



**Stadt Wittlich**

**Bebauungsplan W-81-00**  
**„Versorgungsbereich Justus-von-Liebig-Straße“**

**Umweltbericht / Grünordnungsplan**  
**Stand: 07. September 2017**

**Entwurf**

---

**ISU**

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

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

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



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung / Veranlassung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Umweltvorgaben .....</b>	<b>4</b>
2.1	NATURA 2000 .....	4
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	4
2.3	Fachplanungen / rechtliche Vorgaben .....	4
<b>3</b>	<b>Umweltzustand / Umweltmerkmale .....</b>	<b>10</b>
3.1	Arten- und Biotopschutz .....	10
3.2	Schutzgut Boden .....	12
3.3	Schutzgut Wasser .....	12
3.4	Schutzgut Klima/Luft .....	12
3.5	Schutzgut Ortsbild / Erholung .....	12
3.6	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	13
<b>4</b>	<b>Umweltmaßnahmen .....</b>	<b>13</b>
4.1	Grünordnerische Massnahmenvorschläge .....	13
4.2	Mensch / Sonstige .....	15
4.3	Empfehlungen / Hinweise .....	16
<b>5</b>	<b>Umweltauswirkungen .....</b>	<b>16</b>
5.1	Durchführung der Eingriffsregelung .....	16
5.2	Mensch / Sonstige .....	17
<b>6</b>	<b>Umweltvarianten / Planalternativen .....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>Umweltmonitoring / Umweltüberwachung .....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Umweltverfahren / Umwelttechnik .....</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Kenntnislücken / Umweltrisiken .....</b>	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>19</b>

### PLÄNE / ANHANG:

- Biotop- und Nutzungstypenplan, Stand: Juli 2015

## 1 Einleitung / Veranlassung

Die Stadt Wittlich beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans W-81-00 ‚Versorgungszentrum Justus-von-Liebig-Straße‘. Hintergrund ist, dass das Planungsrecht an den heute vorhandenen Bestand angepasst und um eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit versehen werden soll.

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel der städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets aufgestellt. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet teilweise als SO Verbrauchermarkt/Großhandel und teilweise als ‚Gewerbefläche‘ enthalten. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der Bereich bereits als Sondergebiet dargestellt. Künftig soll im Bebauungsplan entsprechend der bestehenden sowie der künftigen Nutzung ein Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt werden. Über die mit der Bauleitplanung verbundenen Steuerungsmöglichkeiten (Sortimente, Verkaufsflächengrößen etc.) lassen sich potenziell schädliche Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Innenstadt vermeiden.

Durch die Planung soll das Gelände des bestehenden Verbrauchermarkts für eine zukunftssichere Entwicklung, beispielsweise durch einen Umbau bzw. Neubau des Gebäudes und der Stellflächen, vorbereitet werden. Dazu ist eine Flexibilisierung von Art und Maß der baulichen Nutzung in die Planung eingeflossen. Näheres hierzu ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Obwohl das Plangebiet in einem innerstädtischen Bereich liegt, wird auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet, da

- die zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> überschritten wird und demzufolge eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen wäre und
- diese voraussichtlich zum Ergebnis kommen würde, dass die Planung erhebliche Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Zuge der Bebauungsplan-Erstellung ist daher eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten. „Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden (...) für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen dargestellt“ (§ 11 Abs. 1 BNatSchG); Grünordnungspläne sind hierbei ein konkretes Instrument der Landschaftsplanung insgesamt (Kapitel 2 BNatSchG). Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich demnach insbesondere aus § 9 BNatSchG. „Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden“ (§ 11 Abs. 3 BNatSchG). „Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung (...) nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen“ (§ 9 Abs. 5 BNatSchG). Die Gemeinden legen Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für jeden Bebauungsplan einzeln fest. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Letzteres erfolgt an anderer Stelle der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan; hierbei sind auch übergeordnete allgemeine Ziele (§ 1 BNatSchG) des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu berücksichtigen.

## 2 Umweltvorgaben

### 2.1 NATURA 2000

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

NATURA 2000 - Gebiete sind nicht berührt. Das Vogelschutzgebiet ‚Wälder zwischen Wittlich und Cochem‘ liegt ca. 1,8 km vom Plangebiet entfernt. Beeinträchtigungen von Natura 2000 Gebieten durch die Planung können ausgeschlossen werden.

### 2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

#### (Flächennutzungsplan 2006 der Stadt Wittlich mit integrierter Landschaftsplanung)

Im Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sind für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine gesonderten Zielausweisungen enthalten. Aufgrund der innerstädtischen Lage innerhalb von großflächigen Gewerbe- und Industrieflächen sowie durch die Nähe zur BAB 1 bestehen bereits starke Vorbelastungen hinsichtlich des Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft.

### 2.3 Fachplanungen / rechtliche Vorgaben

#### 2.3.1 Flächen- und Objektschutz / Schutzwürdigkeit

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen (Naturschutzgebiete, Naturparke, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile). Mineralwasserschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind ebenfalls nicht ausgewiesen.

Biotopkartierte Flächen oder nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Flächen sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung ebenfalls nicht vorhanden.

Kulturdenkmale / Bodendenkmale kommen im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Umgebung ebenfalls nicht vor.

#### 2.3.2 Besonderer Artenschutz

Im Folgenden werden die Darlegungen zum Artenschutz im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung, Entnahme, Störung, Beschädigung von besonders geschützten sowie streng geschützten Arten und deren Lebensstätten) ergänzt. Da ein faunistisches Gutachten zum Vorhaben nicht vorliegt, sind gesicherte Aussagen nicht möglich. In diesem Fall ist auf das Worst-Case-Szenario abzustellen.

Gemäß § 44 Abs. 1, Satz 1 BNatSchG ist es verboten "wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."

Gemäß Satz 2 ist es verboten "wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert".

Gemäß Satz 3 ist es verboten, "Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören".

Bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen ist die Prüfung auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Population zu richten. Demnach liegt kein Verstoß vor, soweit die ökologische Funktion

der von dem Eingriff oder dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden können.

### Prüfungsrelevante Arten

Im Plangebiet sind Gebäude und Lagerflächen, befestigte Stellplatzflächen und Grünflächen anzutreffen. Die Grünflächen sind als magere Wiesenflächen ausgebildet, die mit Ahorn-Hochstämmen bepflanzt sind. Die Bäume haben Stammdurchmesser von maximal 30 cm und sind damit als geringes Baumholz (oder schwächer) anzusprechen. Die Baumkronen sind relativ klein; Vogelnester wurden nicht gefunden.

Innerhalb der Stellplatzanlage wurden 2 Baumreihen aus Robinien gepflanzt, die sich teilweise zu Bäumen mit Stammstärken von mehr als 40 cm entwickelt haben. Aber auch hier konnten in den größeren Kronen trotz gezielter Nachsuche keine Vogelnester gefunden werden. Eine genauere Begutachtung der Bäume ist jedoch erst im unbelaubten Zustand möglich.

Da in den Gehölzen keine Höhlenbäume vorkommen, kann eine Betroffenheit von Baumhöhlenbewohnern wie Meisen, Fledermäusen, oder Spechten ausgeschlossen werden.

Das Marktgebäude wurde teilweise in Betonelement-Bauweise und teilweise in Leichtbauweise mit Blechprofilen errichtet. Im Bereich der Kanten von Verkleidungen, Übergängen sowie hinter angebrachten Werbeträgern etc. sind Spalten vorhanden, die potenziell als Quartiere für Fledermäuse geeignet sind.

Das Plangebiet liegt auf der Grenze von 2 Kacheln des LANIS-Artenrasters, die jeweils eine Kantenlänge von 2 km aufweisen. Im westlichen Ausschnitt werden nahezu ausschließlich Siedlungsgebiete erfasst. Das östliche Karree deckt auch den Sterenbach und den aufgestauten Sterenbachsee sowie die landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche zwischen der Stadt und dem Stadtteil Wengerohr ab.

Insgesamt werden folgende Arten angegeben:

Blässhuhn, Bläsralle (*Fulica atra*)

Blindschleiche (*Anguis fragilis*)

besonders geschützte Art (nicht prüfungsrelevant nach §44 Abs.5 Satz 5 BNatSchG)

Feldlerche (*Alauda arvensis*)

Fitis (*Phylloscopus trochilus*)

Gänsesäger (*Mergus merganser*)

Goldammer (*Emberiza citrinella*)

Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*)

Löffelente (*Anas clypeata*)

Mauersegler (*Apus apus*)

Mehlschwalbe (*Delichon urbica*)

Rabenkrähe (*Corvus corone*)

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)

Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

Rotmilan (*Milvus milvus*)

Schnatterente (*Anas strepera*)

Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

Silberreiher (*Casmerodius albus*)

Stockente (*Anas platyrhynchos*)

Türkentaube (*Streptopelia decaocto*)

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Art	Lebensraumanforderungen	Verbote gem. § 44 BNatSchG		
		Zugriff (töten, verletzen)	Erhebliche Störung	Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Blässhuhn (Fulica atra)	Brutvogel an stehenden oder langsam fließenden Gewässern, an denen flache Ufer und eine als Nistplatz geeignete Ufervegetation wie beispielsweise eine gut ausgeprägte Röhrichtzone oder ins Wasser ragende Gebüsche vorhanden sind. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Feldlerche	Ist in Mitteleuropa weitgehend an landwirtschaftlich genutzte Flächen gebunden. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Fitis (Phylloscopus trochilus)	Der Fitis lebt in Laub- und Mischwäldern mit üppigem Unterwuchs, Parks, Feuchtgebieten, Gebüschlandschaften und Gärten. Im Siedlungsbereich besiedelt der Fitislaubsänger neben Parks oder Friedhöfen auch Gärten.	Brut im Plangebiet aufgrund der Strukturarmut unwahrscheinlich.	Ausgeschlossen, da durch ggf. vorkommende Störungen höchstens Einzelexemplare betroffen sind und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht zu befürchten ist	Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet
Gänsesäger (Mergus merganser)	Entenvogel, der klare, auch schnell fließende Flüsse mit Kiesgrund und Seen mit Baumbestand bevorzugt. Höhlenbrüter in Baumhöhlen, Felsspalten, Uferunterspülungen. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Goldammer (Emberiza citrinella)	Bevorzugt eine offene und abwechslungsreiche Landschaft. Büsche, Hecken, Gehölze und Brachflächen bieten Unterschlupf und Nahrung. Brut im offenen, meist trockenen Gelände, das Hecken, Büsche und Feldgehölze aufweist.	Brut im Plangebiet aufgrund der Strukturarmut unwahrscheinlich.	Ausgeschlossen, da durch ggf. vorkommende Störungen höchstens Einzelexemplare betroffen sind und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht zu befürchten ist	Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet
Haselmaus (Muscardinus a-vellanarius)	Besiedelt Wälder und Gebüsche, bevorzugt in Lebensräumen mit einer hohen Arten- und Strukturvielfalt. Meist in Laubwäldern oder Laub-Nadel-Mischwäldern mit gut entwickeltem Unterholz. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			

Art	Lebensraumanforderungen	Verbote gem. § 44 BNatSchG		
		Zugriff (töten, verletzen)	Erhebliche Störung	Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Kiebitz (Vanellus vanellus)	Bevorzugt offenes, flaches und feuchtes Dauergrünland, Wiesen, Weiden und Überschwemmungsflächen, auch auf Äckern anzutreffen. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Kormoran (Phalacrocorax carbo)	Wasservogel, gehen nur zur Nahrungssuche ins Wasser. Ruheplätze auf erhöhten Plätzen wie Felsen, Äste, Bäume oder Baumstämme an Land. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Löffelente (Anas clypeata)	Wasservogel, in flachen Binnengewässern, Sumpfbereichen mit freien Wasserflächen, Altwässer und Feuchtgrünland mit Tempörgewässern wie Flutmulden sowie umfangreichen Gräbensystemen. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Mauersegler (Apus apus)	Brut in Hohlräumen, unter Dächern und Traufen mehrgeschossigen Steinbauten, Neubauten mit glatter Fassade werden kaum genutzt wie Wohnhäuser, Kirchtürme, Fabrikgebäude oder Bahnhöfe. Selten auch Baumbrüter in alten Spechthöhlen. Luftjäger, der sich nahezu ausschließlich von Insekten und Spinnen ernährt.	Brut im Plangebiet aufgrund der Strukturarmut unwahrscheinlich.	Ausgeschlossen, da durch ggf. vorkommende Störungen höchstens Einzelexemplare betroffen sind und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht zu befürchten ist	Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet
Mehlschwalbe (Delichon urbica)	Zählt zu den häufigsten Vögeln in Städten und Dörfern. Brutkolonien an Hauswänden, Brücken oder Talsperren. An senkrechten Wänden unter natürlichen oder künstlichen Überhängen, zum Beispiel unter Felsvorsprüngen, Dachtraufen, Dachrändern oder Toreinfahrten. Bei der Jagd auf freie Flächen mit niedriger Vegetation und auf die Nähe von Gewässern angewiesen	Brut am Marktgebäude unwahrscheinlich. Es wurden keine Nester gefunden.	Ausgeschlossen, da durch ggf. vorkommende Störungen höchstens Einzelexemplare betroffen sind und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht zu befürchten ist	Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet
Rabenkrähe (Corvus corone)	Vorkommen in allen offenen bis halboffenen Lebensräumen mit Baumbestand, Kulturfolger, der auf Bäume, hohe Sträucher oder vergleichbare anthropogene Strukturen als Schlaf- und Nistplätze sowie Sitzwarten angewiesen ist. Nahrungssuche auf weitflächigen	Brut im Plangebiet unwahrscheinlich. Es wurden keine Nester in den Bäumen gefunden.	Ausgeschlossen, da durch ggf. vorkommende Störungen höchstens Einzelexemplare betroffen sind und eine Verschlechterung	Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet

Art	Lebensraumanforderungen	Verbote gem. § 44 BNatSchG		
		Zugriff (töten, verletzen)	Erhebliche Störung	Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten
	gen, kurzrasigen Flächen, die gut überschaubar sind. Baumfreibrüter, Nest meist hoch in Bäumen, aber auch hoch auf Masten oder in Gebäude- und Felsnischen.		des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht zu befürchten ist	
Rauchschwalbe (Hirundo rustica)	Kulturfolger, Brut meist in Gebäuden. Vorkommen bevorzugt im ländlichen Raum. Nahrungssuche in offener Landschaft (Felder, Wiesen, Teiche). Luftjäger auf Fluginsekten aller Art.	Brut am Marktgebäude unwahrscheinlich. Es wurden keine Nester gefunden.	Ausgeschlossen, da durch ggf. vorkommende Störungen höchstens Einzelexemplare betroffen sind und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht zu befürchten ist	Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet
Rotkehlchen (Eritacus rubecula)	Typischer Bewohner von Waldrändern, Feldgehölzen, Parks, Friedhöfen, Gärten, Hecken und Gebüsch; häufig in wassernahen Bereichen. Schattige, relativ feuchte Plätze werden bevorzugt. Nester in dichter (Hecken)Vegetation nahe am Boden.	Brut im Plangebiet aufgrund der Strukturarmut unwahrscheinlich.	Ausgeschlossen, da durch ggf. vorkommende Störungen höchstens Einzelexemplare betroffen sind und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht zu befürchten ist	Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet
Rotmilan (Milvus milvus)	Brut vor allem in offenen, mit kleinen Wäldern oder Gehölzen durchsetzten Landschaften. Jagd in offenem Kulturland, Grasland und Viehweiden, daneben in Feuchtgebieten und auf Deponien. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Schnatterente (Anas strepera)	Brutvogel an flachen Seen und Teichen, mit gut entwickelter Unterwasservegetation. Nahrung über wiegend Wasserpflanzen sowie Wasserinsekten, Weichtiere, Amphibien, Käfer, Würmer und kleine Fische. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Schwarzmilan (Milvus migrans)	Bevorzugung von Lebensräumen in Wassernähe, insbesondere baumbestandene Seeuferabschnitte, Auelandschaften oder Baumreihen entlang langsam fließender Flüsse. Suchflugjäger, der Fische, Kaninchen, kl. Hasen, Ratten, Mäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien etc. erbeutet. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			

Art	Lebensraumanforderungen	Verbote gem. § 44 BNatSchG		
		Zugriff (töten, verletzen)	Erhebliche Störung	Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten
Silberreiher (Casmerodius albus)	Lebt in Schilfgürteln an Seen, Flüssen und Altarmen sowie in Sümpfen, die mit Bäumen und Büschen bestanden sind. Außerhalb der Brutzeit auch gerne in großflächigen Grünlandgebieten. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Stockente (Anas platyrhynchos)	Lebt auf Seen, in Teichen, Binnengewässern, Bergseen, daneben auch in kleinen Wald- und Wiesengräben. In städtischen Gebieten in Parkteichen und -weihern, aber auch Flüssen und andere natürliche Gewässer. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Türkentaube (Streptopelia decaocto)	Kulturfolger, die in Parks und Gärten leben, vorzugsweise in ruhigen Wohngebieten. Brütet vorwiegend in Nadelbäumen. Die Nahrung besteht aus Samen, Getreide und Früchten. Vorkommen im Plangebiet sind unwahrscheinlich			
Zauneidechse (Lacerta agilis)	Besiedelt bevorzugt Grenzstrukturen und Übergangsbereiche entlang von Säumen, Hecken, Baumstümpfe und Sandflächen. Benötigt grabbares, lockeres Substrat zur Eiablage. Vorkommen im Plangebiet sind aufgrund der Strukturarmut unwahrscheinlich.			

### 2.3.3 Sonstige

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 ist der Bereich als SO Einzelhandel dargestellt.

Landesweit bedeutsamen Bereiche für Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) sind nicht betroffen. Im Zusammenhang mit dem Landschaftsprogramm besteht örtlich des Weiteren keine Funktion für den landesweiten Biotopverbund (LANIS 2012).

Auch die Planung vernetzter Biotopsysteme trifft zum Plangebiet keine Aussagen.

## 3 Umweltzustand / Umweltmerkmale

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

### Natur und Landschaft

**(Grundlagenermittlung der Landschafts- und Grünordnungsplanung)**

#### 3.1 Arten- und Biotopschutz

##### Heutige potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV: gedanklich konstruierter Zustand der bei den gegenwärtigen Standortbedingungen entstehenden höchstentwickelten Vegetation (Endstadium), wie sie sich bei völliger Ausschaltung menschlicher Einflüsse einstellen würde) wäre im Plangebiet ein Perlgras-Buchenwald in einer relativ armen, wärmeliebenden Ausbildung vorhanden, der für mäßig gut basenversorgte, klimabegünstigte Tieflagen typisch ist.

Als Ersatzgesellschaften kommen Gebüsche des Berberidions in Frage, welches sich durch Straucharten wie Schlehe, Liguster, Holunder, Salweide und Himbeere charakterisieren lässt.

Ersatzgesellschaften des Offenlands wären Glatthaferwiesen, Weidelgras-Weißkleewiden und an trockenen Orten auch Halbtrockenrasen.

##### Biotop- und Nutzungstypen (Reale Vegetation)

Im Juli 2015 erfolgte eine örtliche Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen; die Ergebnisse dieser großmaßstäblichen Bestandsaufnahme sind im Biotop- und Nutzungstypenplan dargestellt (siehe Anlage).

Das Gros der Plangebietsflächen ist bituminös befestigt (Kfz-Stellplatz- und Lagerflächen) oder von Gebäuden überstanden. In den Randbereichen des Plangebiets wurden Grünflächen angelegt, die teilweise von Gehölzen bestanden sind. Hier finden sich Bergahorne, die als Stangenholz bis geringes Baumholz anzusprechen sind. Die Stammdurchmesser betragen maximal 18 cm, liegen aber größtenteils darunter.

Die Parkplatzfläche wurde mit Robinien und Baumhaseln bepflanzt. Die Robinien stehen in 2 Reihen angeordnet an den Hauptfahrgassen im Norden und im Süden des Parkplatzes und verfügen über größere Baumscheiben. Sie weisen Stammstärken von bis zu 40 cm auf und vermitteln einen weitgehend vitalen Eindruck. Die Kronen sind artgemäß entwickelt. Vogelnester wurden zwar nicht festgestellt, sind aber potenziell möglich.

Die Baumhaseln stehen in kleinen Baumscheiben inmitten der Stellplätze und sind dementsprechend schwach entwickelt. Die Stammdurchmesser betragen nur ca.5 bis 7 cm; die Bäume sind unterentwickelt und nur mäßig vital. Manche Exemplare kümmern.

An sonstigen Gehölzstrukturen sind 3 etwas größere Spitzahorne (geringes Baumholz) zu erwähnen, die sich in dreieckiger Anordnung im Westen der Plangebiets befinden. An der Südgrenze des Plangebiets, entlang der B 50, wurde eine Hecke aus Sträuchern und einzelnen Bäumen angelegt. Sie setzt sich aus folgenden Arten zusammen:

Brombeere	-	Rubus spec.
Feldahorn	-	Acer campestre
Grünerle	-	Alnus viridis
Hasel	-	Corylus avellana
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Stieleiche	-	Quercus robur

Die Wiesenflächen sind als Magerwiesen ausgebildet. Diese könnte darauf zurückzuführen sein, dass bei ihrer Anlage auf die Andeckung von Oberboden verzichtet wurde. Folgende Pflanzenarten wurden gefunden:

Gemeines Ferkelkraut	-	Hypochoeris radicata
Ginster	-	Genista cf. tinctoria
Herbst-Löwenzahn	-	Leontodon hispidus
Hopfenklee	-	Medicago lupulina
Jakobs-Greiskaut	-	Senecio jacobaea
Kleines Habichtskraut	-	Hieracium pilosella
Silber-Fingerkraut	-	Potentilla cf. argentea
Spitz-Wegerich	-	Plantago lanceolata
Weißes Labkraut	-	Galium album
Weißklee	-	Trifolium repens
Wiesen-Klee	-	Trifolium pratense
Wiesen-Schafgarbe	-	Achillea millefolium
Wilde Möhre	-	Daucus carota

Auf den Böschungen östlich des Marktgebäudes wurden weitere Arten trockener, magerer Ruderalstandorte bzw. Wiesen gefunden wie:

Gemeiner Natternkopf	-	Echium vulgare
Rainfarn	-	Tanacetum vulgare
Taubenkropf-Leimkraut	-	Silene vulgaris
Weg-Malve	-	Malva neglecta
Wiesen-Flockenblume	-	Centaurea jacea
Wiesen-Salbei	-	Salvia pratensis

### Tiere / Tierökologie

Tierarten konnten während der Bestandsaufnahme nicht beobachtet werden. Potenziell sind die Grünflächen des Plangebiets für flugfähige, blütenbesuchende Insekten geeignet (z. B. Wespen, Bienen und Falterarten).

Die Robinien und die Spitzahornbäume auf dem bzw. am Parkplatz sind potenzielle Nistplätze für siedlungsangepasste Baumfreibrüter.

Spalten und Hohlräume z. B. hinter Werbetafeln, hinter Paneelen der Gebäudeverkleidung des Marktgebäudes könnten als potenzielles Tagesverstecke für Fledermäuse dienen.

Ansonsten sind wertgebende Arten des Naturschutzes im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.

### Zusammenfassung der Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz

Insgesamt ist das Plangebiet als unbedeutend für den Arten- und Naturschutz einzuschätzen. Es handelt sich um ein dicht bebautes Siedlungsgebiet mit wenigen, extensiv genutzten Restflächen.

Von der offenen Landschaft sind die Grünflächen des Plangebiets durch die ca. 250 m östlich verlaufende A 1 abgeschnitten. Zwar besteht eine lokale Vernetzung durch Gehölzstrukturen auf den ehemaligen Gleisflächen des Industriegebiets sowie entlang der Autobahn bis zum Sterenbach, aufgrund der relativ hohen Störungsintensität dürfte diesem Verbund jedoch keine hohe Bedeutung zukommen.

### 3.2 Schutzgut Boden

Im Plangebiet kommen keine natürlichen oder naturnahen, wenig überformten Böden vor. Die Böden des Plangebiets sind zur Gänze intensiv überprägt. Die natürlich anstehenden Böden wurden durch Abgrabung und Abtransport, Bodenaustausch und Verdichtung des Unterbodens sowie dem Einbau von Oberboden nach Abschluss der ehemals erfolgten Bauarbeiten komplett verändert.

Bezüglich der Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) ist die Bedeutung der Böden des Plangebiets stark eingeschränkt. Die Funktionen können lediglich in abgeschwächter Form wahrgenommen werden.

Die Bedeutung des Schutzgutes Boden wird daher als gering eingestuft.

### 3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten in der Grundwasserlandschaft „Rotliegend-Sedimente“, die im Wittlicher Becken verbreitet sind. Die Rotliegend-Sedimente stellen Kluffgrundwasserleiter mit – je nach Ausprägung der Klüftung – geringer bis starker Grundwasserführung dar. Die Grundwasserneubildung im Bereich des Plangebiets liegt mit 104 mm/Jahr im unteren Mittelbereich<sup>1</sup>. Die Grundwasserüberdeckung durch natürlich anstehende Böden wird als ungünstig eingestuft.

Da die Flächen des Plangebiets jedoch bereits weitgehend versiegelt sind, sind die Grundwasserneubildung und die Wirkung der Deckschichten im Plangebiet weitgehend zum Erliegen gekommen.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser ist daher sehr gering.

### 3.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima der Stadt Wittlich ist als städtisches Klima zu charakterisieren, welches sich durch geringe Kältereize, eine sehr hohe Wärmebelastung, eine hohe Inversionsneigung und schlechte Durchlüftungsverhältnisse beschreiben lässt. Der hohe Anteil an befestigten Flächen ist verantwortlich für eine rasche und starke sommerliche Aufheizung der Flächen, was insbesondere bei windarmen Wetterlagen zu einer hohen thermischen Belastung führt. Klimaausgleichend wirkende Strukturen sind in Form der vorhandenen Gehölze auf dem Parkplatz und entlang des Plangebietsrands vorhanden. Die Luft im Plangebiet wird durch verkehrsbedingte Emissionen verschmutzt.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Klima ist daher zu vernachlässigen.

### 3.5 Schutzgut Ortsbild / Erholung

Das bestehende Gebäude des Verbrauchermarktes mit den vorgelagerten Parkplätzen bieten keine Möglichkeit zur Naherholung. Durch die Bebauung und die Nutzung des Plangebiets und seiner

<sup>1</sup> <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>, aufgerufen am 27.07.2017

Umgebung hat der gesamte Bereich den Charakter eines typischen Gewerbegebiets. Der Wert für das Ortsbild ist daher zu vernachlässigen.

### 3.6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen sind als Ausdruck eines ganzheitlich-ökosystemaren Umweltbegriffs zu verstehen. Hierunter werden die zwischen den verschiedenen Schutzgütern auftretenden Wirkzusammenhänge und Abhängigkeiten verstanden. Diese wurden bereits bei der Erfassung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. So bildet etwa die Kombination (Wechselwirkung) der Standortfaktoren Boden und Grundwasser mit den klimatischen Standortverhältnissen die Voraussetzung für die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren.

Beispiele für im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen eintretende Wechselwirkungen sind:

- Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes

Aus der Bodenbefestigung resultieren physikalische Veränderungen, z. B. von Bodenart / -typ, -substrat oder -gefüge, die durch Abtrag, Auftrag, Vermischung und dem Einbringen von Fremdmaterial hervorgerufen werden können. Durch die Überformung des Bodens werden die Wuchsbedingungen von Pflanzen und damit auch die Artenzusammensetzung der Vegetation verändert, sowie die Lebensraumbedingungen für bodenbewohnende Tiere.

- Veränderung der mikroklimatischen Standortbedingungen

Die Änderung von Beschattungs-/Belichtungs- und Durchlüftungsverhältnissen, Luftfeuchte- und Temperaturbedingungen sowie der veränderte Bodenwasserhaushalt führen zu geänderten Wuchsbedingungen von Pflanzen und damit auch zu einer anderen Artenzusammensetzung der Vegetation und der bodennah lebenden Fauna.

Biotopbereiche mit ausgeprägten schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen wie naturnahe Bach- und Flusstäler sowie Flussauen, Stillgewässer mit ihren Verlandungszonen und angrenzenden Flächen, naturnahe waldfreie Feuchtbereiche (Niedermoore, Feuchtgrünländer, Seggenrieder, grundwasserbeeinflusste Wälder, Hochmoore und Bereiche mit besonderer Ausprägung der Standortfaktoren aufgrund des Reliefs / der Exposition sind durch die Planung nicht berührt bzw. sind innerhalb des Plangebiets nicht anzutreffen.

## 4 Umweltmaßnahmen

### (Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

Hinsichtlich der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Belange des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes besteht jedoch eine materielle Prüfungspflicht im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB (vgl. Kap. 5.1).

### 4.1 Grünordnerische Massnahmenvorschläge

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

#### 4.1.1 Stellplatzbegrünung

Für außerhalb von geschlossenen Parkdecks anzulegende Kfz-Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzanlage je 8 Stellplätze mindestens ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumpflanzungen haben in speziellen Pflanzquartieren zu erfolgen, die jeweils einen durchwurzelbaren Raum von mindestens 9 m<sup>3</sup> enthalten. Im Fall der oberflächigen Versiegelung der Quartiere sind spezielle

Bewässerungsvorrichtungen für die Bäume vorzusehen. Falls die Baumscheiben nicht innerhalb von Pflanzbeeten liegen, sind sie überfahrbar auszuführen und die Bäume sind durch einen Anfahrerschutz zu sichern.

#### 4.1.2 Versickerung / Rückhaltung von Oberflächenwasser auf den privaten Baugrundstücken (Dezentrale Oberflächenwasserbehandlung):

Das auf den befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser soll in maximal 30 cm tiefen Mulden zum Zweck der Versickerung und Verdunstung zurückgehalten werden. Die Versickerung muss durch den belebten Oberboden hindurch erfolgen. Überschüssiges Wasser ist in der Kanalisation zuzuführen.

#### 4.1.3 Erhalt von Vegetationsbeständen

Die mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Vegetationsbestände sind durch nachhaltige Pflege und durch Sicherungsmaßnahmen im Bestand zu erhalten. Pflanzungen dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

#### 4.1.4 Baumpflanzungen

An den durch das Planzeichen „Anpflanzen Bäume“ festgesetzten Standorten ist jeweils ein Baum zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann in jeder Richtung um bis zu 5 m abgewichen werden. Die Bäume sind aus folgender Artenliste auszuwählen:

Birke	-	Betula pendula
Espe	-	Populus termula
Feldahorn	-	Acer campestre
Französischer Ahorn	-	Acer monspessulanum
Gemeine Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Gemeine Mehlbeere	-	Sorbus aria
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Speierling	-	Sorbus torminalis
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Wild-Birne	-	Pyrus pyraeaster

Die Bäume sind in der Mindest-Pflanzgröße 3 mal verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang oder als mehrstämmige Solitäre, 3 mal verpflanzt, Höhe 350 bis 400 cm zu pflanzen. Abgängige Exemplare sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

#### 4.1.5 Randliche Eingrünung

Im mit der Signatur für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bezeichneten Bereich, die nicht bereits von Gehölzen bestanden sind, sind je 200 m<sup>2</sup> Fläche mindestens 3 Sträucher zu pflanzen. Die nicht von Gehölzen bestanden Flächen sind extensiv zu pflegen. Anzupflanzende Sträucher sind aus folgender Artenliste auszuwählen:

Bibernell-Rose	-	Rosa pimpinellifolia
Eingriffeliger Weißdorn	-	Crateagus monogyna
Gemeiner Liguster	-	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Hasel	-	Corylus avellana
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Sanddorn	-	Hippophae rhamnoides
Sommerflieder	-	Buddleja davidii
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

Die Sträucher sind als Solitärsträucher, 3 mal verpflanzt, Höhe 125 bis 150 cm zu pflanzen. . Abgängige Exemplare sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

#### 4.1.6 Begrünung von Parkdecks

Parkdecks sind mit rankenden oder klimmenden Pflanzen zu begrünen. Die Kletterpflanzen sind, unter Aussparung der Bereiche für Ein- und Ausfahrten, in einem Abstand von maximal 1,20 m zu pflanzen. An den Fassaden sind hierzu geeignete Rankhilfen anzubringen.

#### 4.1.7 Entfernen von Gehölzen (§§ 13 – 18 BNatSchG):

Das Entfernen von Gehölzen hat im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen.

Zu möglichen externen Ausgleichsflächen gibt es derzeit keine Erkenntnisse.

#### 4.1.8 Pflanzenliste / Pflanzqualitäten

Die zu den grünordnerischen Maßnahmen gehörenden Pflanzenlisten / Pflanzqualitäten sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verbindlich aufgeführt.

#### 4.1.9 Umsetzung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden teilweise in die Planung übernommen, so diese auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans ins geltende Recht überführt werden oder es sich um Ergänzungen handelt, die aus rein städtebaulicher Sicht wünschenswert und sinnvoll erscheinen.

### 4.2 Mensch / Sonstige

#### (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Mit Abfällen und Abwasser ist ein sachgerechter Umgang erforderlich.

Belästigend wirkende Gerüche, dauerhaft auftretende Erschütterungen, Gerüche oder die Freisetzung großer Schadstoffmengen sind durch die im Plangebiet festgesetzten Nutzungen nicht zu erwarten.

Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen im Gebiet oder in den angrenzenden gewerblich genutzten Bereichen sind aktuell nicht vorgesehen.

Zur „Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ sollen Klimaschutzmaßnahmen aufgrund der jüngsten BauGB-Novelle verstärkt in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Dem wird durchfolgende Maßnahmen Rechnung getragen:

- Durch zentrumsnahe Nachverdichtungsmöglichkeiten wird der Außenbereich geschont. Einzelhandelsvorhaben im Außenbereich sind aus klimatischer Sicht ungünstiger, da weitere Anfahrtswege zurückgelegt und dabei mehr schädliche Klimagase produziert werden. Darüber hinaus sind innerörtliche Gebiete aufgrund ihrer geschützten Lage von der Energiebilanz her günstiger als Gebiete, die von Freiflächen umgeben sind.
- Im Bebauungsplan wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hieraus resultieren klimatische Gunsteffekte.
- Dachbegrünungen sowie Photovoltaikanlagen zur CO<sub>2</sub>-freien Stromerzeugung sind ausdrücklich zugelassen.

### 4.3 Empfehlungen / Hinweise

Folgende Punkte sollten zur Berücksichtigung weiterer Umwelt- und Naturschutzbelange beachtet werden (unverbindliche Nebenbestimmungen):

#### Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen:

Während späterer Baudurchführungen ist der Erhalt des Oberbodens („Mutterboden“) zu sichern, insbesondere durch sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).

#### Nutzung von Niederschlagswasser (Zisternen):

Es wird empfohlen, auf den privaten Baugrundstücken anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) in Zisternen zu sammeln und als Brauch- und Bewässerungswasser zu nutzen.

#### Ausschluss schädlicher Metalldächer:

Im Baugebiet sollten keine schädlichen Metalldächern zum Schutz des Niederschlagswassers vor möglichen Schadstoffeinträgen verwendet werden. (ALEX-INFORMATIONSBLETT 28, LUWG 2009)

#### Verwendung von Erd- und Bodenaushub (Bodenschutz):

Baubedingt anfallender Erd- und Bodenaushub soll möglichst zur Gestaltung von Freiflächen verwendet werden.

#### Verwendung von Pflanzen aus regional gesicherter Herkunft:

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen wird die Verwendung von 'standortsheimischen' Pflanzen regionaler Herkunft, empfohlen.

## 5 Umweltauswirkungen

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

### 5.1 Durchführung der Eingriffsregelung

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

#### 5.1.1 Versiegelung

##### Versiegelung – Bestand

Die Größe des gesamten Geltungsbereichs (Plangebiet) beträgt ca. 2,64 ha.

Im Plangebiet ist im aktuellen Zustand (vgl. Biotop- und Nutzungstypenplan) eine Versiegelung / Befestigung von ca. 2,11 ha festzustellen, was ca. 80 % des Plangebietes entspricht. Da die randlichen Flächen im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünflächen dargestellt sind, ist davon auszugehen, dass die zulässige Versiegelung der SO- und GI-Flächen (GRZ 0,8) bereits überschritten ist. Eine Überschreitung der GRZ ist nach dem Alt-Bebauungsplan zulässig, da dieser auf der Grundlage der BauNVO 77 aufgestellt wurde. Die BauNVO 77 lässt eine Überschreitung der GRZ zu, ohne den einschränkenden Regelungen der aktuellen BauNVO zu unterliegen. Die Grünflächen, welche mit der vorliegenden Planung ins Sondergebiet überführt werden, erreichen ein Maß

von rund 10 bis 11 % der Gesamtfläche, weshalb etwa maximal 89 bis 90 % dessen, was heute den Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst, versiegelt werden dürfen.

### Versiegelung – Planung

Im Plangebiet können - bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 mit einer Überschreitung für Kfz-Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 - bis zu ca. 2,37 ha versiegelt werden. Dennoch weist die Fläche für Anpflanzungen und Erhaltungen ein Maß von rund 10 bis 11 % der Gesamtfläche auf. Demnach ist mit einer GRZ bis zu 0,9 das Maximum erreicht.

Bei voller Ausschöpfung der zulässigen Grundflächen können durch die Planung etwa 0,26 ha Fläche zusätzlich versiegelt werden. Dies entspricht dem gleichen Maß, wie es sich aus dem alten Bebauungsplan herleiten lässt.

### 5.1.2 Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung

Ausgangszustand und Zielzustand des Plangebiets werden zunächst flächenmäßig gegenübergestellt. Als Grundlage für diese Gegenüberstellung dient die Biotoptypenkartierung aus 2015.

#### Ausgangszustand des Plangebiets:

Bestand	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Flächen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs</b>	
Gebäude	8.101
vollversiegelte Flächen (Asphalt, Beton, Verbundsteinpflaster)	12.988
Pflanzbeete, Bodendecker	174
Gebüschstreifen	173
mageres Grünland	4.925
<b>Summe</b>	<b>26.361</b>

#### Zukünftiger Zustand des Plangebiets:

Planung	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>Flächen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs</b>	
Überbaubare SO-Fläche (GRZ=0,9)	23.725
Nicht überbaubare SO-Fläche	2.636
<b>Summe</b>	<b>26.361</b>

Bei der Verwirklichung der Planung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans zusätzliche Flächenversiegelungen von 23.725 m<sup>2</sup> - 21.089 m<sup>2</sup> = 2.636 m<sup>2</sup> ermöglicht.

Diese Mehrversiegelung entspricht dem, was nach dem bestehenden Bebauungsplan auf Basis der BauNVO 77 bereits zulässig ist. Daher gilt hier im Ergebnis, dass dieser mögliche Eingriff auch bereits vor dem laufenden Bebauungsplanverfahren zulässig war und insofern nicht auszugleichen ist.

## 5.2 Mensch / Sonstige

### (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Durch die Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarkts und der zugehörigen Stellplatzflächen werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet.

Erhebliche negative umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit wie, Gerüche, Erschütterungen, Schadstoffemissionen, Hochwassergefahr, Bodenbelastung, Baugrundunsicherheiten, Lichtemissionen, oder Strahlung können ausgeschlossen werden.

Bodenbelastungen / Altlasten wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sind durch die Verwirklichung der nach dem Bebauungsplan zulässigen Bebauung nicht zu erwarten.

Definitionen:

Kulturgüter sind „Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.“ (SCHRÖDTER / HABERMANN-NIEßE / LEHMBERG 2004)

Sachgüter sind „natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein, oder aber wirtschaftlich genutzte, natürlich regenerierbare Ressourcen, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden.“ (SCHRÖDTER / HABERMANN-NIEßE / LEHMBERG 2004)

## 6 Umweltvarianten / Planalternativen

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

Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung bestehen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine vernünftigen Alternativen zu der vorliegenden Planung.

Durch eine Verkleinerung der gewerblich nutzbaren Flächen würde mittelfristig die Ausweisung weiterer GE-Gebiete im Außenbereich gefördert, was zu erheblich größeren Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter führen würde.

## 7 Umweltmonitoring / Umweltüberwachung

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

Zuständig für die spätere Überwachung nach § 4 c BauGB ist die Gemeinde in eigener Verantwortung (kommunale ‚Umweltüberwachungsbehörde‘). Folgende mögliche Auswirkungen sollen demnach insbesondere maßnahmenbezogen (vgl. Kap. 4) überwacht werden (Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Umweltmonitorings):

Als dauerhafte Umweltüberwachungsmaßnahmen sind die im Rahmen der Überführung der Pflanz- und Erhaltungssatzungen durchgeführten Pflanzungen zu bewerkstelligen.

Die o. g. Maßnahmen sind mindestens einmal jährlich durch die Stadt Wittlich auf ihre Funktionsfähigkeit (Anwuchsverhalten, Austrieb, Dichtigkeit, Gesundheit etc.) zu überprüfen. Bei ungünstiger Entwicklung der Pflanzungen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Die zulässigen Bodenversiegelungen sollen in bestimmten zeitlichen Intervallen kontrolliert werden, sie können evtl. auch vor dem Hintergrund von Entwässerungsbeiträgen verwendet werden.

## 8 Umweltverfahren / Umwelttechnik

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

Die landespflegerischen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt. Technische Verfahren im engeren Sinne kamen hier nicht zu Anwendung.

## 9 Kenntnislücken / Umweltrisiken

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

Erhebliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltangaben und / oder abschließend nicht aufzuklärende erhebliche Umweltrisiken sind nach Abschluss der Umweltprüfung nicht zu verzeichnen.

Viele der Aussagen zu Natur- und Landschaft (Boden, Grundwasser, Lokalklima, Wirkungsgefüge etc.) beruhen auf Aussagen anderer Planungen und Planungsträger (Landschaftsplanung und Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich, Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, SGD-Nord, Koblenz etc.), empirischen Erfahrungen und grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Reichweite und Intensität einzelner Umweltauswirkungen können daher nicht eindeutig beschrieben werden.

## 10 Zusammenfassung

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige Sicherung eines Verbrauchermarkts oder für eine moderate Erweiterung bzw. Entwicklung des bestehenden Standortes geschaffen werden. Das Plangebiet liegt an der Justus-von-Liebig-Straße im östlichen Teil der Stadt Wittlich. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,64 ha.

Die sich durch die Bautätigkeit, die Anlage und die Nutzung des Gebiets sowie durch Wechselwirkungen mit der Umgebung ergebenden Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

<b>Schutzgut Mensch/Allgemeinwohl</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Arten und Biotope</b>	geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Boden</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Wasser</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Klima</b>	geringe Eingriffserheblichkeit
<b>Schutzgut Erholung / Landschaftsbild</b>	geringe Eingriffserheblichkeit

Durch eine Reihe von Maßnahmen könnten Eingriffe minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Die empfohlenen landespflegerischen Maßnahmen werden teilweise als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen, soweit sie nach dem BauGB festsetzbar sind, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen und sich das Erfordernis auf Grundlage der Eingriffsbilanzierung bietet. Dies betrifft lediglich einen Teil der vorgeschlagenen Maßnahmen, da die Eingriffe als vor der Planung zulässig einzustufen sind.

Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit oder der Bevölkerung sind im Plangebiet voraussichtlich nicht notwendig.