

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
2.	ERLÄUTERUNGEN ZUM PLANGEBIET	3
2.1	Abgrenzung des Plangebietes	3
2.2	Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung	4
2.3	Erschließung.....	4
2.4	Planungskonzept	5
2.5	Planungsalternativen	5
2.6	Planungsrechtliche Situation.....	7
3.	WEITERE PLANUNGSVORGABEN.....	8
4.	ALTLASTEN UND BELANGE DES KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENSTES.....	8
5.	BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE	9
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.3	Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen.....	10
5.4	Flächen für Stellplätze	10
5.5	Begründung von Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a und b BauGB	11
5.6	Erschließung.....	11
6.	UMWELTBELANGE	12
6.1	Verfahrenshinweise	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der abiotischen und biotischen Planungsgrundlagen.....	12
6.3	Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz	19
6.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
6.5	Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	27
6.6	Schalluntersuchung	29
7.	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN.....	33
7.1	Radonmessungen.....	33
8.	PLANVERWIRKLICHUNG.....	33
8.1	Bodenordnung	33
8.2	Kosten	33

1. Anlass und Ziel der Planung

In der Stadt Manderscheid, im Karree zwischen Wittlicher Straße, Dauner Straße, An Luziakirch und Am hohlen Weg, besteht im Bebauungszusammenhang eine unbebaute Freifläche auf die Ansiedlung eines Seniorenzentrums für gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen beabsichtigt ist. Betreiber wird eine Gesellschaft aus dem Gesundheitswesen sein. Teilflächen des Objektes sollen auch separat vermietet und/oder verpachtet werden können für ergänzende Nutzungen, wie z. B. Arztpraxis, Physiotherapie, Bistro und Grundversorgungseinzelhandel oder dergleichen. Ein separates Gebäude an der Straße „An Luziakirch“ soll dem sogenannten „Servicewohnen“ dienen. Hierbei handelt es sich um allgemeine Wohnungen mit der Zielgruppe Senioren, für die Betreuungs- und Pflegeangebote aus dem eigentlichen Pflegeheim – je nach Bedarf – kurzzeitig oder längerfristig „hinzugebucht“ werden können.

Für die Errichtung des geplanten zwei- bis dreigeschossigen Gebäudekomplexes sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen insofern neu zu schaffen, als aufgrund der Größe der zu errichtenden baulichen Anlagen eine Genehmigung unter Anwendung der Voraussetzung des § 34 BauGB nicht in Frage kommt. Es besteht eine Planungsnotwendigkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

Gemäß § 13a BauGB wird dieser Bebauungsplan als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt (vergleiche auch Kapitel 2.6 d). Die Anforderungen des § 13a BauGB werden erfüllt, denn

- a) der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB); es wird eine „Lücke“ im Bebauungszusammenhang geschlossen,
- b) die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB),
- c) durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13a Absatz 1 Satz 3 BauGB),
- d) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB).

2. Erläuterungen zum Plangebiet

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst einen im Wesentlichen rechteckigen Teil des Innenbereiches der Ortsgemeinde Manderscheid, zwischen den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauungen an der Wittlicher Straße und der Dauner Straße sowie den Straßen „An Luziakirch“ und „In den Wiesen“ (Verlängerung).

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt rund 11.930 m². Es umfasst den Bereich der nachfolgend aufgelisteten Flurstücke in der Gemarkung Manderscheid:

Flur 2:

Nrm. 209, 241, 293/1 teilw. (Fahrweg).

Flur 4:

Nrm. 2617/1, 2630, 2636, 2643/1, 2647, 2650/1, 2659/1, 2665/2, 2667, 2669/2, 2676/1, 2685 und 2686/1.

Die Abgrenzung des Plangebiets erfolgt flurstückbezogen. Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im August 2011 durch die Verbandsgemeinde Manderscheid ausgegeben wurde.

2.2 Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung

Das Gelände des Plangebietes ist derzeit unbebaut. Es ist leicht nach Südosten geneigt, wobei die Neigung in die Grundstückstiefe hinein südostwärts zunimmt. Die Umgebung des Planbereiches ist nördlich Wohngebiet, an der Wittlicher Straße, der Dauner Straße und der Straße „In den Wiesen“ Mischgebiet. Im Süden befindet sich auf dem Plangrundstück ein Kinderspielplatz mit moderner Ausstattung an Spielgeräten und entsprechend attraktiver Gestaltung.

Als bemerkenswerte Biotopstrukturen sind die relativ großflächigen Streuobstwiesen mit weitgehend geschlossenem Baumverband zu bezeichnen. Der Baumbestand ist recht altersheterogen. Neben alten vitalen Bäumen, die aber zum Teil bereits Astlöcher aufweisen, finden sich abgängige Bäume mit hohlen Stämmen, Astabbrüchen- und Löchern sowie einer Spechthöhle. Teilweise ergänzen Neuanpflanzungen die Bestände. Der Bestand ist mäßig bis schlecht gepflegt. Die Grundflächen sind zumeist als Grünländer (Mähwiesen, Weiden) mit geringer Artendiversität intensiv genutzt. Teilweise sind die Obstgehölze auch in Rasen- oder Brachflächen - als Bestandteile der hausnahen Gärten und deren Brachen - integriert. Kleinflächige Wiesenbrachen finden sich meist im Zusammenhang mit Gebäuden oder Hinterhöfen. Ihre Pflanzengesellschaften sind weniger artenreich (v.a. div. Gräser, Flockenblume, Wiesen-Labkraut, Bärenklau, div. Kleearten, Schafgarbe) und zeigen bereits Ruderalisierung (Rainfarn, Brennnessel, Brombeere) auf. Die Hausgärten sind meist als Ziergärten (teilweise mit hohem Anteil an Nadelgehölzen) genutzt, Nutzgärten sind kleinflächig dazwischen gelagert.

2.3 Erschließung

Das Planvorhaben soll als Neubaukomplex bestehend aus zwei Bauteilen auf der derzeit mindergenutzten innerstädtischen Freifläche entstehen. Die Herrichtung der Stellplätze ist dezentral mit jeweiligem Anschluss an die Straßen „An Luziakirch“ (ca. 35 St.) und „In den Wiesen“ (ca. 27 St.) vorgesehen. Weitere Stellplätze (ca. 11 St.) sind östlich des Hauptgebäudes geplant. Der Stellplatzumfang ist für eine Pflegeeinrichtung mit Servicewohnen und betreutem Wohnen (Seniorenzentrum) völlig ausreichend, da sich der Stellplatzbedarf auf Mitarbeiter, Bewohner und Besucher beschränkt. Der Nachweis wird im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geführt.

Der Eingang des Seniorenzentrums ist im Südwesten fußläufig geplant. Der Weg in Verlängerung der Straße „In den Wiesen“ wird an den Vorhabenträger veräußert, Dienstbarkeiten und Baulasten zugunsten des Nachbarflurstückes 240 werden dabei berücksichtigt.

Die Anlieferung erfolgt auf der Ostseite von der Straße „An Luziakirch“ zu einem Nebeneingang. Ein anforderungsgemäßer Brandschutz kann durch die mindestens dreiseitige Erreichbarkeit der Gebäude (1. „An Luziakirch“, 2. Verlängerung „In den Wiesen“ und 3. Wirtschaftshof im Osten) sichergestellt werden.

Die rechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Erschließung sind durch das Gelegensein des Plangrundstückes an mindestens einer öffentlichen Straße (An Luziakirch) ausreichend gegeben.

Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung des Planvorhabens ist wie folgt vorgesehen:

- a) Schmutzwasseranschluss erfolgt in die bestehende Kanalisation. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Die Retentionsanlage muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen, wobei die Wassermenge, die an den öffentlichen Kanal abgegeben werden darf, im Rahmen der Genehmigungsverfahren festgelegt wird. Durch den Grundablass wird gewährleistet, dass das Rückhaltevolumen beim nächsten Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die Rückhaltungen sind mit einem Notüberlauf an den Kanal auszustatten, der bei Völlfüllung der Rückhaltung anspringt. Das Entwässerungskonzept auf dem Grundstück ist im Bauantrag darzustellen und das Rückhaltevolumen nachzuweisen. Entsprechendes wurde festgesetzt.
- b) die medienseitige Versorgung kann über die bestehenden Netze vorgenommen werden. Hierzu bedarf es im Bebauungsplan keiner näheren Regelungen;
- c) die Abfallbehälter können durch den zuständigen Träger von der Straße „An Luziakirch“ aus angenommen werden.

2.4 Planungskonzept

Es ist die Anlage eines Seniorenzentrums für Betreutes und Service-Wohnen in Verbindung mit Pflegeeinrichtungen, einer Arztpraxis, weiteren Räumen für freie Berufe, Mietflächen für evtl. ein Bistro/Cafeteria sowie die dienenden Einrichtungen der haustechnischen Versorgung, Büros der Hausverwaltung und Lagerräume etc. vorgesehen. Die Stellplätze für Bedienstete, Bewohner und Besucher werden dezentral nachgewiesen. Es erfolgt von dort fußläufig Zugang zu den Gebäuden. Die Anlieferung ist rückseitig über einen Wirtschaftshof mit Nebeneingang geplant.

Die zwei bis dreigeschossig geplante Bebauung wird mit Gebäudehöhen von max. 12,0 m bezogen auf das Niveau der Straße „An Luziakirch“ (der Höhenbezugspunkt in der Planurkunde liegt bei 402,14 m ü. NN, die festgesetzte zulässige Oberkante beträgt 414,00 m ü. NN) nicht dominierend erscheinen, da entlang der Dauner Straße und der Straße „An Luziakirch“ dort vorhandene zweigeschossige Gebäude (zzgl. eines Dachgeschosses) diese Gebäudehöhe des Planobjektes ebenfalls erreichen.

Die Außenanlagen des Projektbereiches werden parkartig als Grünanlage hergestellt.

2.5 Planungsalternativen

Mit dem Entschluss ein Seniorenzentrum in Manderscheid zu realisieren, wurden durch den Stadtrat und die Verbandsgemeindeverwaltung fünf Standortalternativen betrachtet. Die in der nachstehenden Abbildung dargestellten potentiellen Standorte für die Ansiedlung eines Seniorenzentrums wurden im Rahmen einer Ortsbegehung hinsichtlich ihrer Eignung begutachtet. Die Standorte

- Anwesen Jakob Metzgeroth
- Kurparkgelände
- Grünlandfläche vor dem Haus von Michael Weiler
- Gewerbegebiet hinter Norma

ergeben sich jedoch im Stadtgebiet von Manderscheid nicht gegenüber dem gewählten Planstandort. Dies hat unterschiedliche Gründe, aus denen die Anforderungen an das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden können.

Die bei der Standortwahl außerdem in Betracht gezogene Grünfläche vor dem Anwesen Weiler wurde als Planungsgebiet ebenfalls nicht weiter verfolgt, denn an dieser Stelle ist zukünftig der Verlauf einer Umgehungsstraße geplant.

Die vorgenannten Anforderungen können folglich an keinem anderen betrachteten Standort in Manderscheid als „In den Wiesen“ erfüllt werden. Weitere innerstädtische Standortvarianten bestehen anforderungsgemäß definitiv nicht.

2.6 Planungsrechtliche Situation

a) Landesentwicklungsprogramm / Raumordnungsplan Region Trier (ROPI)

Das **LEP IV** weist auf die landesweite Bedeutung des Bereiches für den Grundwasserschutz hin.

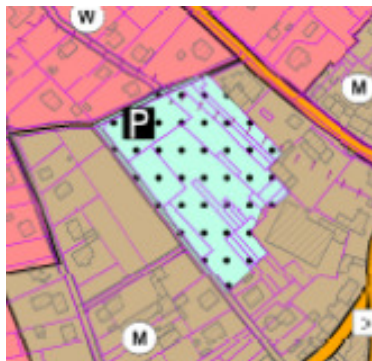
Der **Regionale Raumordnungsplan** (ROPI 1985) der Region Trier kennzeichnet das Untersuchungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche (inkl. Grenzertragsböden) innerhalb des Wohngebietes von Manderscheid, welches sich am Rande des Bauschutzbereiches der Airbase Spangdahlem befindet. Des Weiteren weist er auf die hervorragende Eignung der Vulkaneifel für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung hin. Die Bedeutung der Stadt hierfür ist zu entwickeln (besondere Funktion "Erholung (E)". Dies gilt auch im Hinblick auf ihre Funktion als Wohnstandort (W).

Gem. **ROPIneu (Entwurf)** handelt es sich um ein Wohngebiet.

b) Flächennutzungsplan (FNP)

Der aktuell verbindliche **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Manderscheid kennzeichnet den östlichen Teil der Planfläche als Grünfläche mit Parkplatz und den westlichen Teil (geplanter Parkplatz) als "Gemischte Baufläche". Die Änderung der Flächenzuweisung erfolgt bei der nächsten Fortschreibung des FNP.

Abb.: unmaßstäblicher Auszug aus den FNP der VG Manderscheid



c) Biotopkataster

Es liegen im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine biotopkartierten Flächen vor.

d) Natura 2000 / Schutzgebiete

Im Umkreis von unter 1 km befindet sich kein **Vogelschutzgebiet**.

Ca. 600 m östlich der Planfläche beginnt jenseits der Ortslage das **FFH-Gebiet** "Lieser zwischen Manderscheid und Wittlich" (5906-301). Die dort unter besonderem Schutz stehenden Arten (Groppe, Hirschkäfer, Spanische Flagge, Prächtiger Dünnpfarn) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Jedoch wurde die Bechsteinfledermaus, eine Art des Anhang II FFH-Richtlinie im Plangebiet festgestellt.

Es liegt kein **Naturschutzgebiet** oder **Wasserschutzgebiet** vor.

Das Plangebiet befindet sich im **Landschaftsschutzgebiet** "Zwischen Üß und Kyll", dessen Schutzzwecke "... die *Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im westlichen Teil der Maareifel und in Teilen der Waldgebiete an Salm und Kyll; die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes; die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden in Bereichen des Tagebaus*" ist.

e) Vorhandene Bebauungspläne, Satzungen etc.

Bebauungspläne und Ortssatzungen für den Planbereich bestehen nicht; auch nicht für die unmittelbare Planumgebung.

f) Erfordernis der Planung

Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die Bebauungsabsichten verwirklichen zu können.

Nach § 1 Absatz 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich sind. Ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes liegt vor, da insbesondere angesichts der Lage des geplanten Projektes und dessen Größe Koordinierungsbedarf und somit eine Planungsnotwendigkeit besteht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ("Bebauungsplan der Innenentwicklung") aufgestellt. Hierbei entfallen das nach BauGB geregelte Verfahren der Umweltprüfung und der Umweltbericht. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB liegen vor (vergleiche Kapitel 1).

Der Bebauungsplan bereitet keinen Eingriff vor, der folglich auch nicht auszugleichen ist.

Losgelöst davon, ob eine formelle Umweltprüfung im Planverfahren stattfindet, oder - wie in vorliegendem Falle darauf verzichtet werden kann - sind dennoch alle Umweltbelange beachtlich und in die Abwägung einzustellen. Die relevanten Umweltbelange beschränken sich auf den Umgang mit Gehölzverlusten in Verbindung mit artenschutzrechtlichen Belangen, auf Schallemissionen der Stellplatzanlagen sowie auf die Schalleinträge in das Plangebiet durch Umgebungsgeräusche. Es wird auf Kapitel 6 der Begründung verwiesen.

Die geschilderte Vorgehensweise zum Planverfahren ist gerechtfertigt, da der Bebauungsplan zum einen der (Wieder-) Nutzbarmachung von Flächen, zum anderen der Nachverdichtung aber auch weiteren Maßnahmen der Innenentwicklung (Quartiersaufwertung mit Ergänzungsneubau anstelle unbebaute Flächen im Außenbereich heranzuziehen) dient.

3. Weitere Planungsvorgaben

Sonstige Planungsvorgaben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht bekannt.

Archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet ebenfalls nicht bekannt. Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

4. Altlasten und Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes

Ein Verdacht auf das Vorhandensein von Altlasten/Altablagerungen besteht für das Plangebiet nicht.

5. Begründung der Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Gebietsart wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zugrunde gelegt und festgesetzt, da sich der gewünschte Festsetzungsgehalt mit keiner anderen Gebietsart der Baunutzungsverordnung erreichen läßt (§ 11 Abs. 1 BauNVO).

Ergänzend erfolgt die Festsetzung von Flächen für Stellplätze, einer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche sowie einer öffentlichen Grünfläche als Kinderspielplatz. Es sind jeweils nur die durch Planzeichen, teilweise ergänzt durch textliche Festsetzungen, zugelassenen Nutzungen zulässig. Hierzu ist im Einzelnen folgendes auszuführen:

a) Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenzentrum“

Der Vorhabenbereich ist ausschließlich für den besonderen Nutzungszweck eines Seniorenzentrums vorzusehen. Diese besondere Zweckbestimmung wird textlich dahingehend weiter konkretisiert, dass es sich dabei um eine Anlage mit Betreutem Wohnen und Pflegeeinrichtungen, ergänzt durch Arztpraxis, Räume für freie Berufe - wie zum Beispiel Physiotherapie und Massage - sowie der Hauptnutzung dienende Grundversorgungseinrichtungen (Bistro, Cafeteria, Ladengeschäft) handeln kann. Selbstverständlich gehören zu den dienenden Einrichtungen einer solchen Anlage auch die entsprechenden Büros der Verwaltung, ein Empfangsbereich, Technikräume, Lager und Haustechnikbereiche. Diese wurden entsprechend auch im Rahmen der Hauptnutzung zugelassen.

Das Sondergebiet wird in zwei Teilbereiche untergliedert. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass in dem der Straße „An Luziakirch“ zugewandten Bereich Pflegeeinrichtungen nicht zulässig sein sollen. Dieser Bereich soll auf die, einem allgemeinen Wohngebiet adäquaten Nutzungsteile, wie das Service-Wohnen und Arztpraxen, beschränkt sein.

b) Flächen für Stellplätze

Die festgesetzten Flächen für Stellplätze sollen den Besuchern, Bediensteten und Bewohnern des Seniorenzentrums zur Verfügung stehen und wurden durch Planzeichen festgesetzt. Der Stellplatznachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Es können mindestens ca. rd. 70 bis 75 Stellplätze in der Fläche realisiert werden.

c) Öffentliche Grünfläche/Spielplatz

Der im Süden des Planbereiches bestehende städtische Kinderspielplatz soll geringfügig an der Nordseite eingekürzt und im Tausch flächengleich ostwärts vergrößert werden, um dem Baugrundstück für das Seniorenzentrum einen günstigeren Zuschnitt geben zu können. Entsprechend folgt der Bebauungsplan der künftigen neuen Abgrenzung durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“.

d) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in Verlängerung der Straße „In den Wiesen“ ist im Planvollzug durch Dienstbarkeit und Baulast umzusetzen, um nach erfolgter Veräußerung des nicht ausgebauten Teils des dortigen Weges an den Projektträger die ordnungsgemäße Erschließung für das Flurstück 240 dauerhaft zu sichern.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), durch die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante über NN) sowie der Zahl der Vollgeschosse (jeweils als Höchstmaß) ausreichend bestimmt. a) **Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl**

Die Festsetzung der Größe der Grundflächen, die von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen, wurde in dem Maße getroffen, wie es für die Realisierung des Vorhabens in der geplanten und durch Planzeichen festgesetzten Form erforderlich ist.

Die Festsetzung der **GRZ** von 0,6 als Verhältniszahl in Bezug zur Größe des Baugrundstückes ist hierzu notwendig und zweckmäßig. Eine GRZ von 0,6 ist im vorliegenden Fall erforderlich, um die Planungsabsichten verwirklichen zu können. Trotz der notwendigen Wegeführungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auf die nicht verzichtet werden kann, um den Anforderungen an die fußläufige Durchgängigkeit der parkartig zu gestaltenden Außenanlagen ordnungsgemäß entsprechen zu können und Fahrzeugverkehre aus dem Objektbereich weitgehend herauszuhalten, erfolgt dennoch eine Unterschreitung der diesbezüglich zulässigen Dichte-Werte von GRZ 0,8 gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO. Da die Wege und evt. ergänzende Nebenanlagen auf der Oberfläche innerhalb einer Grünanlage entstehen, werden nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt minimiert. Die geplante Bebauung entspricht den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Die festgesetzte **GFZ** von 1,8 unterschreitet ebenfalls die nach § 17 Absatz 1 BauNVO als Obergrenze mögliche GFZ von 2,4.

b) Höhe der baulichen Anlagen

Für den geplanten Gebäudekomplex erfolgt die Höhenentwicklung weitgehend analog der an der Dauner und der Wittlicher Straße sowie der Straße „An Luziakirch“ vorhandenen Bebauung. Durch die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen wird die Errichtung von zwei bis drei Vollgeschossen bei Flachdach- oder flachgeneigter Dachbauweise ermöglicht.

Die getroffenen Festsetzungen zur GRZ und GFZ in Kombination mit der zulässigen Oberkante des Gebäude sowie in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse werden als geeignet erachtet, die erforderliche städtebauliche Ordnung im Plangebiet insbesondere auch im Hinblick auf eine den standörtlichen Bedingungen angepasste Höhenentwicklung der künftigen baulichen Anlagen zu gewährleisten. Die Gebäude werden mit max. 12,0 m Oberkante nicht oder nur unwesentlich höher sein können, als die vorhandenen Gebäudehöhen in der Umgebung.

5.3 Bauweise/überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Bebauungsplan-Entwurf mittels Baugrenzen festgesetzt.

Es wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt, wonach die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind und dabei eine Gebäudelänge von maximal 90 m erreichen dürfen. Dies entspricht dem zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzept.

5.4 Flächen für Stellplätze

Der zu erwartende Stellplatzbedarf wird auf dezentralen Stellplatzflächen auf dem Baugrundstück abgedeckt. Diese liegen außerhalb der Baugrenzen und wurden daher durch Planzeichen gesondert festgesetzt.

Der Stellplatzschlüssel ist im Baugenehmigungsverfahren gemäß der Landesbauordnung zu bestimmen. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Herstellung von rund 70 bis 75 Stellplätzen auf dem Baugrundstück, so dass im Ergebnis Park-Such-Verkehr und Parkdruck im öffentlichen Verkehrsraum ausgeschlossen werden kann.

Durch die zuvor genannten Regelungsinhalte des Bebauungsplanes insgesamt können nachteilige Auswirkungen in Bezug auf den ruhenden Verkehr vermieden werden.

5.5 Begründung von Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a und b BauGB

Aufgrund des zulässigerweise angewendeten Planungsrechtes (Verfahren gemäß § 13a BauGB) sind Ersatzpflanzungen für entstehende Gehölzverluste auf dem Grundstück oder an anderer Stelle naturschutzrechtlich nicht vorzusehen.

Im Bebauungsplan wurden losgelöst von diesen rechtlichen Voraussetzungen aus grüngestalterischen Gründen Anpflanzungsfestsetzungen für Bäume durch Planzeichen getroffen. Diese dienen der Wohnumfeldgestaltung, der Gliederung der Grünanlage und allgemein als Minderungsmaßnahme im naturschutzfachlichen Sinne. Von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten kann in einem Radius von 5 m abgewichen werden, um im Rahmen der Objektplanung ausreichende Spielräume zu gewährleisten.

Die Begrünungsmaßnahmen sind - wie dargelegt wurde - naturschutzfachlich und stadtgestalterisch begründet. Sie sind vor dem Hintergrund der mit dem Planvorhaben beabsichtigten Nachverdichtung des Standortes als hierzu ausgleichend wirkende Maßnahmen angemessen.

5.6 Erschließung

a) Verkehr, Öffentlicher Personennahverkehr

Für Pkw (Bedienstete und Besucher sowie Bewohner) erfolgt Zufahrt zu den Stellplätzen über die Straßen „An Luziakirch“ und durch Verlängerung (privater Ausbau) der Straße „In den Wiesen“. Von dort ist der Haupteingang der Senioreneinrichtung fußläufig erreichbar. Die Anlieferung für Waren (Wäsche und sonstiges) erfolgt an der Rückseite des Gebäudes im Osten. Die Feuerwehranfahrt kann mindestens dreiseitig erfolgen.

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf dem nicht ausgebauten Teil der Straße „In den Wiesen“ wird ein Sondernutzungsrecht zugunsten des Flurstückes Nr. 240 durch Dienstbarkeit und Baulast im Planvollzug dinglich gesichert.

Der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) kann in unmittelbarer Nähe an der Dauner Straße (Bushaltestelle) erfolgen.

b) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Telekommunikation

Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung ist sichergestellt. Dies schließt auch die abwassertechnische Entsorgung sowie die Versorgung mit Trinkwasser aber auch Telekommunikation etc. mit ein.

Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Die Retentionsanlage muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen, wobei die Einleitmenge in den öffentlichen Kanal im Genehmigungsverfahren zu bestimmen ist. Durch den Grundablass wird gewährleistet, dass das Rückhaltevolumen beim nächsten Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf an den Kanal, der bei Vollerfüllung der Rückhaltung anspringt. Das Entwässerungskonzept auf dem Grundstück ist im Bauantrag darzustellen und das Rückhaltevolumen nachzuweisen.

Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Wasser und Strom kann aus den vorhandenen Anlagen erfolgen.

Im Planvollzug sind die Feuerwehrezufahrten durch entsprechende bauliche Gestaltung, Beschilderung und der Einräumung von Notbefahrbarkeitsrechten zu sichern.

6. Umweltbelange

6.1 Verfahrenshinweise

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Hierdurch entfallen das nach BauGB geregelte Verfahren der Umweltprüfung und der Umweltbericht. Da im vorliegenden Fall aufgrund der Größe des Plangebiets und der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO der Fallgruppenklasse I gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB zuzurechnen ist, entfällt die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a (1), Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Bebauungsplan bereitet also hier bauplanungsrechtlich keinen Eingriff vor.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind jedoch uneingeschränkt die relevanten Umweltbelange zu betrachten, soweit deren Untersuchung und Bewertung für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist.

Zudem ist insbesondere der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG abzuarbeiten. Hierzu wurden folgende Fachgutachten erstellt und in die Abwägung eingestellt:

Klein, H.: "Artenschutzrechtlicher Beitrag Avifauna als Grundlage für die Artenschutzprüfung nach den §§ 44 und 45 BNatSchG zum geplanten Neubau eines Altenwohn- und Pflegeheimes in Manderscheid / Kreis Bernkastel-Wittlich"

Jungmann, C.: Fachbeitrag Artenschutz der Fledermäuse nach § 44 BNatSchG- zum geplanten Bau eines Alten- und Pflegeheims in 54531 Manderscheid, An Luziakirch, Kreis Bernkastel-Wittlich 2011

6.2 Beschreibung und Bewertung der abiotischen und biotischen Planungsgrundlagen

Boden

Aus den anstehenden grauen Silt- und Sandsteinen der Eckfeldschichten entstanden natürlicherweise flache bis mittelgründige **Braunerden** mit lehmiger Textur, mittlerem Wasserspeichervermögen und mittlerem bis schlechten Basenhaushalt.

Die Randbereich des Plangebietes sind durch Böschungen, Verdichtungen und Versiegelungen anthropogen überprägt.

Bewertung

Aufgrund der weiten Verbreitung, dem mittleren Wasserspeichervermögen und den mittleren Standortbedingungen weist der Boden eine mittlere Schutzbedürftigkeit auf.

Wasserhaushalt - Grundwasser

Die Siltsteine stellen generell schlechte Kluftgrundwasserleiter dar. Das zum Teil aufliegende vulkanische Material weist hingegen eine mäßige Durchlässigkeit auf. Die Wasserhöffigkeit ist mit unter 1,5 l/sec (Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz). gering. Bei leicht positiver klimatischer Wasserbilanz ist auch die Grundwasserneubildung mit 60 - 77 mm (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>) von geringer Höhe.

An der Grenzschicht zwischen geringmächtigem vulkanischem Material und Siltstein kann potentiell oberflächennah in geringer Menge Grundwasser vorkommen. Oberflächennahe

Hangwasserzüge sind aufgrund der Plateaulage weitgehend auszuschließen. Ein im Plangebiet nach einem Regenereignis festgestellter feuchter Standort ist vermutlich auf Bodenverdichtung zurückzuführen.

Über dem Siltstein ist die Grundwasserüberdeckung von mittlere, bei vulkanischem Material aber von ungünstiger Schutzfunktion.

Bewertung

Generell sind alle Grundwasservorkommen als begrenztes und weitgehend irreversibles Gut schützenswert.

Wasserhaushalt - Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es entwässert flächig in die Kleine Kyll (Gew. 3. Ordnung).

Klima

Beim Regionalklima handelt es sich um ein wintermildes und sommerkühles ozeanisches Klima mit vorherrschenden NW- bis SW-Winden. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 700-750 mm / Jahr und das Jahresmittel der Lufttemperatur bei 7,8°C.

Bioklimatisch ist das Gebiet dem reizmilden Klima mit schwachen bis mäßigen thermischen Reizen zuzuordnen.

Die in den Offenländern am nordwestlichen Ortsrand entstehende Kaltluft fließt überwiegend in das Tal der Kleinen Kyll ab und ein Teil wird durch Verwirbelungen in die Stadt eingetragen. Das vergleichsweise kleine Halboffenland des Plangebietes selber trägt nur in geringem Maße zum klimatischen Ausgleich in der leicht belasteten Ortslage bei.

Bewertung

Aufgrund geringer thermischer Reize und insgesamt guter Ausgleichsleistungen sind die klimatischen und lufthygienischen Belastungen (bei geringem bis mäßigem Luftschadstoffeintrag und Wärmeemission der Stadt) aktuell gering. Dem Plangebiet selber kommt daher aufgrund seiner geringen Bedeutung für den Luftaustausch eine geringe klimatische Schutzbedürftigkeit zu.

Arten und Biotope

Die Planfläche selber ist durch eine artenarme Glatthaferwiese (Glatthafer, Rot-Straußgras, Knaulgras, Wiesen-Löwenzahn, Rot-Klee, Herbst-Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Bärenklau, Weiß-Klee) gekennzeichnet, die von alten und abgängigen Obstbäumen überstanden ist. Die weitgehend hochstämmigen Obstbäume (Birne, Apfel, Pflaume) weisen fast alle Spalten und Höhlen in Stämmen und Ästen auf oder die Stämme sind zum Teil völlig hohl. Ein stehender Totholzstamm bereichert zudem die Streuobstwiese. Im südlichen Bereich findet sich eine bodenfeuchte Fläche ohne besondere Vegetationsstrukturen. Entlang der Scheune im Osten wird das Grünland durch eine nährstoffreiche Hochstaudenflur Zaubrinde, Stechender Hohlzahn, Große Brennnessel, Gewöhnliches Leinkraut, Brombeere spec.) abgelöst. Die Böschung des angrenzenden Grundstückes wird durch ein Gebüsch (Rose spec., Pflaume, Haselnuss, Sal-Weide, Roter Hartriegel, Hainbuche, durchsetzt mit einer Staudenflur aus Giersch, Wiesen-Bärenklau, Stechendem Hohlzahn, Drüsigem Springkraut und Brombeere spec.) eingenommen, dass auf den Stock gesetzt wurde.

Am südlichen Rand der Planfläche hat sich entlang der Grenze zum Spielplatz ein Gebüsch aus Pflaumen (Stockausschlag) entwickelt. Einzelne junge Pflaumen (Halbstämme) finden sich auch im angrenzenden Garten.

Der Spielplatz wird zum einen auf den Böschungen durch Rain (Rot-Straußgras, Glatthafer, Knautgras, Wiesen-Bärenklau, Rainfarn, geflecktes Johanniskraut, Weiß-Klee, Scharfer Hahnenfuß, Berg-Flockenblume, Moschus-Malve, Lanzettblättriges Weidenröschen, raue Gänsedistel) und zum anderen durch einen Gehölzstreifen (Sal-Weide, Rosa spec., Haselnuss) und Schnitthecken (Rose spec., Heckenkirsche) begleitet.

Südwestlich der Straße "In den Wiesen" grenzen strukturarme Glatthaferwiesen, eine junge Obstwiese und überwiegend strukturarme Gärten mit einer Nadelbaumreihe, Einzelnadelbäumen, Siedlungsgehölzen (junge Strauchreihen) und Schnitthecken an. Lediglich der nördliche Teil des Flurstückes 239 ist durch Gehölze reich strukturiert. Eine einzelne alte Hänge-Birke überschattet Flurstück 241.

Im Nordwesten der Planfläche schließen sich Raine an, die entlang des Schotterparkplatzes von alten Laubbäumen (Eschen-Ahorn, Ross-Kastanie, Blut-Buche, Spitz-Ahorn, Sal-Weide und Stiel-Eiche) und jungen Walnuss-Bäumen überstanden sind.

Im Norden und Nordwesten, jenseits der Straße "An Luziakirch", grenzen ebenfalls Gärten an.

In einem der hohlen Obstbäume wurde ein Hornissennest festgestellt. Hornissen sind nach BNatSchG besonders geschützt. Spätestens beim ersten Nachtfrost sterben die Hornissen, außer den jungen, meist schon begatteten Weibchen. Nur diese überwintern in der Erde oder im morschen Holz. Sie gründen dann im nächsten Frühjahr einen neuen Staat. Das verlassene Nest wird aber nicht wieder bezogen.

Bewertung

Insgesamt betrachtet ist der Biotopkomplex durch Bewegungsunruhe und Versiegelung im Randbereich, weitgehende Isolation vom umliegenden Freiland sowie intensive Nutzung vorbelastet, andererseits bildet die Obstwiese ein strukturreiches, selten gewordenes Refugium innerhalb der Ortslage.

Die Hochstaudenflur, die Glatthaferwiese und die Gärten sind aufgrund ihrer weiten Verbreitung und geringen Arten- und Strukturvielfalt von geringer Schutzbedürftigkeit.

Mit zunehmendem Alter weisen die Laubbäume eine abnehmende Ersetzbarkeit auf, so dass die Schutzbedürftigkeit mit dem Alter zunimmt. Die standortgerechten älteren Bäume sind von weiter Verbreitung, mäßiger Strukturierung und weisen keine Baumhöhlen auf. Daher kommt ihnen eine mittlere bis hohe Schutzbedürftigkeit zu. Bei guter Ersetzbarkeit und geringer Strukturvielfalt sind die Jungbäume (Walnussbäume und sonstige Laubbäume) hingegen von geringer Schutzwürdigkeit. Die beiden älteren Zierbäume Blutbuche und Eschen-Ahorn sind aufgrund ihrer standortfremden Ausprägung von mittlerer Schutzwürdigkeit.

Eine hohe bis sehr hohe ökologische Bedeutung kommt den alten und abgängigen Hochstamm-Obstbäumen mit zahlreichen Baumhöhlen aufgrund ihrer Seltenheit, Bedrohung und Lebensraumpotentials für seltenere Tierarten zu. Die jungen Halbstämme sind bei guter Wiederherstellbarkeit hingegen aktuell von geringer Schutzbedürftigkeit. Ihr Entwicklungspotential ist, wie auch die Wertigkeit der älteren Halbstämme ohne Baumhöhlen, mäßig. Dem hohlen Totholzstamm kommt aufgrund des potentiellen Zwischenquartiers einer Fledermaus eine hohe Schutzbedürftigkeit zu (s. Kap. geschützte Arten).

Die Nadelbäume und Nadelbaumreihe sind standortfremd und weiter Verbreitung. Daher ist ihre ökologische Bedeutung gering. Gleiches gilt für die anthropogen überprägten Schnitthecken und Siedlungsgehölze. Die standortgerechten Gehölzstreifen sind hingegen, bei geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt, Vernetzungsfunktion, mittlerer bis hoher Wiederherstellbarkeit und anthropogener Überprägung generell von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Aktuell ist der auf den Stock gesetzte Gehölzstreifen jedoch von geringer Schutzbedürftigkeit.

Den Einzelsträuchern und Gebüschern kommt bei geringer Arten- und Strukturvielfalt sowie der guten Wiederherstellbarkeit eine geringe Schutzbedürftigkeit zu.

Geschützte Arten

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Daher wurde zum einen eine Potenzialabschätzung der Vogelarten mit einer einmaligen Begehung Anfang September 2011 (eine Brutvogelkartierung war aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht mehr möglich) und Befragungen der Fachbehörde und Naturschutzvereinen gemacht. Anhand der im Plangebiet vorgefundenen Biotopstrukturen konnten die potentiellen Vorkommen von Vogelarten aus ARTeFAKT, TK 25-Blatt 6107 (Stand Sep. 2011) herausgefiltert werden.

Zum anderen wurde mit 3 nächtlichen Netzfängen und 4 Detektorbegehungen das Plangebiet auf Fledermausvorkommen untersucht.

Vögel

In den folgenden Tabellen werden die aus "Artenschutzrechtlicher Beitrag Avifauna als Grundlage für die Artenschutzprüfung nach den §§ 44 und 45 BNatSchG zum geplanten Neubau eines Altenwohn- und Pflegeheimes in Manderscheid / Kreis Bernkastel-Wittlich" von Horst Klein (Stand Sep. 2011) selektierten, potentiell im Plangebiet und seiner nahen Umgebung vorkommenden Vogelarten, dargestellt (Gesamttabelle siehe Artenschutzbeitrag):

RL RP Rote Liste-Status für Rheinland-Pfalz (Braun, M, Kunz, A. & L. Simon (1992): Rote Liste der in Rheinland-Pfalz gefährdeten Brutvogelarten (Stand 31.06.1992) Fauna Flora Rheinland-Pfalz 6)

RL D Rote Liste für Deutschland (Südbeck, P., H.-G. Bauer, M. Boschert, P. Boye & W. Knief (2009): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007, Berichte zum Vogelschutz 44: S. 23-81)

1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Arten der Vorwarnliste, * - ungefährdet

Schutz Schutzstatus nach BNatSchG und Vogelschutzrichtlinie

§ - besonders geschützt nach BNatSchG, §§ - streng geschützte Art nach BNatSchG, §§§ - streng geschützte Art nach EG-ArtSchVO Nr. 338/97, Anh. I - Vogelart des Anhangs I VSchRL, Art.4(2) Zugvogelart nach Artikel 4 Absatz 2 VSchRL

Deutscher Name	RL RP	RL D	Schutz	potentielle Fortpflanzungsstätte
Amsel	*	*	§	Hecken und Gebüsche (Nachweis verlassenes Gelege in Baumhöhle, August 2011)*
Bachstelze	*	*	§	Obstwiese und angrenzende offene Flächen
Blaumeise	*	*	§	Obstbaumbestände (Nachweis Sept. 2011)
Buchfink	*	*	§	Baumbestände, Nahrungsgast
Buntspecht	*	*	§	Baumbestände (Spechthöhle, Nachweis August 2011)*, Nahrungsgast
Dorngrasmücke	*	*	§	Hecken und Gebüsche
Elster	*	*	§	Baumbestände, Nahrungsgast
Feldsperling	*	V	§	Obstbäume
Gartenbaumläufer	*	*	§	Obstbäume
Gartengrasmücke	*	*	§	Hecken und Gebüsche
Gartenrotschwanz	*	*	§	Obstbäume
Gimpel	*	*	§	Koniferen, Nahrungsgast
Girlitz	*	*	§	Obstwiese und angrenzende Gärten
Goldammer	*	*	§	Hecken und Gebüsche
Grauschnäpper	*	*	§	Obstbaumbestände
Grünfink	*	*	§	Obstbäume und weiteren Gehölzbestände
Grünspecht	3	*	§§	Baumbestände (Spechthöhle in Obstbaum, Nachweis August 2011)*, Nahrungsgast
Hänfling	*	V	§	deckungsreiche Gehölze, Nahrungsgast

**Begründung Verfahren gemäß § 13a (BauGB) zum Bebauungsplan
„Seniorenzentrum An Luziakirch / In den Wiesen“**

Deutscher Name	RL RP	RL D	Schutz	potentielle Fortpflanzungsstätte
Hausrotschwanz	*	*	§	Gebäude, Nahrungsgast (Nachweis Sept. 2011)
Haussperling	*	V	§	Gebäude (theoretisch auch in Obstbäumen), Nahrungsgast (Nachweis Sept. 2011)
Heckenbraunelle	*	*	§	Gebüsche, Hecken, Koniferen
Klappergrasmücke	*	*	§	Hecken und Gebüsche
Kleiber	*	*	§	Obstbaumbestände, Nahrungsgast (Nachweis Sept. 2011)
Kohlmeise	*	*	§	Obstbaumbestände (Nachweis Sept. 2011)
Mönchsgrasmücke	*	*	§	Hecken und Gebüsche
Rabenkrähe	*	*	§	Baumbestände, Nahrungsgast
Rauchschnalze	*	V	§	Gebäude, Nahrungsgast
Ringeltaube	*	*	§	Baumbestände, Nahrungsgast
Rotkehlchen	*	*	§	deckungsreiche Gehölze
Schleiereule	3	*	§§§	Gebäude, Nahrungsgast
Schwanzmeise	*	*	§	theoretisch in angrenzenden Gärten, Nahrungsgast
Singdrossel	*	*	§	Baumbestände
Sommerschnäpper	*	*	§	Baumbeständen, v.a. Koniferen
Sperber	3	*	§§§	theoretisch in Koniferen, Nahrungsgast
Star	*	*	§	Obstbaumbestände, Nahrungsgast (Nachweis August* und Sept. 2011)
Stieglitz	*	*	§	Obst- und Baumbestände
Sumpfmehlwurm	*	*	§	Obstbaumbestände
Sumpfrohrsänger	*	*	§	theoretisch in Hangböschung am Metallbaubetrieb
Tannenmeise	*	*	§	Koniferen
Trauerschnäpper	*	*	§	Obstbaumbeständen
Türkentaube	*	*	§	Baumbestände (Obstwiese, Gärten)
Turmfalke	*	*	§§§	Gebäude, Nahrungsgast
Wacholderdrossel	*	*	§	Baumbestände, Nahrungsgast (Nachweis August 2011)*
Waldkauz	*	*	§§§	Baumbestände (Obstwiese, Gärten), Nahrungsgast
Waldohreule	*	*	§§§	Koniferen, Nahrungsgast
Weidenmeise	*	*	§	Obstbaumbestände
Wintergoldhähnchen	*	*	§	Koniferen
Zaunkönig	*	*	§	Hecken und Gebüsche
Zilpzalp	*	*	§	Baumbestände

* Sichtung bei eigener Biotopkartierung

Die folgenden Arten nutzen das Plangebiet potentiell als Nahrungshabitat:

Deutscher Name	RL RP	RL D	Schutz
Baumfalke	2	3	§§§, Art.4(2)
Dohle	3	*	§
Eichelhäher	*	*	§
Habicht	3	*	§§§
Kernbeißer	*	*	§
Mauersegler	*	*	§
Mäusebussard	*	*	§§§
Mehlschnalze	*	V	§
Misteldrossel	*	*	§

Bewertung

Von erhöhter Sensibilität sind potentiell im Plangebiet anzutreffende Brutvogelarten, die in den Roten Listen von Rheinland-Pfalz und / oder Deutschland erfasst sind bzw. eine negative Entwicklungstendenz in Rheinland-Pfalz zeigen. Dazu gehören Gartenrotschwanz, Goldammer, Grünspecht, Sperber, Feldsperling, Haussperling und Hänfling. Zudem führt die Tabelle weitere zahlreiche ubiquitäre Arten der Obstwiesen, Bäume und Gebüsche auf. Aufgrund der eingeschränkten Verbreitung der höhlenreichen Obstbäume ergibt sich insbesondere für diese eine erhöhte artenschutzrechtlich bedeutende Schutzbedürftigkeit. Die Bedeutung der weit verbreiteten Gebüsche und Koniferen als potentielle Fortpflanzungshabitate ist aufgrund zahlreich vorhandener Ausweichhabitate gering bis mittel.

Die Gastvogelarten Baumfalke, Dohle, Habicht, Schleiereule, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe sind generell ebenfalls von erhöhter Empfindlichkeit. Die Bedeutung des Plangebietes als Nahrungshabitat ist aber aufgrund des größeren Aktionsraumes der vorgenannten Arten und zahlreich vorhandener, zum Teil besser geeigneter Ausweichhabitate gering.

Fledermäuse

Gemäß Artenschutzgutachten (Jungmann, C.: Fachbeitrag Artenschutz der Fledermäuse nach § 44 BNatSchG- zum geplanten Bau eines Alten- und Pflegeheims in 54531 Manderscheid, An Luziakirch, Kreis Bernkastel-Wittlich 2011) wurden im Plangebiet per Netzfang drei **Zwergfledermäuse** und zwei **Graue Langohren** gefangen. Beide Arten stellen Gebäudefledermäuse dar und nutzen das Plangebiet potentiell als Nahrungshabitat.

Bei den Detektorbegehungen konnten die folgenden Arten festgestellt werden:

nachgewiesene Fledermausart	potentielle Nutzung des Plangebietes
Zwergfledermaus	Jagdhabitat (Gebäudefledermaus)
Rauhautfledermaus	potentielles Jagdhabitat oder Durchzugsgebiet (Waldfledermaus)
Kleine Bartfledermaus	potentielles Jagdhabitat (Gebäudefledermaus)
Bechsteinfledermaus	potentielle Nutzung als Wochenstube und / oder Zwischenquartier (bevorzugt aber altholzreiche Wälder) und als Nahrungshabitat
Großer Abendsegler	sporadischer Nahrungsgast

Bewertung

Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit konnten keine Quartiere nachgewiesen werden, daher besteht eine hohe Unsicherheit in der Potentialabschätzung.

Potentiell sind ca. 2/3 der Obstbäume als Wochenstube oder Zwischenquartier von hoher Bedeutung für Baumhöhlen bewohnende Fledermäuse. 44 Baumhöhlen eignen sich sehr gut und weitere 28 mäßig für Fledermausquartiere. Die Eignung der Streuobstwiese als Lebensraum wird jedoch in gewissem Maße durch die Vorbelastungen am Ortsrand (Licht, Gebäude, Versiegelung etc.) und die eingeschränkte Vernetzung mit dem Umland, insbesondere den bewaldeten Bachtälern von Kleiner Kyll und Lieser, eingeschränkt.

Die detektierte Bechsteinfledermaus stellt eine typische Waldfledermausart dar; Es sind aber auch Quartierstandorte (Wochenstuben und Zwischenquartiere) in Obstwiesen bekannt. In "Habitatnutzung einer Kolonie der Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) im NSG "Wawerner Bruch" (Hillen et al. 2010) wurde von 14 Wochenstubenquartieren eine in einem Obstbaum festgestellt. Laut Aussage Dietz, M. per mail (Okt. 2011) kann die Wahrscheinlichkeit, je nach landschaftlicher Situation, -pauschal gesagt- aber auch sehr hoch sein. Laut Dietz, M. (2009) "Streuobstwiesen und Fledermäuse - ein hessisches Modellprojekt" (In: ZGF Gorilla, Ausgabe 2/2009) ist die Strukturierung der Landschaft von immenser Bedeutung für die Nutzungsintensität der Streuobstwiesen. Im Plangebiet liegt jedoch im Offenland ein deutliches Defizit an Orientierungsstrukturen vor. Eine eingeschränkte Vernetzung zum Liesertal besteht lediglich durch strukturreiche Gärten in der Ortslage.

Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat ist nachgewiesen. Laut Dietz, M. (2009) (s.o.) nutzen die Bechsteinfledermäuse Streuobstwiesen vorzugsweise im Spätsommer als

Nahrungshabitat. Entscheidend für die Intensität ist auch hier die Vernetzung mit den Quartieren z.B. in den Wäldern der Bachtäler.

Wochenstuben der Rauhaufledermaus, die ebenfalls vorzugsweise Wälder bezieht, konnten in der Region Trier noch gar nicht nachgewiesen werden. Sie befindet sich sehr wahrscheinlich nur auf dem Durchzug und nutzt das Plangebiet kurzzeitig als Nahrungshabitat. Daher wird die Bedeutung des Plangebietes als Quartierstandort für diese Art als relativ gering eingeschätzt.

Das Graue Langohr, Kleine Bartfledermaus, Großer oder Kleiner Abendsegler und die Zwergfledermaus nutzen die Streuobstwiese nachweislich als Nahrungshabitat.

Das Graue Langohr besitzt einen großen Aktionsraum von 5-75 ha (<http://www.naturschutz-fachinformationssystemenrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/steckbrief/6515>), ist aber abhängig von Orientierungsstrukturen (Streuobstwiesen, Hecken, Baumreihen, Waldränder. Eine engere Bindung an das Plangebiet kann aktuell nicht ausgeschlossen werden.

Die Zwergfledermaus und die Kleine Bartfledermaus weisen ein breites Jagdgebietsspektrum auf, das weit verbreitet ist (Gewässer, Gärten, Straßenlaternen, Parks, Streuobstwiesen, Wälder). Ihre Bindung an das Plangebiet wird daher als gering eingeschätzt. Gleiches gilt für den Kleinen / Großen Abendsegler der in größeren Höhen jagt und weniger an Orientierungslinien gebunden ist. Er bejagt vorzugsweise lichte Wälder und Parklandschaften mit alten hohen Bäumen in 10-50 m Höhe.)

Landschaftsbild und Kulturgüter

Der Naturraum der Daun-Manderscheider Vulkanberge bildet den nördlichen und westlichen Rahmen der Moseleifel. Die Hochfläche ist geprägt durch eine Reihe von aufgesetzten vulkanischen Formationen, wie Maaren, Schlackenkegeln mit umgebenden Tuffrändern und Kraterseen.

Das Plangebiet selber bildet eine Baulücke innerhalb des nordwestlichen Teils der Ortslage Manderscheid. Im Osten grenzt eine tiefer liegende, durch eine mit aktuell niedrigen Gehölzen bewachsene Abtragsböschung von der Planfläche getrennte Gewerbehalle an. Im Nordosten schließen sich eine alte mehrteilige Scheune, ein älteres Wohngebäude mit Mansarddach und ein 2-stöckiges Hotel mit gestaffeltem Flachdach sowie im Süden bis Norden Wohnbebauung neuen Datums (überwiegend mit Satteldach) und eine ältere Stadtvilla mit Ziergärten an.

Die Planfläche selber besteht überwiegend aus einer stark strukturierten Streuobstwiese mit landschaftstypischer Ausprägung.

Entlang der Ortsstraße "An Luziakirch" befindet sich aktuell eine geschotterte Park- und Lagerfläche, die zur Obstwiese hin von einer Baumreihe gesäumt wird. Südlich der Streuobstwiese liegt ein wenig befestigter Kinderspielplatz mit weitgehend niedriger Gehölzeinfassung. Die geplanten Parkflächen jenseits der Ortsstraße "In den Wiesen" werden aktuell durch eine Wiese eingenommen, die von einer Birke überschattet wird.

Aufgrund der relativ ebenen Hochflächenlage und den umgebenden Gebäuden ist die Einsehbarkeit in das Plangebiet gering.

Insgesamt weist der Landschaftsraum u.a. wegen seiner Maare, der Wolfsschlucht im Tal der Kleinen Kyll, den Manderscheider Burgen und dem Maarmuseum eine starke touristische Nutzung auf. Das Plangebiet selber besitzt eine fußläufige Verbindung zur umliegenden Feldflur und zum Tal der Kleinen Kyll, die der landschaftsbezogenen Erholung dienen. Im Plangebiet selber kommt lediglich dem Kinderspielplatz eine gewisse Erholungsfunktion für Ortsansässige zu und trägt damit zur Steigerung der Wohnqualität bei.

Die "Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier" (<http://www.roscheiderhof.de/kulturbedb/client/index.php>) stellt im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine Kulturgüter dar.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, ist aber durch die innerörtliche Lage vorbelastet und weist eine geringe Einsehbarkeit auf, wodurch sich auf Makroebene eine geringe Empfindlichkeit ergibt.

Auf Mikroebene wird das Untersuchungsgebiet durch eine strukturreiche Streuobstwiese dominiert, die im Allgemeinen aufgrund ihres starken Rückgangs und ihrer Funktion zur Eingrünung der Ortsränder von hoher landschaftlicher Bedeutung sind. Hier ist die Schutzbedürftigkeit der Ostwiese jedoch durch die innerörtliche Lage auf ein mittleres Maß reduziert. Nichtsdestotrotz trägt sie zur Durchgrünung des Ortes und somit zur Attraktivitätssteigerung bei.

Der Landschaftsraum weist insgesamt eine hohe touristische Attraktivität und landschaftsbezogene Erholungsfunktion auf. Im innerörtlich gelegenen Plangebiet selber kommt aber lediglich dem Spielplatz aufgrund seiner gewissen Erholungsfunktion für Ortsansässige und die damit verbundene positive Wirkung auf die Wohnqualität eine geringe Bedeutung zu.

6.3 Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz

6.3.1 obligatorische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V 1	Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen Erhalt möglichst vieler der vorhandenen Obstbäume mit Baumhöhlen soweit bautechnisch und aus Sicherheitsgründen möglich
V 2	Bauausschlusszeiten zur Vermeidung von Verlusten von Individuen und Entwicklungsstadien geschützter Arten <ul style="list-style-type: none">• Rodung und Rückschnitt von Gehölzen gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationszeit und der Zeit der potentiellen Nutzung als Fledermauszwischenquartier und Wochenstube, d.h. ausschließlich zwischen 01. November und 28. Februar des Folgejahres• Räumung der Vegetation und des Oberbodens sowie Beanspruchung von Vegetationsflächen als Lagerfläche ausschließlich zwischen 01. Oktober und 28. Februar des Folgejahres• Falls Rodungen von Gehölzen oder eine Räumung bzw. baubedingte Nutzung von Vegetationsflächen außerhalb dieses Zeitraums unumgänglich sind, ist vor Durchführung der Maßnahme eine Kontrolle auf Vogelbruten in den betroffenen Bereichen durchzuführen. Bei positivem Ergebnis sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, etwa ein Aufschieben der Baumaßnahme bis nach Beendigung des Brutgeschehens.

V 3	<p>Kontrolle der Baumhöhlen auf Quartiervorkommen von Fledermäusen durch einen Fachkundigen (z.B. mit Endoskop) unmittelbar vor der Fällung;</p> <p>Entnahme, Unterbringung und Freilassung in der Dämmerung durch einen Fachkundigen bei Feststellung von Fledermäusen (nach Genehmigung durch die Obere Naturschutzbehörde)</p>
V 4	<p>Verminderung baubedingter Flächeninanspruchnahme</p> <p>Beschränkung baubedingter Flächeninanspruchnahme von Vegetationsflächen (z.B. für Lager- oder Rangierflächen) auf das unbedingt notwendige Maß</p>

6.3.2 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Die nachfolgend beschriebenen (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen ("continuous ecological functionality-measures" - Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) für Vögel- und Fledermäuse sind durchzuführen, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. **SIE SIND VOR BEGINN DER BAUFELDÄUMUNG DURCHFÜHREN UND VON EINER FACHKUNDIGEN BAULEITUNG ZU BETREUEN.**

A 1	Reaktivierung und Weiterentwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	
	Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 207/3 tw. (Eigentum Stadt)	
A 1.1	2.350 m ²	Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind auf Dauer in freier Entwicklung zu erhalten und zu sichern.
A 1.2	3.350 m ²	<p>Vorhandene Obst- und größerer Laubbäume sind durch Entbuschung, jedoch unter Erhalt von Höhlenbäumen und stehendem Totholz frei zu stellen.</p> <p>Im Nachgang zur Rodung der Obstbäume im B-Plan-Gebiet sind auf der Fläche verteilt ca. 10 Totholzstämme (nur Stamm - kein Astwerk) mit Baumhöhlen einzubringen. Vor dem Abtransport der gefällten Bäume sind geeignete Stämme auszusortieren und auf die Fläche zu bringen</p>
A 1.3	17-20 Stk	<p>Im Bereich des alten Obstbaumbestand im Westen und auf der gehölzfreien Wiesenflächen im Osten sind 17-20 hochstämmige Obstbäumen lokaler Sorten oder Wildobstbäumen (Mostapfel, Holzapfel, Holzbirne, Speierling, o.ä.) anzupflanzen.</p> <p>Die Bäume sind auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.</p>
A 1.4	6.380 m ²	<p>Die entbuschten (3.350 m²) und die bisher als Intensiv-Grünland (2.530 m²) genutzten Flächen sind nachfolgend auf Dauer extensiv als Wiese oder Weide zu nutzen oder einer biotopgerechten Pflege zu unterziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • mind. 1-malige - max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes • Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; • Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger • Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchslos erfolgen

		<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch sind verboten Die Pflege bzw. Nutzung sollte die Ausbildung einer arten- und strukturreichen Vegetationsschicht mit kurzwüchsigen und höherwüchsigen Teilflächen begünstigen.
Die Flächen und Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern.		
A 2	Sukzessive Entnahme der Douglasien und Entwicklung naturnaher Waldrand	
	Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 204/4 (Eigentum Stadt)	
	1.250 m ²	Die vorhandenen Douglasien sind sukzessive in einem 3-5 Jahresrhythmus zu entnehmen, bis der Bestand aufgelöst ist . Die Fläche bleibt nachfolgend der gelenkten Sukzession überlassen, d.h. alle 3-5 Jahre ist aufkommender Aufwuchs von Nadelbäumen solange zu entfernen, bis eine stabile Vegetation das natürlicherweise verhindert.
Die Fläche und Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern.		
A 3	Anbringen von Nist- und Quartierhilfen	
	<i>Standorte derzeit nicht konkretisierbar, örtlich durch fachkundige Person festzulegen</i>	
A 3.1	<i>Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 207/2 tw. und 207/3 tw. (Eigentum Stadt)</i>	
	V: 10 Stk H: 1 Stk	<ul style="list-style-type: none"> Unter Aufsicht einer fachkundigen Person sind 10 Vogelnisthilfen an geeigneten Bäumen anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung). Zusätzlich ist auf der Fläche (möglichst in Richtung Wald) ein Hornissenkasten anzubringen. Auch hier ist eine dauerhafte Unterhaltung durch fachkundige Person zu gewährleisten.
A 3.2	<i>Gemarkung Manderscheid, Flur 5, Flst. 87/2 tw. und 619/92 (Eigentum Stadt)</i>	
	F: 10 Stk	Unter Aufsicht einer fachkundigen Person sind mind. 10 künstlichen Fledermauskästen an geeigneten Bäumen anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung). Im Umkreis von 100 m zum Baumstandort dürfen keine waldbaulichen Maßnahmen durchgeführt werden.
A 4	Anlage von Orientierungslinien für Fledermäuse und Niststätten für Vögel	
A 4.1	<i>Gem. Manderscheid, Fl. 17, Flst. 53/1 tw. (Eigentum Stadt)</i>	
	130 lfm	Auf der mind. 5 m breiten Fläche ist in alternierend 2- 3 reihiger Pflanzung eine Baumhecke mit mind. 5 Arten auf 10 lfm anzulegen. Es sind einheimische Laubbäume und -sträucher im 1x 1 m Verband (20 % Bäume und 80 % Sträucher) anzupflanzen. Die Gehölzpflanzungen bleiben ohne weitere biotoppflegende Maßnahmen der natürlichen Sukzession überlassen. Sie sind auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand zu erhalten. Als Arten sind zu verwenden: <i>Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia, (Eberesche), Sorbus torminalis (Elsbeere) [Hochstamm, 3xv, m.B., 16-18]</i>

		<i>Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Gem. Hartriegel), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) [Sträucher, 3xv, 200-250]</i>
A 4.2	<i>Gem. Manderscheid, Fl. 17, Flst. Flst. 41/1 tw. (Privat - Einverständnis liegt vor)</i>	
	80 lfm	<ul style="list-style-type: none"> Entlang der Grundstücksgrenze zum Wirtschaftsweg ist eine 1-2 reihige Hainbuchenhecke anzulegen. Primär sollte sie sich freiwachsend entwickeln, sie kann aber auch als Schnitthecke gepflegt werden, wobei die Mindestentwicklungshöhe bei 2 m liegen sollte. Auf der dahinter liegenden Wiese ist mit einem Abstand von 3-5 m eine Reihe von 12 hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten oder Wildobstbäumen (Mostapfel, Holzapfel, Holzbirne, Speierling, o.ä.) anzulegen. Die Bäume sind auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
Die Flächen und Maßnahmen sind grundbuchrechtlich abzusichern.		
A 5	Anbringen von Nist- und Quartierhilfen	
	<i>Wälder auf den Talhängen der Lieser - Standorte derzeit nicht konkretisierbar, örtlich durch fachkundige Person festzulegen</i>	
	F: 20 Stk	<p>Unter Aufsicht einer fachkundigen Person sind mind. 20 Fledermauskästen an geeigneten Bäumen anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung).</p> <p>Im Umkreis von 100 m zum Baumstandort dürfen keine waldbaulichen Maßnahmen durchgeführt werden.</p>
A 6	Langfristige Pflege alter Obstbäume	
	<i>Gem. Manderscheid, , Fl. 2, Flst. 107/5 tw. (Privat - Einverständnis liegt vor)</i>	
	5-6 Stk	Die vorhandenen alten Obstbäume werden auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand erhalten und sind bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
Hinweis:		
Die extensive Grünlandnutzung der Flurstücke 107/4 und 107/5 ist bereits als Kompensationsmaßnahme einer privaten Baumaßnahme festgesetzt. Bei der Maßnahmenfestlegung wurden Erhalt und Pflege der Obstbäume nicht berücksichtigt.		
Die Maßnahmen sind grundbuchrechtlich abzusichern.		
A 7	Sicherung extensiv genutzter Streuobstwiese	
	<i>Gem. Bettenfeld, Fl. 24, Flst. 35/3 tw. (Privat - Einverständnis liegt vor)</i>	
	17.346 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Die vorhandenen, ca. 12-15 Jahre alten Obstbäume (überwiegend Apfel) sollten nach Wunsch des Eigentümers wegen fehlender landwirtschaftlicher Ernteerträge gerodet werden. Die Bäume bleiben jetzt auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand erhalten und sind bei Abgang in der

	<p>nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Grünland wird zukünftig extensiv genutzt. <ul style="list-style-type: none"> – mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes – Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; – Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger – Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchslos erfolgen – Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch sind verboten
<p>Hinweis:</p> <p>Der geplante Erhalt der vorhandenen, ca. 15-jährigen Obstwiese stellt keine klassische CEF-Maßnahme dar, da keine konkrete aufwertende Maßnahme umgesetzt wird. Auf Grund der Gesamtsituation der Flächenverfügbarkeit zur Durchführung von CEF-Maßnahmen werden im vorliegenden Einzelfall die Sicherung und der Erhalt der Fläche in Bettenfeld unter artenschutzrechtlichen Aspekten ausnahmsweise von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises anerkannt.</p> <p>Es besteht mit der Flächensicherung und der weiteren Bewirtschaftung die Möglichkeit, dass die Fläche sich zu einem artenschutzrechtlich bedeutsamen Lebensraum entwickelt und langfristig in diese Funktion hineinwächst.</p> <p>Die Flächen und Maßnahmen sind vertraglich und grundbuchrechtlich abzusichern.</p>	

NACHGESCHALTETE AUSGLEICHSMASSNAHMEN	
A 8	<p>Anbringen von Nist- und Quartierhilfen</p> <p>Gebäude im Plangebiet - <i>Standorte derzeit nicht konkretisierbar, örtlich durch fachkundige Person festzulegen</i></p>
1-2 Stk	<p>Unter Aufsicht einer fachkundigen Person oder eines Naturschutzverbandes sind nachgeschaltet jeweils 2 Fledermauskästen (z.B. Firma Schwengler) und Nistkästen bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel an geeigneten Stellen des neuen Alten- und Pflegeheim anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung).</p>

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.4.1 Flächenbilanz

FLÄCHENAUSWEISUNG	Gesamtfläche	Versiegelung	
Baugrundstücke	8.805 m ²	GRZ 0,6	5.283 m ²
Erschließungsstraße	590 m ²	1:1	590 m ²
Private Stellplatzfläche	645 m ²	1:1	645 m ²
Spielplatz	1.875 m ²	n.q.	n.q.
	11.915 m²		

VERLUST BIOTOPE	Gesamtfläche
geschlossene Streuobstwiese (mit Einzelsträuchern und kleiner Fläche frischer bis feuchter Standorte)	6.450 m ²
gehölzfreie Glatthaferwiese	1.080 m ²
trockene Hochstaudenflur	140 m ²
Rain	815 m ²
Garten	370 m ²
Spielplatz	250 m ²
Parkplatz (geschottert)	950 m ²
Straße (asphaltiert)	440 m ²
	10.495 m ²

ERHALT BESTAND	Gesamtfläche
Spielplatz mit randlicher Eingrünung)	1.420 m ²

6.4.2 Auswirkungen auf das FFH-Gebiet (Erheblichkeitsabschätzung)

- Es werden keine nach Anhang I FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume im Plangebiet zerstört.
- Im Plangebiet finden sich auch keine Arten, für die das FFH-Gebiet im Speziellen ausgewiesen wurde.
- Jedoch konnte im Plangebiet die Bechsteinfledermaus nachgewiesen werden. Sie nutzt das Gebiet als Nahrungshabitat. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie in den Obstbäumen Quartiere besitzt. Eine Zerstörung der Obstwiese könnte potentiell zu einer Beeinträchtigung der lokalen Bechsteinfledermaus Population führen, wobei zu berücksichtigen ist, dass diese vorwiegend Wälder besiedelt und das Plangebiet aufgrund der Ortslage nur eingeschränkt mit dem FFH-Gebiet vernetzt ist (s. auch Kap. 6.5.2). Aufgrund der potentiellen Schädigung der Population sind die in Kapitel 6.4.1 und 6.4.2 dargestellten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Bauzeitbeschränkung, Aufwertung Streuobstwiese, Anbringung von Fledermauskästen im Wald und auf einer Streuobstwiese, Entwicklung von linearen Gehölzstrukturen als Vernetzungselemente) umzusetzen, die insgesamt eine hohe Wirksamkeit aufweisen und den Verlust der Streuobstwiese als Teillebensraum der Bechsteinfledermaus ausgleichen können. Somit verbleiben keine erheblichen Fernwirkungen auf mögliche Bechsteinfledermaus Kolonien im FFH-Gebiet.
- Die Vernetzung mit dem FFH-Gebiet ist aufgrund der dazwischen liegenden Siedlungsfläche eingeschränkt. Lediglich einige naturnahe Gärten bilden eine Brücke durch den Ort zum Liesertal hin.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind keine Beeinträchtigungen der Schutzzwecke des FFH-Gebietes zu erwarten.

6.4.3 Auswirkungen auf den speziellen Artenschutz

Vögel

Laut Artenschutzrechtlichem Beitrag Avifauna ergeben sich durch die Baumaßnahme zusammengefasst folgende Auswirkungen für besonders und streng geschützte Vögel:

ubiquitäre Vogelarten der Gehölze, Siedlungen, Offenländer (inklusive verbreiteter Greifvogelarten)

Aufgrund des ausreichenden Angebotes an Ausweichhabitaten ist bei Vermeidung einer baubedingten Tötung oder Gefährdung von Nestern mit Eiern oder Jungvögeln durch Bauzeitbeschränkung nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der

potentiell betroffenen lokalen Vogelpopulationen durch Verlust des Lebensraumes zu rechnen. Zusätzlich profitieren diese Arten von der Anpflanzung einer Baumhecke bzw. Baumreihe in der freien Feldflur (A 4.1 und A 4.2).

gefährdete Greifvogelarten

Eine mögliche Brut des Sperbers in randlich gelegenen Koniferen wird nicht direkt tangiert. Störungen sind nicht auszuschließen, führen aber unter Berücksichtigung der Vorbelastungen am Ortsrand und aufgrund ausreichend vorhandener Ausweichhabitate nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Population.

empfindliche Arten der Streuobstwiesen

Für die empfindlichen Arten Grünspecht, Feldsperling und Gartenrotschwanz besteht ein erhöhtes Risiko einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Verlust des Lebensraumes. Eine Tötung oder Gefährdung von Nestern mit Eiern oder Jungvögeln kann durch Bauzeitbeschränkung ausgeschlossen werden.

Zum Erhalt der Funktionalität der vom Eingriff betroffenen baumhöhlenreichen Obstwiese ist die Umsetzung der CEF-Maßnahmen A 1 - Wiederherstellung und extensive Pflege einer verbuschten Obstwiese mit Neuanpflanzung von Obstbäumen, A 3 bzw. A 5 - Anbringung künstlicher Nisthilfen, A 6 - Pflege alter Obstbäume und A 7 - Sicherung extensiv genutzter Streuobstwiese erforderlich.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung der Tötung geschützter Arten und der Beschädigung ihrer Nester (s. Kap. 6.4.1) sowie der CEF-Maßnahmen (s. Kap. 6.4.2) zum Erhalt der Funktionalität einer Obstwiese im räumlichen Zusammenhang sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG NICHT erfüllt.

Fledermäuse

Laut *Artenschutzrechtlichem Beitrag Fledermäuse* ergeben sich durch die Baumaßnahme zusammengefasst folgende Auswirkungen für streng geschützte Fledermäuse:

Die Tötung von Fledermäusen ist durch die Beschränkung der Rodungszeit und Kontrolle der zu fällenden Bäume auf Quartiervorkommen vermeidbar.

Eine Zerstörung von potentiellen Baumquartieren der Bechsteinfledermaus (Wochenstube und Zwischenquartier) durch die Fällung der Bäume ist zum aktuellen Zeitpunkt aufgrund fehlender Untersuchungen während der Reproduktionszeit nicht auszuschließen. Um die Funktion der Obstbäume als Quartiere im räumlichen Zusammenhang aufrecht zu erhalten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu vermeiden, sind vor Beginn der Fällung der Bäume eine verbuschte Streuobstwiese im Umfeld wieder der extensiven Nutzung zuzuführen und 30 Fledermauskästen anzubringen (A 3.2, A 5). In Bezug auf die Zeitspanne bis zur Annahme der Fledermauskästen durch die Bechsteinfledermäuse besteht eine gewisse Prognoseunsicherheit. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Bechsteinfledermaus bevorzugt in Wäldern Quartiere bezieht (die in den Bachtälern von Lieser und Kleiner Kyll vorhanden sind) und diese häufig wechselt. Die Maßnahme ist dauerhaft auf ihre Funktionalität hin zu prüfen.

Die Zwergfledermaus, das Graue Langohr, die Rauhaufledermaus, die Kleine Bartfledermaus, die Bechsteinfledermaus und der Große / Kleine Abendsegler sind durch den Verlust eines potentiellen Nahrungshabitates betroffen. Daher sind, um eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen (insbesondere des Grauen Langohrs) zu vermeiden, vor Baufeldräumung in dem defizitären Offenland zwischen dem Plangebiet und dem bewaldeten Tal der Kleinen Kyll (das potentiell als Jagdgebiet geeignet ist) entlang eines Wirtschaftsweges lineare Orientierungsstrukturen in Form von wegbegleitenden Gehölzpflanzungen anzulegen (A 4.1, A 4.2). Zudem stehen die gem. A 1 aufzuwertenden Streuobstwiesen als potentielle Nahrungshabitate zur Verfügung. Sie besitzen bereits eine gute Vernetzung mit dem bewaldeten Liesertal. Ebenso sind zur Verbesserung des Quartierpotentials von Gebäudefledermäusen (insbesondere Graues

Langohr) ein bis zwei Fledermauskasten (A 8) an dem Gebäude des Alten- und Pflegeheims anzubringen und regelmäßig zu kontrollieren.

Hornissen

Hornissen sind nach BNatschG besonders geschützt. Die Beseitigung eines Nestes ist nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde erlaubt.

Unter Beachtung der Rodungszeit sind keine Beeinträchtigungen des Hornissenstammes zu erwarten.

Anfang November sterben die letzten Arbeiterinnen. Die jungen Königinnen verlassen zur Überwinterung im Regelfall das Nest. Das verlassene Nest wird nicht wieder revitalisiert. Jedoch geht durch die Fällung der höhlenreichen Bäume potentielle Anlageplätze für ein Nest verloren. Daher ist als Ausgleichsmaßnahme A 3.1 ein Hornissenkasten am Rand der Streuobstwiese (A 1) anzubringen.

6.4.4 Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter

Aufgrund der Zuordnung der Bauflächen in den bebauten Innenbereich führt die Aufstellung des Bebauungsplanes qua Gesetz NICHT zu einem naturschutzfachlichen Eingriff.

Um eine ordnungsgemäße Abwägung herstellen zu können, sind nachfolgend die Auswirkungen auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Umweltbelange aus **naturschutzfachlicher** Sicht bewertet.

Umweltauswirkungen bei Plandurchführung		Intensität
Boden	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung	generell maximale Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber irreversiblen Verlust von Böden
	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Anschüttung, Abgrabung, Verdichtung	mittlere bis geringe Verdichtungsanfälligkeit der Braunerden, mittlere Versickerungsfähigkeit
Wasserhaushalt	Beeinträchtigung des örtlichen Wasserkreislaufes von Versickerung / Verdunstung und Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	generell hohe Empfindlichkeit des Naturhaushalts gegenüber dem Verlust von Grundwasserneubildung
	Erhöhung des oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser durch Verlust des Bodens als Retentionskörper	generell hohe Empfindlichkeit von Fließgewässern gegenüber stoßweiser Zuführung zusätzlicher Wassermengen; tatsächliche Empfindlichkeit der Entwässerungsstrukturen außerhalb des UG nicht abschätzbar
Klima / Luft	Aufheizung der Luft über versiegelten Flächen	geringe Empfindlichkeit des windoffenen Hochflächenklimas gegenüber thermischen Aufheizeffekten
	Verlust von klimaausgleichendem Offenland (Kaltluftentstehung) und von Gehölzen	mittlere Empfindlichkeit des Stadtklimas gegenüber Verlust von Gehölzen mit Schadstofffilterfunktion, mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verlust von Kaltluftentstehungsflächen

Biotope	direkter Verlust von Biozönosen (Streuobstwiese) mit Funktionen als Vernetzungsstrukturen und Trittsteinbiotopen	hohe Empfindlichkeit der Lebensgemeinschaften gegenüber Flächenverlust
	dauerhafter Verlust naturnah besiedelbarer Lebensräume und Verlust der mittleren Standortentwicklungspotentiale	generell hohe Empfindlichkeit des Naturhaushaltes gegenüber dem Verlust an besiedelbarem Lebensraum
Ortsbild	Verlust prägender Grünflächen mit markanten Gehölzen im bisher unbebauten "Innenbereich"	hohe Empfindlichkeit des städtischen Innenbereiches gegenüber dem Verlust prägender Gehölze auf unbebauten Grünflächen

6.5 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Auch wenn das Bauvorhaben qua Gesetz keinen naturschutzfachlichen Eingriff darstellt, sind im Bebauungsplan gestalterische / grünordnerische Festsetzungen zu treffen. Sie dienen zu einem den allgemein gültigen Gestaltungsgrundsätzen an ein gesundes und vielgestaltiges Wohnumfeld, der Durchgrünung großflächig versiegelter Bereiche und insbesondere dem Artenschutz.

Daher sind im Rahmen der Abwägung aller Belange folgende naturschutzfachlichen und grünordnerischen Maßnahmen sinngemäß in die Festsetzungen des B-Plans zu übernehmen:

Wasser

1. Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Sickerpflaster, Rasengittersteine etc.) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 gem. DWA-A-138 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend durchlässig herzustellen.
2. Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

Begründung

- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung

Artenschutz

3. Die auf dem Spielplatz vorhandenen Laub- und Obstbäume sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
4. Von den vorhandenen Obstbäumen in Sondergebiet sind - soweit bautechnisch und aus Sicherheitsgründen möglich - möglichst viele zu erhalten und während ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand zu erhalten.
5. Vor Räumung des Baufeldes müssen externe CEF-Ausgleichsmaßnahmen (Detailaussagen siehe Begründung zum B-Plan) umgesetzt werden. Es sind dies:

A 1	Reaktivierung und Weiterentwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 207/3 tw.
A 2	Sukzessive Entnahme der Douglasien und Entwicklung naturnaher Waldrand Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 204/4
A 3	Anbringen von Nist- und Quartierhilfen (Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 207/3 tw. und Flur 5, Flst. 87/2 tw. und 619/92
A 4	Anlage von Orientierungslinien für Fledermäuse und Niststätten für Vögel Gem. Manderscheid, Fl. 17, Flst. 41/1 tw. und 53/1 tw.
A 5	Anbringen von Nist- und Quartierhilfen Wälder auf den Talhängen der Lieser
A 6	Langfristige Pflege alter Obstbäume Gem. Manderscheid, , Fl. 2, Flst. 107/5 tw.
A 7	Sicherung extensiv genutzter Streuobstwiese Gem. Bettenfeld, Fl. 24, Flst. 35/3 tw.

6. Rodung und Rückschnitt von Gehölzen darf ausschließlich zwischen 01. November und 28. Februar des Folgejahres erfolgen. Unmittelbar vor der Fällung sind die Bäume auf Winterquartiervorkommen von Fledermäusen durch eine fachkundige Person zu kontrollieren.
7. Räumung der Vegetation und des Oberbodens sowie Beanspruchung von Vegetationsflächen als Lagerfläche ausschließlich zwischen 01. Oktober und 28. Februar des Folgejahres.
8. Ausgleichsmaßnahme A 8
9. Unter Aufsicht einer fachkundigen Person oder eines Naturschutzverbandes sind nachgeschaltet jeweils 2 Fledermauskästen (z.B. Firma Schwengler) und Nisthilfen- bzw. Nistmöglichkeiten für Vögel an geeigneten Stellen des neuen Alten- und Pflegeheim anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung)

Begründung

- *Schutz vor Individuenverlusten von Vögeln und Fledermäusen*
- *Neuschaffung von Quartieren für Fledermäuse und Bruthabitate für Vögel als Ersatz für verloren gegangene Gehölze*

Durchgrünung

10. Auf den im B-Plan festgesetzten Standorten (Verschiebung um +/- 5 m im Radius möglich) sind 22 Stk mittelgroße Laubbäume anzupflanzen. Die ausschließlich Bäume sind in mind. im Durchmesser 2 m großen Baumscheiben oder entsprechend breiten Pflanzbeeten zu setzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
11. Pro angefangene 500 m² Freianlagen sind mind. 10 einheimische Laubsträucher und 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
12. Textlich und zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahre nach Nutzungsfähigkeit der Verkehrsanlagen bzw. Gebrauchsfähigkeit der Gebäude umzusetzen und dauerhaft zu unterhalten.
13. Liste geeigneter Pflanzen:

Solitärbäume (in Sorten)

Ahorn (Acer in Arten), Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlett"), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus),

Vogelkirsche (*Prunus avium*), Kirsch-Pflaume (*Prunus cerasifera*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*);

hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten gem. Anbauempfehlung der Naturschutzverbände

Sträucher

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildrosen (*Rosa spec.*)

Mindestanforderung an das Pflanzgut:

Obstbaum: Hochstamm, 2xv, 10-12 cm Stammumfang, mit Ballen

Laubbaum: Hochstamm, 3xv, 16-18 cm Stammumfang, mit Ballen

Sträucher 3-5 Grundtriebe, 2xv, 100-150 cm Höhe

Begründung

- *Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung des neuen Sondergebietes*
- *Reduzierung der Aufheizung der Luft*

6.6 Schalluntersuchung

Es liegt die „*Schalltechnische Abwägung, Boxleitner Beratende Ingenieure Trier, Stand 25. November 2011*“, vor.

Die Aufgabe der schalltechnischen Abwägung war es, die Schallimmissionen, die durch den Straßenverkehr der Landesstraße L 16 (Wittlicher Straße) und durch die Landesstraße L 46 (Dauner Straße), sowie durch den vorgesehenen Parkplatz an „An Luziakirch“ und dem gebietsbezogenen Verkehr (Anlieferung und Ver- und Entsorgung) entstehen und auf die geplante und vorhandene Bebauung einwirken, zu untersuchen und zu bewerten.

Die Schallimmissionen durch vorhandene Gewerbebetriebe, die auf das geplante Seniorenzentrum einwirken, konnten vernachlässigt werden. Östlich des Bebauungsplangebietes befindet sich der Betrieb der Otto Reuter GmbH & Co. KG, hierbei handelt es sich um einen metallverarbeitenden Betrieb. Die Produktionsstätte ist im rückwärtigen Bereich topographisch bedingt in das anstehende Gelände 'eingeschnitten', die Hof- und Außenflächen werden durch die Produktionshalle deutlichst abgeschirmt. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung konnten keine relevanten Schallimmissionen festgestellt werden, die auf das Plangebiet einwirken.

Die diesem Betrieb vorgelagerte Tankstelle weist ebenfalls keine auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Schallemissionen auf. Sie wird durch vorhandene Baustrukturen wie z.B. die Betriebsgebäude der Otto Reuter GmbH & Co. KG vollständig abgeschirmt.

Die Beurteilung der Ergebnisse erfolgte anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau¹ und der 16. Bundes- Immissionsschutzverordnung.

Im Einzelnen wurden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- *Erarbeiten eines Rechenmodells und Ermittlung der Beurteilungspegel*
- *Beurteilung der Ergebnisse*
- *Konzeption von Lärminderungsmaßnahmen*
- *Textfassung und Darstellung der Ergebnisse.*
- *Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung des Berichts herangezogen:*

¹ DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau mit Beiblatt 1, Mai 1987

- *Bebauungsplan-Entwurf „Sondergebiet Seniorenzentrum“ Stadt Manderscheid, digital, vom 16. November 2011*
- *Allgemeine Verkehrsuntersuchung / Verkehrszählung des Landes Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2005* (Die Ergebnisse der Verkehrszählung 2010 durch das Land Rheinland-Pfalz lagen bei Erstellung der schalltechnischen Abwägung im November 2011 noch nicht vor.

(Es ist jedoch nach Einschätzung der Situation davon auszugehen, dass auf Grund der allgemeinen Mobilitätswachse keine wesentlichen Verkehrssteigerungen zu verzeichnen sind, welche die Ergebnisse der schalltechnischen Abwägung nachteilig beeinflussen. Auf der Basis der 2005er Daten wird der Prognosezeitraum von 2025 an Hand allg. Kenndaten hochgerechnet so dass die maximalen Lasteinwirkungen berücksichtigt werden können.)

6.6.1 Grundlagen

Grundlagen Straßenverkehr

Die Immissionen vom Straßenverkehr Landesstraße L 16 (Wittlicher Straße) und durch die Landesstraße L 46 (Dauner Straße) wurden anhand den RLS-902 berechnet. Die aktuellen Verkehrsstärken wurden auf das Prognosejahr 2025 hochgerechnet, es wurde eine Zunahme von 20% angesetzt³. Grundlage der Verkehrsbelastung ist die allgemeine Verkehrszählung des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz, Niederlassung LBM - Trier. Demnach liegen folgende Belastungen vor:

L 16 (Wittlicher Straße)

- *Durchschnittlicher Täglicher Verkehr (DTV)2005* *2.800 Kfz/24 Std.*
- *Durchschnittlicher Täglicher Verkehr (DTV)2025* *3.360 Kfz/24 Std.*
- *Schwerverkehrsanteil* *3,2 %*

L 46 (Dauner Straße)

- *Durchschnittlicher Täglicher Verkehr (DTV)2005* *1.600 Kfz/24 Std.*
- *Durchschnittlicher Täglicher Verkehr (DTV)2025* *1.920 Kfz/24 Std.*
- *Schwerverkehrsanteil* *6,3 %*

Zur Berechnung der Schallemission von Straßen nach den RLS-90 werden bei einer mehrstreifigen Straße Linienschallquellen in 0,5 m Höhe über den Mitten der beiden äußersten Fahrstreifen angenommen. Bei einstreifigen Straßen liegt die Linienschallquelle in der Mitte des Fahrstreifens. Der Emissionspegel wird in einer Entfernung von 25 m von der Fahrbahnachse angegeben. In die Berechnung des Emissionspegels gehen ein:

- die maßgebende Verkehrsstärke für den Tag und die Nacht, ermittelt aus der durchschnittlichen Verkehrsstärke (DTV),
- die *Lkw-Anteile (>2,8 t) für Tag und Nacht,*
- die *zulässigen Geschwindigkeiten für Pkw und Lkw, hier 50 km/h*
- die *Steigung und das Gefälle der Straße, hier nicht relevant*
- ein *Korrekturwert* für die Bauweise der Straßenoberfläche.

² Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90, der Bundesminister für Verkehr, Abteilung Straßenbau, Ausgabe 1990.

³ Die Grundlage der Prognose ist eine Studie der Shell-AG vom September 1999.

Es wurde ein Emissionspegel in 25 m Abstand zur Mitte des Fahrstreifens zu:

- L 16 (Wittlicher Straße) 57,5 dB(A) Tagwert und 48,3 dB(A) Nachtwert
- L 46 (Dauner Straße) 55,1 dB(A) Tagwert und 46,4 dB(A) Nachtwert

ermittelt.

Grundlagen Parkplätze

Zur Erschließung (Besucherverkehr) befinden sich 79 Stellplätze verteilt auf dem Areal. Die Zufahrt erfolgt über „An Luziakirch“. Die Schalleistung auf den Stellplätzen wird anhand der Parkplatzlärmstudie⁴ bestimmt.

Daraus berechnet sich bei einer Fahrzeug-Bewegung pro Stellplatz und Stunde ein anlagenbezogener Schalleistungspegel von 90,6 dB(A).

Grundlagen Verladetätigkeiten und Fahrbewegungen von Lkw

Es werden den Berechnungen für die Versorgung des Seniorenzentrums folgende maximalen Anlieferungen und Abholungen tagsüber zugrunde gelegt:

- Anlieferung durch 2 Lkw pro Tag
- 1-mal täglich Anlieferung von Frischwaren für die Versorgung mittels Lkw
- Abholung der Abfälle oder Wäsche mittels Lkw oder Wäschereifahrzeug

Den Berechnungen wurden für den ungünstigsten Tag 5 Lkw mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 99 dB(A)⁵ und einer Einwirkzeit von 10 Minuten je Lkw bzw. Transporter zugrunde gelegt.

Die Emissionen durch Verladetätigkeiten wurden anhand von Literaturangaben ermittelt⁶. Je Lkw berechnet sich der Schalleistungspegel L_{WA} durch Verladetätigkeiten.

Für die Verladung liegt je Lkw folgende maximale Auslastung zugrunde:

- 10 Verladevorgänge à 78 dB(A) („Rollcontainer über fahrzeugeigene Ladebordwand“)

Die Be- und Entladung der Kleintransporter erfolgt von Hand.

Für die Kühlaggregate von Lkw zur Anlieferung der Frischwaren wurde ein Schalleistungspegel von 97 dB(A) mit einer Einwirkzeit von 15 Minuten je Lkw angesetzt⁷ (insgesamt 2 Lkw d.h. in der Summe L_{WA} = 82,0 dB(A) unter Berücksichtigung der Korrektur der Einwirkzeit).

6.6.2 Ergebnisse und Beurteilung

Beurteilung Straßenverkehr

Es treten folgende Beurteilungspegel durch den Straßenverkehr auf:

Tabelle 1 - Beurteilungspegel durch Straßenverkehr, ungünstigstes Geschoß

⁴ Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage, Schriftenreihe des LfU Bayern, 2007.

⁵ Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 1995

⁶ Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Hessische Landesanstalt für Umwelt, 16. Mai 1995.

⁷ Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage, Schriftenreihe des LfU Bayern, 2007.

**Begründung Verfahren gemäß § 13a (BauGB) zum Bebauungsplan
„Seniorenzentrum An Luziakirch / In den Wiesen“**

Immissionsort / Gebäude-Nr.		Beurteilungspegel l dB(A)		Orientierungswert DIN 18005 dB(A)	Überschreitung dB(A)	
		tags	nachts		tags	nachts
A	1.OG	45	37	MI → 60 / 50 IGW → 64 / 54	-	-
B	1.OG	46	37	MI → 60 / 50 IGW → 64 / 54	-	-
C	1.OG	40	31	MI → 60 / 50 IGW → 64 / 54	-	-
D	1.OG	30	22	MI → 60 / 50 IGW → 64 / 54	-	-

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) beziehen sich auf die 16. BImSchV.

Durch den Straßenverkehr werden die Orientierungswerte der DIN 180058 für Mischgebiete (tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A) innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht überschritten. Die Pegelverteilung ist in den Karten 1 und 2, die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 in Karte 3 des Gutachtens dargestellt.

Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Beurteilung Parkplatz und LKW-Verkehr mit Ladetätigkeit

Es treten Beurteilungspegel, hervorgerufen durch das Seniorenzentrum, an der umliegenden Bebauung tags bis zu maximal 50 dB(A) und nachts 43 dB(A) auf. Maßgeblich ist der Parkverkehr. Eine Einzelpunktberechnung wurde nicht durchgeführt, die Pegelverteilung ist in den Karten 4 und 5 des Gutachtens dargestellt.

Sowohl die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete als auch die der DIN 18005 werden an der angrenzenden Bebauung überall eingehalten.

Es können tagsüber Pegelspitzen durch z.B. Türenschnellen von Pkw bis zu 72 dB(A) auftreten (Mindestabstand 10 m). Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird tags eingehalten. Bei einem angedachten Stellplatzwechsel von 0,25/h und Platz) tritt in der lautesten Nachtstunde ein Beurteilungspegel von 43 dB(A) auf. Der Immissionsrichtwert eines allgemeinen Wohngebietes in der Nacht von 40 dB(A) wird um bis zu 3 dB(A) überschritten. Diese Überschreitung führte jedoch nicht dazu, dass die Parkplatznutzung nachts ausgeschlossen werden muss. Nachts muss demzufolge der Mindestabstand vom Parkplatz zu den angrenzenden bewohnten Gebäuden 15 m betragen. Sofern dieser Mindestabstand des Parkplatzes auch für Räumlichkeiten (Schlafräume) des Seniorenzentrums eingehalten wird, so sind auch hier die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und der DIN 18005 eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten. Die Einhaltung der Parkplatzimmission wird erreichbar durch Reduzierung der Parkplatzwechsel, Verlagerung der nächtlichen Parkplatznutzung von der umgebenden Wohnbebauung weg, hin zum Seniorenzentrum, oder durch Errichtung von baulichen Maßnahmen um den Parkplatz selbst.

Unabhängig des Bebauungsplanes muss der Betreiber/Investor in seinem Bauantrag die Einhaltung der Richtwerte nachweisen.⁹

Dies gilt sinngemäß für die betroffene Randbebauung.

⁸ DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau mit Beiblatt 1, Mai 1987.

⁹ „Die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes ‚Sondergebiet, Seniorenzentrum‘ ist im Zuge des Bauantrages detailliert nachzuweisen. Hierbei sind die unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Pflege-Praxen, Innenversorgung – Cafeteria - Logistik etc. sowie technische Anlagen zu berücksichtigen“ (Schalltechnische Abwägung, Boxleitner Beratende Ingenieure Trier, Stand 25. November 2011).

Eine Vorbelastung durch andere emitente Betriebe ist im Umfeld des Bebauungsplanes im Nachtzeitraum nicht gegeben.

Eine Änderung wie z.B. Nutzungsausschluss des Parkplatzes für den Nachtzeitraum ist nicht erforderlich.

6.6.3 Abschließende Gesamtbeurteilung als Abwägungsergebnis der Stadt

Im Ergebnis der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung und Bewertung ist festzustellen, dass sich das Planvorhaben in schallemissionstechnischer und –rechtlicher Sicht, allen Vorschriften entsprechend, konfliktfrei realisieren lässt. Schallschutzmaßnahmen werden sowohl im Bestand wie auch bezogen auf die Planung nicht ausgelöst.

7. Hinweise und Empfehlungen

7.1 Radonmessungen

Es bestehen z. Zt. keine Informationen über das Radonpotential im Plangebiet. Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich gegebenenfalls für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100 kBq/m³ festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Fragen zu Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radeonschutz von Neubauten und Radeonsanierung können dem Radeon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radeon in Gebäuden bzw. der Bodenluft die Radeon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

8. Planverwirklichung

8.1 Bodenordnung

Bis zur Planrealisierung werden die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zugunsten der Stadt gegeben sein. Für das in Rede stehende Grundstück werden die Rechtsverhältnisse im Rahmen eines öffentlichen Aufgebotes amtsgerichtlich derzeit geklärt.

Im Übrigen erfolgt die Neuzuteilung der Grundstücke zugunsten des Vorhabenträgers durch freihändigen Erwerb von der Stadt.

8.2 Kosten

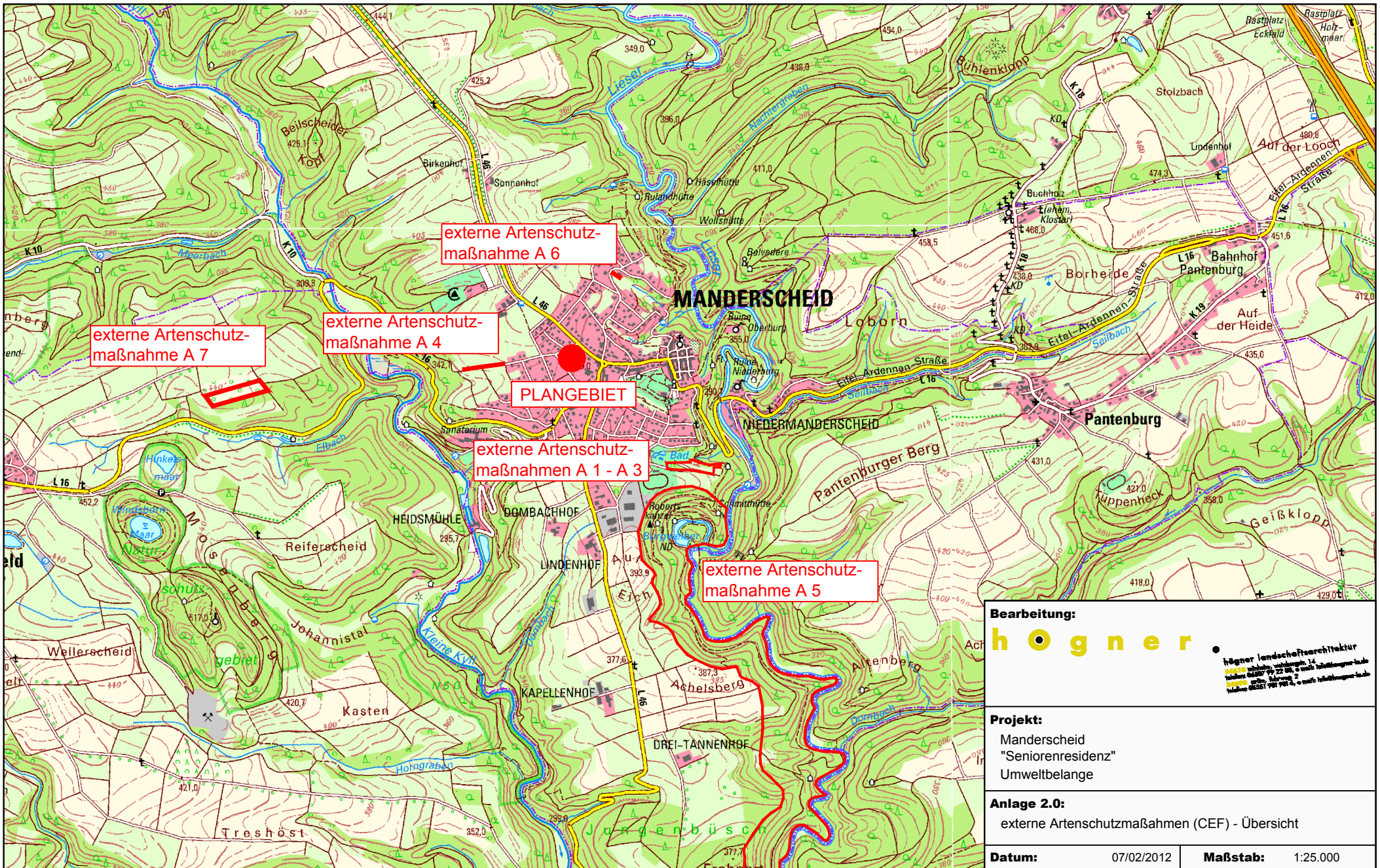
Für die Erarbeitung der städtebaulichen Pläne und Fachgutachten zum vorliegenden Bebauungsplan entstehen der Stadt Kosten in Höhe von rd. 20.000,00 Euro. Es entstehen Kosten in derzeit nicht benannter Höhe für die CEF-Maßnahmen zum Artenschutz. Die Kosten für die Spielplatzumgestaltung kommen zunächst ebenfalls auf die Stadt Manderscheid zu. Im Gegenzug erhält die Stadt Kaufpreiserlöse für die Veräußerung der Plangrundstücke an den Träger der Baumaßnahmen.

Die eigentlichen Baumaßnahmen werden die Stadt nicht mit Kosten belasten, da sie nicht von ihr ausgeführt werden.

**Begründung Verfahren gemäß § 13a (BauGB) zum Bebauungsplan
„Seniorenzentrum An Luziakirch / In den Wiesen“**

Gleiches gilt für Maßnahmen der inneren Erschließung der Baugrundstücke, einschließlich Stellplatzanlagen, einschließlich der inneren Begrünungsmaßnahmen, der Entwässerungsmaßnahmen und sonstiger Erschließungsmaßnahmen.

Es entstehen der Stadt ebenfalls keine Kosten für Straßenbau, da öffentliche Straßen und Wege nicht vorgesehen sind.



Bearbeitung:	
 h o g n e r landschaftsarchitektur <small> 53855 Manderscheid, Manderscheid 14 Telefon 04507 99 22 00, e-mail: info@hogner-land.de www.hogner-land.de, Fax 04507 99 22 00, e-mail: info@hogner-land.de </small>	
Projekt:	
Manderscheid "Seniorenresidenz" Umweltbelange	
Anlage 2.0:	
externe Artenschutzmaßnahmen (CEF) - Übersicht	
Datum:	07/02/2012
Maßstab:	1:25.000



A 1	Reaktivierung und Weiterentwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 207/3 tw. (Eigentum Stadt)	
A 1.1	2.350 m ²	Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind auf Dauer in freier Entwicklung zu erhalten und zu sichern.
A 1.2	3.350 m ²	Vorhandene Obst- und größerer Laubbäume sind durch Entbuschung, jedoch unter Erhalt von Höhlenbäumen und stehendem Totholz frei zu stellen. Im Nachgang zur Rodung der Obstbäume im B-Plan-Gebiet sind auf der Fläche verteilt ca. 10 Totholzstämme (nur Stamm - kein Astwerk) mit Baumhöhlen einzubringen. Vor dem Abtransport der gefällten Bäume sind geeignete Stämme auszusortieren und auf die Fläche zu bringen.
A 1.3	17-20 Stk	Im Bereich des alten Obstbaumbestand im Westen und auf der gehölzfreien Wiesenflächen im Osten sind 17-20 hochstämmige Obstbäumen lokaler Sorten oder Wildobstbäumen (Mostapfel, Holzapfel, Holzbirne, Speierling, o.ä.) anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
A 1.4	6.380 m ²	Die entbuschten (3.350 m ²) und die bisher als Intensiv-Grünland (2.530 m ²) genutzten Flächen sind nachfolgend auf Dauer extensiv als Wiese oder Weide zu nutzen oder einer biotopgerechten Pflege zu unterziehen. <ul style="list-style-type: none"> • mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes • Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung; • Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger • Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchslos erfolgen • Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch sind verboten Die Pflege bzw. Nutzung sollte die Ausbildung einer arten- und strukturreichen Vegetationsschicht mit kurzwüchsigen und höherwüchsigen Teilflächen begünstigen.
Die Flächen und Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern.		
A 2	Sukzessive Entnahme der Douglasien und Entwicklung naturnaher Waldrand Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 204/4 (Eigentum Stadt)	
	1.250 m ²	Die vorhandenen Douglasien sind sukzessive in einem 3-5 Jahresrhythmus zu entnehmen, bis der Bestand aufgelöst ist. Die Fläche bleibt nachfolgend der gelenkten Sukzession überlassen, d.h. alle 3-5 Jahre ist aufkommender Aufwuchs von Nadelbäumen solange zu entfernen, bis eine stabile Vegetation das natürlicherweise verhindert.

A 3	Anbringen von Nist- und Quartierhilfen Standorte derzeit nicht konkretisierbar, örtlich durch fachkundige Person festzulegen	
A 3.1	Gem. Manderscheid, Fl. 15, Flst. 207/2 tw. und 207/3 tw. (Eigentum Stadt) V: 10 Stk H: 1 Stk <ul style="list-style-type: none"> - Unter Aufsicht einer fachkundigen Person sind 10 Vogelnisthilfen an geeigneten Bäumen anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung). - Zusätzlich ist auf der Fläche (möglichst in Richtung Wald) ein Hornissenkasten anzubringen. Auch hier ist eine dauerhafte Unterhaltung durch fachkundige Person zu gewährleisten. 	
A 3.2	Gemarkung Manderscheid, Flur 5, Flst. 87/2 tw. und 619/92 (Eigentum Stadt) F: 10 Stk Unter Aufsicht einer fachkundigen Person sind mind. 10 künstlichen Fledermauskästen an geeigneten Bäumen anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung). Im Umkreis von 100 m zum Baumstandort dürfen keine waldbaulichen Maßnahmen durchgeführt werden.	

Datengrundlage:
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom Januar 2011

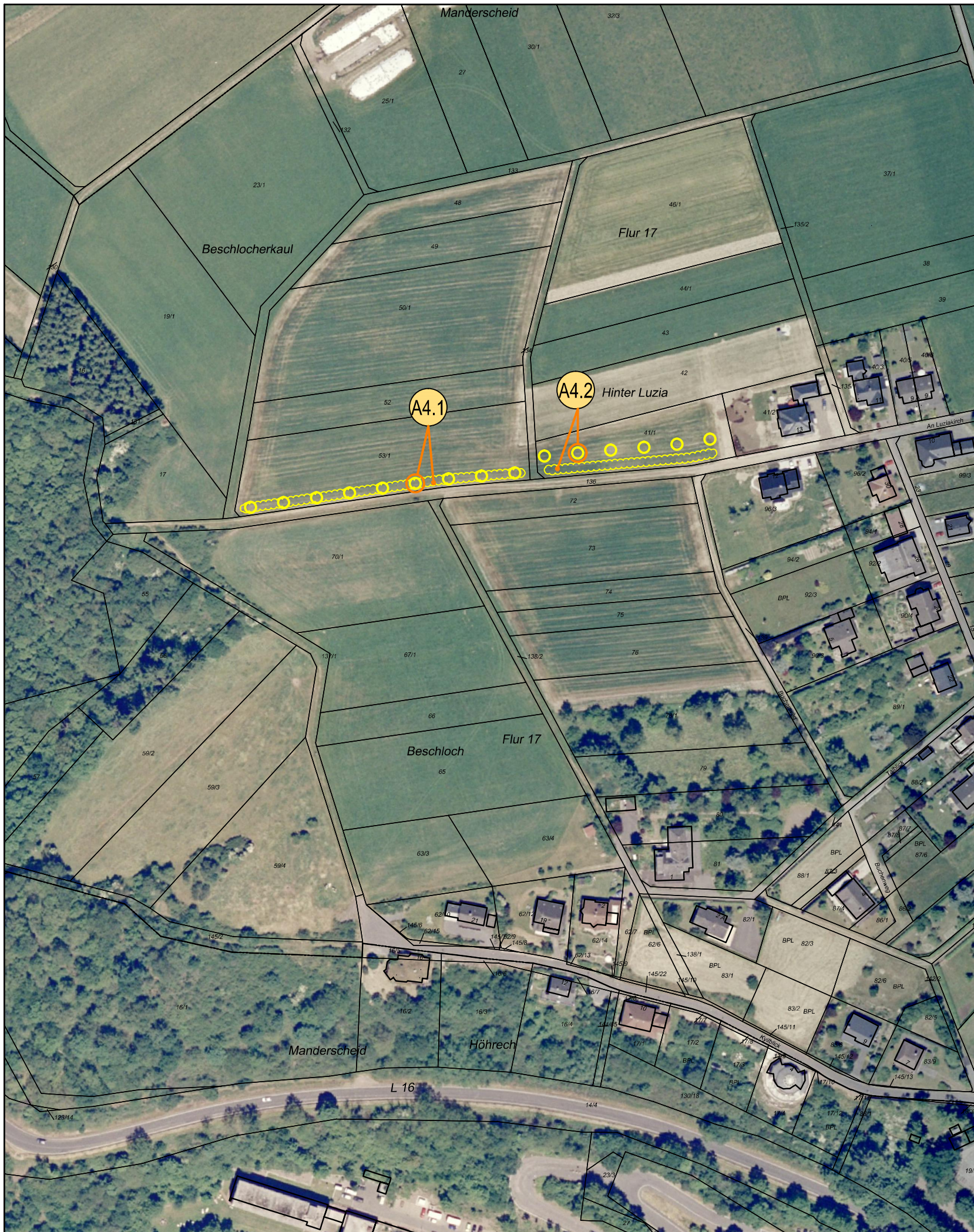
Bearbeitung:

h o g n e r • hognerner landschaftsarchitektur
64518 mittheim, weinbergstr. 14
telefon: 06550/ 99 22 88, e mail: info@hognerner-land.de
54298 prüm, fuhrweg 2
telefon: 06551 981 981 4, e mail: info@hognerner-land.de

Projekt:
Manderscheid
"Seniorenresidenz"
Umweltbelange

Anlage 2.1:
externe Artenschutzmaßnahmen (CEF) A 1 - A 3

Datum: 07/02/2012 **Maßstab:** 1:2.000



A 4 Anlage von Orientierungslinien für Fledermäuse und Niststätten für Vögel

A 4.1 Gem. Manderscheid, Fl. 17, Flst. 53/1 tw. (Eigentum Stadt)

130 lfm
 Auf der mind. 5 m breiten Fläche ist in alternierend 2- 3 reihiger Pflanzung eine Baumhecke mit mind. 5 Arten auf 10 lfm anzulegen. Es sind einheimische Laubbäume und -sträucher im 1x 1 m Verband (20 % Bäume und 80 % Sträucher) anzupflanzen. Die Gehölzpflanzungen bleiben ohne weitere biotoppflegende Maßnahmen der natürlichen Sukzession überlassen. Sie sind auf Dauer ihres natürlichen Zyklus zu erhalten. Als Arten sind zu verwenden:
Acer campestre (Feldahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus torminalis* (Elsbeere) [Hochstamm, 3xv, m.B., 16-18]
Corylus avellana (Hasel), *Cornus sanguinea* (Gem. Hartriegel), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Rosa canina* (Hundsrose), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) [Sträucher, 3xv, 200- 250]

A 4.2 Gem. Manderscheid, Fl. 17, Flst. 41/1tw. (Privateigentum)

80 lfm
 - Entlang der Grundstücksgrenze zum Wirtschaftsweg ist eine 1-2 reihige Hainbuchenhecke anzulegen. Primär sollte sie sich freiwachsend entwickeln, sie kann aber auch als Schnitthecke gepflegt werden, wobei die Mindestentwicklungshöhe bei 2 m liegen sollte.
 - Auf der dahinter liegenden Wiese ist mit einem Abstand von 3-5 m eine Reihe von 12 hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten oder Wildobstbäumen (Mostapfel, Holzapfel, Holzbirne, Speierling, o.ä.) anzulegen. Die Bäume sind auf Dauer ihres natürlichen Zyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

Die Flächen und Maßnahmen sind grundbuchrechtlich abzusichern.

Bearbeitung:

h o g n e r

högner landschaftsarchitektur
 54519 mitelheim, weinbergstr. 14
 telefon: 06550/ 99 22 88, e mail: info@hogner-landschaftsarchitektur.de
 54598 prüm, fuhrweg 2
 telefon: 06551/ 981 4, e mail: info@hogner-landschaftsarchitektur.de

Projekt:

Manderscheid
 "Seniorenresidenz"
 Umweltbelange

Anlage 2.2:

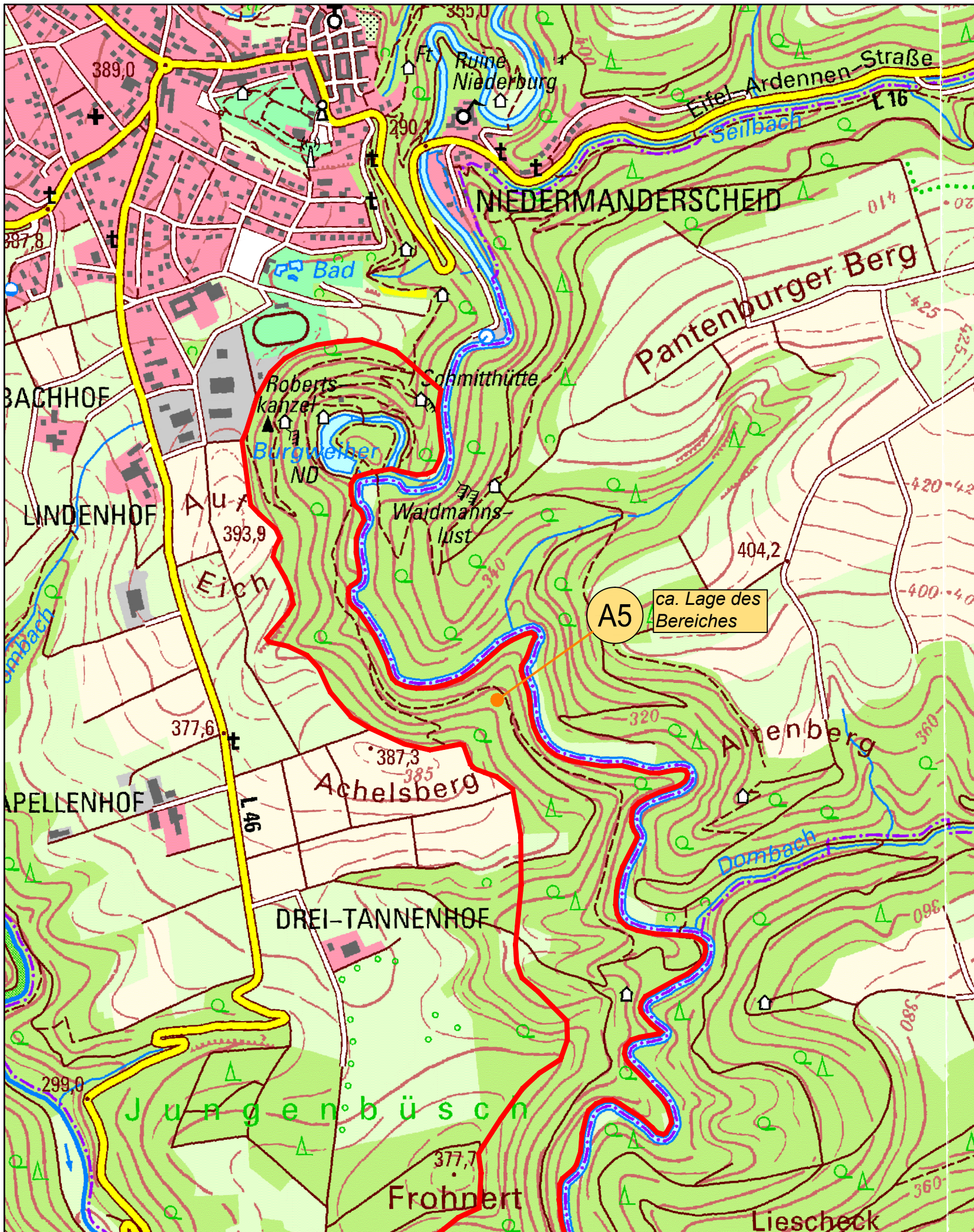
externe Artenschutzmaßnahmen (CEF) A 4

Datum:

07/02/2012

Maßstab:

1:2.000



A 5	Anbringen von Nist- und Quartierhilfen Wälder auf den Talhängen der Lieser - Standorte derzeit nicht konkretisierbar, örtlich durch fachkundige Person festzulegen
	F: 20 Stk Unter Aufsicht einer fachkundigen Person sind mind. 20 Fledermauskästen an geeigneten Bäumen anzubringen und auf Dauer ihrer materiellen Haltbarkeit von fachkundigen Personen zu unterhalten (jährliche Kontrolle, Reinigung). Im Umkreis von 100 m zum Baumstandort dürfen keine waldbaulichen Maßnahmen durchgeführt werden.

Bearbeitung:	
 <small>hognener landschaftsarchitektur 54510 mitteleh, weinbergstr. 14 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hognener-la.de 54598 prüm, fuhrweg 2 telefon: 06551 981 981 4, e mail: info@hognener-la.de</small>	
Projekt:	
Manderscheid "Seniorenresidenz" Umweltbelange	
Anlage 2.3:	
externe Artenschutzmaßnahmen (CEF) A 5	
Datum:	07/02/2012
Maßstab:	1:10.000



A 6	Langfristige Pflege alter Obstbäume
	<i>Gem. Manderscheid, Fl. 2, Flst. 107/5 tw. (Privat - Einverständnis liegt vor)</i>
5-6 Stk	Die vorhandenen alten Obstbäume werden auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand erhalten und sind bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
Die Maßnahmen sind grundbuchrechtlich abzusichern.	

Bearbeitung:	
hognener landschaftsarchitektur 54518 mittheim, weinbergstr. 14 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hognener-la.de 54598 prüm, fuhrweg 2 telefon: 06551 981 981 4, e mail: info@hognener-la.de	
Projekt:	
Manderscheid "Seniorenresidenz" Umweltbelange	
Anlage 2.4:	
externe Artenschutzmaßnahmen (CEF) A 6	
Datum:	07/02/2012
Maßstab:	1:1.000



A 7 **Sicherung extensiv genutzter Streuobstwiese**
 Gem. Bettenfeld, Fl. 24, Flst. 35/3 tw. (Privat - Einverständnis liegt vor)

17.460 m²

- Die vorhandenen, ca. 12-15 Jahre alten Obstbäume (überwiegend Apfel) sollten nach Wunsch des Eigentümers wegen fehlender landwirtschaftlicher Ernteerträge gerodet werden. Die Bäume bleiben jetzt auf Dauer ihres natürlichen Zyklus durch entsprechende Erziehungs- und Pflegeschnitte in gutem Entwicklungszustand erhalten und sind bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.
- Das Grünland wird zukünftig extensiv genutzt.
 - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr; nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
 - Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung;
 - Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
 - Ausbesserung der Grasnarbe darf nur umbruchslos erfolgen
 - Veränderung des Bodenreliefs und Umbruch sind verboten

Die Flächen und Maßnahmen sind grundbuchrechtlich abzusichern.

Bearbeitung:
h o g n e r •
 h o g n e r landschaftsarchitektur
 54519 mitelheim, weinbergstr. 14
 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hogner-la.de
 54598 prüm, fuhrweg 2
 telefon: 06551 981 981 4, e mail: info@hogner-la.de

Projekt:
 Manderscheid
 "Seniorenresidenz"
 Umweltbelange

Anlage 2.5:
 externe Artenschutzmaßnahmen (CEF) A 7

Datum: 07/02/2012 **Maßstab:** 1:2.000