 | 145 | 1 | 145 | |
| 4.3. Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen | A7 | 32 | 2 | 64 | |
| 3.8. Obstwiese bis 30 Jahre | A8 | 1025 | 6 | 6150 | |
| 3.1. Acker intensiv. Wildkrautarten weitestgehend fehlend. | A9 | 1798 | 2 | 3596 | |
| 7.4. Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch | A10 | 47 | 8 | 376 | |
| | mit A5b: | 4248 | mit A5b: | 12774 | |
| | Flächensumme: | 4194 | A: | 12269 | |

* Aufwertung aufgrund des starken bis sehr starken Baumholzes (BHD ≥ 50 cm).

Tabelle 2: Bestandssituation

⁷ Büro für „Freilandforschung Baubkus und Reifenrath“; Biotopbilanzierung zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet „Bei den Gärten; Im Sabel“; Aach, 24.06.2014;

Insgesamt wurden auf den ca. 4.194 m² des Untersuchungsgebietes zehn Biotoptypen definiert. Die Summe der Einzelwertflächen ergibt einen Gesamtflächenwert A von **12.269 Punktwerten**.

Planungszustand des Untersuchungsraumes (siehe im Anhang Abbildung 14: Planzustand nach Planung)

| Biotoptypen | Nr. | Fläche | Grundwert P | Gesamtwert P | Bemerkung |
|--|----------------------|-------------|-------------|--------------|--------------------------|
| 7.4. Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch | A10 | 47 | 8* | 376 | |
| 3.8. Obstwiese bis 30 Jahre | A8 | 1041 | 6 | 6246 | |
| 1.1. Versiegelte Fläche (Gebäude etc.) | P1 | 565 | 0 | 0 | |
| 7.4. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% | P2 | 174 | 5 | 870 | |
| 7.4. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% | P3a | 177 | 5 | 885 | |
| 7.4. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% | P3b | 37 | 5 | 185 | Außerhalb des Planareals |
| 1.1. Versiegelte Fläche (Terrasse) | P4 | 285 | 0 | 0 | |
| 1.3. Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsfläche | P5 | 796 | 1 | 796 | |
| 4.6. Extensivrasen | P6 | 868 | 4 | 3472 | |
| 7.4. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% | P7 | 40 | 8 | 320 | |
| 4.6. Extensivrasen | P8 | 201 | 8** | 1608 | |
| | mit P3b: | 4231 | mit P3b: | 14758 | |
| | Flächensumme: | 4194 | P: | 14573 | |

* Aufwertung aufgrund des starken bis sehr starken Baumholzes (BHD ≥ 50 cm). Aufwertung aufgrund eines lebensraumtypischen Einzelbaumes.

** Verdoppelung des Flächenwertes aufgrund einer Entsigelung von Flächen (Hühnerstall).

Tabelle 3: Planzustand

Insgesamt sind auf den ca. 4.194 m² des Untersuchungsgebietes zehn Biotoptypen geplant. Die Summe der Einzelwertflächen ergibt einen Gesamtflächenwert P von **14.573 Punktwerten**.

3.10. Biotopbilanz⁸

Die Gesamtbiotopbilanz des Eingriffes berechnet sich durch die Differenz von Gesamtflächenwert P (Zustand nach dem Eingriff) zum Gesamtflächenwert A (Ausgangszustand).

Bilanz des Eingriffes

| | |
|--|---------------|
| P. Planzustand des Untersuchungsraumes | 14873 |
| A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes | 12269 |
| Eingriffsbilanz | + 2604 |

Die Punktedifferenz ermöglicht es das Ausmaß der zu leistenden Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln.

Es besteht eine positive Differenz von 2.604 Punktwerten. Somit sind keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Demzufolge können alle Biotope adäquat kompensiert werden.

3.11. Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bereits in den vorherigen Kapiteln behandelt. Dabei wirken sich vor allem die Bebauung und Flächenversiegelung und der damit einhergehende Verlust der Bodenfunktionen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tierwelt und Landschaft aus.

3.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens. Bei einem Fortbestehen der vorhandenen Nutzung und Bebauung werden die Schutzgüter wie oben geschildert beeinträchtigt.

4. Weitere Angaben

4.1. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Beim Zusammenstellen der Angaben zu diesem Umweltbericht kam es zu keinen Schwierigkeiten.

⁸ Büro für „Freilandforschung Baubkus und Reifenrath“; Biotopbilanzierung zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet „Bei den Gärten; Im Sabel“; Aach, 24.06.2014;

4.2. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt sind über den Umfang der fachgesetzlich definierten Vorgaben (z.B. den Auflagen der Baugenehmigungen für die zu errichtenden Gebäude und Anlagen) hinaus nicht erforderlich.

5. Zusammenfassung

Die Erweiterung des im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Pensionsgebäudes mit Fremdenbeherbergung trägt den vorliegenden Fachplanungen, eingeholten Fachgutachten sowie den durch die Stadt Saarburg als Planungsträger formulierten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielvorstellungen Rechnung.

Durch die Inanspruchnahme einer überwiegend als Acker- bzw. Intensivwiesenfläche genutzten Fläche, der direkten baulichen Anbindung an das bestehende Gebäude und den flächensparenden Zuschnitt der Grundfläche wird dem baugesetzlich definierten Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen. Ebenso wird der fachgesetzlich (u.a. durch das BNatSchG, das LNatSchG und das BBSchG) definierte Minimierungsgrundsatz beachtet. Dennoch kommt es infolge der Planung auch zu Eingriffen in noch unversiegelte, jedoch veränderte Offenlandflächen.

Schutzgebiete nach Landes-, Bundes- oder EU-Recht liegen nicht in planungsrelevanter Entfernung. Auch mit artenschutzrechtlichen Belangen ist das Vorhaben vereinbar.

Die Erholungsfunktion der Bevölkerung ist nicht betroffen und dem Schutz des Landschaftsbildes wird durch eine sorgsame Landschaftseinbindung und die Entwicklung ökologischer Ersatzflächen Rechnung getragen. Im Norden und Süden des gesamten Gebäudekomplexes sollen, höhengestaffelte Grünstrukturen die Einbindung der Bebauung in die Umgebung ermöglichen.

Es ist abschließend festzustellen, dass das Baugebiet unter Auflagen und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen aus Umweltsicht vertretbar errichtet und betrieben werden kann.

6. Quellen

BÜRO FÜR FREILANDFORSCHUNG BAUBKUS & REIFENRATH (2014): Biotopbilanzierung zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Bei den Gärten; Im Sabel“. 19 Seiten plus Planwerk. Aach.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ, WASSERWIRTSCHAFT UND GEWERBEAUF SICHT (2014): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Stand Juni 2014. Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (1995): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. mit Teilfortschreibung '95. 119 Seiten plus Planwerk. Trier.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier. Entwurf Januar 2014. 206 Seiten plus Planwerk. Trier.

VG SAARBURG (2002): Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg. Auszug Saarburg.

7. Anhang⁹



Legende

Planareal

Punktbiotope

- Obstbaum bestehend
- Obstbaum neu angepflanzt

Vorhandene Flächenbiotope

- 1.1. Versiegelte Fläche (Gebäude)
- 1.1. Versiegelte Fläche (Straßen, Wege, etc.)
- 1.3. Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen
- 1.3. Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (Hühnerstall)

3.1. Acker intensiv. Wildkrautarten weitestgehend fehlend.

3.8. Obstwiese bis 30 Jahre

4.3. Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen

7.3. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten < 50%

7.4. Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch



Projekt: Saarburg, Teilgebiet "Bei den Gärten; Im Sabel"
Projekt-Nr.: 14-002-1

Abbildung 13: Bestandsplan

⁹ Büro für Freilandforschung Baubkus & Reifenrath; Biotopbilanzierung zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Bei den Gärten; Im Sabel“



Quelle: LANIS

Legende

Planareal

Punktbiotope

- Obstbaum bestehend
- Obstbaum neu angepflanzt
- lebensraumtypischer Baum bestehend
- lebensraumtypischer Baum neu angepflanzt

Geplante Flächenbiotope

- 1.1. Versiegelte Fläche (Gebäude etc.)
- 1.1. Versiegelte Fläche (Terrasse)
- 1.3. Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsfläche
- 3.8. Obstwiese bis 30 Jahre
- 4.6. Extensivrasen
- 7.4. Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$
- 7.4. Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch



Projekt: Saarburg, Teilgebiet "Bei den Gärten; Im Sabel"
Projekt-Nr.: 14-002-2

Abbildung 14: Planzustand nach Planung