
Umweltbericht

zum Bebauungsplan (gem. § 9 Abs.8 / § 2a BauGB)

"Der Stroht"
2. Änderung und Erweiterung

Ortsgemeinde Baar
Ortsteil Oberbaar

August 2024



INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Allgemeines
 - 1.2 Vorgesehenes Nutzungs- bzw. Baukonzept
 - 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

- 2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter**
 - 2.1 Schutzgut Mensch**
 - 2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft**
 - 2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.3 Schutzgut Boden**
 - 2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.4 Schutzgut Wasser**
 - 2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.5 Schutzgut Luft und Klima**
 - 2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung
 - 2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**
 - 2.6.1 Bestandsbeschreibung
 - 2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben
 - 2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

 - 2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen**

- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen**

- 4. Methodik der Umweltprüfung**

- 5. Monitoring**

- 6. Zusammenfassung**

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Baar, Verbandsgemeinde Vordereifel, im Landkreis Mayen-Koblenz, die Ausweisung eines Baugebietes. Die Planungsfläche liegt nordwestlich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung der Gemeindestraße „Auf der Stroht“.

Als zukünftige Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Hierdurch soll der Nachfrage an geeignetem Bauland Rechnung getragen werden.

Das geplante Baugebiet wird als aktuell als Grünlandfläche genutzt. Erschlossen wird es durch die Straße „Mühlenweg“, von der eine neue Erschließungsstraße in das Baugebiet führen wird.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12.580 qm. Es werden in der Gemarkung Baar, Flur 31, die Parzellen 1/12, 1/2, 82/1 und 81/1 sowie teilweise die Parzellen 64/1 und 125 überplant.

Dazu kommen Flächen für die externe Kompensation der im B-Plan vorbereiteten Eingriffe.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Abwägungsgrundlagen sind der Grünordnungsplan und der Umweltbericht. Den Umweltbericht hat die Gemeinde nach § 2a BauGB im Aufstellungsverfahren als einen gesonderten Teil zur Begründung zum Bauleitplanentwurf hinzuzufügen. Im Umweltbericht sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes darzulegen und zu bewerten.

1.2 Vorgesehenes Nutzungs- und Bauungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Verlängerung der „Mühlenstraße“. Davon zweigt nach Südwesten eine innere Erschließungsstraße von 6 m Breite ab, die sich nach Osten und Westen verzweigt. Ein Fußweg verbindet die vorhandene Bebauung im Osten mit dem Plangebiet.

Zur Bundesstraße B 258 wird der bereits östlich vorhandene Lärmschutzwall verlängert und erhält noch einen Saum zur Wohnbebauung hin.

Der vorhandene Graben mit Saum wird erhalten und für die Oberflächenentwässerung genutzt.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,35, die Geschosflächenzahl bei 0,7. Es ist eine offene Bauweise mit bis zu II Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe von maximal 9 m bei einer Dachneigung von 0° - 38° zulässig.

Zusätzlich zu Pflanzbindungen innerhalb der privaten Grünflächen ist auf den nach Westen zur freien Landschaft hin angrenzenden Grundstücken die Anlage von Hecken festgesetzt. Damit wird eine Abpflanzung des Baugebietes erzielt.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Planerische Vorgaben

Zielvorgaben für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung auf örtlicher Ebene durch den Regionalen Raumordnungsplan, wie auch den Landschaftsrahmenplan, bestehen nicht.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Vordereifel ist der betreffende Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, Dauergrünland, festgesetzt.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Mayen-Koblenz (Landesamt für Umwelt, Rheinland-Pfalz, 2020) gibt für den Planbereich die Empfehlung zur biotoptypengerechten Nutzung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte. Nur der östliche Randbereich zum Mühlenweg bzw. dem weiterführenden Feldweg wird für die Entwicklung magerer Wiesen und Weiden mittlerer Standorte sowie von Nass- und Feuchtwiesen (einschl. Kleinseggenriede) empfohlen.

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a Abs.2 BauGB i.V. m. §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Auf Kapitel 2.3 Schutzgut Boden wird verwiesen.

Geschützte und schützenswerte Flächen und Objekte

Naturschutz

Es befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Planungsfläche.

Der Planungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ (Verordnung vom 23. Mai 1980).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von FFH-Schutzgebieten oder Schutzflächen der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL).

Das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ (VSG-5507-401) liegt ca. 490 m nördlich Luftlinie des Plangebietes.

Das FFH-Gebiet „Nitzbach mit Hangwäldern zwischen Virneburg und Nitztal“ liegt ca. 3,2 km östlich Luftlinie des Plangebietes.

Im Kompensationskataster des LANIS sind keine Kompensationsflächen im beabsichtigten Planungsraum und Umfeld eingetragen.

Wasserschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale.

2. Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Hohe-Acht-Bergland (271.20).

Die Landschaft ist geprägt durch eine markante Firstlinie, die die Einheit von Südwesten nach Nordosten durchzieht. Das Bergland ist durch fächerförmig verzweigte Quellbäche in zahlreiche Riedel gegliedert und durch vulkanische Formen geprägt. Im Norden befindet sich mit der Hohen Acht, einer basaltischen Kuppe von 747 m ü. NN, die höchste Erhebung im ganzen Eifelgebiet.

Höhenlage und Klima erklären die größere Verbreitung von Waldflächen (Nadel- und Mischforste, vereinzelte Laubwälder) im nördlichen Teil der Einheit. Im südlichen Teil, wo das Bergland auf et-

wa 450 m ü. NN absinkt, ist landwirtschaftliche Nutzung aufgrund günstigerer klimatischer Verhältnisse und besserer Bodenbedingungen auf vulkanischen Lockergesteinen eher möglich.
(Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

Das Plangebiet wird durch intensive Grünlandnutzung geprägt. An der Ostseite verläuft ein Entwässerungsgraben der anfallendes Oberflächenwasser der Bundesstraße B 258 ableitet. Hochstaudenfluren und punktuell Gehölze begleiten den Graben. Weiter östlich grenzt die vorhandene Wohnbebauung an. Die Bundesstraße liegt zum geplanten Baugebiet erhöht. Am Böschungsfuß zum Plangebiet stehen weitere Gebüsche.

Das Plangebiet liegt von Westen, Norden und Süden sichtexponiert. Es fällt von ca. 464 m ü. NN im Südwesten auf ca. 456 m ü. NN im Nordosten.

Bewertung:

Das Gelände ist visuell unbelastet.

Die gebietsumführenden Wege besitzen höhere Bedeutung für die Erholung. Bei einem mäßig hohen Vielfältigkeitswert der Landschaft ist aufgrund der Wegeverbindungen der Bereich erlebbar und Bestandteil des Naherholungsraumes um Oberbaar, trotz der begleitenden Bundesstraße.

2.1.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Eine ästhetische Landschaftsbewertung ist insgesamt kritisch zu sehen, da die Messung landschaftlicher Schönheit letztlich nicht objektivierbar und quantifizierbar ist. Dennoch sind im Allgemeinen vorab Beeinträchtigungen des vorhandenen Landschaftsbildes zu prognostizieren, die mehrheitlich, auch vom durchschnittlich sensibilisierten Betrachter, als solche erkennbar sind.

Das Planungsgebiet beansprucht ca. 1,26 ha unbebaute Feldflur. Der Landschaftsverbrauch liegt damit im unteren Erheblichkeitsbereich.

Zersiedelnde Wirkungen entstehen nicht, da die Bebauung an die westliche Ortslage anschließt.

Während der späteren Bauarbeiten entstehen visuelle Veränderungen durch Baumaschinen, Lagerplätze, Erdaushub, offene Erdflächen bzw. Vegetationsentfernung, die zumindest zeitweise erhebliche optische Eingriffe darstellen.

Deutliche Reliefveränderungen entstehen durch den zur B 258 vorgesehenen Lärmschutzwall. Dadurch wird aber auch die Sicht auf die Bebauung erschwert.

Blickbeziehungen auf die ermöglichte Bebauung entstehen vor allem von Westen und Norden.

Mit der Rodung der Gebüsche sind keine für das Landschaftsbild prägnanten Gehölzbestände betroffen. Durch Anpflanzungen in den Gärten des Baugebietes entstehen neue, vergleichbare Gehölzbestände, jedoch mit anderen Biotopqualitäten, da im Siedlungsraum.

Das Baugebiet wird überwiegend Grünland mit geringem Vielfältigkeitswert in Anspruch nehmen und zu einer völligen Landschaftsbildveränderung mit mäßig hoher Beeinträchtigung führen.

Das Plangebiet besitzt in Ortsrandlage mittlere Bedeutung für die Erholung. Durch die Bebauung geht die Erholungsfunktion dieser Fläche als Teil des Erholungsraumes um Oberbaar für die Allgemeinheit verloren. Die umliegende freie Landschaft verliert durch die ermöglichte Bebauung und Nutzung in geringem Umfang an Erholungswert.

Bewertung:

Es ergeben sich insgesamt Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im unteren Erheblichkeitsbereich liegen.

Die vorgesehenen Geländebeanspruchungen verursacht eine deutliche Veränderung der Landschaft.

Die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt im mäßig hohem Erheblichkeitsbereich.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen nach Osten zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Die Errichtung eines Lärmschutzwalls sorgt nach Süden für eine Abschirmung. Der Wall wird durch kräuterreiche Einsaat und zweischürige Mahd artenreich entwickelt.

Der vorhandene Graben wird erhalten, seine Saumvegetation wird durch Ausweisung eines 6,50 m breiten Streifens des Öffentlichen Grüns gesichert und durch extensive Pflege weiter entwickelt. Die im Plan mit „M2“ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist als Graben mit Saumvegetation zu erhalten und zu entwickeln.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen genießen Bestandsschutz.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Entwicklung von artenreichem Grünland auf 13.110 qm westlich der geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Dies wird durch eine extensive Pflege und eine zusätzliche Einsaat mit gebietseigenem, kräuterreichem Saatgut erzielt.

Als weitere externe Kompensationsmaßnahme wird die Rücknahme einer Weihnachtsbaumkultur auf ca. 8.120 qm vorgesehen. Die Entfernung der standortfremden Nadelbäume wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

2.2.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Potentielle natürliche Vegetation

Im Baugebiet wäre in einer relativ armen Ausbildung der Perlgras-Buchenwald (Melico-Fagetum) in relativ basenarmer Ausbildung zu erwarten.

Dominante Baumart ist die Rotbuche (*Fagus sylvatica*), beigemischt sind Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Stieleiche (*Quercus robur*). In der nur lückig vorhandenen Strauchschicht kommen u.a. Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*) vor. Der Deckungsgrad der Krautschicht ist hoch und zeichnet sich durch das Vorkommen zahlreicher Arten gut bis mäßig nährstoffversorgter Standorte und das Fehlen von Säureanzeigern aus. Typische Arten sind Goldnessel (*Galeobdolon luteum*), Waldmeister (*Galium odoratum*), Zwiebel-Zahnwurz (*Dentaria bulbifera*) und Einblütiges Perlgras (*Melica uniflora*).

Quelle: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hprv>

Reale Vegetation

Als Referenzliste für die Biotoptypenkartierung wurde der Biotoptypenschlüssel des Biotopkatalogs Rheinland-Pfalz verwendet.

Die Kartierung in 2022 zu Beginn des Bauleitplanverfahrens wird als Voreingriffszustand festgehalten. Maßgebliche Veränderungen erfolgten bis 2024 nicht.

Nachfolgend werden die vorgefundenen Biotoptypen mit kurzen Erläuterungen aufgeführt.

Im Plangebiet:

BB0 Gebüsch

Es handelt sich ein lineares Gebüsch aus Silberpappel-Aufwuchs (*Populus alba*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*).

BB1a Gebüschstreifen

In der Böschung zwischen Wohnbebauung und Graben verläuft eine einreihige Pflanzung aus niedrigstämmiger Kirsche (*Prunus avium ssp.*) mit Schlehe (*Prunus spinosa*), die zu einem Gebüschstreifen zusammengewachsen ist.

BB2a Einzelstrauch

In der Böschung zwischen Wohnbebauung und Graben steht eine junge Hundsrose (*Rosa canina*).

BB4 Weidengebüsch

Es stehen vier Strauchweiden (*Salix spec.*) als Gruppe am Graben vor dem Durchlass unter der Bundesstraße.

BF3a Einzelbaum

Es handelt sich um eine Birke (*Betula pendula*), die randlich eines Ziergartens wächst. Der Baum ist vital, ohne Baumhöhlen und Altnester.

Eine junge Silberpappel (*Populus alba*) steht am Böschungsfuß zur B 258. Auch dieser Baum ist vital, ohne Altnester und Baumhöhlen.

FN3 Graben, naturfern

Es handelt sich um einen Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser der Bundesstrasse. Der Graben weist überwiegend keine aquatische Vegetation auf. Die Pflanzen des begleitenden Saumes KA2 werden überspült bzw. wachsen in das Grabenbett ein.

Ein kleiner Abschnitt parallel zur Wohnbebauung Parzelle 92 wurde beidseitig des Grabens von Vegetation geräumt, ein Steg zum Garten wurde errichtet. Hier besitzt der Graben aufgrund der Besonnung Fadenalgen.

EA1 Fettwiese, Flachlandausprägung

Das Grünland wird mehrschürig genutzt und gedüngt.

Die Vegetation ist blütenarm und besteht zum überwiegenden Teil aus starkwüchsigen Gräsern. Typische und häufig vorkommende Blütenpflanze ist vor allem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*). Daneben kommen Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Breit- und Spitzwegerich (*Plantago major*, *P. lanceolata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor. Bereits im April zeigt sich das Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), jedoch nur zerstreut. Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) weist auf frischeren Standort hin und kommt im Umfeld zum Graben vor.

In einer kleinen Geländesenke von max.100 qm sammelt sich zeitweise Oberflächenwasser. Hier kommt ebenfalls Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), sowie Schlangenknoterich (*Bistorta officinalis*) vor. Auch Knäuelbinse (*Juncus conglomeratus*) stellte sich ein.

Es handelt sich nicht um schutzwürdiges Grünland nach §30 BNatSchG und § 15 LNatSchG, da der Anteil der Störanzeiger weit über 25% liegt und typische Arten weniger als 20% betragen.

HH1 Straßenböschung / Lärmschutzwall

Zur Bundesstraße wurde ein Lärmschutzwall vor der vorhandenen Bebauung angelegt. Sie ist als Grünland eingesät.

KA2 Gewässerbegleitender feuchter Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur

Entlang des Grabens erstreckt sich beidseitig ein Saum aus den Arten des Grünlandes sowie Große Brennnessel (*Urtica dioica*). Dazu kommen Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Vogelwicke

(*Vicia cracca*), Große Sternmiere (*Stellaria holostea*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*). Typische Arten der feuchten Hochstauden sind in geringeren Anteilen vertreten. Zu nennen sind Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Flatterbinse (*Juncus effusus*), Knäuelbinse (*Juncus conglomeratus*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*).

VB1 Feldweg, befestigt

In Fortführung der Straße „Mühlenweg“ verläuft ein bituminös befestigter Wirtschaftsweg.

Außerhalb des Plangebietes:

BF1 Baumreihe

Entlang der Bundesstraße verläuft eine Baumreihe aus einer Weide (*Salix spec.*) und Birken (*Betula pendula*).

Eine weitere Baumreihe verläuft entlang eines Wiesenweges und einer Weide. Es handelt sich um Kirschen (*Prunus avium*).

EA1 Fettwiese, Flachlandausprägung

Artenzusammensetzung und Ausprägung entsprechen dem Grünland im Plangebiet.

HJ1 Ziergarten

Die östlich des Plangebietes bereits vorhandene Wohnbebauung weist Hausgärten auf, die zum Plangebiet mit Hecken aus Lebensbaum (*Thuja spec.*) abgegrenzt sind. Die Freiflächen sind als Ziergarten angelegt.

VA2 Bundesstraße

Südlich des Plangebietes verläuft die bituminös befestigte Bundesstraße B 258.

VA3 Gemeindestraße

Nordöstlich des Plangebietes verläuft die bituminös befestigte Straße „Mühlenweg“.

VB2 Feldweg, unbefestigt

Es handelt sich um einen parzellierten Weg, der unbefestigt zwischen Grünland verläuft. Seine Arten und Artenzusammensetzung unterscheidet sich nicht vom Grünland. Auch er wird gemäht.

WA5c Silagelager

Am Ende des „Mühlenweg“ wurde anliegend zum befestigten Wirtschaftsweg ein Silagelager angelegt. Die Fläche ist umzäunt, Das Fahrlager ist mit Beton befestigt, die Zufahrt mit Schotter.

Fauna, faunistisches Potential

Spezielle faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Im Übrigen wird auf die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (in den Fachbeitrag Naturschutz integriert) verwiesen.

Es werden nachfolgend die zu erwartenden Tierarten der Biotoptypen angegeben.

Grünland

Grünlandflächen stellen ein Nahrungsbiotop für blütenbesuchende Insektenarten sowie von diesen lebenden Parasiten und Räuber, kräuterfressende Insektenlarven und letztlich von diesen abhängige Vogelarten wie Girlitz, Stieglitz und Hänfling dar (Beobachtung während der Kartierung). Sie bieten einen Gesamtlebensraum für zahlreiche Insekten (z.B. Gallmücken, Gallwespen, Spinnen, Springschrecken) und Winterquartier für Wirbellose in den Hohlräumen der vertrockneten Halme

und Stengel (z.B. Marienkäfer, Käferlarven, Spinnenarten). Ebenso stellen sie eine Fortpflanzungsstätte für Vogel- und Niederwildarten, bodenbrütende Hummelarten und Webspinnenarten dar.

Säugetiere wie Igel, Feldhase und verschiedene Mäusearten finden hier potentiell Lebensräume. Der Maulwurf und die Wühlmaus kommen nachweislich vor.

Von Grasland-Biotopen als Nahrungsbiotop abhängig, aber nicht allein auf dies angewiesen sind Mäuse-Bussard, Turmfalke, Goldammer und Dorngrasmücke.

Zu den häufigeren Schmetterlingen auf Grünland zählen in Abhängigkeit von den Blütenpflanzen Großer und Kleiner Kohlweißling, Kleiner Fuchs, Admiral, Tagpfauenauge und Hauhechel-Bläuling.

Gehölzflächen

Wichtige Aufgaben für die Tierwelt sind Ansitz- und Singwarte, Deckung, Treff- und Nistplatz.

Charakteristische Arten sind Amsel, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Fitis, Heckenbraunelle, Buchfink, Grünfink, Stieglitz, Dorngrasmücke sowie Hänfling und Girlitz. Weitere typische Arten sind Kernbeißer, Kleiber, Eichelhäher, Buntspecht, Heckenbraunelle, Distelfink, Zilpzalp und Dorngrasmücke. An Reptilien findet hier potentiell die Blindschleiche Lebensräume. Säuger wie Kaninchen, Igel, Mauswiesel und Mäusearten nutzen die Gehölze als Deckung.

In Verbindung mit Offenland typische Arten sind Buntspecht und Zaunkönig.

Siedlungsrand /Hausgärten

Die Siedlungsflächen mit hohem Störpotential und geringer Biotopwertigkeit sind von untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt.

Arten, die hier ihren Schwerpunkt haben, sind vorwiegend Allerweltsarten wie Amsel, Star, Buchfink, Sperling und Grünfink (potentielle Brutvögel). Bei Zunahme des Gehölzangebotes kommen Vogelarten wie Stieglitz, Hausrotschwanz, Dompfaff und Mönchsgrasmücke vor (potentielle Brutvögel). Anzunehmende Säuger sind Igel, Eichhörnchen, Kaninchen sowie Siebenschläfer und Gartenspitzmaus.

Bewertung:

Der Planbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Biotopvielfalt ist gering, der Biotopwert entsprechend niedrig. Aufwertend wirkt der Graben mit seinem anliegenden Saum, der nicht nur Hochstauden (wenn auch überwiegend nitrophil), sondern auch punktuell Gehölze aufweist.

Störungen bzw. Beeinträchtigungen ergeben sich aus der intensiven Grünlandnutzung und der umgebenden Siedlungs- und Erholungsnutzung vor allem für Boden und Tierwelt.

Die Bedeutung der Planungsfläche für den Arten- und Biotopschutz wird aufgrund des geringen Biotopangebotes als mäßig hoch eingestuft.

2.2.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Während der Bauarbeiten entstehen visuelle Störreize, Beunruhigungen durch Lärm, Erschütterungen und Licht, die insgesamt zu Störungen der Tierwelt führen können. Ihre Erheblichkeit ist individuell.

Mit der Ausweisung des Geltungsbereichs werden folgende Biotopstrukturen überplant:

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotopwert
BB0	Gebüsch, auf stickstoffreichem, ruderalem Standort	60	mittel
BB1a	Gebüschstreifen, autochthone Arten, mittlere Ausprägung	87	mittel

BB4	Weidengebüsch	235	mittel
BB2a	Einzelstrauch, junge Ausprägung	3	gering
EA1	Fettwiese, Flachlandausprägung, mäßig artenreich	10.603	mittel
FN3	Graben mit extensiver Instandhaltung, naturferne Ausbildung	180	gering
HJ1	Ziergarten, strukturarm	105	gering
KA2	Gewässerbegleitender feuchter Saum, naturfern	812	gering - mittel
VB1	Feldweg, befestigt (versiegelt, Asphalt)	495	ohne
	Gesamt:	12.580	

Zerschneidungs- oder Verinselungseffekte entstehen nicht.

Die vorkommenden Tierarten der Offenlandflächen werden verdrängt. Tierarten des Siedlungsbereichs werden sich stattdessen in den verbleibenden Biotopflächen ansiedeln. Aufgrund der umliegenden, weiträumigen Offenlandflächen stehen den verdrängten Tierarten unmittelbare Ersatzflächen zur Verfügung.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein.

Bewertung:

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem durchschnittlich mittleren Biotopwert in Verbindung mit dem geringen Flächenumfang der Plangebietsgröße.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen nach Osten zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Die Errichtung eines Lärmschutzwalls sorgt nach Süden für eine Abschirmung. Der Wall wird durch kräuterreiche Einsaat und zweischürige Mahd artenreich entwickelt.

Der vorhandene Graben wird erhalten, seine Saumvegetation wird durch Ausweisung eines 6,50 m breiten Streifens des Öffentlichen Grüns gesichert und durch extensive Pflege weiter entwickelt. Die im Plan mit „M2“ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist als Graben mit Saumvegetation zu erhalten und zu entwickeln.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen genießen Bestandsschutz.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Entwicklung von artenreichem Grünland auf 13.110 qm westlich der geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Dies wird durch eine extensive Pflege und eine zusätzliche Einsaat mit gebietseigenem, kräuterreichem Saatgut erzielt.

Als weitere externe Kompensationsmaßnahme wird die Rücknahme einer Weihnachtsbaumkultur auf ca. 8.120 qm vorgesehen. Die Entfernung der standortfremden Nadelbäume wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Die Osteifel ist von unterdevonischen Grauwacken und Schiefen geprägt. Die höchsten Erhebungen im 'Hohen Acht-Bergland' sind vulkanischer Herkunft; es handelt sich um tertiäre Basaltschloten, wie z.B. die Hohe Acht (747 m ü.NN). Auf den Basalkuppen entwickelten sich basenreiche Ranker und Braunerden, während die Braunerden auf dem Grundgebirge aus Grauwacken und Schiefer je nach Lößlehmauflage basenreich bis basenarm sind.

Diese Böden besitzen eine hohe Wasserspeicherkapazität. Sie eignen sich für den Ackerbau als auch für die Grünlandbewirtschaftung.

Der Boden ist durch Verdichtungen, bodenmechanische Einwirkungen sowie Düngemittel im Rahmen der Grünlandnutzung vorbelastet.

Bewertung:

Es befinden sich keine seltenen Bodentypen im Plangebiet.

Die Braunerden weisen in der Regel ein geringes bis mittleres natürliches Ertragspotential auf.

Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnissen keine naturhistorisch oder geologisch bedeutenden Böden oder aufgrund historischer acker- und kulturbaulicher Methoden kulturgeschichtlich bedeutende Böden.

2.3.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Durch die zu erwartenden Bauarbeiten kommt es über die eigentlichen Bauflächen hinaus zu Beeinträchtigungen des Bodengefüges, der Horizontabfolge sowie der natürlichen Ertragsfunktion von Böden aufgrund von Flächenbeanspruchung und Bodenverdichtung (Lagerplätze und Arbeitsraum). Das Ausmaß ist im Vorfeld nicht quantitativ zu erfassen, bei der maximalen Überbauungszahl für den Eingriff jedoch bereits mitberücksichtigt.

Baubedingte Schadstoffeinträge (durch Baustellenverkehr, Baumaschinen) können vernachlässigt werden.

Durch die vorgesehenen Bauflächen wird eine Überbauung von max. ca. 4.123 qm ermöglicht (Nettobauland 8.245 qm, GRZ 0,35). Die zulässige Überschreitung der GRZ nach §19 (4) BNVO geht bis 0,5.

Die öffentliche Erschließung durch Gemeindestraßen und einen Fußweg umfasst ca. 1.715 qm versiegelte Bodenfläche. Davon sind bereits 495 qm durch einen vorhandenen Asphaltweg versiegelt.

Durch die Versiegelung entstehen eine Zerstörung des Bodens und der Verlust an Vegetationsfläche. Der vertikale Stoffaustausch (Luft, Niederschläge, Nährstoffe und Organismen) wird unterbunden. Es entstehen Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und des Bodenlebens (Bodenflora und -fauna). Funktionen der Infiltration und der Speicherung von Niederschlagswasser, Wärmeinstrahlung und -transport im Boden und in der bodennahen Atmosphäre werden verhindert.

Abgrabungen und Anschüttungen bei Geländemodellierungen (insbesondere bei der Anlage des Lärmschutzwalls) und im Nachgang der Errichtung der Hochbauten und Anlage von Verkehrsflächen führen hinsichtlich der Bodenökologie zu einer Verlagerung von Lufthaushalt, Bodenflora und -fauna.

Anfallender Erdaushub kann kaum innerhalb des Plangelandes verwendet werden. Da nicht von einem Massenausgleich auszugehen ist, werden Überschussmassen fachgerecht auf geeigneten

Deponien gelagert werden. Neben vorübergehenden Beeinträchtigungen der Bodenstruktur und der Bodenlebewelt entsteht so vor allem eine Belastung der Deponien.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Befahrung oder potentieller Schad- bzw. Fremdstoffeintrag spielen nach der Versiegelung keine Rolle mehr.

Bewertung:

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen zuerst durch die Geländemodellierungen und Baugruben, im Nachgang durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind bei Versiegelung generell im oberen Erheblichkeitsbereich und damit insgesamt für den Boden im höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Unbelasteter Oberboden ist zu sichern und bei entsprechender Eignung im Plangebiet wieder zu verwenden. Durch fachgerechten Auf- und Abtrag sowie Zwischenlagerung des Oberbodens wird die belebte Bodenschicht vor Schädigung und Verlust geschützt.

Die vorgesehene Durchgrünung führt durch verminderte Bodenbelastungen aufgrund von Pflege sowie der Durchwurzelung zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen.

Durch die Extensivierung von Grünlandnutzung und die Rücknahme von einer Weihnachtsbaumkultur werden die Bodenbelastungen vermindert.

2.4 Schutzgut Wasser

2.4.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Das Gelände befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Es bestehen keine Konflikte mit Anlagen zur Trinkwasserförderung.

Heilquellen sind nicht betroffen.

Der Eschbach verläuft nördlich des Plangebietes in mindestens ca. 55 m Entfernung Luftlinie. Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Nach einem Durchlass unter der Bundesstraße B 258 verläuft ein Graben, welcher der Entwässerung der Bundesstrasse dient, randlich der vorhandenen Bebauung in nordöstliche Richtung zum Eschbach.

Das Gewässer weist zahlreiche kleine Stufen auf. Es ist zum Teil mit steilen Uferböschungen, zum Teil mit sehr flachen Uferböschungen ausgestattet. Die Gewässersohle ist kiesig-lehmig, teils auch steinig. Das Grabenbett ist unbefestigt. Zum Aufnahmezeitpunkt war das Wasser klar und geruchlos. Dabei war der Wasserstand so hoch, dass randliche Gräser überschwemmt waren. Aquatische Vegetation konnte nur in einem kurzen Abschnitt festgestellt werden: Es handelt sich um Fadenalge, die sich aufgrund Besonnung durch vor kurzem entfernte Randvegetation zum Graben entwickelten.

Die Planungsfläche, die für die Bebauung vorgesehen ist, ist bezüglich ihrer Bodenfeuchte als mittlerer Standort einzustufen. Eine kleine Geländemulde ist zeitweise feucht bis punktuell vernässt durch sich hier ansammelndes Niederschlagswasser.

Hoch anstehendes Grundwasser ist aufgrund der Topographie nicht zu erwarten.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Die Grundwasserneubildungsrate wird als mäßig eingestuft.

Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser, Vernässungen usw. sind im Plangebiet nicht zu erkennen.

Eine besondere Gefährdung für das Grund- und Oberflächenwasser besteht nicht.

Bewertung:

Das Plangebiet besitzt eine mittlere Grundwasserführung.

Aufgrund der vorhandenen Datenlage ist von einer mittleren Bedeutung der Planungsfläche für die Bildung von Grundwasser und damit auch dem nutzbaren Grundwasserdargebot auszugehen.

2.4.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Mit Grundwasserabsenkungen sowie dem Anschneiden von grundwasserführenden Schichten durch die Abgrabungen und das Ausheben der Baugruben ist nicht zu rechnen.

Potentieller Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser ist durch eine Befestigung der Verkehrsflächen sowie geeigneter Wasserver- und -entsorgung zu begegnen.

Nutzungsbedingte Schadstoffimmissionen und dadurch bedingte mögliche Einschwemmungen in das Grundwasser sind nicht zu prognostizieren.

Der vorhandene Graben wird erhalten, allerdings wird eine Laufstrecke von insgesamt ca. 20 lfm kanalisiert (Fußweg ca. 3 m, Lärmschutzwall ca. 17 m). Dadurch entsteht ein geringer hydrologischer Eingriff.

Ansonsten soll der Graben renaturiert werden und u.a. ein geschwungenes Bett erhalten.

Durch Versiegelung wird die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeschaltet und so die Abflussmenge des Oberflächenwassers erhöht. Durch den Verlust an Infiltrationsfläche vermindert sich die Grundwasserneubildungsrate.

Die im Bebauungsplan vorbereitete Bebauung, Befestigung und Erschließung wird durch Versiegelung die unmittelbare Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegenüber dem Bestand auf insgesamt max. 4.123 qm im privaten Bereich und ca. 1.220 qm im öffentlichen Bereich für Straßen und einen Fußweg verhindern.

Bewertung:

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der durch private Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Bereich liegt.

Die negativen Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut Wasser aufgrund der Flächeninanspruchnahme im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Die Anpflanzungen im Rahmen der Durchgrünung tragen zur Speicher- und Filterwirkung von Oberflächenwasser durch die erhöhte Vegetationsmasse bei.

Mit der Oberflächenentwässerung im Trennsystem und Zuführung von unbelastetem Oberflächenwasser zum Graben werden die Auswirkungen der Versiegelung deutlich reduziert.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Beschreibung:

Die Gemarkung Baar liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Der Beginn der Apfelblüte liegt je nach Höhenlage zwischen dem 5. und 15. Mai. Die mittleren Januartemperaturen liegen bei 0 bis -1°C, die Julitemperaturen bei 15 bis 16°C. Aufgrund der Leelage zu Kalk- und Westeifel sind die Niederschläge der Höhenlage entsprechend relativ gering; die Osteifel ist jedoch innerhalb des Landkreises die regenreichste Planungseinheit. Auf den höchsten Erhebungen liegt der mittlere Jah-resniederschlag bei 800 mm und nimmt bis zum östlichen Abdachungsrand auf 650 mm ab.

(Quelle: Planung vernetzter Biotopsysteme Kreis Mayen-Koblenz)

Das Kleinklima des Planungsgeländes wird von seiner Ausbildung als Grünlandfläche bestimmt. So stellt die Planfläche als Offenland einen Kaltluftproduzenten dar. Diese wird von den bebauten Flächen durch deren größeren Wärmeumsatz "verbraucht". Die Vegetationsflächen produzieren Verdunstungskühle; der damit verbundene Energieverbrauch bewirkt eine insgesamt geringere Aufheizung als bebauten Flächen.

Die Gebüsche sind Windschutz und sorgen im direkten Umfeld für Beschattung.

Aktuelle kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Planungsgebiet oder im Umfeld liegen nicht vor. Als Schadstoffquelle ist der Verkehr der Bundesstraße B 258 zu nennen, wobei auch hierzu keine Messwerte vorliegen.

Bewertung:

Das Planungsgelände ist ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der Größe der Fläche ist die klimatische Ausgleichsfunktion von geringer Bedeutung und besitzt nur Auswirkungen auf unmittelbar anschließende Siedlungsbereiche.

2.5.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Beschreibung:

Spezielle baubedingte Beeinträchtigungen des Klimas durch bauzeitbedingte Hemmung, Umleitung des Kaltluft-, Frischluftabflusses oder durch bauzeitbedingte Schadstoffeinträge (z.B. Baumaschinen) sind nicht zu erwarten, bzw. vernachlässigbar.

Der durch die Ortslage von Oberbaar geführte Baustellenverkehr wird für die Anlieger zu einer Erhöhung der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung und Störungen durch Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen führen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Versiegelung durch Bebauung sowie Befestigung führt zu einer Reduzierung der frischluftproduzierenden Fläche von insgesamt max. 4.123 qm durch Private Eingriffsverursacher und ca. 1.220 qm (1.715 qm Neuversiegelung abzüglich 495 qm vorhandene Befestigung) durch Öffentliche Eingriffsverursacher.

Durch Rodung der Gebüsche entstehen geringe klimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen (z.B. Minderung der Luftzirkulation, der Lufthygiene und Verdunstungskühle). Beschattungsfunktionen und Windschutz werden hier verloren gehen.

Änderungen des Reliefs und damit des Mikroklimas erfolgen in mäßigem Umfang durch Abgrabungen und Anschüttungen, vor allem durch den Lärmschutzwall.

Zusammen mit den ermöglichten Hochbauten, späteren Bepflanzungen etc. ist eine völlige Veränderung des Kleinklimas zu erwarten.

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen sind im Ausmaß kaum zu prognostizieren. Im Vergleich zu den umliegenden Nutzungen werden diese jedoch wahrscheinlich nicht höher ausfallen.

Bewertung:

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist von geringer Eingriffserheblichkeit.

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind über die bereits im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinaus keine speziell auf das Schutzgut Klima bezogenen kompensierenden Maßnahmen erforderlich.

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale. Allgemein wird auf die einschlägigen denkmalpflegerischen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern (§ 20 DSchG).

2.6.2 Zu erwartende Ein- und Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch das Vorhaben ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Beeinträchtigungsrisiko für Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen, um so Bodendenkmale gem. § 20 DSchG zu sichern.

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den vorangegangenen Kapiteln 2.1 bis 2.6 wurden vorhandene Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen dargestellt. Auf diese Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder kumulative Wirkungen über das dargestellte Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Planungsalternativen

Sofern das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird, würde die derzeitige Grünlandnutzung vermutlich weiter betrieben werden. Eine Extensivierung oder das Brachfallen ist derzeit nicht wahrscheinlich.

Gravierende Änderungen der beschriebenen abiotischen Schutzgüter sind nicht zu erwarten, sowohl hinsichtlich von Wertsteigerungen als auch von Minderungen der Funktionen.

Eine Veränderung des Plankonzeptes ist nicht sinnvoll, da dies bereits die optimierte Planung darstellt.

Eine Baufläche an anderer Stelle wird durch den Flächennutzungsplan nicht ermöglicht.

4. Methodik der Umweltprüfung

Im vorliegenden Umweltbericht werden neben der Beschreibung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter, die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter durch das Vorhaben dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben. Soweit relevant, werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern dargestellt. Der Umweltbericht beschreibt des Weiteren wie sich der Umweltzustand entwickelt, wenn das Planungsvorhaben nicht umgesetzt wird.

Zur Ermittlung der Biotopausstattung wurde das Untersuchungsgebiet in 2022 sowie in 2024 betrachtet.

Die Bewertung der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeiten erfolgt verbal-argumentativ sowie zur Ermittlung des Kompensationsbedarf nach dem Kompensationsleitfaden Rheinland-Pfalz.

5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB sind die Gemeinden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bauleitplanes verpflichtet. Dazu geeignete Überwachungsmaßnahmen sind im Umweltbericht darzustellen. Die Gemeinden werden durch dieses Monitoring in die Lage versetzt, unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Städte und Gemeinden haben die Möglichkeit, Art, Umfang und Zeitpunkt der Überwachung selbst und eigenverantwortlich aufgrund der jeweiligen Gegebenheiten vor Ort festzulegen. § 4c BauGB enthält keine Angaben darüber, ob es sich bei der Überwachung um eine einmalige Maßnahme oder um einen Prozess handelt. Es besteht auch die Möglichkeit, mehrere Bebauungsplangebiete zusammen zu fassen oder eventuell sogar für das gesamte Gemeindegebiet ein einheitliches Monitoring-Konzept zu entwickeln.

Es ist vorgesehen, das Monitoring nach § 4 c BauGB wie folgt durchzuführen:

Art der Maßnahme:	Begehung, visuelle Kontrolle
Ziel:	kontinuierliche Überwachung i. S. des § 4 c BauGB
Verantwortung / Teilnehmer:	Bauamt der VG Vordereifel / Gemeinderat Baar / Untere Naturschutzbehörde / Untere Wasserbehörde
Zeitpunkt der Durchführung:	Erstkontrolle 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Folgekontrolle nach 4 Jahren sowie nach weiteren 5 Jahren

Eine Dokumentation und kontinuierliche Auswertung erfolgt durch die VG Vordereifel. Die genannten Teilnehmer sind als Mindestvorschlag zu verstehen, der Teilnehmerkreis ist je nach Erfordernis zu erweitern.

6. Zusammenfassung

Vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde Baar, Verbandsgemeinde Vordereifel, im Landkreis Mayen-Koblenz, die Ausweisung eines Baugebietes. Die Planungsfläche liegt nordwestlich angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung der Gemeindestraße „Auf der Stroht“.

Als zukünftige Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Hierdurch soll der Nachfrage an geeignetem Bauland Rechnung getragen werden.

Das geplante Baugebiet wird als aktuell als Grünlandfläche genutzt. Erschlossen wird es durch die Straße „Mühlenweg“, von der eine neue Erschließungsstraße in das Baugebiet führen wird.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12.580 qm. Es werden in der Gemarkung Baar, Flur 31, die Parzellen 1/12, 1/2, 82/1 und 81/1 sowie teilweise die Parzellen 64/1 und 125 überplant.

Dazu kommen Flächen für die externe Kompensation der im B-Plan vorbereiteten Eingriffe.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Verlängerung der „Mühlenstraße“. Davon zweigt nach Südwesten eine innere Erschließungsstraße von 6 m Breite ab, die sich nach Osten und Westen verzweigt. Ein Fußweg verbindet die vorhandene Bebauung im Osten mit dem Plangebiet.

Zur Bundesstraße B 258 wird der bereits östlich vorhandene Lärmschutzwall verlängert und erhält noch einen Saum zur Wohnbebauung hin.

Der vorhandene Graben mit Saum wird erhalten und für die Oberflächenentwässerung genutzt.

Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,35, die Geschosßflächenzahl bei 0,7. Es ist eine offene Bauweise mit bis zu II Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe von maximal 9 m bei einer Dachneigung von 0° - 38° zulässig.

Zusätzlich zu Pflanzbindungen innerhalb der privaten Grünflächen ist auf den nach Westen zur freien Landschaft hin angrenzenden Grundstücken die Anlage von Hecken festgesetzt. Damit wird eine Abpflanzung des Baugebietes erzielt.

Für die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht die derzeitige Leistungsfähigkeit und die prognostizierten Beeinträchtigungen aufgeführt. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der nachteiligen Umweltauswirkungen werden aufgezeigt.

Es ergeben sich insgesamt Verluste von Erholungsraum, die aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Erholung und dem Umfang des beanspruchten Gebietes im unteren Erheblichkeitsbereich liegen.

Die vorgesehenen Geländebeanspruchungen verursacht eine deutliche Veränderung der Landschaft.

Die entstehende Landschaftsbildbeeinträchtigung liegt im mäßig hohem Erheblichkeitsbereich.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen zuerst durch die Geländemodellierungen und Baugruben, im Nachgang durch Versiegelung aufgrund der Flächenbefestigungen und der Hochbauten. Die Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren. Die negativen Auswirkungen sind bei Versiegelung generell im oberen Erheblichkeitsbereich und damit insgesamt für den Boden im höheren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Das Gefährdungspotential für das Grundwasser durch Verschmutzung ist nur gering, zumal die Verkehrsflächen versiegelt werden.

Diese Versiegelung zusätzlich zu der durch private Bebauung bewirkt aber auch eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch den Verlust von Infiltrationsfläche, die im mittleren Bereich liegt.

Die negativen Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut Wasser aufgrund der Flächeninanspruchnahme im mittleren Erheblichkeitsbereich anzusiedeln.

Die kleinklimatischen Veränderungen wirken sich nicht überörtlich aus. Die Veränderung des Kleinklimas ist von geringer Eingriffserheblichkeit.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaft liegt im mittleren Bereich. Dies resultiert aus dem durchschnittlich mittleren Biotopwert in Verbindung mit dem geringen Flächenumfang der Plangebietsgröße.

Streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach Anlage I, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung, nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht von der Planung betroffen bzw. eine nicht ersetzbare Biotopzerstörung dieser Arten tritt nicht ein.

Das Planungsvorhaben ist somit insgesamt von mittlerer Eingriffserheblichkeit und landespflege-
risch kompensierbar.

Zur Kompensation der Eingriffe ist die Durchführung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie von Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Es werden Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen in den gärtnerisch anzulegenden Freiflächen der Bebauung getroffen, um so eine Durchgrünung zu erhalten. Außerdem wird die Anlage von Hecken auf den Privaten Grünflächen nach Osten zur freien Landschaft hin zur Abschirmung und Einbindung festgesetzt.

Die Errichtung eines Lärmschutzwalls sorgt nach Süden für eine Abschirmung. Der Wall wird durch kräuterreiche Einsaat und zweischürige Mahd artenreich entwickelt.

Der vorhandene Graben wird erhalten, seine Saumvegetation wird durch Ausweisung eines 6,50 m breiten Streifens des Öffentlichen Grüns gesichert und durch extensive Pflege weiter entwickelt. Die im Plan mit „M2“ gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist als Graben mit Saumvegetation zu erhalten und zu entwickeln.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen genießen Bestandsschutz.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird die Entwicklung von artenreichem Grünland auf 13.110 qm westlich der geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Dies wird durch eine extensive Pflege und eine zusätzliche Einsaat mit gebietseigenem, kräuterreichem Saatgut erzielt.

Als weitere externe Kompensationsmaßnahme wird die Rücknahme einer Weihnachtsbaumkultur auf ca. 8.120 qm vorgesehen.

Somit kann die vollständige Kompensation durch funktionale Maßnahmen erzielt werden.