

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, im bungert 6
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN
der
STADT WITTLICH

WW-07-03

**"INDUSTRIEGEBIET WENGEROHR –
3. ÄNDERUNG"**

FACHBEITRAG UMWELTBELANGE
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

aktueller Stand: 27.04.2022

F a s s u n g

zu den Verfahrensschritten
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines	4
2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	5
2.1 Angaben zum Standort	5
2.2 Art und Umfang des Vorhabens.....	6
2.2.1 Planungskonzept der 3. Änderung des Bebauungsplanes.....	6
3 Umweltrelevante Fachplanungen / Informationssystemen.....	7
3.1 Landesplanung und Raumordnung.....	7
3.2 Naturschutz	8
3.2.1 Natura 2000	8
3.2.2 Wasserschutz.....	8
3.2.3 Sonstige Schutzgebiete und -objekte	8
3.2.4 Kompensationsverpflichtungen.....	8
3.2.5 Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS).....	8
3.2.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV).....	8
3.3 Umweltschutz	8
3.3.1 Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen überschritten sind	8
3.3.2 Altlasten / Altbergbau / Abbau	8
3.3.3 Hangstabilität	9
3.3.4 Radonpotential	9
3.3.5 Bestehende Immissionen / Emissionen	9
3.4 Sonstige Planungen / Nutzungen / Schutzgüter.....	9
3.4.1 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	9
3.4.2 Land- und Forstwirtschaft	9
3.4.3 Archäologie / Bodendenkmäler / Kulturgüter	9
4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt, Entwicklung von umweltrelevanten Zielvorstellungen	9
4.1 Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	9
4.2 Boden	10
4.3 Wasserhaushalt.....	10
4.4 Klima / Luft	10
4.5 Biotope, Arten und Habitate.....	12
4.6 Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr.....	14
4.7 Wechselwirkungen.....	14
4.8 Umweltrelevante Zielvorstellungen für die Planung.....	15
5 Entwicklungsprognose und Alternativenprüfung	15
5.1 Entwicklungsprognose	15
5.2 Alternativenprüfung (andere Planungsmöglichkeiten)	15
6 Zu erwartende Umweltauswirkungen	16
6.1 Auswirkungen auf Ziele der Raumordnung / Landesplanung	16
6.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete / Biotopkataster	17
6.3 Auswirkungen auf bzw. durch das Klima.....	17
6.4 Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter	17
6.5 Auswirkungen auf Archäologie / Boden- und Kulturdenkmäler.....	18
6.6 Auswirkungen durch Altbergbau / Hangrutschgefährdung	18
6.7 Auswirkungen durch Starkregenereignisse	18
6.8 Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit.....	18
6.8.1 Immissionen – Luftschadstoffe und Lärm	18
6.8.2 Radonpotential	18

6.9	Auswirkung auf Sonstige Schutzgüter.....	19
6.9.1	Flächenbilanzen	19
6.9.2	Beschreibung und fachliche Bewertung der Auswirkungen	20
6.9.3	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	23
6.10	Auswirkungen durch kumulierende Bauvorhaben / Nutzungen	25
6.11	Prognoseunsicherheiten	25
7	Berücksichtigung der Maßnahmen im B-Plan und Gegenüberstellung mit 2. Änderung des B-Planes	26
8	Literatur- / Quellenverzeichnis.....	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Übersichtsplan mit Lage des Änderungsbereiches (M ca. 1:25.000).....	4
Abb. 2:	Lage des Plangebietes im Kontext des B-Plan WW-07-00 (unmaßstäblich)	5
Abb. 3:	Ausschnitt Wasserschutzgebiete (unmaßstäblich)	8
Abb. 4:	Ausschnitt Landschaftsplan, Karte Klima (unmaßstäblich).....	11
Abb. 5:	Ausschnitt Luftbild (unmaßstäblich)	12

FOTOS

Foto 1:	Blick auf Planfläche in Rt. Südosten	12
---------	--	----

1 ALLGEMEINES

Die Stadt Wittlich (Landkreis Bernkastel-Wittlich) beabsichtigt einen Teilbereich des Bebauungsplans "WW-07-00 Industriegebiet Wengerohr" an die aktuellen Erfordernisse betrieblicher Grundstücksnutzungen anzupassen und hat daher die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-07-03 "Industriegebiet Wengerohr - 3. Änderung" beschlossen.

Abb. 1: Übersichtsplan mit Lage des Änderungsbereiches (M ca. 1:25.000)



Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zur Nachverdichtung des Innenbereiches durchgeführt. Relevante Umweltbelange, die diese Entscheidung stützen:

- Die festgesetzte zulässige Grundfläche i.S.d. § 13a Abs. 1, S. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a (1) S. 2 Nr. 1 BauGB).
- Durch die Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen (§ 13a Abs. 1 S. 3 BauGB).
- Die Nutzungen im Plangebiet fallen auch nicht unter die UVP-pflichtigen Vorhaben gem. § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 des LUVPG, da keine neue Erschließungsstraße gebaut werden muss.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000 Gebiete) oder Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen (Störfälle) (§ 13a Abs. 1 S. 3 BauGB).

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, wird nach gem. § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB über umweltbezogene Informationen abgesehen.

Für eine sachgerechte Abwägung besteht jedoch die materielle Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der vorliegende Fachbeitrag Umweltbelange erfasst und bewertet den Bestand des Plangebietes aufgrund der örtlichen Erhebungen der Biotoptypen im Juni 2019 bzw. Februar 2022 sowie verschiedener Kartenmaterialien und Fachplanungen zu den Schutzgütern.

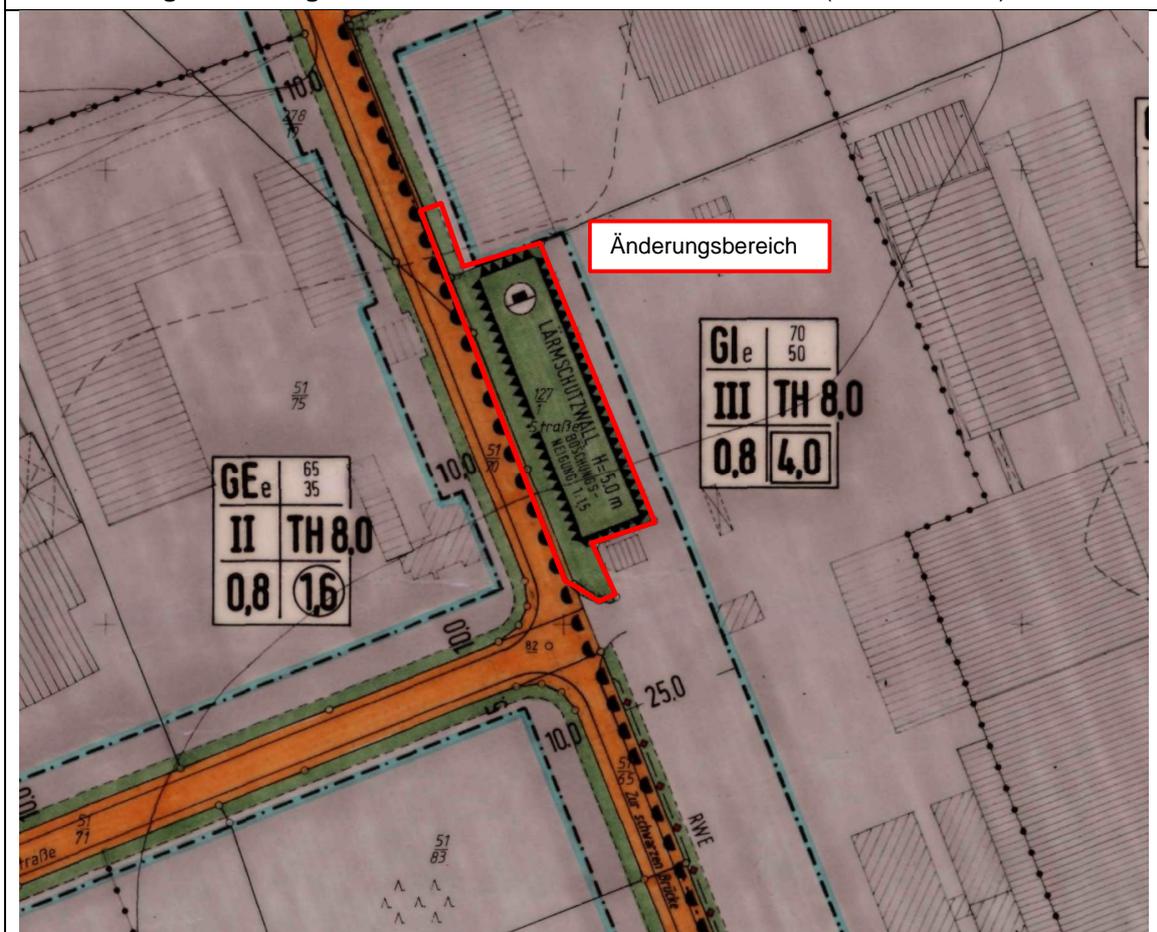
2 KURZDARSTELLUNG DER INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Das Plangebiet ist beschränkt auf Flurstück 127/1, Flur 9, Gem. Bombogen und befindet sich im Osten des Stadtteils Wittlich-Wengerohr im per Bebauungsplan ausgewiesenen "Industriegebiet Wengerohr" (WW 07-00).

Die überplante, bisher als private Grünfläche (Rand des Baugrundstücks) und öffentliche Grünfläche (Lärmschutzwall) genutzte Fläche liegt nordöstlich der Kreuzung "Zur Schwarzen Brücke" und "Werkstraße" und innerhalb ausgewiesener Industriegebiets- und Gewerbegebietsflächen.

Abb. 2: Lage des Plangebietes im Kontext des B-Plan WW-07-00 (unmaßstäblich)



2.2 ART UND UMFANG DES VORHABENS

2.2.1 PLANUNGSKONZEPT DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Änderungsbereich wird als "**eingeschränktes Industriegebiet**" (Gle) ausgewiesen. Im Bebauungsplan sind folgende Flächennutzungen dargestellt:

FLÄCHENNUTZUNG	ca. Werte
Bauflächen (Gle)	1.537 m ²
Gesamtsumme	1.537 m²

Städtebauliches Konzept (Planung 1, Wittlich)

Das städtebauliche Konzept und die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich überwiegend an dem Erfordernis, das im Änderungsbereich vorhandene Grundstück im Industriegebiet "Wengerohr" als Bauflächen auszuweisen, um dem vorhandenen Betrieb Dr. Oetker eine optimierte bauliche Ausnutzung der begrenzt zur Verfügung stehenden Betriebsflächen zu ermöglichen. Auf dem Flurstück muss aufgrund der aktuellen Betriebserweiterungen (inkl. neuer PV-Anlagen) eine neue Strom-Übergabestation gebaut werden. Ein Umbau der alten Station, was als Alternative zum Neubau wurde geprüft wurde, ist aufgrund der veralteten Technik und der fehlenden Möglichkeiten zur Verstärkung des Stromnetzes nicht möglich. Zudem muss die Stromversorgung auch während eines Um- oder Neubaus erhalten bleiben. Neben dem Neubau der Strom-Übergabestation soll die neue Betriebsfläche auch für die Erweiterung der bestehenden betrieblich genutzten PKW-Stellplätze genutzt werden.

Um die Bauvorhaben zu verwirklichen, ist der Lärmschutzwall abzutragen. Gem. dem gutachterlichen Nachweis (s. Schalltechnisches Gutachten, Pies; Boppard (04/2022)) können andere aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherung der nächtlichen Richtwerte am nächsten nachbarlichen Immissionsort führen.

Soweit erforderlich, werden die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes modifiziert und angepasst.

Art und Umfang besonderer Umweltrisiken im Plangebiet

Nach den zulässigen Nutzungen bzw. den bisherigen Informationen zu der zu erweiternden Betriebsfläche (Dr. Oetker Tiefkühlprodukte KG Wittlich) sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung keine Betriebsbereiche zu erwarten, die

- zu erheblichen Emittenten von Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme o. Strahlung zählen,
- umweltrisikante Abfälle produzieren,
- unter die 12. BImSchV (Störfallverordnung) fallen,
- eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels aufweisen bzw. besondere Auswirkungen auf den Klimawandel haben,
- nicht zu erheblichen kumulierenden Wirkungen mit anderen, im Industrie- oder Gewerbegebiet bestehenden Betrieben, in Bezug auf die besonderen Umweltrisiken führen.

Grünordnerisches bzw. artenschutzfachliches Konzept:

Zur Vermeidung und Minimierung bzw. zum Ausgleich von umwelt- bzw. artenschutzrechtlich relevanten Eingriffen werden Maßnahmen festgesetzt.

Mensch

- Empfehlung baulicher Vorkehrungen zur Reduzierung der Radonanreicherung in Aufenthaltsräumen

Boden

- Beachtung BBodschG und BBodschV bzw. evtl. Vorkommen von kontaminierten Böden und deren fachgerechte Entsorgung

Wasser

- Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten
- Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers
- Nutzung unbelasteter Dachwässer als Brauchwasser
- Ausschöpfung aller technischen Möglichkeiten zum Schutz der filterschwachen Deckschichten und Vermeidung von Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser
- Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Auflagen zum WSG (im Entwurf)
- Empfehlung von Vorkehrungen zum Objektschutz bei Starkregenereignisse

Klima

- unbebaute Flächen des bebaubaren Grundstücks sind – mit spezifischen Ausnahmen - gärtnerisch anzulegen
- Empfehlung von aktiven und passiven Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien
- fachgerechte und normkonforme Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen im Bereich der PKW-Stellplätze
- Dach- und Fassadenbegrünung bei untergeordneten, nicht für die Produktion von Lebensmitteln genutzten Gebäuden

Biotope und Arten

- Schaffung von Ersatzhabitaten für Vögel
- Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten für Gehölze
- Rodung von Gehölzen und Abriss von Gebäuden nur unter artenschutzkundiger Baubegleitung
- Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung
- Empfehlung zur Ausbringen von Vogelnist- und Fledermausquartierhilfen

Ortsbild

- Restriktionen zur Fassadengestaltung
- Begrünung von straßenseitigen Lager- oder Containerstandorten

Sonstiges

- Beachtung denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodenfunden
- Beachtung von Sicherheitsvorgaben zur Bepflanzung im Bereich von Leitungen

3 UMWELTRELEVANTE FACHPLANUNGEN / INFORMATIONSSYSTEMEN

Grundsätzlich wurden die Ziele und Vorgaben der Fachplanungen bereits bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes WW 07-00 (1995) berücksichtigt.

Nachfolgend sind nur noch die planungsrelevanten Vorgaben aufgeführt, die in den aktuellen Plänen, Programmen oder Gesetzen zusätzlich aufgeführt sind und im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

3.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

⇒ Gem. **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV 2008) liegt das Plangebiet in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz sowie in einem klimaökologischen Ausgleichsraum (Wittlich). Die Stadt Wittlich besitzt die Funktion eines Mittelzentrums mit landesweit bedeutsamem Arbeitsmarktschwerpunkt.

⇒ Gem. **ROPneu/E** (Jan. 2014) sollen der Stadt Wittlich die besonderen Funktionen "Wohnen", "Gewerbe", "Landwirtschaft" und "Freizeit/Erholung" zugewiesen werden. Das Plangebiet (ca. Lage rote Markierung in Abb. 2) liegt in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und ist als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt.

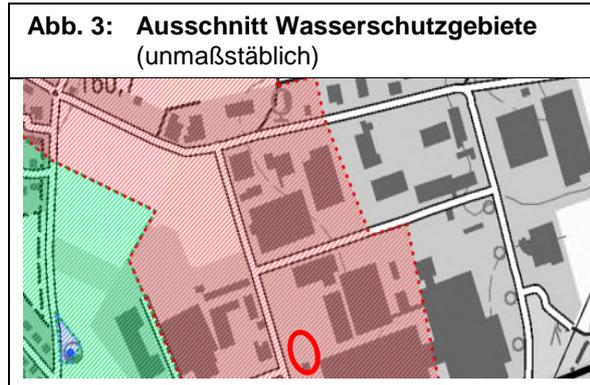
3.2 NATURSCHUTZ

3.2.1 NATURA 2000

FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) werden durch die Planung nicht tangiert. Das Vogelschutzgebiet "Wälder zwischen Wittlich und Cochem" (5908-401) liegt Luftlinie ca. 1 km östlich vom Plangebiet entfernt.

3.2.2 WASSERSCHUTZ

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des WSG "Wengerohr-Bombogen - Vor dem Haag" Nr. 129 (Entwurf). Die Rechtsverordnung ist abgelaufen, aber der Brunnen wird nach wie vor genutzt. Insofern sind die allgemeinen Anforderungen an den Trinkwasserschutz zu berücksichtigen. Inwieweit das Wasserschutzgebiet aufgrund der zahlreichen bestehenden Vorbelastungen aufrechterhalten bleibt, wird noch von der SGD Nord als zuständige Genehmigungsbehörde geprüft.



3.2.3 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

Im bereits bebauten Plangebiet nicht betroffen.

3.2.4 KOMPENSATIONSVERPFLICHTUNGEN

Im Plangebiet liegen keine Kompensationsverpflichtungen aus den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans.

3.2.5 PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME (VBS)

Im bereits bebauten Plangebiet nicht betroffen.

3.2.6 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION (HPNV)

Gem. heutiger potentieller natürlicher Vegetation (hpnV - natürliche Vegetation OHNE Einfluss des Menschen) läge das Plangebiet innerhalb eines relativ armen Perlgras-Buchenwald wärme liebender Form.

3.3 UMWELTSCHUTZ

3.3.1 GEBIETE, IN DENEN UMWELTQUALITÄTSNORMEN ÜBERSCHRITTEN SIND

Es sind keine Gebiete betroffen, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen (aktuell UQN für Wasser und Luft) überschritten sind.

3.3.2 ALTLASTEN / ALTBERGBAU / ABBAU

Kartierte Altlasten- und Altbergbauflächen bzw. aktuelle Abbauf Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Inwieweit für die Aufschüttung des Lärmschutzwalles unbelastete Böden verwendet wurden, ist nicht mehr nachzuvollziehen. Dies ist im Rahmen der Beseitigung zu berücksichtigen – ggfs, kontaminierter Aushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.3.3 HANGSTABILITÄT

Im Plangebiet nicht relevant.

3.3.4 RADONPOTENTIAL

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotential (40,4) und eine erhöhte Radonkonzentration (40 kBq/m³) zu erwarten sind.

3.3.5 BESTEHENDE IMMISSIONEN / EMISSIONEN

- ⇒ Im direkten Umfeld befinden sich bebaute Industrie- und Gewerbeflächen sowie stark frequentierte Verkehrswege, von denen Lärm- sowie Abgasemissionen ausgehen.
- ⇒ Durch die dichte Bebauung innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes kann an klimatech. bzw. windschwachen Tagen eine erhöhte Wärme- und Immissionsbelastung (lufthygienische Belastung) im Gebiet auftreten.

3.4 SONSTIGE PLANUNGEN / NUTZUNGEN / SCHUTZGÜTER

3.4.1 GEBIETE MIT HOHER BEVÖLKERUNGSDICHTE

Im unmittelbaren Wirkungsbereich des Plangebietes befinden sich keine zentralen Orte oder Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 (2) 2 ROG.

3.4.2 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Im Plangebiet nicht betroffen.

3.4.3 ARCHÄOLOGIE / BODENDENKMÄLER / KULTURGÜTER

Im Plangebiet nicht betroffen.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT, ENTWICKLUNG VON UMWELTRELEVANTEN ZIELVORSTELLUNGEN

4.1 MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Das Gebiet um Wittlich mit seinen Stadtteilen zählt gem. LEP IV zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Die Stadt Wittlich bietet als Mittelzentrum mit großflächigen Industrie- und Gewerbegebieten eine hohe Anzahl an Arbeitsplätzen.

Der Stadtteil Wengerohr wird neben den Wohnbauflächen auch durch die größeren Industrie- und Gewerbegebiete am östlichen Ortsrand und querende Verkehrswege (Eisenbahntrasse bzw. klassifizierte Straßen: L 54, B 50, B50neu) geprägt.

Die Planfläche befindet sich innerhalb des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes "Wengerohr", das keine Funktion zur landschaftsbezogenen Erholung bzw. dem Tourismus aufweist. Zur Kurzzeiterholung und regionalen Erholungsnutzung lädt lediglich das weitere Umland ein, das durch Wirtschaftswege erschlossen ist.

Die Wohnqualität in Wittlich-Wengerohr ist aufgrund der Vorbelastungen (Industrie- und Gewerbegebiete, Straßen, Schienenverkehr) bereits eingeschränkt. Gesundheitlich bedenkliche Beeinträchtigungen durch Emissionen sind nicht bekannt.

4.2 BODEN

Als geologischer Untergrund sind Wechsellagerungen aus rotem Ton-, Silt- und Feinsandstein der Nahe-Subgruppe (*Permokarbon, Rotliegend*) innerhalb der Wittlicher Senke anzutreffen. Aus Verwitterungsbildungen und periglaziale Hangsedimente aus vorwiegend sandigen Gesteine des Oberrotliegenden und Buntsandsteins entstanden als natürliche Böden vorherrschend Braunerde-Pseudogleye und Pseudogleye.

Das Plangebiet weist keine natürlichen Böden mehr auf, sie sind größtenteils versiegelt oder in noch bodenoffenen Bereichen durch Bodenumlagerungen bzw. ziergärtnerische Nutzung bereits stark anthropogen überprägt.

Böden sind grundsätzlich nicht ersetzbar in ihrer Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt sowie als Standort tierischer und pflanzlicher Lebewesen. Sie sind daher wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut generell schutzwürdig.

Die noch kleinflächig offenen, aber stark vorbelasteten Böden im Plangebiet besitzen keine ökologische Bedeutung oder Schutzwürdigkeit.

4.3 WASSERHAUSHALT

Im Plangebiet selber befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Das Plangebiet entwässert kanalgebunden.

Das Plangebiet ist der Grundwasserlandschaft der Rotliegend-Sedimente zugeordnet (silikatischer Kluftgrundwasserleiter) und liegt im Bereich des Rotliegenden der Wittlicher Senke, die einen Schwerpunkt zur Wassergewinnung darstellt. Den eigentlichen Grundwasserleiter und -speicher bilden hier aber Flussschotter einer verlassenen Moselschlinge. Die natürliche Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist mäßig bis gering, die Grundwasserneubildung ist mit 98 mm/a mittel, die Grundwasserüberdeckung ungünstig.

Das Plangebiet wird dem Grundwasserkörper „Mosel“ zugeordnet, dessen chemischer Zustand 2014 als schlecht bewertet wurde (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8186/>).

Für das Plangebiet liegt keine besondere Gefährdung nach Starkregenereignissen vor. Es sind der Stadt bisher auch keine derartigen Schadereignisse für das Plangebiet bekannt.

Die Grundwasservorkommen in der Wittlicher Senke sind insbesondere aufgrund des gut ausgebildeten Aquifers, der ungünstigen Schutzwirkung der Deckschichten und ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen schutzwürdig.

4.4 KLIMA / LUFT

Die Wittlicher Senke stellt einen klimatischen Gunstraum dar, der durch ein maritim-kontinentales Übergangsklima geprägt ist. Die thermische Begünstigung drückt sich vor allem in der Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 9,4°C aus. Durch die leichte Lee-Lage zur Moseleifel fallen nur ca. 658 mm Niederschlag. Entsprechend der Topografie treten hauptsächlich Winde aus südwestlichen und nordöstlichen Richtungen auf. Mit der ausgeprägten Beckenlage geht im Bereich um Wittlich natürlicherweise ein Belastungsklima mit hohen Sommertemperaturen und einer ausgeprägten Schwülehäufigkeit einher.

Abb. 4: Ausschnitt Landschaftsplan, Karte Klima (unmaßstäblich)



Nach Interpretation der Karte 11 "Klima / Luft-hygiene / Lärm – Zustand, Entwicklung" (s. Abb. 4 - Lage Plangebiet: s. gelbe Markierung) des Landschaftsplanes der Stadt Wittlich (1992) – nimmt das Wittlicher Tal eine herausragende Rolle bei der Kaltluftbildung der Region ein. Die Wittlicher Senke wird durch mehrere Kaltluftabflussbahnen, die hauptsächlich von Norden nach Süden führen, durchströmt.

- Diese Kaltluftabflussbahn gilt es gem. Entwicklungsziel des L-Planes als Funktionsraum (Ausgleichsraum) zur Vermeidung einer Verschlechterung der siedlungsklimatischen Bedingungen im Wirkraum (Wittlicher Tal) offenzuhalten.

Das für Tallagen typische Auftreten von wind-schwachen Wetterlagen fördert, speziell bei hoher Siedlungs- und Industriedichte, die Auf-heizung über versiegelten Flächen und die An-reicherung von Luftschadstoffen.

- Gem. Entwicklungsziel des Landschafts-planes sollten die dicht bebauten Gebiete von Emittenten freigehalten und durch-grünt werden.

FUNKTION / EIGENSCHAFT	ENTWICKLUNGSZIELE
Flächen hoher Besonnung	-
Offenland (Kaltluftentstehung)	-
Wald (Filterung, Kaltluftentstehung)	Erhaltung im Einzugsbereich von Siedlungen
Kaltluftabflussbahn Einzugsgebiet > 3 km	Offenhaltung
Kaltluftabflussbahn Einzugsgebiet > 1 km	möglichst Offenhaltung
lokale Frischluftzufuhr für Siedlungen	möglichst Offenhaltung
Kaltluftammelgebiete (Zonen häufiger Bodeninversion und Talnebelbildung)	Freihaltung von Bebauung und Emittenten
windexponierte Flächen (in Hauptwindrichtung SW)	Offenland / Siedlungen: Windschutzhecken, Wald: keine Fichten-Reinbestände keine Kahlschläge

BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Kaltluftstau durch Barrieren	nach Möglichkeit Öffnung
bei dichter Bebauung: Wärme- und Immissionsbelastung	Durchgrünung
starke Wärme- und Immissionsbelastung im Stadtkern	Durchgrünung, Verkehrsberuhigung
sehr hohe Lärm- u. Abgasemissionen (Straßen > 10 000 Kfz / Tag)	Immissionsschutzpflanzung, Lärmschutzmaßnahmen in Ortsnähe
hohe Lärm- und Abgasemissionen (Straßen > 1000 Kfz / Tag)	
Lärmemission durch Schienenverkehr	in Ortslage ggf. Lärmschutzmaßnahmen
Lärm- und Abgasemissionen aus Industriebetrieben	Abgasfilterung, Lärmschutzmaßnahmen
Deponiegase im Frischlufteinzugsgebiet	Untersuchung (Sanierung)
sonstige Lärmemissionen	

Für die Planfläche (s. Abb. 4 - Lage Plangebiet: s. gelbe Markierung) sind gem. Karte 11 des Landschaftsplanes folgende Aussagen relevant:

- ⇒ Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand eines gem. L-Plan freizuhaltenden Kaltluft-sammelgebietes, das aber aktuell bereits vollständig bebaut ist.
- ⇒ Die dem Talverlauf des Schattengrabens folgende Kaltluftabflussbahn (mit Einzugsgebiet über 3 km) dreht vor dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet von Norden kom-mend nach Osten ab und fließt ungehindert in Richtung Osten und Süden (dem Bieber-bachtal folgend) ab.

⇒ Aufgrund der Lage innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes ist gem. L-Plan mit betriebsbedingten Lärm- und Abgasbelastungen zu rechnen. Dies wird durch das Kaltluft-sammelgebiet des Lieser- und des Bieberbachtal noch begünstigt, in dem leicht ein ausgedehnter Kaltluftsee mit erhöhter Inversionsgefährdung entstehen kann.

- Gem. Entwicklungsziel des Landschaftsplanes sollten im Plangebiet Maßnahmen zur Abgasfilterung und zum Lärmschutz ergriffen werden.

Zusätzlich zu den 1992 festgestellten Wärme- bzw. Immissionsbelastungen treten heute aufgrund der großflächigen Erweiterungen der Industrie-, Gewerbe- und Wohngebiete bzw. Erhöhung des Straßenverkehrs weitere Aufheizeffekte sowie verkehrs- und betriebsbedingte Lärm- und Luftbelastungen auf.

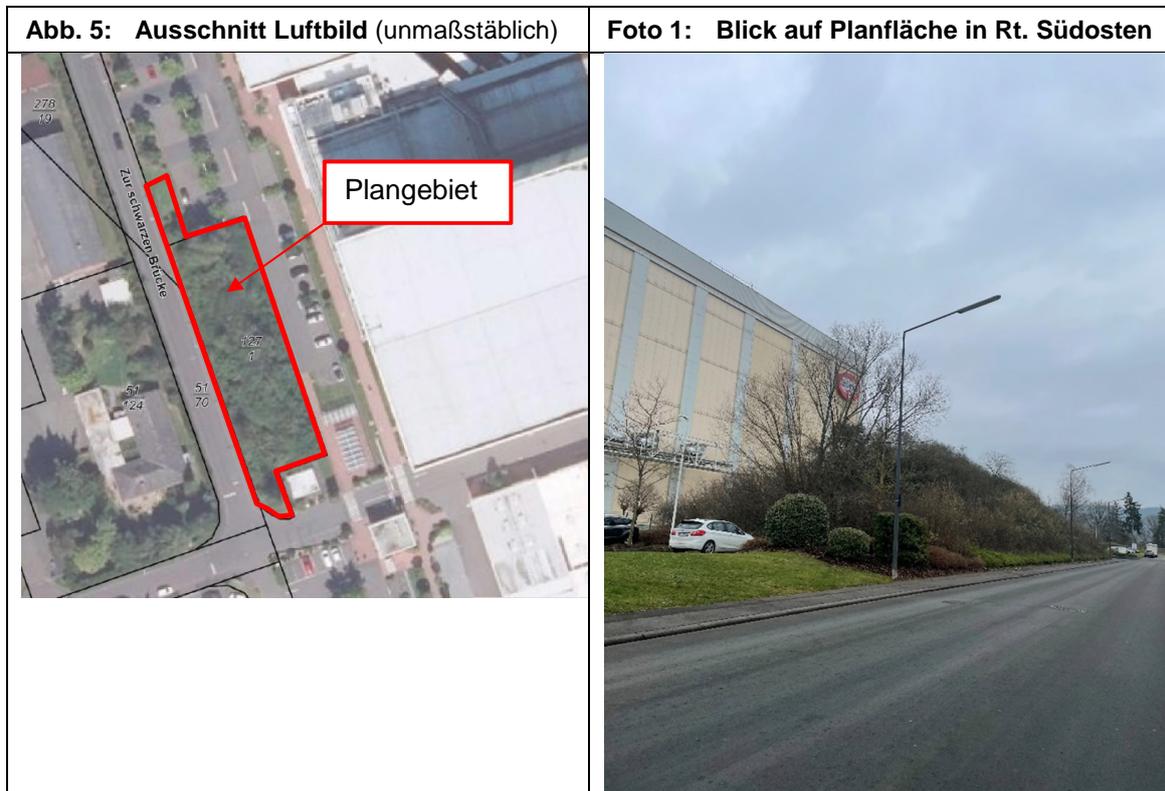
Im Plangebiet sind derzeit nur in geringem Umfang klimaausgleichende Gehölze vorhanden, die der Frischluftproduktion dienen könnten. Damit bildet das Plangebiet einen Teilbereich der großen zusammenhängenden "Wärmeinsel" des Industrie- und Gewerbegebietes. Demnach weist die Planfläche bereits heute eine negative klimaökologische Funktion auf.

Bei schlechter Durchlüftung und thermischer Belastungen in der Wittlicher Senke bestehen bereits generell starke Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Situation. Daher gehört Wittlich laut LEP IV zu einem klimatischen Belastungsraum und der großflächige Kondelwald und das unbebaute Wittlicher Tal zum klimaökologischen Ausgleichsraum mit wichtigen Luftaustauschbahnen.

Das Plangebiet weist keine besondere bioklimatische Schutzwürdigkeit auf. Generell besteht aber für die Umgebung eine hohe klimatologische Empfindlichkeit gegenüber weiterer großflächiger Bebauung.

4.5 BIOTOPE, ARTEN UND HABITATE

Das Plangebiet ist umliegend durch bereits bebaute Grundstücke innerhalb des Industriegebietes "Wengerohr" stark anthropogen überprägt.



Die Planfläche selbst ist im kleinen nordwestlichen Bereich Teil der Grünflächen(Rasen) mit in Form geschnittenen Zwergmispeln, die den bestehenden Parkplatz umgeben und im Süden als mit Gehölzen bepflanzter Erdwall ausgebildet.

Als einzelne Bäume finden sich auf dem mit Gehölzen bepflanzten Wall Hängebirke, Berg-Ahorn und eine Baumweide. Der überwiegende Teil der Gehölze besteht aus Sträuchern (Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Hasel und Schlehe), zu denen sich an den Böschungsrändern Brombeere, Ginster und Zwergmispeln gesellen. Die Sträucher wurden bisher im Rahmen von Pflegearbeiten durch die Stadt in unregelmäßigen Abständen zurückgeschnitten.

Die Gehölze sind als bedingt naturnahe Strukturen, die unregelmäßigen Pflegeschnitte unterliegen, in den ansonsten naturfernen Grünanlagen bzw. versiegelten Grundstücken der Industrie- und Gewerbeflächen von mittlerer biotisch-ökologischer Wertigkeit.

Aufgrund der Lage innerhalb besiedelter Flächen und der relativ kleinen Ausprägung bietet das Gehölz – außer Vögel – keinen anderen streng oder besonders geschützten Tierarten geeignete Habitate. Für folgende Vogelarten werden nach gutachterlicher Aussage von Martin Becker, Wittlich (Feb. 2022) potentielle Bruten erwartet:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	Schutz-status	Anzahl potentieller Brutpaare aufgrund Habitatausprägung
Amsel	<i>Turdus merula</i>	§	1
Elster	<i>Pica pica</i>	§	1
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	§	1
Grünling / Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	§	1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	&	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	§	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	§	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	§	1

Schutz: gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 7, Absatz 2, Nr.13 und 14)

§: Besonders geschützt Art nach § 1 S. 1 BArtSchV | §§: Streng geschützt nach § 1 S. 2 BArtSchV

Unter den genannten Arten befinden sich keine Arten, die streng geschützt oder in den Roten Listen für Deutschland oder Rheinland-Pfalz erfasst sind.

All die genannten Brutpaare können auf dem Erdwall nebeneinander vorkommen und brüten nur deshalb dort, weil ihnen der Wall und die Umgebung genügend Nahrung bietet, um reproduzieren zu können. Da der Erdwall in Teilbereichen zu Straße hin regelmäßig geschnitten wird, gibt es dort eine niedrige Kraut-/ Strauchschicht in der die Zweigsänger wie z. B. die Mönchsgrasmücke brütet. Im hinteren Bereich befinden sich ältere Gehölze, die mindestens 10 Jahre alt sind.

Die umgebenden Freiflächen der Industrie- und Gewerbeflächen werden intensiv gepflegt, der weniger intensiv gepflegte Erdwall wartet mit einer guten Nahrungsversorgung und Nistplätzen auf Insgesamt ist die Funktion dieser bedingt naturnahen Gehölzstruktur in einem Industriegebiet als mittel bis hoch einzustufen.

4.6 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Großräumig (Makroebene)

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsraum des Wittlicher Tals. Das Wittlicher Tal bildet den zentralen Bereich der hier fast ebenen Wittlicher Senke und wird von den beiden Vulkankegel Neuerburger Kopf und LUXEMBERG als markante Erhebungen sowie dem Lauf der Lieser als naturnahem Bach geprägt. Die Vulkankegel sowie die randlichen Ausläufer der Moselberge und des Bausendorfer Hügellandes weisen einzelne Laubwaldareale auf, die die ansonsten durch Nutzungsstrukturen traditionell von Offenland und Siedlungsflächen gekennzeichnete Landschaft charakterisieren. Das Siedlungszentrum bildet die Kleinstadt Wittlich.

Kleinräumig (Mikroebene)

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Stadtteils Wengerohr innerhalb des bebauten Industrie- und Gewerbegebietes "Wengerohr" und zu allen anderen Seiten begrenzen anthropogen überprägte und hochversiegelte Betriebsflächen mit unterschiedlich hohen Gebäuden das Sichtfeld. Besonders prägend sind hier die hohen Gebäude der Firma Dr. Oetker.

Einzelgehölze auf den Betriebsflächen und Parkplätzen in Norden und Süden, dichtere Siedlungsgehölze am Rand eines Betriebsleiter-Wohngebäudes im Westen und der Gehölzbestandene Erdwall sorgen für eine gewisse Durchgrünung dieses Teiles des Gewerbe- und Industriegebietes.

Regional bedeutende Rad- oder Wanderwege sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden. Die außerhalb des Gewerbegebietes am Ortsrand von Wengerohr liegenden Offenflächen und Gehölzstrukturen können zur wohnortnahen Kurzzeiterholung genutzt werden. Besonders das nahegelegene Naturschutzgebiet "Maringer Wies" ist für Erholungssuchende geeignet.

Aufgrund der Lage innerhalb des besiedelten Bereiches weist das Plangebiet keine besondere negative landschaftliche Prägung auf, die über das bestehende Maß des gesamten Industrie- und Gewerbegebietes hinausgeht.

4.7 WECHSELWIRKUNGEN

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

Im Plangebiet selber sind die folgenden wesentlichen Wechselwirkungen zu erwarten:

- Die starke anthropogene Überprägung im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes, einhergehend mit Verlust von Böden als biotischer Standortfaktor, Barrierebildung, Lärm und Bewegungsunruhe sowie mangelnde naturnahe Biotopstrukturen wirken sich negativ auf den Tierartenbestand aus. Die wenigen vorhandenen Gehölze und Nischen an Gebäuden können für unempfindliche Tierarten als potentieller Lebensraum dienen.
- Die versiegelten Flächen verhindern eine Kalt- und Frischluftproduktion, was zu einer Verstärkung der ohnehin durch die Tallage der Wittlicher Senke bestehenden klimatischen und lufthygienischen Belastung führt.
- Zudem führt die großflächige Versiegelung zu einer weiteren Verringerung der ohnehin schon eingeschränkten Grundwasserneubildung.
- Großflächige und vereinzelt sehr hohe Betriebsgebäude prägen den besiedelten Bereich, der nur eine geringe bis mäßige innere Durchgrünung aufweist und sich negativ auf die landschaftliche Wirkung auswirkt.

4.8 UMWELTRELEVANTE ZIELVORSTELLUNGEN FÜR DIE PLANUNG

Unter Auswertung der Planungsgrundlagen sind zur Minimierung / Vermeidung zusätzlicher Eingriffe folgende Anforderungen in der Abwägung aller Belange zu berücksichtigen.

Gesundheitsvorsorge	
LA 1	Beachtung erforderlicher baulicher Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung erhöhter Radonansammlungen in Aufenthaltsräumen
Bodenschutz	
LA 2	Beachtung des BBodschG und der BBodschV
Grundwasserschutz	
LA 3	Ausschöpfung aller technischen Möglichkeiten die Grundwasserüberdeckung nicht zu zerstören und das Grundwasser nicht zu verunreinigen.
LA 4	Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Auflagen zum WSG (im Entwurf)
LA 5	Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers und Nutzung unbelasteter Dachwasser als Brauchwasser
LA 6	Verwendung versickerungsfähiger Beläge zur Befestigung von PKW-Stellplätzen, Fußwegen und untergeordneten Betriebsflächen
Klimaschutz	
LA 7	Begrünung der nicht bebaubare Grundstücksflächen
LA 8	Verwendung extensiver Dachbegrünung bei Flachdach
LA 9	Anwendung aktiver / passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energie
allgemeiner Arten- und Biotopschutz	
LA 10	Rodung oder Rückschnitt von Gehölzen außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG, d.h. ausschließlich zw. 01. Okt. und 28. Feb. des Folgejahres
LA 11	Ergänzung der Habitats von Vögeln und Fledermäusen durch Einrichtung künstlicher Nisthilfen (Gebäude), wo der Gesundheitsschutz dem nicht entgegensteht
LA 12	Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel
Landschaftsschutz / Schutz des Ortsbildes	
LA 13	Fassaden und Mauern sind optisch wirksam zu gliedern oder flächig zu begrünen
LA 14	Anpflanzung standortgerechter Bäume auf PKW-Stellplätzen

5 ENTWICKLUNGSPROGNOSE UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

5.1 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Ohne Durchführung neuer Baumaßnahmen würde der Lärmschutzwall bestehen bleiben und die Sträucher weiterhin unregelmäßig auf den Stock gesetzt.

5.2 ALTERNATIVENPRÜFUNG (ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und der aktuelle Bedarf für eine Erweiterung der Betriebsflächen bzw. die Umstrukturierung der stromtechnischen Erschließung des ansässigen Unternehmens liegt vor. Da die Erweiterung betriebsbedingt standortgebunden ist, sind keine weiteren standortbezogenen Alternativen ersichtlich.

6 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Aufgrund der Zuordnung der Planung als vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB führt die Aufstellung des Bebauungsplans qua Gesetz NICHT zu einer ökologischen Ausgleichspflicht (Ausnahme: Artenschutz). Um dennoch eine ordnungsgemäße Abwägung entsprechend dem Gebot einer gestuften bauleitplanerischen Konfliktbewältigung herstellen zu können, sind nachfolgend die möglichen negativen Auswirkungen (potenziellen Beeinträchtigungen) auf die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bewertet und es werden Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung, sowie Maßnahmen, die aus artenschutzfachlichen Gründen erforderlich sind, festgelegt. Auch im Rahmen der grünordnerischen Gestaltung des Baugebietes werden Maßnahmen vorgeschlagen.

6.1 AUSWIRKUNGEN AUF ZIELE DER RAUMORDNUNG / LANDESPLANUNG

Die Auswirkungen auf die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes von 1995 gültigen Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden auf dieser Planungsebene behandelt und in die Abwägung eingestellt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Ziele der aktuell gültigen Vorgaben werden wie folgt bewertet:

landesweit bedeutsamen Bereich für Grundwasserschutz

Wittlich-Wengerohr liegt im landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz und weist eine ungünstige Grundwasserüberdeckung der Rotliegenden-Sedimenten innerhalb der Wittlicher Senke auf. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III eines Wasserschutzgebietes (RVO abgelaufen / im Entwurf).

Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden gewerblich-industriellen Bebauung sind wahrscheinlich keine Auswirkungen auf das zu schützende Grundwasser / Trinkwasser-einzugsgebiet zu erwarten, die über das bestehende Maß hinausgehen.

Zum allgemeinen Grundwasserschutz sollten jedoch folgende Hinweise berücksichtigt werden:

M 1	<ul style="list-style-type: none"> a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig, es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und den Grundwasseraquifer nicht zu verunreinigen. b) Es sind alle anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen einzuhalten. c) Das Plangebiet liegt 2022 noch innerhalb eines Wasserschutzgebietes – Zone III (Entwurf). Eine verbindliche Rechtsverordnung besteht nicht mehr, dennoch sind allgemeine Auflagen bis zur Aufhebung des WSG zu beachten.
M 2	Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser sind Reinigungs- und Rückhalteanlagen seitens der privaten Bauherren vorzusehen.

klimaökologischer Ausgleichsraum (Wittlich)

Aufgrund der schlechten Durchlüftung der Wittlicher Senke ist die klimatische Empfindlichkeit des Plangebietes grundsätzlich erhöht. Durch die bereits bestehende Versiegelung, Emissionen vom Verkehr und Siedlungsflächen kann es potentiell zu erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen kommen. Das Plangebiet befindet sich in einem Kaltluftsee, wird aber nicht durch eine Kaltluftbahn durchströmt.

Durch die kleinflächige B-Planänderung wird die raumbedeutsame klimaökologische Situation nicht grundsätzlich gegenüber der bestehenden Situation verändert.

Die klimatische Situation kann sich aber in kumulativer Wirkung aller bestehender und neu geplanter großflächiger Industrie- und Gewerbegebiete verschlechtern. Daher setzt die Stadt gem. dem angestrebten Klimakonzept in ihren Bebauungsplänen für Gewerbe und

Industriegebiete seit einigen Jahren grundsätzlich klimaausgleichende Maßnahmen fest und überprüft die Umsetzung.

Zum Klimaschutz sind daher nach Vorgabe der Stadt folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

G 1	Mindestens 10% der Baugrundstücksflächen sind von Voll- und Teilversiegelungen freizuhalten und mit reproduktionsfähigen Pflanzen zu begrünen.
G 2	<ul style="list-style-type: none"> - Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° sind extensiv zu begrünen oder mit Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu überstellen (Ausnahme: Aufbauten oder technisch erforderliche Abstände). Eine Kombination aus PV-Anlagen und Gründach ist zulässig. - Fensterlose und ungegliederte Fassaden von Gebäuden / Nebenanlagen und straßenseitige Mauern / Lärmschutzwände sind flächig und dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.
M 3	Bei der Gestaltung der Freiflächen um die Gebäude sollte eine flächige Abdeckung mit Mineralstoffen oder sonstigen Baustoffen nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrüneten Fläche gewahrt bleibt.

Immissionsschutz - Lärm

Es ist gem. Lärmgutachten – je nach Nutzung (hier: PKW-Parkplatz) – nur an einem, unmittelbar im Westen gelegenen Immissionsort mit schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Zum Immissionsschutz werden entsprechende Maßnahmen im B-Plan festgesetzt.

6.2 AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE / BIOTOPKATASTER

Das Plangebiet liegt nicht in Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebieten oder tangiert im landesweiten Biotopkataster erfasste oder gesetzlich geschützten Biotoptypen.

6.3 AUSWIRKUNGEN AUF BZW. DURCH DAS KLIMA

Durch die Überplanung gehen Frischluft produzierend und innerhalb der Siedlungsfläche klimaausgleichende Gehölzbeständen verloren bzw. können Aufheizeffekte die Durchlüftung des Plangebietes behindern.

- *Das Belastungsklima der Wittlicher Senke weist grundsätzlich wegen eingeschränkter Durchlüftung und lufthygienischen Vorbelastungen eine hohe Empfindlichkeit auf. Daher setzt die Stadt gem. dem angestrebten Klimakonzept in ihren Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete seit einigen Jahren grundsätzlich klimaausgleichende Maßnahmen fest. Dies muss sich auch in den Festsetzungen der B-Plan-Änderung widerspiegeln.*
Werden die Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes, der Dach- und Fassadenbegrünung bzw. der Nutzung von PV- und Solaranlagen eingehalten, ist nicht mit zusätzlichen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu rechnen.

Zum Klimaschutz im klimatisch belasteten Talraum um die Stadt Wittlich sind nach Vorgabe der Stadt folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

G 1, G 2, M 3	s. Kap. 6.1
----------------------	-------------

6.4 AUSWIRKUNGEN AUF ODER DURCH NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

Keine Betroffenheit

6.5 AUSWIRKUNGEN AUF ARCHÄOLOGIE / BODEN- UND KULTURDENKMÄLER

Die Datenbank der Kulturgüter in der Region, das Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz und der Flächennutzungsplan geben zwar keine Hinweise auf Boden- oder Kulturdenkmäler, ein unterirdiges Vorkommen kann aber nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

Zum allgemeinen Denkmalschutz sollten daher folgende Hinweise berücksichtigt werden:

M 4	Beachtung Denkmalschutzgesetz bei Funden
------------	--

6.6 AUSWIRKUNGEN DURCH ALTBERGBAU / HANGRUTSCHGEFÄHRDUNG

Keine Betroffenheit

6.7 AUSWIRKUNGEN DURCH STARKREGENEREREIGNISSE

Keine Betroffenheit

6.8 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT

6.8.1 IMMISSIONEN – LUFTSCHADSTOFFE UND LÄRM

Risiko der Beeinträchtigung menschlicher Gesundheit durch anlagen- oder betriebsbedingte Lärm- oder Schadstoffimmissionen

Im Plangebiet selbst sind keine schutzwürdigen Nutzungen (betriebszugehörige Wohnungen) zu erwarten.

Schutzwürdige Nutzungen befinden sich in der Umgebung in Form eines betriebszugehörigen Wohngebäudes im bestehenden Gewerbegebiet unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Plangebietes.

Luftschadstoffe

Im Plangebiet sind keine Betriebe zugelassen, die zu Schadstoffemittenten zählen. Die Auswirkungen des empfindlichen Klimas im Wittlicher Tal durch generelle zusätzliche lufthygienische verkehrsbedingte Belastungen können nicht ausgeschlossen werden, erreichen aber wahrscheinlich keine Dimensionen, die zu erheblichen gesundheitlichen Schäden führen können (gutachterliche Aussagen liegen nicht vor).

Lärm

Das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellte schalltechnische Gutachten (IB Pies Boppard; 2022) schlägt Maßnahmen vor, mit denen die Richtwerte für das betriebszugehörige Wohnhaus eingehalten werden können (s. Planung 1, Wittlich: Begründung zum Bebauungsplan).

Damit sind können nachweislich die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten und die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit vermeiden werden.

6.8.2 RADONPOTENTIAL

Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch Ansammlung natürlich vorkommender Radonwerte in der Raumluft

Gemäß der Radonprognosekarte des LGB liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem eine erhöhte 40 kBq/m³ **Radonkonzentration** und ein erhöhtes -potential (40,9) zu erwarten ist. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten.

Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.

Radon 222 ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas (Halbwertszeit: 4 Tage), das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Da es im Freien zu einer starken Verdünnung von gasförmigem Radon mit der Luft kommt, treten hier keine gesundheitlichen Gefährdungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch, je nach geologischer Eigenschaft des Baugrunds und der Bauweise der Gebäude, erhöhte Konzentrationen von Radon in der Raumluft entstehen. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkrebserkrankung.

Die Stadt verzichtet auf eine flächendeckende Radonmessung in der Bodenluft und begründet dies wie folgt:

- Da die Radon-Hotspots auch bei einer flächendeckenden Messung nicht zwingend erfasst werden, werden Messungen für jede einzelne Baustelle empfohlen.
- Bei geeigneter und angepasster Bauausführung können praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht und die Eingriffe und Gesundheitsgefahren können **vermieden** werden.

Zur Vermeidung von Radonansammlungen in der Raumluft von Aufenthaltsbereichen sollten folgende Hinweise berücksichtigt werden:

M 5	Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist für jede Baufläche empfehlenswert, sofern Aufenthaltsräume geplant sind. Es wird empfohlen, Neubauten so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m ³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.
------------	---

6.9 AUSWIRKUNG AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

6.9.1 FLÄCHENBILANZEN

EINGRIFF DURCH VERSIEGELUNG	Fläche	
Baugrundstücke Gle <i>GRZ 0,8 mit Überschreitung bis 0,9</i>	1.537 m ²	1.383 m ²
bereits zulässig zu bebauen		0 m ²
Neuversiegelung		1.383 m²

EINGRIFF DURCH BIOTOP- UND HABITATVERLUST	Wert	Fläche
BB0 - Gebüsch	mittel	1.491 m ²
BD5 - Schnittsträucher	gering	6 m ²
HM7 - Nutzrasen	gering	40 m ²
Verlust		1.537 m²

6.9.2 BESCHREIBUNG UND FACHLICHE BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN							
<p>dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung / Abgrabung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung</p>	<p>Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung auch von Dauer. Vorliegend handelt es sich weitgehend um anthropogen überprägte Böden, weshalb die Auswirkungen aus fachlicher Sicht nur mäßig sind. <i>Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf den Boden minimiert werden:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>M 6</td> <td>Beachtung der Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. einschlägigen DIN-Normen sowie des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV).</td> </tr> <tr> <td>M 7</td> <td>Information der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier bei visuell / geruchlich auffälligen Böden</td> </tr> <tr> <td>M 8</td> <td>ordnungsgemäße Verwertung / Entsorgung von Bodenaushub- und Bauschuttmassen</td> </tr> </table>	M 6	Beachtung der Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. einschlägigen DIN-Normen sowie des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV).	M 7	Information der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier bei visuell / geruchlich auffälligen Böden	M 8	ordnungsgemäße Verwertung / Entsorgung von Bodenaushub- und Bauschuttmassen
M 6	Beachtung der Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. einschlägigen DIN-Normen sowie des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV).						
M 7	Information der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier bei visuell / geruchlich auffälligen Böden						
M 8	ordnungsgemäße Verwertung / Entsorgung von Bodenaushub- und Bauschuttmassen						
SCHUTZGUT WASSER							
<p>Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen</p>	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität erheblich, dies gilt hier insbesondere aufgrund der Lage innerhalb der Wittlicher Senke und der ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung. <i>Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Grundwasser minimiert werden:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>M 1 und M 2</td> <td>s. Kap. 6.1</td> </tr> </table>	M 1 und M 2	s. Kap. 6.1				
M 1 und M 2	s. Kap. 6.1						
<p>Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung</p>	<p>Die weitere Beeinträchtigung der natürlicherweise nur geringen Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist eine dauerhafte Beeinträchtigung hoher Intensität. Dies gilt hier insbesondere aufgrund der ungünstigen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung. <i>Durch folgende Maßnahmen können die Eingriffe in den Wasserhaushalt minimiert werden:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>M 9</td> <td>Rückhaltung von Niederschlagswasser</td> </tr> <tr> <td>M 10</td> <td>versickerungsfähige Befestigung von KFZ-Stellplätze, Fußwege oder betrieblich untergeordnete Randbereiche</td> </tr> <tr> <td>M 11</td> <td>Sammlung Niederschlagswasser und Nutzung als Brauchwasser</td> </tr> </table>	M 9	Rückhaltung von Niederschlagswasser	M 10	versickerungsfähige Befestigung von KFZ-Stellplätze, Fußwege oder betrieblich untergeordnete Randbereiche	M 11	Sammlung Niederschlagswasser und Nutzung als Brauchwasser
M 9	Rückhaltung von Niederschlagswasser						
M 10	versickerungsfähige Befestigung von KFZ-Stellplätze, Fußwege oder betrieblich untergeordnete Randbereiche						
M 11	Sammlung Niederschlagswasser und Nutzung als Brauchwasser						

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT					
<p>Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern Bildung von Kaltluftbarrieren; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung</p>	<p>Das Belastungsklima der Wittlicher Senke weist grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit auf. Offenflächen verfügen generell über eine klimatische Ausgleichsfunktion für empfindliche Siedlungsfläche. Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet so kleinflächig, dass keine erheblichen zusätzlichen lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Dennoch sind die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der fortschreitenden Klimakrise, besonders in klimatischen Ausgleichsräumen, und der Lufthygiene im Talraum der Wittlicher Senke von immenser Bedeutung für eine nachhaltige Bauleitplanung.</p> <p><i>Durch folgende Maßnahmen können die Auswirkungen auf das Klima minimiert werden:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">G 1, G 2, M 3</td> <td style="width: 50%;">s. Kap. 6.1</td> </tr> </table>	G 1, G 2, M 3	s. Kap. 6.1		
G 1, G 2, M 3	s. Kap. 6.1				
SCHUTZGUT BIOTOPE UND ARTEN					
<p>dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Verlust von Biotopen und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Nahrungshabitaten geschützter Tierarten (hier: Vögel) durch Flächeninanspruchnahme</p>	<p>Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Im Plangebiet handelt es sich um stark anthropogen überprägte Standorte, deren Verlust nicht erheblich ist.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Die in Anspruch genommenen bedingt naturnahen Biotopstrukturen sind zwar durch bestehende anthropogene Nutzung vorbelastet, stellen aber Brut- und Nahrungshabitate (v.a. für Vögel) von mittlerer ökologischer Wertigkeit dar.</p> <p>Der Verlust der Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate wirkt sich jedoch nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus.</p> <p style="text-align: center;">➤ Der Habitatverlust ist zu kompensieren</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 10%;">A 1</td> <td>Anpflanzung von Laubbäumen auf PKW-Stellplätzen</td> </tr> <tr> <td>A 2</td> <td>Anlage einer Benjeshecke auf Gem. Wengerohr, Fl. 14, Flst. 167 tlw. ¹</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>Begründung der Maßnahmen</i></p> <p style="text-align: center;">➤ Schaffung Ersatzhabitats im Plangebiet und in räumlicher Nähe</p>	A 1	Anpflanzung von Laubbäumen auf PKW-Stellplätzen	A 2	Anlage einer Benjeshecke auf Gem. Wengerohr, Fl. 14, Flst. 167 tlw. ¹
A 1	Anpflanzung von Laubbäumen auf PKW-Stellplätzen				
A 2	Anlage einer Benjeshecke auf Gem. Wengerohr, Fl. 14, Flst. 167 tlw. ¹				

¹ Das Flurstück ist in Stadteigentum und steht nach Aussage der Verwaltung für Maßnahmen zur Verfügung. Die Fläche ist nicht beplant und ergänzt den Biotopverbund, der durch umliegende Ausgleichsmaßnahmen aus benachbarten B-Plänen vorgesehen ist.

noch SCHUTZGUT BIOTOPE UND ARTEN					
<p>Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten</p>	<p>Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist bei Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand insgesamt nicht zu erwarten.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">M 12</td> <td>Rodung von Gehölzen in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. unter Beachtung des § 44 BNatSchG.</td> </tr> <tr> <td>M 13</td> <td>Anbringen zusätzlicher Vogelnisthilfen bzw. von Quartierhilfen für Fledermäuse</td> </tr> </table>	M 12	Rodung von Gehölzen in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. unter Beachtung des § 44 BNatSchG.	M 13	Anbringen zusätzlicher Vogelnisthilfen bzw. von Quartierhilfen für Fledermäuse
M 12	Rodung von Gehölzen in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. unter Beachtung des § 44 BNatSchG.				
M 13	Anbringen zusätzlicher Vogelnisthilfen bzw. von Quartierhilfen für Fledermäuse				
<p>Erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Lärm, Bewegungsunruhe,</p>	<p>Störungen durch Licht, Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen während der Bauzeit sind temporär. Sie gehen aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Siedlung und Verkehrsstraßen nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus. Es ist davon auszugehen, dass sich nur störungsunempfindliche Arten in der Umgebung der überplanten Fläche aufhalten, die sich bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben.</p> <p><i>Durch folgende Maßnahmen können die Lichtemissionen weiter reduzieren</i></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">M 14</td> <td>Verwendung von Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich für Beleuchtung</td> </tr> </table>	M 14	Verwendung von Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich für Beleuchtung		
M 14	Verwendung von Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich für Beleuchtung				
SCHUTZGUT ORTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR					
<p>Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Erweiterung des Siedlungsbereiches und Verlust innerer Durchgrünung mit Gehölzen</p>	<p>Das Ortsbild ist hier durch großflächige und tatsächlich wenig durchgrünte (auch wenn in den B-Pläne entsprechende Maßnahmen festgeschrieben wurden) Industrie- und Gewerbebauten und -flächen erheblich vorbelastet. Der Verlust von Grünflächen und -strukturen wirkt sich – bei geringen Einsehbarkeit und Fernwirkung - daher nur in mäßiger Intensität aus.</p> <p>Infrastrukturen für die Erholung und den Tourismus sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.</p> <p><i>Durch folgende Maßnahmen, kann eine gewisse Durchgrünung des Plangrundstücks gesichert werden:</i></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">G 1, G 2, M 3</td> <td><i>s. Kap. 6.1</i></td> </tr> <tr> <td>A 1</td> <td>Anpflanzung von Laubbäumen auf PKW-Stellplätzen</td> </tr> </table>	G 1, G 2, M 3	<i>s. Kap. 6.1</i>	A 1	Anpflanzung von Laubbäumen auf PKW-Stellplätzen
G 1, G 2, M 3	<i>s. Kap. 6.1</i>				
A 1	Anpflanzung von Laubbäumen auf PKW-Stellplätzen				

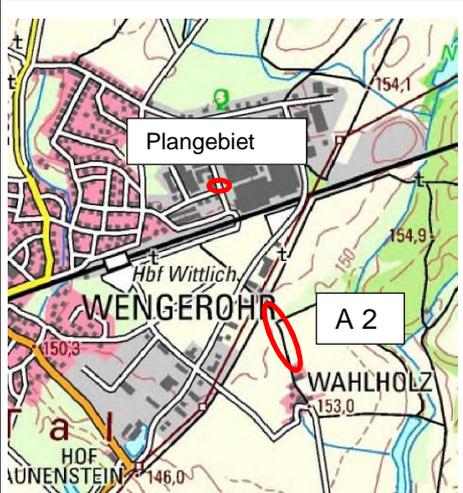
ALLGEMEINE MAßNAHMEN OHNE DIREKTE ZUORDNUNG ZU EINEM SCHUTZGUT

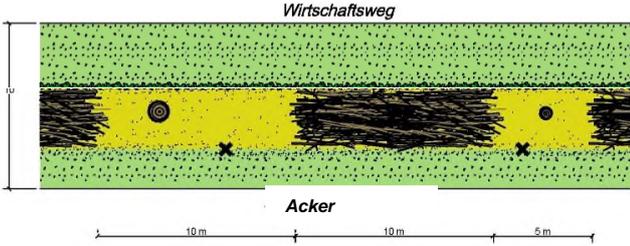
M 15	Monitoring Überprüfung der Umsetzung der grünordnerischen / naturschutzfachlichen Maßnahmen im Abstand von max. 3 Jahren
M 16	Gehölzpflanzungen a) Einhaltung der Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG b) fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten c) Mögliche Artenauswahl: <u>Sträucher</u> Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, Crataegus laevigata (ein- und zweigriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Ligustrum vulgare (Rainweide), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Rosa spec. (Wildrosen), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) <u>Wand- bzw. Mauerbegrünung</u> ohne Kletterhilfe: Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), Parthenocissus tricuspidata "Veitschii" oder P. quinquefolia "Engelmannii" (Wilder Wein), mit Kletterhilfe: Clematis montana (Bergwaldrebe), Lonicera caprifolium oder Lonicera heckrottii (Geißblatt), Vitis vinifera (Hausrebe)
M 17	Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen Beachtung der Sicherheitsbestimmungen der Betreiber von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen

6.9.3 BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHSMABNAHMEN

A 1	Anpflanzung von Bäumen			
	Lage	PKW-Stellplatzanlagen		
	Ausgangszustand	ohne Zuordnung	oZ	
	Zielzustand	Einzel-Laubbaum	BF 3	nicht quantifizierbar
	Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Pflanzung von Einzelbäumen Gehölzpflege - Baumpflege / -sicherung		nicht quantifizierbar
Erläuterung	- Fach- und normkonform sind für jeweils 10 oberirdische, nicht in Gebäude integrierte PKW-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen in Pflanzbeeten oder offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m ² Fläche/Baum bzw. Baumquartieren von mind. 12 m ³ Volumen anzupflanzen. - Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen, wenn sie weniger als 0,5 m von Verkehrsflächen entfernt stehen. - Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar nächstfolgenden Pflanzperiode einfacher Ersatz (Laubbaum) anzupflanzen.			

	- Als stadtklimafeste Arten sind zu verwenden: Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn), Acer platanoides „Allershausen“ (Spitzahorn), Alnus x spaethii (Purpur-Erle), Gleditzia triacanthos H „Skyline“ (Lederhülsenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde); [Mindestpflanzqualität: H 4 xv m.Db. 20 – 25]		
Pflege und Monitoring	Herstellungs- / Entwicklungspflege	5 Jahre	
	Unterhaltungspflege	dauerhaft	
Zuordnung und Umsetzung	A 1 ist dem Baugrundstück gem. B-Plan zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen zu realisieren.		
Herstellungskosten (netto)			
Baumpflanzung	600,- € / Stk	Anzahl nicht quantifizierbar	Kosten nicht quantifizierbar

A 2	Anlage eines Gehölzstreifens mittels Benjeshecke			
	Lage	Gem. Wengerohr, Fl. 14, Flst. 167 tlw. (Eigentum Stadt)		
				
Ausgangszustand	Acker	H0	ca. 2.000 m ²	
Zielzustand	Gehölzstreifen mit frische Saumflur	BD3 KB0	ca. 2.000 m ²	
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen		ca. 1.200 m ²	
	- Anlage Benjeshecke, autochthones Material - Sonstiges (s. Erläuterungen)			
Erläuterung	Weitere Nutzungseinschränkung		ca. 800 m ²	
	- Sonstiges (Saum)			
	<p>- Der westlich an die Ausgleichsfläche angrenzende Acker ist mit einer Reihe von mind. 1 m aus dem Boden ragender Holzpfähle (oder Spaltenholz), mit einem Abstand untereinander von 15-20 m abzupflocken.</p> <p>- Das Reisig und Astwerk aus Rodungs- bzw. Rückschnittmaßnahmen naturnaher und einheimischer Gehölze (KEINE Ziergehölze) wird mittig auf dem vorgesehenen 8 m breiten Streifen zw. Wirtschaftsweg und abgepflocktem Acker zu einem max. 4-5 m brei-</p>			

		<p>ten und max. 1,5-2,0 m hohen Reisighaufen (Benjeshecke) aufgeschichtet. Es sind jeweils max. 10 m lange Segmenten zusammenzustellen, die mit ca. 5 m auseinanderliegen sollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In die Freiflächen zwischen die einzelnen Segmente sind auf die gesamte Länge verteilt 4 astlose Baumstämme von Eiche und Birke mit einer Gesamthöhe von 2-3 m stehend in den Boden (ca. 1 m tief) einzulassen.  <ul style="list-style-type: none"> - Die ca. 1,5 bis 2,0 m breiten gehölzfreien Randbereiche sind ohne Einsaat als Säume der freien Sukzession zu überlassen. - Die Benjeshecke bleibt grundsätzlich der natürlichen Entwicklung zu einem Gehölzstreifen überlassen. - Moderates Zurückschneiden des Astwerkes oder abschnittsweises auf den Stock-Setzen ist zulässig, wenn die benachbarten Nutzungen (Weg, landwirtschaftliche Nutzfläche) erheblich beeinträchtigt werden. 						
Pflege und Monitoring		<table border="1"> <tr> <td>Herstellungs- / Entwicklungspflege</td> <td>5 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Unterhaltungspflege</td> <td>dauerhaft</td> </tr> <tr> <td>fachlich fundiertes und dokumentiertes Monitoring nach Entwicklungspflege</td> <td>5 Jahre</td> </tr> </table>	Herstellungs- / Entwicklungspflege	5 Jahre	Unterhaltungspflege	dauerhaft	fachlich fundiertes und dokumentiertes Monitoring nach Entwicklungspflege	5 Jahre
Herstellungs- / Entwicklungspflege	5 Jahre							
Unterhaltungspflege	dauerhaft							
fachlich fundiertes und dokumentiertes Monitoring nach Entwicklungspflege	5 Jahre							
Zuordnung und Umsetzung		<p>A 2 ist dem Baugrundstück gem. B-Plan zu 100 % zugeordnet und ist in der ersten Pflanzperiode nach Rodung der Hecke zu realisieren.</p>						
Sicherung		<p>Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft durch Eintragung einer Dienstbarkeit / Realerblast im Grundbuch für diese Zweckbestimmung zu sichern.</p>						
Herstellungskosten (netto)								
Anlage Benjeshecke	1.200 m ²	pauschal	6.000 €					

6.10 AUSWIRKUNGEN DURCH KUMULIERENDE BAUVORHABEN / NUTZUNGEN

Es sind keine weiteren Bauvorhaben bekannt, die zu Kumulationen führen.

6.11 PROGNOSEUNSIKERHEITEN

Prognoseunsicherheiten bzgl. der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen im Plangebiet ergaben sich in Bezug zu den zu erwartenden Ansiedlung von Betrieben gem. 12. BImSchV.

7 BERÜCKSICHTIGUNG DER MAßNAHMEN IM B-PLAN UND GEGENÜBERSTELLUNG MIT 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
<p>FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT UND FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 Abs. 1, Nrn. 20 und 25 BauGB</p>	
<p>Gestaltungsmaßnahme G 1 Mindestens 10% der Baugrundstücksfläche sind von Voll- und Teilversiegelungen jeder Art freizuhalten und gärtnerisch mit reproduktionsfähigen Pflanzen zu begrünen. Die Errichtung naturnah bepflanzter, unbefestigter Retentionsanlagen ist zulässig.</p>	
<p>Oberflächenbefestigung KFZ-Stellplätze, Fußwege oder betrieblich untergeordnete Randbereiche (z.B. Feuerwehrumfahrt) sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen o.ä.</p>	
<p>Gestaltungsmaßnahme G 2</p> <p>a) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° sind flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wartungswege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen). Mit dem Bauantrag ist ein Dachaufsichtsplan vorzulegen. Zusätzlich zur ganzflächig festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Photovoltaikmodule zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Module ebenfalls zu begrünen sind.</p>	<p>a) Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 10 % sind flächig extensiv zu begrünen oder mit Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu überstellen (Ausnahme: Aufbauten oder technisch erforderliche Abstände). Eine Kombination aus PV-Anlagen und Gründach ist zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • flächengleich Solartechnologie an den Fassaden angebracht werden oder je angefangener 1.000 m² nicht begrünter oder mit Photovoltaik- oder Solarpanelen belegter Dachfläche • je 1 Baum auf dem Betriebsgrundstück angepflanzt wird (zusätzlich zu sonstigen festgesetzten Baumpflanzungen) oder • je 50 m² geeignete externe Kompensationsfläche (Nachweis der Eignung durch Fachplaner*in) im gleichen Naturraum (Wittlicher Tal) nachgewiesen werden.
<p>b) Straßenseitige Mauern / Lärmschutzwände von mehr als 50 m² Ansicht sind flächig und dauerhaft mit Kletterpflanzen (1 Pfl. je 5,0 m Länge) zu begrünen (ggfs. Rank- oder Kletterhilfe erforderlich).</p>	<p>s. Hinweise</p>

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
<p>c) Fensterlose und ungliederte Fassaden von Gebäuden und Nebenanlagen mit mehr als 50 m² Ansichtsfläche sind flächig und dauerhaft mit Kletterpflanzen (1 Pfl. je 5,0 m Länge) zu begrünen (ggfs. Rank- oder Kletterhilfe erforderlich).</p>	
<p style="text-align: center;"><i>Begründung für die Änderung:</i></p> <p>Der Ductus der Stadt Wittlich zur Festsetzung von Flachdachbegrünung in B-Plänen hat sich zwischenzeitlich geändert. Gem. Grundsatzbeschluss sollen keine Ausnahmen mehr zur Dachbegrünung zugelassen werden.</p> <p>Die eine erforderliche Lärmschutzwand unmittelbar mit 1 m Abstand zur Straße ausgewiesen ist, verbleibt kein Platz für die Anpflanzung von Gehölzen als Einbindung. Daher ist wenigstens eine dauerhafte Begrünung mit Kletterpflanzen erforderlich.</p> <p>Da aufgrund der kleinflächigen Änderung wahrscheinlich keine Produktionsgebäude errichtet werden können, ist an möglichen Nebengebäuden eine Fassadenbegrünung technisch möglich.</p>	
<p>Artenschutz - Gebäude keine Festsetzung</p>	<p>Artenschutz - Gebäude Unmittelbar vor Abriss, Aus- oder Umbau von Gebäuden sind die Fassaden, Dachüberstände und Räumlichkeiten durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Vogelnestern oder geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Bilche, Hornissen, u.a.) zu prüfen. Werden Individuen oder Fortpflanzungsstätten geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Begründung für die Änderung:</i></p> <p>Im Plangebiet liegen keine Gebäude, die abgerissen werden müssen.</p>	
<p>Artenschutz - Gehölze a) keine Festsetzung</p>	<p>Artenschutz - Gehölze a) Die auf den Baugrundstücken vorhandenen Laubgehölze sind – soweit bau- und betriebstechnisch möglich – zu erhalten und während der Bauarbeiten normkonform zu schützen.</p>
<p>b) Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk von Sträuchern und Laubbäumen im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. des nachfolgenden Jahres. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.</p>	
<p>c) keine Festsetzung</p>	<p>c) Vor dem fristgerechten (s.o.) Fällen / auf den Stock Setzen von Bäumen, die einen Brusthöhendurchmesser von mindestens 30 cm besitzen, ist eine fachgerechte Kontrolle auf überwinterte Tiere (z.B. Fledermäuse, Bilche) oder Vogelnester durchzuführen.</p>

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
	<p>Werden Individuen oder Fortpflanzungsstätten geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
<p><i>Begründung für die Änderung</i> <i>Im Änderungsbereich sind keine Gehölze zu erhalten, da der Lärmschutzwall und damit auch die Bepflanzung entfernt werden.</i></p>	
<p>keine Festsetzung</p>	<p>Artenschutz – Gewässer Unter fachkundiger Umweltbaubegleitung sind potentielle Vorkommen von einheimischen Fischen, Amphibien (Adulte; evtl. vorhandene Kaulquappen) und vorhandene Libellenlarven mit einem Kescher einzusammeln / abzufischen und unverzüglich in ein neues, geeignetes Ersatzgewässer umzusetzen. Abgefangene Zierfische können in Angelweiher oder private Teiche umgesiedelt werden. Das Rückhaltebecken ist unmittelbar nach dem Abfischen mit Boden zu verfüllen.</p>
<p><i>Begründung für die Änderung</i> <i>Im Änderungsbereich sind keine Gewässer vorhanden.</i></p>	
<p>keine Festsetzung</p>	<p>Ausgleichsmaßnahme A 2 Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten (Verschiebung in der Reihe um +/- 5 m möglich) zum Anpflanzen von Bäumen sind 22 Stk hochstämmige Bäume in Pflanzbeeten oder offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche / Baum bzw. Baumquartieren von mindestens 12 m³ Volumen anzupflanzen. Als stadtklimafeste Arten sind zu verwenden: Acer platanoides „Columnare“ Typ Ley 2 (Säulen Spitzahorn), Liquidambar styraciflua „Paar!“ (Amberbaum), Tilia cordata „Rancho“ (Winterlinde), Ulmus-Hybride „New Horizon“ (Ulmen Hybride) [Mindestpflanzqualität: H 4 xv m.Db. 18-20 od. 20 – 25] Für die Anlage von Grundstückszufahrten müssen die Standorte so verschoben werden, dass kein Baum entfällt. Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar nächstfolgenden Pflanzperiode einfacher Ersatz (gleiche Art+Sorte) anzupflanzen.</p>

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)										
<p><u>Begründung für die Änderung</u> <i>Die eine erforderliche Lärmschutzwand unmittelbar mit 1 m Abstand zur Straße ausgewiesen ist, verbleibt kein Platz für die Anpflanzung von Gehölzen als Einbindung. Stattdessen wird eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen festgesetzt.</i></p>											
<p>Ausgleichsmaßnahme A 1 Für jeweils 10 oberirdische, nicht in Gebäude integrierte, PKW-Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen in Pflanzbeeten oder offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche/Baum bzw. Baumquartieren von mindestens 12 m³ Volumen anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen, wenn sie weniger als 0,50 m von verkehrlich genutzten Flächen entfernt stehen. Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar nächstfolgenden Pflanzperiode einfacher Ersatz (Laubbaum) anzupflanzen.</p> <p>Als stadtklimafeste Arten sind zu verwenden: Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn), Acer platanoides „Allershausen“ (Spitzahorn), Alnus x spaethii (Purpur-Erle), Gleditzia triacanthos H „Skyline“ (Lederhülsenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde); [Mindestpflanzqualität: H 4 xv m.Db. 20 – 25]</p>	<p>Ausgleichsmaßnahme A 3 Zusätzlich zu den gem. Ausgleichsmaßnahme A 2 festgesetzten Baumpflanzungen ist für jeweils 10 oberirdische, nicht in Gebäude integrierte PKW-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen in Pflanzbeeten oder offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche / Baum bzw. Baumquartieren von mindestens 12 m³ Volumen anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen, wenn sie weniger als 0,50 m von verkehrlich genutzten Flächen entfernt stehen. Die Bäume sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar nächstfolgenden Pflanzperiode einfacher Ersatz (Laubbaum) anzupflanzen.</p> <p>Als stadtklimafeste Arten sind zu verwenden: Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn), Acer platanoides „Allershausen“ (Spitzahorn), Alnus x spaethii (Purpur-Erle), Gleditzia triacanthos H „Skyline“ (Lederhülsenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde); [Mindestpflanzqualität: H 4 xv m.Db. 20 – 25]</p>										
<p><u>Begründung für die Änderung</u> <i>Es sind keine zusätzlichen Baumpflanzungen festgesetzt.</i></p>											
<p>UMSETZUNG UND ZUORDNUNG NATURSCHUTZFACHLICHER MAßNAHMEN gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB und § 135 BauGB</p>											
<p>Die festgesetzten Nutzungen der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherren in Form eines Gestaltungsplans (Nachweis der Erfüllung der Festsetzungen) mit dem Bauantrag einzureichen.</p>											
<p>a) Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode umzusetzen nach:</p> <table border="1" data-bbox="331 1201 1028 1327"> <tr> <td>G 2</td> <td>Gebrauchsfertigkeit der Mauern / Lärmschutzwände</td> </tr> <tr> <td>A 1</td> <td>Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen</td> </tr> <tr> <td>A 2</td> <td>nach Rodung der Hecke</td> </tr> </table>	G 2	Gebrauchsfertigkeit der Mauern / Lärmschutzwände	A 1	Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen	A 2	nach Rodung der Hecke	<p>a) Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode umzusetzen nach:</p> <table border="1" data-bbox="1211 1201 1924 1327"> <tr> <td>G 1</td> <td>der Gebrauchsfertigkeit der Gebäude bzw. Betriebsflächen auf den Baugrundstücken, auf denen die Baumstandort festgelegt sind</td> </tr> <tr> <td>A 3</td> <td>Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen</td> </tr> </table>	G 1	der Gebrauchsfertigkeit der Gebäude bzw. Betriebsflächen auf den Baugrundstücken, auf denen die Baumstandort festgelegt sind	A 3	Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen
G 2	Gebrauchsfertigkeit der Mauern / Lärmschutzwände										
A 1	Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen										
A 2	nach Rodung der Hecke										
G 1	der Gebrauchsfertigkeit der Gebäude bzw. Betriebsflächen auf den Baugrundstücken, auf denen die Baumstandort festgelegt sind										
A 3	Gebrauchsfertigkeit der Stellplatzanlagen										

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)																										
<p>b) Die Maßnahmen A 1 und A 2 (s. Hinweise) werden zu 100 % dem Baugrundstück im Geltungsbereich des B-Planes zugeordnet.</p>	<p>b) Die externen Maßnahmen A 1.1 bis A 1.4 (s. Hinweise) werden zu 100 % den Baugrundstücken im Geltungsbereich des B-Planes zugeordnet. Der Anteil der einzelnen Baugrundstücke an den Kompensationsmaßnahmen ist durch den prozentualen Anteil der Grundstücksfläche bezogen auf die Gesamtfläche der ausgewiesenen überbaubaren Flächen (=30.325 m²) zu ermitteln. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen A 2 und A 3 sind zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet, auf denen die Standorte dargestellt sind bzw. zu 100 % den PKW-Stellplatzanlagen.</p>																										
<p><i>Begründung für die Änderung</i> <i>Es sind andere Eingriffe zu erwarten und andere Maßnahmen festgesetzt.</i></p>																											
<p>HINWEISE</p>																											
<p>Externe Ausgleichsmaßnahme A 2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Fachbeitrag Umweltbelange kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Daher werden auf insges. ca. 2.000 m² eines externen Flurstückes (Gem. Wengerohr, Fl. 14, Flst. 167 tlw. -Eigentum Stadt) folgende Maßnahmen (Detailbeschreibung gem. Fachbeitrag Umweltbelange; 2022) umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage eines Gehölzstreifens mittels Benjeshecke <p>A 2 ist dem Baugrundstück gem. B-Plan zu 100 % zugeordnet und ist unmittelbar nach Rodung der Hecke zu realisieren. Nach Ende der Entwicklungspflege ist durch ein fachlich fundiertes Monitoring die Entwicklung der Maßnahme zu dokumentieren. Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sind dauerhaft durch Eintragung einer Dienstbarkeit / Realerblast im Grundbuch für diese Zweckbestimmung zu sichern</p>	<p>Externe Ausgleichsmaßnahme A 1.1 bis A 1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Daher werden die erforderlichen Maßnahmen und Flächen (insges. 12.369 m²) von dem Öko-Konto der Stadt Wittlich abgebucht. Betroffen sind die Flurstücke:</p> <table border="1" data-bbox="1245 906 1991 1193"> <thead> <tr> <th>Gem.</th> <th>Fl.</th> <th>Flst.</th> <th>Maßnahme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">Ausgleichsmaßnahme A 1.1</td> </tr> <tr> <td>Dorf</td> <td>6</td> <td>67/5</td> <td rowspan="3">Reaktivierung von Streuobstwiese</td> </tr> <tr> <td>Lüxem</td> <td>16</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>Wittlich</td> <td>3</td> <td>71 tlw. 54/1</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Ausgleichsmaßnahmen A 1.2, A 1.3 und A 1.4</td> </tr> <tr> <td>Neuerburg</td> <td>5</td> <td>1/23</td> <td>Umwandlung Nadelwald in Laubwald</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Maßnahmen A 1.1 bis A 1.4 sind bereits umgesetzt. Die Maßnahmen werden zu 100 % den Baugrundstücken im Geltungsbereich des B-Planes zugeordnet. Der Anteil der einzelnen Baugrundstücke an den Kompensationsmaßnahmen ist durch den</p>	Gem.	Fl.	Flst.	Maßnahme	Ausgleichsmaßnahme A 1.1				Dorf	6	67/5	Reaktivierung von Streuobstwiese	Lüxem	16	85	Wittlich	3	71 tlw. 54/1	Ausgleichsmaßnahmen A 1.2, A 1.3 und A 1.4				Neuerburg	5	1/23	Umwandlung Nadelwald in Laubwald
Gem.	Fl.	Flst.	Maßnahme																								
Ausgleichsmaßnahme A 1.1																											
Dorf	6	67/5	Reaktivierung von Streuobstwiese																								
Lüxem	16	85																									
Wittlich	3	71 tlw. 54/1																									
Ausgleichsmaßnahmen A 1.2, A 1.3 und A 1.4																											
Neuerburg	5	1/23	Umwandlung Nadelwald in Laubwald																								

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
	prozentualen Anteil der Grundstücksfläche bezogen auf die Gesamtfläche der ausgewiesenen überbaubaren Flächen (= 30.235 m²) zu ermitteln.
<p><i>Begründung für die Änderung</i> <i>Es sind andere Eingriffe zu erwarten und andere Maßnahmen festgesetzt.</i></p>	
<p>Monitoring Die Umsetzung der grünordnerischen / naturschutzfachlichen Maßnahmen im B-Plangebiet sollte im Abstand von max. 3 Jahren von der Stadt kontrolliert werden. Nachbesserungen sollten durch die Bauherr*innen umgehend umgesetzt werden.</p>	
<p>Artenschutz a) Für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freianlagen sollten Leuchtmittel mit niedrigen Strahlungsanteilen im kurzwelligen Bereich verwendet werden</p>	kein Hinweis
<p>b) Das Anbringen zusätzlicher Vogelnisthilfen für Gebäude-/Nischenbrüter, bzw. von (Einbau-) Kästen oder Steinen für Fledermäuse als Quartierhilfen wird empfohlen.</p>	
<p><i>Begründung für die Änderung</i> <i>Bei Aufstellung des B-Planes 2021 war das Insektenschutzgesetz noch nicht beschlossen.</i></p>	
<p>Gehölzpflanzungen a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen. b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen. Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.</p>	
<p>Mögliche Artenauswahl (jeweils in Sorten)</p>	Pflanzenliste
<p><u>Sträucher</u> Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, Crataegus laevigata (ein- und zweigriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Ligustrum vulgare (Rainweide), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Rosa spec. (Wildrosen), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).</p>	

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
<p><u>Wand- bzw. Mauerbegrünung</u> ohne Kletterhilfe: Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), Parthenocissus tricuspidata "Veitschii" oder P. quinquefolia "Engelmannii" (Wilder Wein). mit Kletterhilfe: Clematis montana (Bergwaldrebe), Lonicera caprifolium oder Lonicera heckrottii (Geißblatt), Vitis vinifera (Hausrebe)</p>	
<p>Bodenschutz / Altlasten</p> <p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten. b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten. c) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren. d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p>	
<p>Gesundheitsschutz</p> <p>Gemäß der Radonprognosekarte des LGB liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem eine erhöhte Radonkonzentration von 40 kBq/m³ und ein erhöhtes -potential von 40,9 zu erwarten ist.</p> <p>Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.</p>	<p>Gesundheitsschutz</p> <p>Im Untersuchungsraum liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes (40 - 100 kBq/m³) mit lokal hohem (> 100 kBq/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten.</p> <p>Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird besonders hingewiesen.</p>
<p>Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament • Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude) • Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen • Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen • Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen 	

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
<ul style="list-style-type: none"> Abgeschlossene Treppenhäuser 	
<p><i>Begründung für die Änderung</i> <i>Hinweis ist an die Aussagen der neuen Datengrundlagen der zuständigen Fachbehörde (vorher LBG – jetzt LfU) angepasst.</i></p>	
<p>Grundwasserschutz</p> <p>a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig, es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und den Grundwasseraquifer nicht zu verunreinigen. Auf tiefgründige Abgrabungen sollte aus gleichem Grund verzichtet werden.</p> <p>b) Es sind alle anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Substanzen einzuhalten.</p> <p>c) Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderen Nutzungen sind gem. Vorgabe der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde Reinigungs- und Rückhalteanlagen seitens der privaten Bauherren vorzusehen.</p> <p>d) Das Plangebiet liegt 2022 noch innerhalb eines Wasserschutzgebietes – Zone III (Entwurf). Eine verbindliche Rechtsverordnung besteht nicht mehr, dennoch sind bis zur endgültigen Aufhebung des WSG folgende allgemeine Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden-Anlagen oder Errichtung von Anlagen zur Eigenwasserversorgung und Beregnungsbrunnen sind nicht zu empfehlen. - Die Errichtung von Erdwärmekollektoren-Anlagen bedürfen einer Genehmigung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten. - Die Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) ist zu beachten. 	
<p><i>Begründung für die Änderung</i> <i>Da seitens der SGD Nord nicht eindeutig klargestellt wurde, ob und wann das WSG aufgehoben wird, wurde der Hinweis zur Berücksichtigung der WSG-Anforderungen bestimmter gefasst.</i></p>	
<p>Oberflächenwasser</p> <p>Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des mit den Stadtwerken abgestimmten Entwässerungskonzeptes zum Bauantrag. Hierzu gelten folgende Empfehlungen aus umweltfachlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung auf begrünten Dachflächen, in offenen Teichen, oder eine Rückhaltung in geschlossenen Stauräumen bzw. in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen. 	<p>kein Hinweis</p>

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
<p>- Alle diese Einrichtungen sollten über einen gedrosselten Ablauf verfügen, der an den Grundstücksanschluss für Regenwasser angeschlossen werden kann.</p>	
<p><i>Begründung für die Änderung</i></p> <p><i>Zur 2. Änderung des B-Planes lag ein Entwässerungskonzept vor. Aufgrund der geringen Flächengröße der 3. Änderung hat die Stadt hier auf eine gesonderte Planung verzichtet.</i></p>	
<p>Denkmalschutz</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten weitere prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.</p>	
<p>Klimaschutz</p> <p>s. Festsetzung</p>	<p>Klimaschutz</p> <p>a) Fensterlose und ungegliederte Fassaden und Stützmauern von mehr als 100 m² Ansichtsfläche sollten mit Kletterpflanzen im Pflanzabstand von max. 10,0 m dauerhaft begrünt werden.</p>
<p>b) Bei der Gestaltung der Freiflächen um die Gebäude sollte eine flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrünter Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.</p>	
<p><i>Begründung für die Änderung</i></p> <p><i>Da aufgrund der kleinflächigen Änderung im WW 07-03 wahrscheinlich keine Produktionsgebäude errichtet werden können, ist an möglichen Nebengebäuden eine Fassadenbegrünung technisch möglich. Daher wird dies festgesetzt und auf die Empfehlung verzichtet.</i></p>	
<p>Ressourcenschutz</p> <p>Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gedrosselten Überlauf zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht werden soll oder an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungsanlagen anzuschließen ist.</p>	

WW 07-03 (2022)	WW 07-02 (2021)
Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den Stadtwerken anzuzeigen.	
<p>Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013" bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.</p>	<p>Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der bestehenden / geplanten Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsanlagen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" bezüglich Bepflanzung zu beachten.</p>
<p><i><u>Begründung für die Änderung</u></i> <i>Hinweis ist an die Aussagen der neuen Datengrundlagen der Fachbehörde angepasst.</i></p>	

Stadtverwaltung Wittlich - FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

im Auftrag

.....
 HANS HANSEN

Wittlich, den

8 LITERATUR- / QUELLENVERZEICHNIS

Aktuelle Rechtsgrundlagen in der jeweils zur öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

BUND

BAUGESETZBUCH (BauGB)
BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) und BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG (BBodSchV)
BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)
STRAHLENSCHUTZGESETZ (StrlSchG)
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG)

LAND RHEINLAND-PFALZ

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG)
LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
LANDESBODENSCHUTZGESETZ (LBodSchG)
LANDESGESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT (LUVPG)
LANDESNACHBARRECHTSGESETZ (LNRG)
LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)
LANDESPLANUNGSGESETZ (LPIG)
LANDESWASSERGESETZ (LWG)

Fachgutachten / Fachstellungennahmen

PIES (2022): Gutachten zum Bebauungsplan WW 07-03 "Industriegebiet Wengerohr", 3. Änderung der Stadt Wittlich. Boppard.

Literatur

DEUTSCHER RAT FÜR VOGELSCHUTZ (DRV) UND NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND (NABU) (2020): Rote Liste der Brutvögel; Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016. Berichte zum Vogelschutz, Heft Nr. 57, 2020

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT RHEINLAND-PFALZ, Oberste Landesplanungsbehörde (2008): Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV). Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier (ROP), Entwurf Januar 2014. Trier.

STADT WITTLICH (1992): Landschaftsplan. Wittlich

STADT WITTLICH (1995): Bebauungsplan WW-07-00 – Industriegebiet Wengerohr. Wittlich

STADT WITTLICH (2021): Bebauungsplan WW-07-02 – Industriegebiet Wengerohr-2. Änderung. Wittlich

Kartendiensten / Online-Kartendienste

DEUTSCHES ZENTRUM FÜR LUFT- UND RAUMFAHRT E. V. ROTE-LISTE-ZENTRUM. <https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Die-Roten-Listen-1707.html>

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (GDKE) (2021): Denkmallisten. <https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesdenkmalpflege/service-landesdenkmalpflege/denk-malliste-rheinland-pfalz/>

KULTURDATENBANK REGION TRIER (2019): Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier. https://kulturdb.de/kdb_utm/index.php

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU (LGB-RLP) (2021): Kartenviewer. <https://mapclient.lgb-rlp.de>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) (2021): Geologische Radonkarte RLP. <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radon-karte-rlp/>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) (2021): Heutige potentielle natürliche Vegetation. <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) (2021): Planung vernetzter Biotopsysteme. <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) MAINZ (2015): ArteFakt - Artvorkommen im TK-Raster. <https://artefakt.naturschutz.rlp.de/>

LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (LfU) MAINZ (2021): Artendatenportal. <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=artdatenportal>

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM (LANIS) DER NATURSCHUTZVERWALTUNG. (2021): Kartenviewer. https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM (LANIS) DER NATURSCHUTZVERWALTUNG. (2021): Biotopkataster; Kartieranleitung Biotoptypen. <https://naturschutz.rlp.de/?q=biotopkataster>

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM), Rheinland-Pfalz (2021): Karte Grundwasser-Immissions-Kataster. <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/9360/>

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM), Rheinland-Pfalz (2021): Starkregenkarte. <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM), Rheinland-Pfalz, Wasserwirtschaftsverwaltung (2018): GeoExplorer Wasser. <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT (MKUEM), Rheinland-Pfalz Umsetzung der WRRRL (2021): Klimadaten RLP. <https://wrrl.rlp-umwelt.de/servlet/is/8541/>

POLLICHIA - VEREIN FÜR NATURFORSCHUNG UND LANDESPFLEGE E.V (2018): ArtenAnalyse Rheinland-Pfalz. <https://www.artenanalyse.net/artenanalyse/>