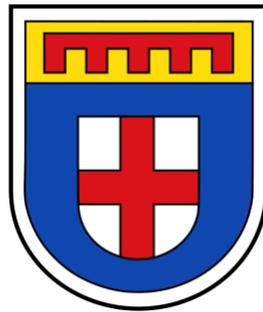


Verbandsgemeinde Bitburger Land



26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung 1. Teilfortschreibung) der ehemaligen VG Bitburg- Land

im Bereich der Ortsgemeinde Röhl

Umweltbericht

30. April 2024

erstellt von: Karlheinz Fischer Landschaftsarchitekt BDLA
Langwies 20, 54296 Trier
Tel.: (0651) 16038, Fax: 10686
E-Mail: fischer-kh@t-online.de

Bearbeitung: Dipl. Ing. Birgit Polzer
M.Sc. Umweltbiowissenschaften Julia Lenert
Dipl. Ing. Edith Hinterwimmer

Techn. Bearbeitung: Claudia Schröder

Inhaltsverzeichnis

1	Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
1.3	Angaben zum Standort	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Schutzgut Boden/ Fläche	5
2.2	Schutzgut Wasser.....	6
2.3	Schutzgut Klima/Luft.....	8
2.4	Schutzgut Pflanzen und Tierwelt.....	8
2.5	Schutzgebiete gem. § 32 BNatSchG (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete)	9
2.6	Sonstige Schutzgebiete und -objekte.....	10
2.7	Schutzgut Landschaft und Erholung	10
2.8	Schutzgut Mensch	10
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
2.10	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	12
2.11	Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB)	13
2.12	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	14
2.13	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
3	Zusätzliche Angaben.....	15
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind.....	15
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15
4	Zusammenfassung Umweltbelange	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug aus der Topographischen Karte, Kennzeichnung neues Plangebiet (rot) und bisheriges Plangebiet (blau), Kompensationsfläche (schwarz), unmaßstäblicher Ausschnitt.	4
Abb. 2:	Luftbild der Ortsgemeinde Röhl mit Kennzeichnung der drei Änderungsbereiche, unmaßstäblicher Ausschnitt.	4
Abb. 3:	Sturzflutgefahrenkarte, Ausschnitt Plangebiet, unmaßstäblich.....	7
Abb. 4:	Lage des geplanten Wasserschutzgebietes - Trinkwasserschutzgebiete im Entwurf: „Sülm – Im Schelz u.a.“ – Nr. 171_RVO abgelaufen; Schutzzone III A.....	8

1 Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Rechtliche Grundlagen

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2 a und § 4 c BauGB), in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der nachfolgende Bericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB der 26. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Bitburg-Land“ (Wohnen und Gewerbe - 2006) im Bereich der Ortsgemeinde Röhl zusammen.

Zu berücksichtigen ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes, dass es sich um einen Flächentausch handelt, d.h. dass eine bereits durch den Flächennutzungsplan für eine bauliche Nutzung vorbereitete Fläche an anderer Stelle umgesetzt wird. Die folgenden Aussagen zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, beziehen sich auf die Neuplanung.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Im Bereich der Ortsgemeinde Röhl lässt sich die aktuell im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land, räumlicher Teilflächennutzungsplan Bitburg-Land, sachlicher Teilflächennutzungsplan Wohnen und Gewerbe aus dem Jahr 2006 (FNP) dargestellte Fläche für Wohnbebauung nicht verwirklichen. Das Baugebiet „Ob der Kirch – In der Querheck“ ist nahezu vollständig bebaut. Verbliebene Flächen sind in Privatbesitz und stehen in absehbarer Zeit nicht zur weiteren Entwicklung zur Verfügung. Zum Erreichen des gemeindlichen Ziels der weiteren städtebaulichen Entwicklung und der Deckung des angefragten Bedarfs an Baugrundstücken ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes an anderer Stelle vorgesehen. Um das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu erfüllen ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bitburger Land erforderlich: Die für eine Überplanung zur Verfügung stehende Fläche ist in der Planzeichnung zu ergänzen, die bisher bereits dargestellte Erweiterung der Wohnbauflächen „In den Geisweiden – Im Bungert“ ist teilweise aus der Planzeichnung des FNP zu entnehmen. Zukünftig werden hier entsprechend der Nutzung Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zu weiteren Details wird auf die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Das Verfahren zur Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes wird parallel geführt. Der Bebauungsplan ist im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchzuführen.

1.3 Angaben zum Standort

Die für eine städtebauliche Entwicklung neu vorgesehenen Flächen befinden sich südwestlich angrenzend an das Wohngebiet „Ober der Kirch – In der Querheck“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Eulenerweg“ umfasst in der Gemarkung Röhl in Flur 11 das Flurstück Nr. 9 und teilweise das Wegeflurstück Nr. 106/1 auf einer Größe von ca. 1,37 ha.

Die neu dargestellte Baufläche „Auf dem Eulenerweg“ ist somit kleiner als die aktuelle dargestellte Wohnbaufläche „In den Geiswiesen – Im Bungert“ im geltenden FNP mit 1,7 ha (s. Abb. 1 und Abb. 2).

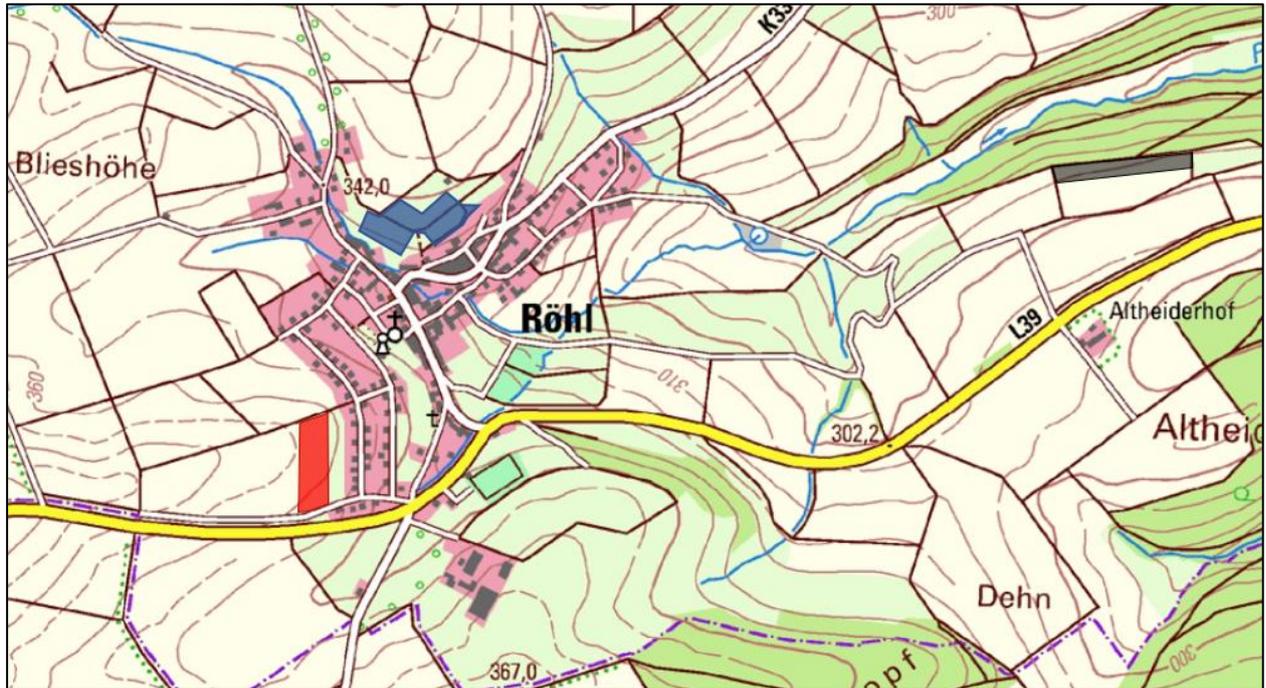


Abb. 1: Auszug aus der Topographischen Karte¹, Kennzeichnung neues Plangebiet (rot) und bisheriges Plangebiet (blau), Kompensationsfläche (schwarz), unmaßstäblicher Ausschnitt.



Abb. 2: Luftbild der Ortsgemeinde Röhl² mit Kennzeichnung der drei Änderungsbereiche, unmaßstäblicher Ausschnitt.

¹ LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ (2021) - ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021 – lvermgeo.rlp.de - Digitale Topografische Karte 1:25.000 - bearbeitet.

² MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), Kartenserver, unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ (Abfrage 10. Juni 2022) - bearbeitet.

Das Gebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 357 bis 362,5 m ü. NN und weist dadurch von Nordwesten nach Südosten ein leichtes Gefälle auf.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein Wiesengrundstück. Zwischen dem Plangebiet und dem östlich davon liegenden Wohngebiet „Ober der Kirch – In der Querheck“ befindet sich eine Wiese, die im Süden mit Einzelbäumen bestanden ist. Südlich des Plangebiets verläuft die L 39 „Speicherer Straße“. Im Westen und Norden grenzen Acker und Grünflächen an das Plangebiet. Ansonsten ist das Plangebiet überwiegend von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, anteilig mit Gehölzbeständen, umgeben.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Boden/ Fläche

Nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Boden/Fläche ergeben sich im gesamten Plangebiet durch Verdichtung sowie Störung des Bodens durch Abtrag und Umlagerung im Rahmen von Baustellenbetrieb. Nicht zu vermeiden ist der Verlust von natürlich gewachsenem Boden durch Neuversiegelung im Zuge der Errichtung von Gebäuden und der Anlage von Verkehrsflächen.

Beabsichtigt sind naturschutzfachliche Empfehlungen, die Versiegelungsmaßnahmen auf das notwendige Maß zu reduzieren, wie z.B. die Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl.

Bei einer Gesamtfläche der Baugrundstücke von ca. 9.360 m² wurde näherungsweise eine Versiegelung durch Bebauung von ca. 4.315 m² ermittelt. Berechnet wurde dies mit einer maximal zulässigen GRZ von 0,45 (GRZ 0,3 mit einer möglichen Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) für die Flächen WA1 und WA2 (7.980 m², max. Versiegelung: ca. 3.590 m²) und einer GRZ von 0,525 (GRZ 0,35 mit einer möglichen Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die Fläche WA3 (1.380 m², max. Versiegelung: ca. 725 m²).

Zusätzlich ist eine Neuversiegelung für Verkehrsflächen (inklusive Fußweg und Betriebszufahrt zum Regenrückhaltebecken) auf ca. 1.400 m² vorgesehen. Daraus resultiert eine rechnerische Neuversiegelung durch das geplante Vorhaben von insgesamt ca. 5.715 m².

Bodenmodellierungen erfolgen zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens im Südosten des Plangebiets auf einer Gesamtfläche von ca. 930 m².

Die Neuversiegelung von Böden ist in vollem Umfang durch Entsiegelung oder andere Maßnahmen, die mittelbar dem Bodenschutz dienen, zu kompensieren. Dies erfolgt auf der externen Kompensationsfläche K durch die Umwandlung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensiv genutzte Fettwiese (Glatthaferwiese). Zur Lage der Kompensationsfläche wird auf die Abbildungen 1 und 2 sowie den Flächennutzungsplan verwiesen.

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

Altlasten, sonstige Bodenbelastungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine registrierten Altablagerungen, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte. Sonstige Bodenbelastungen, die eine Nutzung des Geländes als Wohnbaufläche beeinträchtigen könnten, sind ebenfalls nicht bekannt.

Die Böden im Untersuchungsgebiet sind aufgrund der intensiven Grünlandnutzung in geringem Umfang vorbelastet.

2.2 Schutzgut Wasser

Der Untersuchungsraum befindet sich laut Geoportal Wasser innerhalb der Grundwasserlandschaft „Muschelkalk und Keuper“. Die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 149 und 158 mm/a. Die Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Brühlsgraben, östlich des Gebietes „Auf dem Eulenerweg“, wird nicht unmittelbar tangiert.³ Die Ableitung des Niederschlagswassers in diesen als Vorflut – nach gedrosselter Rückhaltung – wird im Entwässerungskonzept zu überprüfen sein.

Zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser wird ein Rückhaltebeckens im Südosten des Plangebiets festgesetzt. Dieses wird in das Grünflächenkonzept integriert werden.

Durch Bodenverdichtung infolge der Befahrung und Umlagerung von Böden ist von einer Verminderung der Versickerung (verringerte Grundwasserneubildungsrate) und Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Im Bereich der Gebäude, Verkehrsflächen und Fußwege führt die Neuversiegelung zum völligen Verlust der Versickerungsleistung der Böden und damit zum Verlust der Regenwasserrückhaltung auf diesen Flächen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Flächenversiegelung können durch die o.g. Maßnahme im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden kompensiert werden.

Unter Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung von Abwässern sowie durch Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser auszuschließen.

Starkregen

In der Sturzflutgefahrenkarte (LfU)⁴ wird für das Plangebiet lokal eine geringe Gefährdung durch Starkregen angezeigt. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI7 1Std) würden im Plangebiet kleinflächig Wassertiefen zwischen 5 und 10 cm, selten bis 30 cm (Im Süden), erwartet werden (s. Abb. 3). Auf der südlich angrenzenden Bitburger Straße liegen die Wassertiefen bei überwiegend 10 bis 30 cm.

³ LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU (2022): Kartenviewer. Unter: <https://mapclient.lgb-rlp.de> (Stand: April 2022).

⁴ LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (2024): Sturzflutgefahrenkarte für Rheinland-Pfalz. Unter: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=106722> (Stand: Januar 2024)

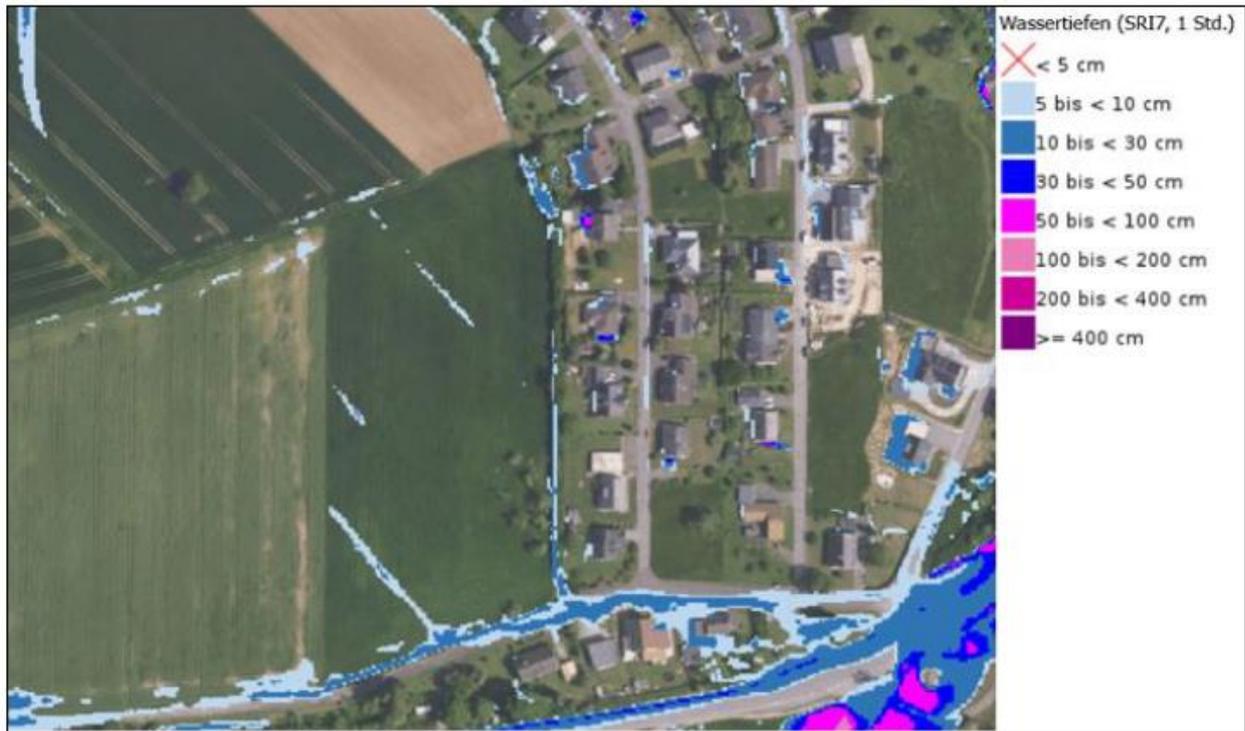


Abb. 3: Sturzflutgefahrenkarte, Ausschnitt Plangebiet, unmaßstäblich

QUELLE: LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (2022), VERÄNDERT

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt am Rand eines Entwurfes für die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes. Es ist davon auszugehen, dass die weitere Schutzzone III A der Wohnbauentwicklung nicht entgegensteht, da sich nach Erlass der RVO ohnehin ein Teil der Ortslage innerhalb dieser Schutzzone befinden wird. Mögliche Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

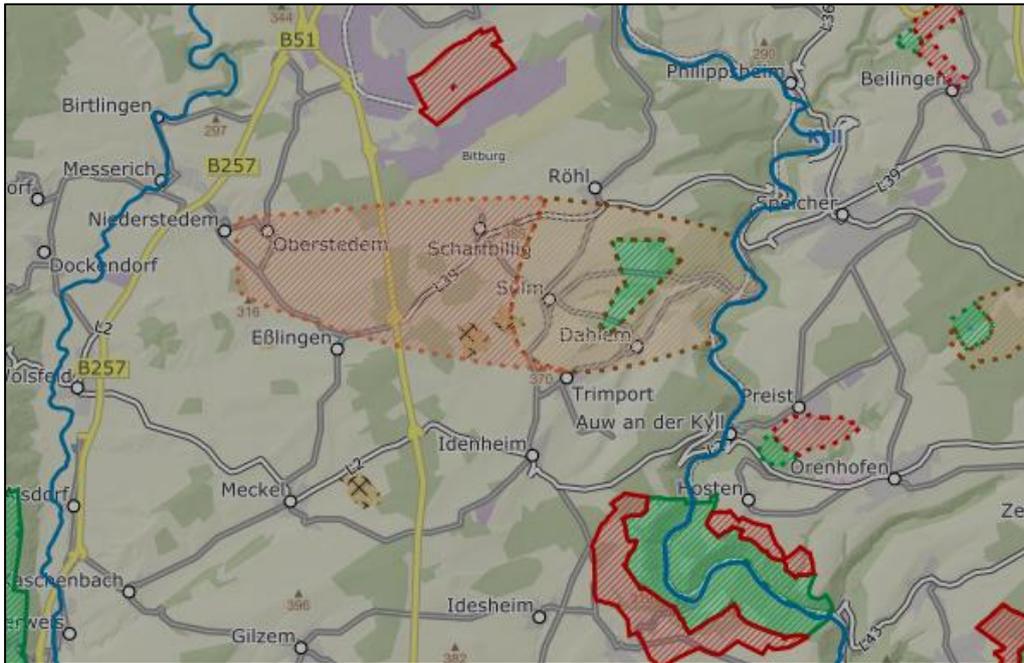


Abb. 4: Lage des geplanten Wasserschutzgebietes⁵ - Trinkwasserschutzgebiete im Entwurf: „Sülme – Im Schelz u.a.“ – Nr. 171_RVO abgelaufen; Schutzzone III A

2.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist aufgrund seiner geringen Flächengröße ohne Relevanz für das Schutzgut Klima. Baubedingte Belastungen durch Abgase und Staub sind räumlich und zeitlich sehr eng begrenzt.

Zur Berücksichtigung kleinklimatischer Verhältnisse werden im Bebauungsplan verschiedene Be- und Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen.

2.4 Schutzgut Pflanzen und Tierwelt

Amtliches Biotopkataster

Im Plangebiet sind im amtlichen Biotopkataster¹⁵ keine Biotopkomplexe ausgewiesen. Der nächstgelegene Biotopkomplex „Streuobst- und Gehölzkomplexe rund um Röhl“ (BK 6005 0258 2009) umfasst vier Teilflächen, die sich in einer Entfernung von mind. 300 m zum Plangebiet befinden.

Pflanzen

Das zu überplanende Grundstück charakterisiert sich derzeit als intensiv genutztes Grünland. Streuobstbestand, wie im geltenden Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt, ist nicht mehr vorhanden. Siehe hierzu auch den Bestandsplan aus der sachlichen Teilfortschreibung des Landschaftsplanes zum Thema „Windenergie“⁶: Die Fläche ist dort als „Grünland“ „E.“ eingestuft. Laut

⁵ Geoportal-wasser.rlp-umwelt.de, Abfrage 11.07.2022; Geobasisdaten: © LVermGeo Rheinland-Pfalz | OSM-Daten: © OpenStreetMap

⁶ Bgh-Plan: Verbandsgemeinde Bitburger Land – Teilfortschreibung Landschaftsplanung „Windenergie“, Karte 1 – Biotoptypen Zustand, Teilkarte 12, Trier, September 2015

der Biotoptypenkartierung, welche im Juni 2022 durchgeführt wurde, besteht das Plangebiet großflächig aus einer intensiv genutzten Fettwiese (Biotoptyp: EA3, kk3, stk). Dieser wird eine geringe Bedeutung als Lebensraum und Biotoptyp zugesprochen.

Die externe Kompensationsfläche K wurde als intensiv genutzter Acker (Biotoptyp: HA0) kartiert. Dieser entspricht einer geringen Bedeutung als Lebensraum- und Biotoptyp.

Die Bewertung der Biotoptypen im Landschaftsplan, Teilfortschreibung 2015⁷ kommt bei den innerhalb des zu überplanenden Flurstücks zu dem Ergebnis, dass es sich um Flächen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz handelt, konkret um „Biotoptypen unter Nutzungsarten, welche nur noch wenige standorttypische Arten zulassen“.

Tierwelt

Aus dem Untersuchungsgebiet liegen keine detaillierten faunistischen Untersuchungsergebnisse vor. Rückschlüsse auf das Vorkommen von Tierarten können nur aufgrund von Analogieschlüssen aus dem Angebot an Biotopstrukturen und den vorhandenen artenbezogenen Daten gezogen werden.

Laut Artendatenportal⁸ liegen für das Untersuchungsgebiet sowie das unmittelbare Umfeld keine Nachweise von Tierarten vor. Es wird vermutet, dass die Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereichs von verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten als Nist- und Brutstätten genutzt werden. Außerhalb des Untersuchungsgebiets stellen die vorhandenen, linearen Gehölzstrukturen entlang des Siedlungsbereichs und der südlich verlaufenden Straßen mögliche Leitlinien mit Verbundfunktion für Fledermäuse dar. Die älteren Obstbäume südöstlich des Geltungsbereiches weisen potenzielle Fledermausquartiere (Höhlen oder Spalten) aufweisen.

2.5 Schutzgebiete gem. § 32 BNatSchG (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete (Natura-2000-Gebiete).

Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind das „Ferschweiler Plateau“ (FFH-6004-301) westlich des Plangebietes in mind. 6,3 km Entfernung und die „Kyllhänge zwischen Auw und Daufenbach“ (FFH-6105-302) südöstlich des Plangebiets in mind. 4,5 km Entfernung.⁹

Erhebliche negative Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der Natura-2000 Gebiete können aufgrund der genannten Entfernungen sowie der primären Nutzung als Wohngebiet ausgeschlossen werden.

⁷ Bgh-Plan: Verbandsgemeinde Bitburger Land – Teilfortschreibung Landschaftsplanung „Windenergie“, Karte 8 – Bewertung Biotoptypen, Trier, September 2015

⁸ LANDESAMT FÜR UMWELT RHEINLAND-PFALZ (2022): Artendatenportal. Unter: <http://map.final.rlp.de/kartendienste/index.php?service=artdatenportal> (Stand: April 2022).

⁹ MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, ENERGIE UND MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (2022): Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), Kartenserver. Unter: www.naturschutz.rlp.de/webside/lanis/viewer.htm (Stand: April 2022).

2.6 Sonstige Schutzgebiete und -objekte

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich keine Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG. Das Naturschutzgebiet „Streuobstwiesen und Hecken am Muenchensberg bei Huettlingen“ liegt nordöstlich in ca. 2,4 km Entfernung und das Naturschutzgebiet „Rohrmaar bei Scharfbillig“ (NSG-7232-069) liegt südwestlich in ca. 2,9 km Entfernung zum Plangebiet.¹⁰

Pauschal geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

2.7 Schutzgut Landschaft und Erholung

In der Teilfortschreibung Windenergie zum Landschaftsplan¹¹ wird die Umgebung von Röhl in Karte 6 „Landschaftsbildeinheiten“ innerhalb der Landschaftseinheit „Gilzemer Hochfläche“ (261.20, vgl. Kap. 1.3) in der nutzungsbedingten Gliederung der Offenlandschaft und in der reliefbedingten Gliederung den Hochflächen zugeordnet. Die Ausprägung der kleinräumigen Erlebnisqualität wird als „hoch“ (höchste der 3-Stufen) bewertet.

Die Teilfortschreibung des Landschaftsplanes 2015 betrachtet in Karte 7 „Landschaftsbild/Erholung – Bewertung und Entwicklungsziele“ die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes im Hinblick auf die Errichtung von Windkraftanlagen. Dies ist hier nur bedingt zugrunde zu legen. Für den Nahbereich der Ortslage Röhl wird eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit festgestellt.

Das Plangebiet fällt in den Naherholungsbereich der Ortslage. Eine Zerschneidung eines Erholungsraumes o.ä. wird nicht festgestellt, da keine vorhandenen Wege in Anspruch genommen werden. Eine Anbindung an bestehende Wirtschaftswege zu Naherholungszwecken ist möglich.

Durch die Entwicklung des Neubaugebietes sind die hervorzuhebenden Landschaftsstrukturen nicht direkt betroffen. Die im Bebauungsplan möglichen Festsetzungen zur Durchgrünung können die landschaftsbildprägenden Strukturen ergänzen; Wegeverbindungen sind aufzugreifen.

2.8 Schutzgut Mensch

2.8.1 Wohnen

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der bestehenden Bebauung der Ortsgemeinde Röhl. Eine unmittelbare Verbindung zum Siedlungsbereich besteht über die südlich gelegene Bitburger Straße.

Nennenswerten Auswirkungen auf die bestehende Wohnqualität in der Ortschaft Röhl sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Bedeutende siedlungsnahe Freiflächen für die landschaftsbezogene Erholung gehen durch das neue Wohngebiet nicht verloren.

Die ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung ist sicherzustellen.

¹⁰ Quelle wie vorherige Fußnote.

¹¹ BGH-PLAN – UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH (2016): Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Bitburger Land, Teilfortschreibung Windenergie, Trier (Stand der Pläne: 2015).

2.8.2 Immissionsschutz

Lärm

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in rd. 1,5 km Entfernung das Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Flugplatz Bitburg. Aktuell werden in dessen südwestlichem Teilbereich durch den Zweckverband Flugplatz Bitburg Bebauungspläne zur Erweiterung der gewerblich-industriellen Nutzung auf dem ehemaligen Flugfeld nach Verkürzung der Start- und Landebahn aufgestellt. Festzuhalten ist, dass die Neuplanung nicht näher an das Plangebiet des Flugplatzgeländes heranrücken wird als die bestehende Bebauung bzw. wie auch die im aktuellen FNP vorgesehene Wohnbaufläche „In den Geisweiden – Im Bungert“. Dies ist bei der Betrachtung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land, Teil-Flächennutzungsplan Bitburg-Land, Wohnen und Gewerbe 2006, stellt zwischen der Ortslage Röhl und dem Flugplatzgelände Flächen für die Entwicklung von flugaffinem Gewerbe als Sonderbauflächen dar. Da auch bei deren Entwicklung das bereits bestehende Wohnbaugebiet berücksichtigt werden muss, wird der Konflikt durch die neu geplante Wohnbauentwicklung nicht vergrößert. In Verbindung mit der Entwicklung der Sonderbauflächen wird das Thema zu bearbeiten sein.

Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L39. Sie wird durch einen Geländeeinschnitt und die bestehende Bebauung entlang der Bitburger Straße vom Plangebiet getrennt. Durch ein schalltechnisches Gutachten wurde ermittelt, welche Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken und welche Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden müssen. Lediglich die südlichste Parzelle liegt im Bereich der Lärmimmissionen, entsprechende Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt.

Gerüche

Die Ortsgemeinde Röhl weist einen landwirtschaftlichen Betrieb – Milchkuhhaltung – auf. Dieser liegt südwestlich des Plangebiets jenseits der Landesstraße 39 gegenüber dem Ortseingang. Zukünftige Einschränkungen ergeben sich für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht, da durch die Änderung des Flächennutzungsplans schützenswerte (Wohn-)Nutzungen nicht näher an den Betrieb heranrücken als die bisher in der südöstlichen Ortslage bereits vorhandenen. Diese sind bereits heute durch den landwirtschaftlichen Betrieb bei seiner Entwicklung zu berücksichtigen. Die Geruchsimmisions-Richtlinie schreibt die Einhaltung von Immissionswerten fest, um eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung zu verhindern. Ein gewisses Maß an Geruchsbelästigung muss in dörflichen Strukturen geduldet werden.

Durch die landwirtschaftliche Prägung der Ortsgemeinde kann es durch landwirtschaftliche Gütertransporte und die Bewirtschaftung der Ackerflächen zeitweise zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen. Im Rahmen der Erstellung des „Zukunfts-Check Dorf“ wurde diese Beeinträchtigung als mittel eingestuft und auf die Akzeptanz der Bevölkerung verwiesen.¹²

¹² Ergebnisbericht Dorfsentwicklungskonzept 2021, Initiative Zukunfts-Check Dorf.

2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aus dem Ortskern und Umgebung von Röhl sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE), Außenstelle Trier, römische Siedlungsfunde aktenkundig, zu denen etwa ein Relief, Wandverputz, Keramikscherben, Estrichreste, Säulenfragmente und Hypocaustreste gehören. Diese Funde weisen auf eine römische Besiedlung im Bereich des geplanten Bauvorhabens hin und es ist nicht auszuschließen, dass sich die genannte Fundstelle bis in das Plangebiet ausdehnt.

Das Planareal wird von der GDKE als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Um zu prüfen, in welchem Umfang von der Planung bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind, wurde das Plangebiet im Rahmen einer archäologischen Sachverhaltsermittlung durch geophysikalische Prospektionen (Magnetik) vor Umsetzung nach archäologischen Vorgaben untersucht. Hierzu hat die GDKE wie folgt Stellung genommen: „In den Messbildern lassen sich keine Hinweise auf die Existenz von qualitativ und quantitativ hochwertigen archäologischen Hinterlassenschaften erkennen, weshalb die Landesarchäologie-Außenstelle Trier keine Bedenken mehr bezüglich des Vorhabens äußert“.

2.10 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die in Kap. 2.1 bis Kap. 2.9 als Teilsegmente des Naturhaushaltes behandelt wurden, betreffen in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dadurch können Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie aus Verlagerungseffekten entstehen.

Die Überprägung des Bodens / der Fläche durch das geplante Baugebiet führt zur Versiegelung bzw. Verdichtung des Bodens und der Einschränkung des Bodenlebens (Schutzgut Boden). Die Einschränkung des Aufnahme- und Speichervermögens des Bodens hat die Verringerung des Versickerungswasser und damit der Grundwasserneubildung (Schutzgut Wasser) zur Folge.

Mit der Bodenversiegelung und den Bodenmodellierungen ist ein Verlust einer intensiv genutzten Fettwiese verbunden, die eine geringer Bedeutung als Lebensraumtyp sowie einer entsprechenden Lebensraumfunktion für Tiere (Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt) aufweist. Klimatisch wirksame Gehölzstrukturen (Schutzgut Klima) sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Die zukünftige Wohnbebauung und geplanten Verkehrsflächen, Geländemodellierungen und die Beseitigung von Vegetation führen zu einer optischen Umgestaltung der Landschaft und verändert damit das Landschaftsbild und die Naherholungsfunktion (Schutzgut Landschaft / Erholung, Schutzgut Mensch).

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebiets (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB) sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB) liegen nicht vor, so dass hier keine Wechselwirkungen mit den o.g. Schutzgütern zu betrachten sind.

2.11 Weitere Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB)

2.11.1 Vermeidung von Emissionen

Durch eine Ausweisung des Baugebietes „Auf dem Eulenerweg“ als allgemeines Wohngebiet (gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO) sind Wohngebäude und der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Zur Vermeidung von erheblichem Verkehrsaufkommen und vermeidbaren Störungen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe. Nicht zulässig sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Durch entsprechende Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans können erhebliche nachteilige Auswirkungen hinsichtlich Lärm- und Luftschadstoffemissionen ausgeschlossen werden.

2.11.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die geplante Bebauung zieht bei sachgemäßer Benutzung weder Abfall- noch schädlich verunreinigtes Abwasseraufkommen nach sich.

2.11.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame/effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien liegt außerhalb des Regelungsrahmens des Flächennutzungsplans sowie auch des Bebauungsplans.

Dennoch sollte bei der Beleuchtung der Verkehrsflächen durch die Verwendung von energiesparenden Leuchten (Natriumdampf-Niederdruckleuchten oder LED-Leuchten) auf Energieeffizienz geachtet werden. Diese Lampen sind zudem auch artenschutzbezogen empfehlenswert, da sie kaum Insekten anlocken und damit auch keine Vögeln oder Fledermäuse.

2.11.4 Störfallschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Industrieanlagen, in denen mit größeren Mengen gefährlicher Stoffe umgegangen wird und durch Betriebsstörungen oder Störfälle Gefahren für Beschäftigte, Bevölkerung und die Umwelt entstehen könnten.

2.11.5 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wird hierfür Ausgleich geschaffen (s. Kap. 2.12).

2.11.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Eine grundlegende Veränderung bzw. Verschlechterung der klimatischen Situation ist aufgrund der geringen Größe des Baugebietes sowie den geplanten Gehölzpflanzungen und der festgesetzten Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern nicht zu erwarten. Dadurch ist in der Gesamtbetrachtung nicht mit negativen klimaökologischen Auswirkungen zu rechnen.

2.11.7 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist im Plangebiet durch die kleinflächig geplante Wohnbebauung nicht zu erwarten.

2.12 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Einzelnen im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB erarbeitet. Die zu erwartenden Eingriffen in ‚Natur und Landschaft‘ werden im Plangebiet selbst über die Durchgrünung der Baufläche sowie außerhalb auf der Kompensationsfläche K durch die Entwicklung einer extensiv genutzten Glatthaferwiese auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche kompensiert. Eine Darstellung der externen Kom-pensationsfläche K erfolgt im Flächennutzungsplan.

2.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen gibt es aus den folgenden Gründen nicht: Die Auswertung des Mediums „Raum+Monitor“¹³ zeigt, dass innerhalb der Ortslage prinzipiell 20 Baulücken zur Verfügung stehen. Im Rahmen des Zukunfts-Check Dorf¹⁴ hat die Ortsgemeinde die Verfügbarkeit näher betrachtet und kommt zu dem Ergebnis, dass 12 bebaubare Grundstücke im Innenbereich laut Abstimmung mit den privaten Eigentümern nicht zur Verfügung stehen. Einige der anderen Baulücken werden inzwischen bereits geschlossen, so dass für die Weiterentwicklung des Ortes zukünftig nicht genug Flächen zur Verfügung stehen werden.

Deshalb sind innerörtliche Bausubstanz oder Einzelgrundstücke im Innenbereich gemäß § 34 BauGB – im Zusammenhang bebauter Ortsteil – nur in geringer Zahl vorhanden und können für den Markt derzeit nicht mobilisiert werden, zumindest nicht im Umfang der aktuellen Nachfrage nach Bauland.

Die aktuell im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land dargestellte Fläche für Wohnbebauung (Außenreserve) lässt sich aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse, der topographisch schwierigen Erschließung und der problematischen Entwässerung nicht verwirklichen. Somit empfiehlt es sich, den bereits durch das Neubaugebiet „Ober der Kirch – In der Querheck“ erfolgten Neuansatz trotz Abstand zur Ortslage aufzugreifen und konsequent fortzusetzen. Da bei der Auswahl dieser Fläche kein weiterer Ansatz für ein Neubaugebiet an völlig

¹³ VGV Bitburger Land, Raum+Monitor OG Röhl, Bearbeitung vom 21.06.2021

¹⁴ OG Röhl, Initiative Zukunfts-Check Dorf – Ergebnisbericht Dorfentwicklungskonzept 2021

anderer Stelle in der Ortslage erfolgt, können auch die ansonsten dörfliche Struktur und der Ortsrand erhalten werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten (bspw. in Form von technischen Lücken oder fehlender Kenntnisse).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß §4c BauGB hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 Bau GB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§4 Abs. 3 BauGB).

Vor diesem Hintergrund sollten Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Im vorliegenden Planfall liegen keine Angaben oder Erkenntnisse vor, die Hinweise darauf geben, dass dies erforderlich ist.

4 Zusammenfassung Umweltbelange

Die Darstellung von Bauflächen bereitet Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft vor. Daraus können mittelbar negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter und -objekte resultieren.

Da zum Ausgleich auch bisher dargestellte Wohnbauflächen aus der Planung entnommen werden, wird die durch die neu dargestellte Baufläche verursachte Beeinträchtigung der Umweltbelange als gering betrachtet.

Auf Ebene der Bebauungsplanung wird ein Umweltbericht erstellt, der die Durchgrünung der Baufläche sowie eine Kompensationsfläche außerhalb der Baufläche vorsieht, um Eingriffe in die Natur und Landschaft auszugleichen. Eine Darstellung der externen Kompensationsfläche K erfolgt im Flächennutzungsplan.

Unter Berücksichtigung von im Bebauungsplan zu regelnder Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz ist eine verträgliche Entwicklung des Baugebietes möglich. Insbesondere können hierbei zu erwartenden Eingriffen in ‚Natur und Landschaft‘ entweder im Plangebiet selbst oder außerhalb kompensiert werden. Unzulässige Eingriffe / Beeinträchtigungen (z.B. Natura 2000, Artenschutz, Biotoptypen-Pauschalschutz) sind derzeit nicht zu erwarten.

Bitburg, den _____

Janine Fischer, Bürgermeisterin