



Bebauungsplan W-79-01

„Sternbergstraße“

1. Änderung

Fachbeitrag Umweltbelange

16. April 2025

Erarbeitet durch:

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Dipl.-Ing. Daniel Heßer
Freier Stadtplaner AKRP

Schloßstraße 11 | 54516 Wittlich
info@planung1.de | 06571 177 98 00

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	3
2.	Beschreibung des Plangebiets.....	3
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
3.1.	Umweltrelevante Fachplanungen.....	4
3.2.	Schutzgebiete.....	5
3.3.	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	5
3.4.	Vorkommen und Bestand geschützter Arten.....	6
3.5.	Boden	7
3.6.	Radon.....	7
3.7.	Wasser	8
3.8.	Starkregen	9
3.9.	Klima, Luft	9
3.10.	Immissionsschutz	9
3.11.	Landschaftsbild.....	10
4.	Landespflegerische Zielvorstellung	10
5.	Fazit	15

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Wittlich beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans W-79-00 „Sternbergstraße“ im Westen des Wittlicher Stadtgebietes. Die Planung verfolgt eine städtebauliche Erneuerung des Gebietes. Dabei soll das Hauptaugenmerk auf einer energetischen Bauweise und der Möglichkeit der Nachverdichtung gelegt werden. Die städtebauliche Struktur des Quartiers soll größtenteils beibehalten werden.

Das Verfahren soll nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Demnach ist eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich. Auch ohne das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung sind die planungsrelevanten Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans umfassend zu berücksichtigen und im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darzulegen, um erhebliche Auswirkungen auf Belange des Natur- und Umweltschutzes auszuschließen.

2. Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes (DOP40 ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>; Liegenschaftskataster ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2023)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Wittlicher Innenstadt und umfasst eine Größe von rund 2,9 ha. Südlich verläuft direkt am Geltungsbereich entlang die „Sternbergstraße“, nördlich schließt sich eine Grünfläche mit dem „Rommelsbach“ an. Das

Gebiet ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser. In der angrenzenden Nachbarschaft befindet sich ebenfalls Wohnnutzung. Neben den Gebäuden, PKW-Stellplätzen und zwei Garagenkomplexen besteht das Plangebiet aus großen Rasenflächen, die regelmäßig gepflegt werden. Auf diesen Rasenflächen befinden sich einzeln oder in kleinen Gruppen Bäume verschiedensten Alters. Vor allem Eichen, Spitz Ahorn und Eschen dominieren, aber auch Birken, Ulmen, Linden sowie Hain- und Rotbuchen befinden sich auf den Flächen. An wenigen Stellen wachsen vereinzelt Apfelbäume. Neben der Vielzahl an Laubbäumen befinden sich sechs Nadelbäume, drei Kiefern, eine Fichte und zwei Thujen im Geltungsbereich.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1. Umweltrelevante Fachplanungen

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) von Rheinland-Pfalz stellt die Stadt Wittlich als Mittelzentrum mit einem landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkt dar. Laut LEP IV gehört das Plangebiet zu einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Der regionale Raumordnungsplan der Region Trier (1985, Teilfortschreibung 1995 & Entwurf Sep. 2024) beschreibt Wittlich zudem als gewerblichen Entwicklungsort und weist der Stadt die besonderen Funktionen Gewerbe und Wohnen zu. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich (2006) wird das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

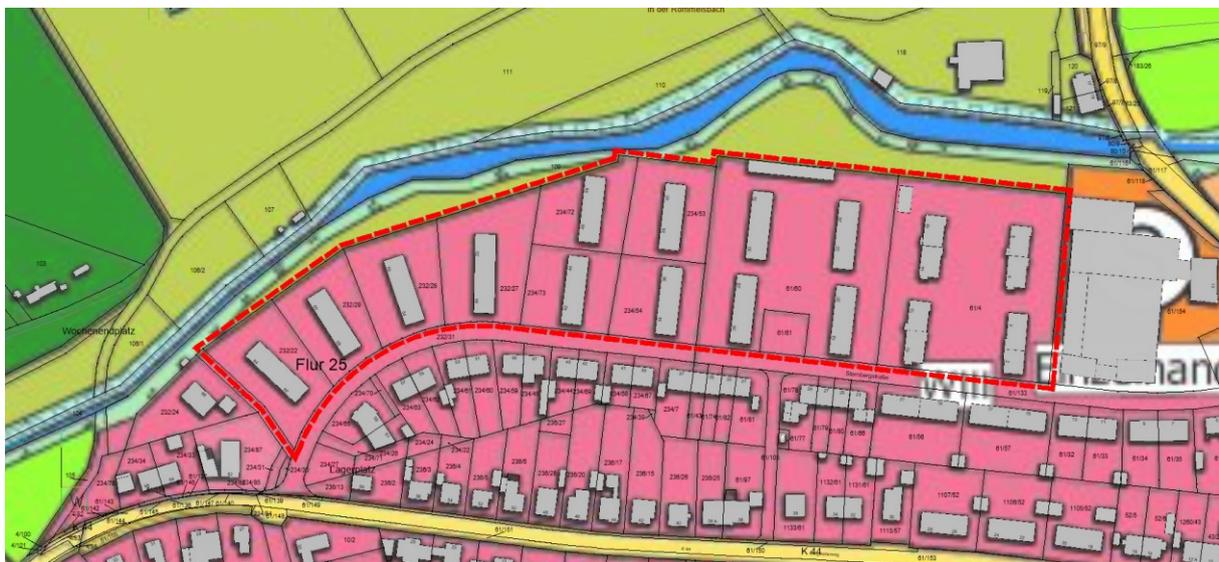


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wittlich (2006) mit Plangebiet

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird den übergeordneten Zielen der Raumordnung Rechnung getragen. Ebenso bleiben die Grundsätze des Flächennutzungsplans erhalten.

3.2. Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich laut Geoportal des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (Abruf Oktober 2023) innerhalb eines im Entwurf befindlichen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III A (Stadt Wittlich „Auf Seiberich/Stareberg“). Dieses Schutzgebiet soll der öffentlichen Wasserversorgung dienen. Daher sind bei Baumaßnahmen entsprechende Anforderungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, um eine Grundwassergefährdung auszuschließen.

Folgende Schutzgebiete und Schutzobjekte sind von der Planung nicht betroffen:

- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)
- Nationalparks oder nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)
- Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)
- Naturparke gemäß (§ 27 BNatSchG)
- Naturdenkmale gemäß (§ 28 BNatSchG)
- geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)
- Natura 2000 Gebiete (§ 31 BNatSchG)

3.3. Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Laut Biotopkataster (LANIS Rheinland-Pfalz, Abruf Oktober 2023) befinden sich in dem Plangebiet keine biotopkartierten Flächen, keine Biotopkomplexe oder nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützte Biotope.

Am nördlichen Rand, auf einem 6 m breiten Streifen entlang des Geltungsbereichs, befindet sich eine Kompensationsmaßnahme (KOM-1530716143849) zur „Baumpflanzung auf Grünfläche“, die aus der Ursprungsplanung (W-79-00) stammt, jedoch nicht umgesetzt wurde.

Die versiegelten PKW-Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind für den Natur- und Artenschutz wertlos.

Die großen Rasenflächen haben nur eine geringe bio-ökologische Wertigkeit oder Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle im Biotopverbund. Lediglich die vereinzelt Bäume und Baumgruppen bieten entsprechende Biotopstrukturen für heimische Tierarten (Abbildung3).



Abbildung 3: Baumbestand [Laubbaum (Hellgrün), Nadelbaum (Dunkelgrün), N - Vogelnest, A - Astloch, H - Baumhöhle] (Liegenschaftskataster ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2023)

3.4. Vorkommen und Bestand geschützter Arten

Dem Plangebiet kommt durch die städtische Bebauung, die Versiegelung und das Fehlen größerer zusammenhängender Habitatstrukturen keine besondere Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte für Brutvögel auf. Anspruchslose und relativ unempfindliche Vogelarten wie z.B. Meise, Amsel, Taube, Spatz werden sehr wahrscheinlich im Plangebiet brüten, was die angebrachten Nistkästen und gefundenen Nester bestätigen (Abbildung 4). Die im Plangebiet vorhandenen Laub- und Nadelbäume (Abbildung 5) wurden bei einer Bestandsaufnahme im Oktober 2023 hinsichtlich Nester und Baumhöhlen begutachtet. Dabei sind vor allem im nördlichen Randbereich des Plangebietes vier Vogelnest gesichtet worden. An drei Bäumen im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes wurden größere Astlöcher entdeckt. Eine Birke wies mehrere Baumhöhlen auf.



Abbildung 4: Vogelnest | Nistkasten und Baumhöhlen | Astlöcher (Fotos © Planung1 2023)



Abbildung 5: Ausschnitt aus Baumbestand [Laubbaum (Hellgrün), Nadelbaum (Dunkelgrün), N - Vogelnest, A - Astloch, H - Baumhöhle] (Liegenschaftskataster ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2023)

Die im Plangebiet befindlichen Grünanlagen sind als ökologisch weniger wertvoll einzuschätzen und von geringer Relevanz für den besonderen Artenschutz. Wegen dem weitgehenden Fehlen naturnaher Strukturen, der innerörtlichen Lage und der intensiven Nutzung können im Bereich der Bäume oder Dachkanten der Häuser nur weniger empfindliche Vogelarten vorkommen. Bei entsprechender Eignung können diese unter Umständen auch Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartiere dienen. Für weitere besonders oder streng geschützter Arten sind die Flächen im Plangebiet von geringer Lebensraumqualität.

3.5. Boden

Im Wittlicher Stadtgebiet haben sich Regosole aus flachem lössarmem Lehm (Holozän) über kiesführendem Fluviallehm (Quartär) über tiefem Fluvialsandkies (Pleistozän) entwickelt. Die Böden weisen ein mittleres Wasserspeichungsvermögen mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt aus. Durch die Bebauung im Plangebiet sind die Böden fast vollständig versiegelt. Daher kommt dem Schutzgut Boden auf Grund der Störung seiner natürlichen Struktur und Funktion keine Schutzwürdigkeit zu.

3.6. Radon

Das Plangebiet liegt gemäß geologischer Radonkarte des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz innerhalb eines Bereiches, in dem ein Radonpotential von 31,4 bzw. eine Radonkonzentration von 42,6 kBq/m³ zu erwarten sind. Da aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen kleinräumig deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten können, wird empfohlen, Radonmessungen projektbezogen für die betreffende

Baustelle durchzuführen. Neubauten sollten von vornherein so geplant werden, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.

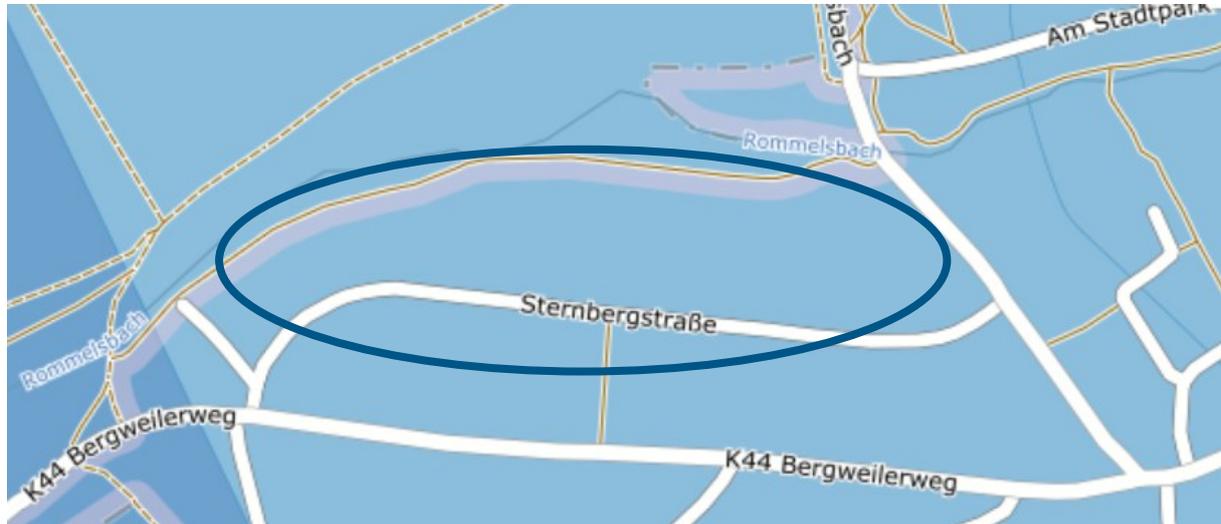


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Geologischen Radonkarte Rheinland-Pfalz (Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, abgerufen Oktober 2023)

Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV) wird besonders hingewiesen.

3.7. Wasser

Durch die Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einer Beeinträchtigung des Wasserkreislaufes und damit verbunden zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Gleichzeitig erhöht sich der Oberflächenabfluss durch den Verlust des Bodens als natürlicher Retentionskörper. Dem oberflächennahen Grundwasservorkommen kommt somit nur eine geringe Bedeutung zu.

Im Plangebiet selber befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene natürliche Gewässer ist der nördlich in einer Entfernung von ungefähr 7m bis 20m fließende Rommelsbach. Etwa 340m weiter östlich verläuft die Lieser. Für das Plangebiet sind keine gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereiche bekannt.

Laut dem Geoportal des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (Abruf Oktober 2023) liegt das Plangebiet innerhalb eines im Entwurf befindlichen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III A („Auf Seiberich/Stareberg“). Der Schutzzweck soll der öffentlichen Wasserversorgung dienen. Bei Bautätigkeiten innerhalb eines

Wasserschutzgebietes sind Arbeiten so zu gestalten, dass eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen werden kann.

3.8. Starkregen

Durch die hohe Versiegelung und die gestörte natürliche Retentionsfähigkeit des Bodens ist mit erhöhten Niederschlagsmengen zu rechnen. So können im Plangebiet laut Sturzflutkarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SR17, 1 Std.) mit Wassertiefen von bis zu 50 cm gerechnet werden. Im nördlichen Randbereich zum Rommelsbach hin können sogar Wassertiefen von bis zu 1 m entstehen.

Aus dem „Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Kreisstadt Wittlich und alle Stadtteile“ aus dem Jahr 2020 sind keine Maßnahmen für das Plangebiet abzuleiten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte auf eine Hochwasser-angepasste Bauweise zur Prävention bei Starkregenereignissen hingewiesen werden.

3.9. Klima, Luft

Die Wittlicher Senke ist ein klimatischer Gunstraum, der durch ein maritim-kontinentales Übergangsklima geprägt ist, was sich vor allem in der Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 9,4°C ausdrückt. Aufgrund der Lee-Lage zur Moseleifel fallen nur etwa 650 mm Niederschlag. Dabei liegt das Niederschlagsmaximum in den Sommermonaten Juni bis August. Es treten überwiegend Winde aus südwestlichen und nordöstlichen Richtungen auf. Durch die ausgeprägte Beckenlage herrscht natürlicherweise ein Belastungsklima mit hohen Sommertemperaturen und einer ausgeprägten Schwülehäufigkeit vor. Die typischen windschwachen Wetterlagen fördern vor allem in Bereichen mit hoher Siedlungs- und Industriedichte die Anreicherung von Luftschadstoffen.

Das Lokalklima des Plangebietes wird durch die Wärme emittierenden Versiegelungsflächen gekennzeichnet. Die vorhandenen Gehölzstrukturen dienen der Frischluftproduktion und führen zu einer Minderung der täglichen und jährlichen Temperaturschwankungen.

Das Plangebiet gehört laut LEP IV zu einem klimaökologischen Ausgleichsraum mit entsprechenden Luftaustauschbahnen. Da die Fläche jedoch bereits bebaut und überprägt ist, hat die Planung auf die Schutzgutthematik keinen Einfluss.

3.10. Immissionsschutz

Durch eine mögliche Nachverdichtung der Wohnbebauung wird der Anliegerverkehr im Stadtteil selber kaum wahrnehmbar zunehmen. Eine weitere dauerhafte Lärmbelastung ist

daher nicht zu erwarten. Während der Bau-/Sanierungsphase kann es temporär zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und vermehrten Störungen durch Lärm, Staub und Abgase kommen. Daher ergeben sich abschließend aus der Planung keine neuen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen.

3.11. Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am Stadtrand von Wittlich und ist geprägt durch eine seit den 1950er Jahren vorhandenen Riegelbebauung. Die entlang der „Sternbergstraße“ vorhandenen Bäume zwischen den einzelnen Riegeln tragen ebenfalls zum Erscheinungsbild bei. Von Norden wird das Plangebiet durch einen Grünzug mit Bäumen entlang des Rommelsbachs begleitet, der so den Stadtrand von der offenen Landschaft abgrenzt. Durch Sanierung und Modernisierung mit anteiliger Nachverdichtung wird sich die Wohnbebauung zeitgemäßer präsentieren und somit das Stadtteilbild bei gleichbleibender städtebaulicher Struktur deutlich aufwerten.

4. Landespflegerische Zielvorstellung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB wird auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet. Dennoch sind, als Ergebnis des vorliegenden Fachbeitrags Umweltbelange, aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen zu formulieren, die als Maßnahmenvorschläge für die weitere städtebauliche Planung des Gebietes dienen sollen:

Klimaschutz - Dachbegrünung

Dächer sind zu begrünen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von ca. 6-10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Flächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Aufzugschächte, Lüftungen, Dachfenster etc.) und Wege sowie Abstandsflächen zu konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderlichen Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen).

Zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zulässig, wobei die Flächen unterhalb dieser Anlagen ebenfalls zu begrünen sind. Konstruktionen zur Umsetzung des Landessolargesetzes auf Stellplatzflächen sind von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen.

Alternativ können je 10 m² nicht begrünbarer Dachfläche bei geeigneten Dächern über 10 Grad je 1 m² (in der Krone) Laubgehölz auf dem betreffenden Baugrundstück in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes angepflanzt werden. Zur durchschnittlichen Berechnung des Kronenraumes sind heranzuziehen 1 Laubbaum 2. Ordnung / Obstbaum = ca. 20 m² Krone oder 1 mittelgroßer Laubstrauch = ca. 2 m² Krone.

Gehölzerhalt

Die im Bebauungsplan zum Erhalt dargestellten Bäume sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechtem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der folgenden Pflanzperiode ein artgleicher Ersatz am alten Standort anzupflanzen.

Gehölzpflanzung

Auf den im Bebauungsplan dargestellten Standorten ist jeweils ein mittelgroßer Laubbaum anzupflanzen. Die Bäume sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechtem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang ist in der folgenden Pflanzperiode ein artgleicher Ersatz am alten Standort anzupflanzen.

Vorgaben für alle zu erhaltenden oder neu anzupflanzenden Gehölze

Die Grenzabstände gemäß §§ 44 bis 47 LNRG sind bei Neuanpflanzungen zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen. Die fachgerechte und normkonforme Umsetzung der Pflanzarbeiten ist zu beachten. Während Bauarbeiten sind die Gehölze fachgerecht und normkonform gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.

Artenschutz – Baufeldräumung

Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das den Arbeitsablauf störende Astwerk im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar des nachfolgenden Jahres erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Individuenschutz sind zu beachten.

Unmittelbar vor dem fristgerechten Fällen von Bäumen oder dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine fachkundige Person auf Vorkommen geschützter Tierarten zu prüfen. Werden winterschlafende oder anderweitig übertagende Fledermäuse, brütende Vögel oder Fortpflanzungsstätten sonstiger geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung abzustimmen.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die Grundstücksfreiflächen, die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen, sind grundsätzlich als unversiegelte Grünflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dies gilt auch für die Dächer / Abdeckungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Eine Gestaltung der Grünflächen durch flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegeltem Untergrund (z.B. Beton, Folien, Kunststoffvlies, Schotterunterbau) ist nicht zulässig.

Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens beschränken, sind gemäß § 10 Abs. 4 LBauO auf den unbebauten Grundstücksbereichen nur zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Fläche (z.B. Zufahrt, Zuwegung, nicht überdachte Stellplätze, Terrassen, o.ä.) dies erfordert und zusätzlich offenporige, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird jedoch empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie die Gebäude und deren Dachaufbau entsprechend auszurichten.

Artenschutz

Die sonstigen auf den Baugrundstücken vorhandenen Gehölze sind möglichst auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen.

Für die Außenbeleuchtung sollten nur Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm und Farbtemperaturen bis maximal 2700 K verwendet werden. Die Lampen sollten nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen und möglichst mit Bewegungsmeldern ausgestattet sein.

Bei der Errichtung von Gebäuden sollten große, ungegliederte Glasflächen oder vollverspiegelte Fassaden vermieden werden.

Das Anbringen zusätzlicher Nisthilfen für Vögel bzw. Quartierhilfen für Fledermäuse an neuen Gebäuden oder an Bäumen auf Freiflächen wird empfohlen.

Klimaschutz

Zusätzlich zu den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes sollten alle technischen und baulichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um die maximale Energieeffizienz der Gebäude zu erreichen.

Es sollten recycelte oder klimaneutrale Baustoffe verwendet werden.

Gesundheitsschutz

Das Plangebiet liegt gem. Radonkarte des LfU RLP innerhalb eines Bereiches, in dem ein Radonpotential (31,4) bzw. eine erhöhte Radonkonzentration (42,6 kBq/m³) zu erwarten sind.

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

Kleinräumig können aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Daher wird empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Es wird weiterhin empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.

Baugrund

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten. Die Baugrunduntersuchungen sind gemäß GeolDG dem Landesamt für Geologie und Bergbau anzuzeigen und die Ergebnisse mitzuteilen.

Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.

Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen wird hingewiesen.

Abfall / Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich geruchliche Auffälligkeiten, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder zu entsorgen.

Grundwasser- und Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebietes Nr. 100 „Seiberich/Stareberg“.

Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Grundwasserdeckschichten nicht zu beeinträchtigen sowie Vorsorgemaßnahmen einzuleiten, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen und sonstigen Schadstoffen in Boden, Grund- und Oberflächenwasser zu vermeiden.

Schutz vor Starkregenereignissen

Zum Schutz vor Gebäudeschäden als Auswirkung von Starkregenereignissen wird auf den Leitfaden „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung sowie auf das „Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Kreisstadt Wittlich und alle Stadtteile“ hingewiesen.

Immissionsschutz

Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass am maßgeblichen Immissionsort, die entsprechenden gesetzlichen Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit eingehalten werden.

Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier) anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der

Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen.

Kompensationsmaßnahme KOM-1530716143849

Die im Plangebiet enthaltene Kompensationsfläche „Baumpflanzung auf Grünfläche“ aus der Ursprungsplanung wird nicht weiter berücksichtigt. Die entsprechende Festsetzung lautete: *„Auf der im B-Plan ausgewiesenen privaten Grünfläche ist pro 10 lfdm 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum anzupflanzen. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Die Anpflanzung ist spätestens im 2. Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen.“* Diese Maßnahme wurde bislang nicht umgesetzt. Es besteht nach aktueller Begutachtung auch kein Grund diese Maßnahme noch weiter zu verfolgen, zumal sie faktisch keine Kompensationsmaßnahme ist. Sie wurde zur Aufstellung der Ursprungsplanung mit der „Schaffung neuer Bruthabitate für unempfindliche Vogelarten bzw. dem Individuenschutz“ begründet. Die Gehölze entlang des nördlich an das Plangebiet grenzenden Rommelsbach bieten in unmittelbarer Nähe bereits umfangreiche Habitatstrukturen. Diese Grünstrukturen grenzen zudem bereits das Plangebiet gegen die offene Landschaft ab. Daher wird auf eine Übernahme dieser Kompensationsmaßnahme in die Bebauungsplanänderung verzichtet.

5. Fazit

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Innenstadt von Wittlich. Die Riegelbebauung prägt das städtebauliche Erscheinungsbild.

Auch ohne das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung gemäß § 13a BauGB und ohne anzuwendende Eingriffsregelung wurden die planungsrelevanten Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB mit dem vorliegenden Fachbeitrag Umweltbelange beschrieben und bewertet.

Durch die Planung werden keine vorliegenden Fachplanungen in Ihren Zielen und Grundsätzen behindert. Ebenso ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz zu rechnen. Es sind bis auf das im Entwurf befindliche Wasserschutzgebiet keine weiteren Schutzgebiete und Schutzobjekte betroffen. Außerdem sind keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten.

Aus landespflegerischer Sicht steht unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen der Realisierung des Planvorhabens somit nichts entgegen.