

SATZUNG
der
Ortsgemeinde Enspel
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
„Vor dem Steinberg“

Der Ortsgemeinderat von Enspel hat in seiner Sitzung am 05.05.2003 auf der Grundlage der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung den Bebauungsplan „Vor dem Steinberg“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil dieser Satzung sind

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden textlichen Festsetzungen bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Art (Textteil) sowie
3. landespflegerischer Planungsbeitrag
4. die Begründung.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in der Bebauungsplanurkunde durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet.

§ 3

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

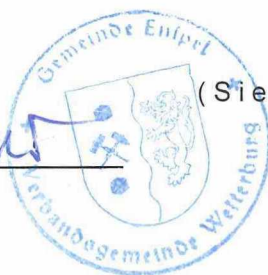
Ausfertigungsvermerk:

Enspel, den 2. Okt. 2003

Ortsgemeinde Enspel



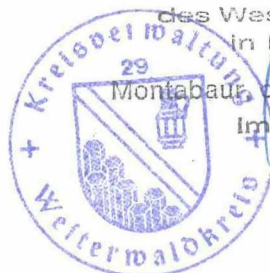
Wisser
Ortsbürgermeister



(Siegel)

genehmigt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur



Montabaur, den 26. Sep. 2003
Im Auftrage:



Ortsgemeinde Enspel BEBAUUNGSPLAN „ VOR DEM STEINBERG “

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

BEGRÜNDUNG

Auftraggeber:
Ortsgemeinde
Enspel

Bearbeitet:
Ing.-Büro für Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Alexander **Brüll** & Karl Jos. **Löwenguth**
Eschelbacher Str. 33 5 6 4 1 0 Montabaur

Montabaur, Juni 2001

INHALT

I	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
I.	Rechtsgrundlagen 04
II.	Bestandteile 04
III.	Geltungsbereich 04
IV.	Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit 05
V.	Textliche Festsetzungen 05
[A] PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
(1)	Art der baulichen Nutzung 05
(2)	Maß der baulichen Nutzung 05
(3)	Überbaubare Grundstücksfläche 06
(4)	Zahl der Wohnungen je Wohngebäude 06
(5)	Verkehrsflächen 06
(6)	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen 06
(7)	Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen 06
(8)	öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB 06
[B] BAUORDNUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
(1)	Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze 07
(2)	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung ... 07
(3)	Dachform, Dachneigung und -gestaltung 09
(4)	Einfriedungen 09
II	
LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG und BEGRÜNDUNG	
1.0	Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung 11
2.0	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 11
3.0	Abwägung der Landespflegerischen Belange..... 11
4.0 LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG	
4.1	Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes 13
4.2	Gesetzliche Grundlagen 14
4.3	Übergeordnete Planungen
4.3.1	Regionaler Raumordnungsplan 15
4.3.2	Flächennutzungsplan 15
4.3.3	Landschaftsplan 15
4.3.4	Planung vernetzter Biotopsysteme 15
4.3.5	Biotopkartierung Rheinland-Pfalz 16
4.4	Charakterisierung des Plangebietes
4.4.1	Naturräumliche Einordnung / Relief 16
4.4.2	Landschaftsbild 16
4.4.3	Geologischer Untergrund / Boden / Grund- und Oberflächenwasser 17
4.4.4	Klima 17
4.4.5	Potentiell natürliche und reale Vegetation 18
4.4.6	Biotoptypen 18
4.4.7	Tierwelt 21
4.5	Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes 22

5.0	Landespflegerische Zielvorstellungen	
5.1	Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale	29
5.2	Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes	31
6.0	Auswirkungen des Eingriffs	34
7.0	Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Ausgleich	35
8.0	Beschreibung der Ersatzflächen	37
9.0	Maßnahmen der Landschaftspflege bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale	39
10	Zusammenfassende Beurteilung	40
11	BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN	
11.1	<u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	
11.1.1	Art der baulichen Nutzung	41
11.1.2	Maß der baulichen Nutzung	41
11.1.3	Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	41
11.1.4	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	41
11.1.5	Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen	41
11.2	<u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>	
11.2.1	Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze	42
11.2.2	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung ..	42
11.2.3	Dachform, Dachneigung und -gestaltung	42
11.2.4	Einfriedungen	42
12	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	43
13	Energieversorgung mit Strom	43
14	Ver- und Entsorgung (Wasser)	43
15	Fernmeldetechnische Versorgung	43
16	Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen	44
17	Erschließungskosten und Finanzierung	45

ANLAGEN

Verfahrensvermerke / Katastervermerk	
Literatur- und Kartenverzeichnis	
Bestandsplan	Maßstab 1: 1.000
Darstellung der Landespflegerischen Zielvorstellungen	Maßstab 1: 1.000
Bebauungsplan / Planurkunde	Maßstab 1: 1.000

I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Rechtsgrundlagen

- (1) Baugesetzbuch (- BauGB -) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20.12.1996; ab dem 01.01.1998 in einer novellierten Fassung (Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches, BR-Drucksache 478/97)
- (2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- (3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90
- (4) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (- LBauO -) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365) in Kraft seit 01.01.1999
- (5) Gemeindeordnung (-GemO-) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl.S.153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S 171)
- (6) Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
- (7) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG -) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466)

II. Bestandteile

Bestandteil des Bebauungsplans sind Planurkunde und Textliche Festsetzungen. Begründung und Landespflegerischer Planungsbeitrag sind in den vorliegenden Bericht eingearbeitet, um alle planungsrelevanten Aussagen zusammengefasst greifbar zu haben.

III. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

Flur 11: Flurstücke Nr. 90, 91, 92 („Stöffelstr.“ / teilweise), 93, 94, 102, 103 (Weg), 104/1, 105/3 107 (teilweise), 108, 109, 110, 111, 112 und 113 (Weg./ teilweise)

[- Die genaue Begrenzung der Flächen ist durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet -]

IV. Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit

Die zeichnerischen Darstellungen sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich. Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese (ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm) abgegriffen werden.

V. Textliche Festsetzungen

Soweit nicht im Bebauungsplan durch Zeichnung oder Schrift festgesetzt, gelten folgende Textliche Festsetzungen:

[A] PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) Art der baulichen Nutzung [- § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB -]

In dem **Allgemeinen Wohngebiet [WA, § 4 BauNVO]** sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2, Satz 3 BauNVO) nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

(2) Maß der baulichen Nutzung [- § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB -]

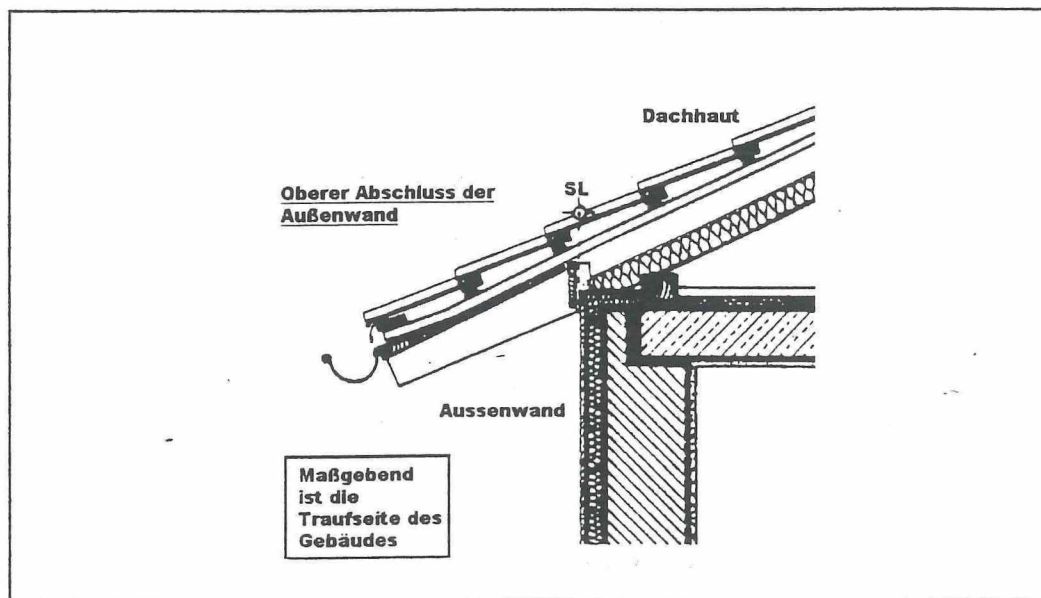
Die **Grundflächenzahl [-GRZ-]** wird (gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO) auf **0,3**, die **Geschossflächenzahl [-GFZ-]** auf **0,6** festgesetzt. Die Zahl der **Vollgeschosse** wird (gemäß § 16 Abs.2 Satz 3 BauNVO) auf **maximal zwei** begrenzt.

Die **Firsthöhe [FH]** wird mit **maximal 9,50 m**, die **Wandhöhe [WH]** mit **maximal 6,00 m** festgesetzt.

Als **unterer Bezugspunkt** der WH und FH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche [- Schnittlinie Außenwand / Urgelände -]. **Oberer Bezugspunkt** für die WH ist die Schnittlinie (SL) der Außenwand mit der Dachhaut [- maßgebend ist die Traufseite des Gebäudes -]. Oberer Bezugspunkt für die FH ist die obere Dachbegrenzungslinie. [- Dachhaut ist die Oberfläche des Daches, auf der Niederschläge wie Regen, Schnee, Hagel etc. auftreten -].

Systemskizze Wandhöhe

- ohne Maßstab -



(3) Überbaubare Grundstücksfläche [- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -]

Eine Überschreitung der Baugrenzen oberhalb des Erdgeschosses in Form von einzelnen Gebäudeteilen wie Treppen, Erker, Balkonen, Wintergärten o.ä. ist zulässig, wenn diese nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite ausmachen und ihre Ausladung 1,50 m nicht überschreiten.

(4) Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden [- § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB -]

Im Plangebiet sind **je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen** zulässig.

(5) Verkehrsflächen [- § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB -]

Die Erschließungsstraßen für das Plangebiet werden **entsprechend der Plandarstellung** festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsflächen bzw. die Querschnitte der einzelnen Fahrspuren und die Einmündungsradien erfolgen **auf der Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Straßen“** (RAS), Ausgabe 1982.

(6) Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern [- § 9 Abs. 1, Nr. 26 BauGB -]

Die für die Straßenherstellung erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind **auf den angrenzenden Wohngrundstücken zu dulden**.

(7) Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen [- § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB -]

Stellplätze sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen (auch „Carports“) und **Nebenanlagen** (gemäß § 14 BauNVO) sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss 5,0 m betragen.

(8) öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25 b BauGB

Das Flurstück Nr. 90 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 93, 94 112 und 113 (alle Flur 11) werden als **öffentliche Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 25 b BauGB** (Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) ausgewiesen.

Der auf dem Flurstück Nr. 90 vorh. Streuobstbestand wird erhalten.
Die Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung des Streuobstbestandes erfolgen gemäß den Bewirtschaftungsauflagen des FUL (Förderprogramm Umweltschonende Landbewirtschaftung).

Der vorh. Böschungsbewuchs im Verlauf des am östlichen Plangebietsrand vorhandenen Wirtschaftsweges (Flurstück Nr. 113) wird erhalten.

Der Basaltsteinriegel mit dem vorh. Laubholzbestand (Teilflächen der Flurstücke Nr. 93, 94 und 112) wird im derzeitigen Zustand erhalten und gepflegt.

[B] BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [- gemäß § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz -] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

(1) Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, sog. „Ökopflaster“, Rasengittersteinen, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen. Nur Terrassen und Zugangsbereiche dürfen versiegelt werden. Das hier abzuleitende Oberflächenwasser ist (unter Ausnutzung der belebten Bodenzone) auf dem Privatgrundstück zu versickern.

(2) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung

Fenster- und öffnungslose Fassaden mit einer Länge von über 4,0 m sind mit Rank- bzw. Kletterpflanzen oder mit Gehölzgruppen entsprechend der Pflanzenliste so zu begrünen, dass mindestens 30 % dieser Wandflächen überdeckt sind.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Sie sind landschaftsgärtnerisch oder als Ziergarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Die **nicht überbauten Grundstücksflächen** bebauter Grundstücke sind zu mindestens 50 % als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu gestalten (standortfremde Nadelgehölze sind zu roden).

Pro angefangene 250 qm Grundstücksgröße sind folgende Gehölze (entsprechend der Pflanzenliste) zu pflanzen:

- (a) mind. 3 Sträucher sowie ein Baum I. oder II. Ordnung (oder ein Obstbaum)
- (b) alternativ 2 Bäume I. oder II. Ordnung (oder zwei Obstbäume)

Die Pflanzenauswahl erfolgt nach der folgenden Artenliste:

BÄUME I. ORDNUNG Heister 2 x v, o.B. 250-300

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium

BÄUME II. ORDNUNG Heister 2 x v, o.B. 150-200

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

STRÄUCHER 2 x v, o.B. 60-100

Faulbaum	Rhamnus frangula
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna

KLETTERPFLANZEN

Blauregen	Wisteria sinensis
Efeu	Hedera Helix
Geißblatt	Lonicera in Sorten
Kletterrosen	in Sorten
Waldrebe	Clematis in Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus in Sorten

OBSTGEHÖLZE (gemäß den Empfehlungen des „Naturpark Nassau“)

ÄPFEL: Adersleber Kalvill / Apfel von Conceless / Boikenapfel / Baumanns Renette / Boskoop / Carpentin Renette / Danziger Kantapfel / Doppelter Bohnapfel / Dietzer Goldrenette/ Finkenwerder Prinzenapfel/ Gascoynes/ Scharlachroter/ Gelber Bellefleur / Gelber Edelapfel/ Gelbe Sommerrenette/ Goldparmäne / Goldrenette von Blenheim / Goldrenette von Peasgood/ Gravensteiner/ Graue Herbstrenette/ Großer Rheinischer Bohnapfel/ Harperts Renette/ Haux Apfel/ Jakob Lebel/ Kaiser Wilhelm/ Kleiner Bohnapfel / Landsberger Renette / Minister von Hammerstein / Ontario/ Prinz Albrecht von Preußen/ Purpurroter Cousinot/ Ribston Pepping/ Roter Bellefleur / Roter Berlepsch / Roter Eiserapfel / Rote Rheinische Sternrenette/ Roter Winter-Kronenapfel / Schafsnase/Schöner von Boskoop/Signe Tillisch/ Von Zuccalmaglio Renette/ Winter-rambour / Winterstettiner

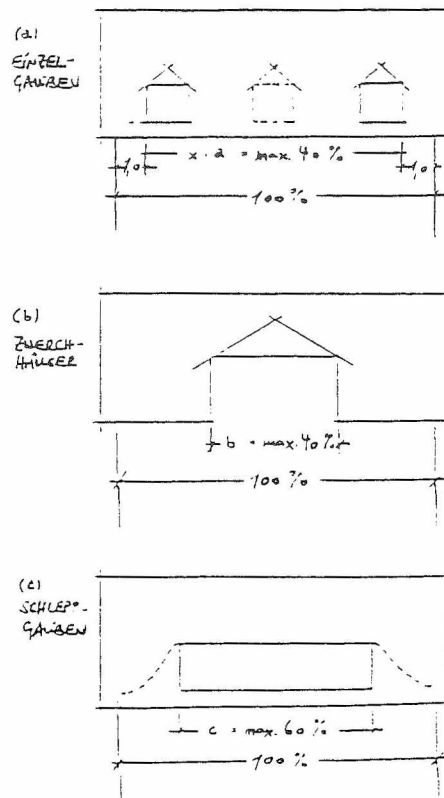
BIRNEN: Alexander Lucas/ Bergamotte/ Betzelsbirne/ Gellerts Butterbirne/ Gräfin von Paris/Großer Katzenkopf/Grüne Jagdbirne/Gute Graue/ Gute Luise von Avranches / Köstliche von Charnen / Madame Verte / Pastorenbirne / Poiteau / Wasserbirne

Anmerkung:
Die im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen vorh. Laubbäume sind zu erhalten, sofern sie die Erschließung und Bebauung des Grundstückes nicht behindern.

(3) Dachform, Dachneigung und -gestaltung

Im Plangebiet sind auf Haupt- und Nebengebäuden **nur Sattel- und Walmdächer** mit einer **Dachneigung von mind. 20°** zulässig. Nur Garagen dürfen mit Flachdächern ausgeführt werden. Diese können bekiest oder auch begrünt werden.

Bei einer Dachneigung von mehr als 30° kann die Dachfläche durch **Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäuser** gegliedert werden. Dabei ist von der Hauskante ein Abstand von jeweils mind. 1,00 m einzuhalten. Bei Einzelgauben und Zwerchhäusern darf die Summe der Einzelbreiten maximal 40%, bei SchlepPGAuben und sonst. Dachflächengliederungselemente max. 40% der jeweils zugeordneten Gesamtbreite betragen. [- In den Skizzen sind die Maßverhältnisse an einem 10 m breiten Gebäude beispielhaft dargestellt -]



(4) Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke sind Naturholzzäune und Hecken bevorzugt zu verwenden. **Stacheldrahtzäune** und sog. „**Poderosa-Zäune**“ aus breiten, horizontal verlaufenden, ungesäumten Bohlenbrettern sind **nicht zulässig**.

(a) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

Freistehende Mauern im Verlauf der Erschließungsstraße dürfen eine Höhe von max. 0,60 m nicht überschreiten. Einfriedungen aus Holz, Schmiedeeisen oder Maschendraht sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,00 m zulässig. Werden sie auf niedrigen Mauern errichtet, dürfen diese eine Höhe von max. 0,60 m nicht überschreiten.

(b) **Einfriedungen an den übrigen, straßenabseits gelegenen Grundstücksgrenzen (Nachbargrenzen)**

Einfriedungen aus Holz, Schmiedeeisen od. Maschendraht an den übrigen, straßenabseits gelegenen Grundstücksgrenzen (Nachbargrenzen) sind bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m zulässig.

Mauern dürfen nur in Verbindung mit Holz-, Schmiedeeisen- oder Maschendraht-Zäunen errichtet werden und eine Höhe von max. 0,50 m nicht überschreiten, dabei darf die Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,25 m betragen.

Darüber hinaus sind an die Gebäude anschließende Mauern bis max. 2,0 m Höhe und 5,0 m Länge als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz zulässig.

(c) **Bezugspunkte für die Höhenfeststellung der Einfriedungen**

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen ist die Oberkante der fertigen Verkehrsanlage, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung.

Der untere Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen, die nicht an öffentlichen Verkehrsanlagen errichtet werden, ist die von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzte, im übrigen die natürliche Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Einfriedung.

1.0 Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung

Der Ortsgemeinderat Enspel hat in seiner Sitzung am 24.03.1997 die Aufstellung eines Bebauungsplanes [- im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB -] für die am nördlichen Ortsrand liegenden Flächen im Bereich „Vor dem Steinberg“ beschlossen und diesen Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde auf der Grundlage der amtlichen Katasterkarte (im Maßstab 1: 1.000) erarbeitet. Im Flächennutzungsplan [FNP] der VG Westerbürg ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

2.0 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die in Enspel vorhandenen Bauflächen sind weitgehend bebaut oder werden für Familienangehörige vorgehalten; Baulücken sind kaum noch vorhanden. Zur Deckung der unvermindert starken Nachfrage nach Baugrundstücken und zur Stärkung der Eigenentwicklung ist die Ortsgemeinde gezwungen neue Flächen als Bauland auszuweisen.

Die hierfür ausgewählten Flächen im Gewann „Vor dem Steinberg“ schließen im Süden und Westen an die Ortslage an, sind nach ihrer topographischen Lage für eine Bebauung gut geeignet und wirtschaftlich zu erschließen. **Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neubebauung des Bereiches geschaffen und die Flächen in eine sinnvolle städtebauliche Ordnung gebracht werden.**

3.0 Abwägung der Landespflegerischen Belange

Die landespflegerischen Belange werden in dem, auf der Grundlage des Landespflegegesetzes [LPfIG] § 17 erstellten **Landespflegerischen Planungsbeitrag** (-siehe 4.0, Seite 13) dargestellt. Dieser beschreibt die Auswirkungen der Wohnbebauung, formuliert die landespflegerischen Zielvorstellungen sowie (in einem Maßnahmenkatalog) die Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen und wird integraler Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Landespflegerischen Planungsbeitrag formulierten **landespflegerischen Zielvorstellungen für die im Planbereich vorhandenen Landschaftspotentiale** sehen folgende Maßnahmen vor:

1. *Erhaltung der vorhandenen, extensiv genutzten Wiesenflächen / düngung und pestizidfrei Bewirtschaftung der Wiesen*
2. *Erhaltung und Ergänzung des Streuobstbestandes*
3. *Anlage einer Strauchpflanzung entlang der „Stöffelstraße“*
4. *Entwicklung einer Saumvegetation*
5. *Freilegung des Basaltsteinriegels*
6. *Rodung der Nadelgehölze*

Nach **Abwägung** der Zielvorstellungen (gemäß Bundesnaturschutzgesetz) kommt die Ortsgemeinde zu folgenden Ergebnissen:

Die beabsichtigte Erschließung und Bebauung der Fläche steht den landespflegerischen Zielen entgegen. Für bauwillige, ortsansässige Familien stehen jedoch innerhalb der Ortslage nicht mehr genügend Bauplätze vorhanden, so dass die Ortsgemeinde gezwungen ist neue Baulandflächen auszuweisen, um der hohen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden und die Eigenentwicklung der Gemeinde zu sichern. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Westerburg wurde das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der am nordöstlichen Planbereich vorhandene **Streuobstbestand** (Flurstück Nr. 90) und der das Plangebiet querende **Basaltsteinriegel** mit dem vorhandenen Laubholzbestand werden als öffentliche Grünfläche gesichert und als „Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ besonders geschützt.

Die Gestaltung der Gartenanlagen wird durch Bauordnungsrechtliche Festsetzungen verbindlich vorgeschrieben. Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind zu mind. 50 % als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu gestalten; standortfremde Nadelgehölze sind zu roden. Je angefangene 250 qm Grundstücksgröße sind mindestens 3 Sträucher sowie ein Baum I./II. Ordnung (oder Obstbaum) bzw. alternativ 2 Bäume I./II. Ordnung (oder 2 Obstbäume) entsprechend der Pflanzenliste mit heimischen Laubgehölzen oder Obstbäumen zu pflanzen.

Als Maßnahme zur Reduzierung der Flächenversiegelung wird festgesetzt, dass die privaten Verkehrsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, sog. „Ökopflaster“, Rasengittersteinen, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen sind. Nur Terrassen und Zugangsbereiche dürfen versiegelt werden, wobei dass hier abzuleitende Oberflächenwasser (unter Ausnutzung der belebten Bodenzone) auf dem, Privatgrundstück zu versickern ist.

Für die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden (unvermeidbaren) Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft, stellt die Ortsgemeinde eine **Ersatzfläche in einer anrechenbaren Größe von insgesamt ca. 4.730 qm** zur Verfügung, auf der landespflegerischer Maßnahmen durchgeführt werden. Durch die auf der Ersatzfläche (Flurstück Nr. 27, Flur 3, Gemarkung Lochum) vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen erhält diese Parzelle eine enorme naturschutzfachliche Aufwertung.

Nach Abwägung der landespflegerischen und städtebaulichen Aspekte untereinander und gegeneinander gelangt der Rat letztlich zu der Auffassung, dass der Eingriff in Natur und Landschaft in angemessener Weise kompensiert wird.

4.0 LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

4.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes

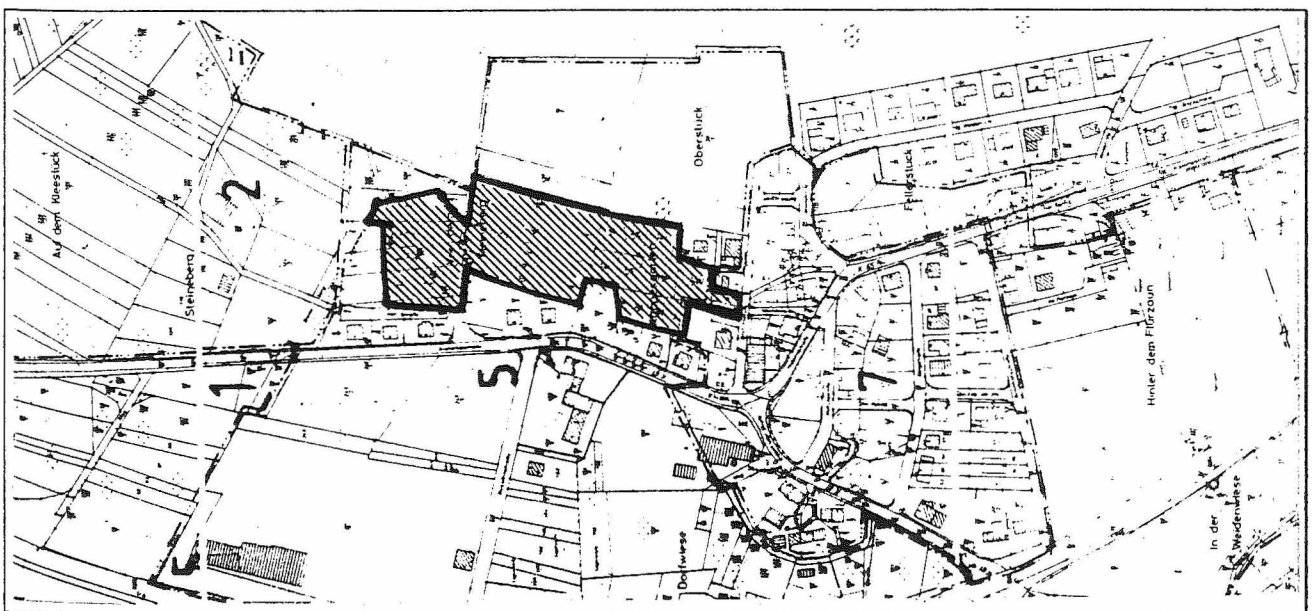
Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Enspel und besitzt eine Größe von ca. 1,4 ha. Die Fläche liegt in einem schwach (ca. 5 %) geneigten, nach Westen exponierten Gelände und besteht größtenteils aus landwirtschaftlich genutzten Wiesen. Östlich des neuen Wohngebietes schließt sich das Gelände eines Basaltabbaubetriebes an, das optisch durch einen Laubholzbereich vom Plangebiet getrennt ist.

Die Wiesenflächen werden durch die „Stöffelstraße“ (Zu- u. Abfahrt zum Basaltwerk) unterbrochen. Auf den Wiesen befinden sich zahlreiche Obstbäume. Südlich der Wiesen verläuft in ost-westlicher Richtung eine Laubholzhecke. Der innerhalb der Hecke verlaufende Basaltsteinriegel ist fast vollständig von Vegetation überdeckt. Westlich der Hecke befindet sich auf einem, an das Plangebiet angrenzenden Grundstück, eine alte, ortsbildprägende *Eiche* von ca. 15 m Höhe. Südlich der Hecke schließt ein zum Teil brachliegendes Kleingartengelände an.

Westlich (unterhalb) und südlich des Plangebietes befindet sich die bebaute Ortslage. Außerhalb der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Förderband aus dem Basaltabbau. Dahinter liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Wiesen, die von Streuobstbeständen bestanden sind.

Lageplan

[- Maßstab 1: 5.000 -]



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14.300 qm. Hiervon entfallen auf:

- neue Wohnbauflächen ca. 10.320 qm
- Verkehrsflächen (- Erschließungsstraße und Fußweg -)..... ca. 2.000 qm
- öffentliche Grünflächen (-Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern-) ca. 1.190 qm

Die innere Erschließung des neuen Wohngebiets erfolgt durch Ausbau der „Stöffelstraße“ und Neubau einer 5,50 m breiten Erschließungsstraße, die von der „Stöffelstraße“ nach Süden abzweigt und am südlichen Plangebietsrand an die Anliegerstraße „Gartenstraße“ angebunden wird.

4.2 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 1 (5) Nr. 4 und 7 **Baugesetzbuch** [BauGB] sind bei Aufstellung von Bauleitplänen die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens (einschließlich der Rohstoffvorkommen) sowie das Klima zu berücksichtigen.

Nach § 17 **Landespflgegesetz von Rheinland-Pfalz** [LPflG] sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landespflge in den Bebauungsplänen festzusetzen. Grundlagen der Festsetzung sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Darauf aufbauend werden, unter Beteiligung der Unteren Landespflgebehörde, die landespflgerischen Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft erarbeitet.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, aus welchen Gründen von diesen Zielvorstellungen abgewichen wird. Ferner ist darzustellen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen. In § 2 LPflG ist u.a. als Grundsatz des Naturschutzes und der Landespflge festgelegt, dass die Naturgüter sparsam zu nutzen sind. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft (auch begrünte Flächen und deren Bestandteile) in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

4.3 Übergeordnete Planungen

4.3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Das allgemeine Planungsziel des **Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald** [RROP] ist die Sicherung und - soweit notwendig - die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen. Anhand wirtschaftlicher Kriterien werden drei Typen von Strukturräumen unterschieden. Die Ortsgemeinde Enspel ist Teil der Verbandsgemeinde Westerbürg im Westerkwaldkreis. Der RROP weist die gesamte Verbandsgemeinde als „*ländlicher Raum*“ und „*Raum mit einzelnen Strukturschwächen*“ (Raumtyp II) aus und weist der Ortsgemeinde Enspel die besondere Funktion „Gewerbstandort“ zu. Bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde ist hierauf besonders Rücksicht zu nehmen, da diese Ausweisung zur Verringerung der Strukturschwächen des ländlichen Raumes beiträgt.

4.3.2 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** [FNP] trifft rechtsverbindliche Aussagen bezüglich der Funktionszuweisung im Bereich der Ortsgemeinden. Im FNP der Verbandsgemeinde Westerbürg ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ [W] ausgewiesen.

4.3.3 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** dient als Planungshilfe für die landespflegerische Entwicklung der Verbandsgemeinden. Der Landschaftsplan zum FNP der Verbandsgemeinde Westerbürg trifft in der **Karte „Schutz, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen“** folgende Aussagen:

Bestand	Entwicklung
Wiese mittlerer Standorte und Streuobst	Beibehaltung der derzeitigen Nutzung

4.3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die (- vom Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim 1991 erstellte -) **Planung vernetzter Biotopsysteme** ist ein Entwicklungskonzept über die funktionalen Zusammenhänge der verschiedenen Lebensräume. Sie stellt eine zu berücksichtigende Entscheidungshilfe bei Planungsvorhaben dar. In dieser Planung ist das Plangebiet nicht erfasst.

4.3.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Die **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz** erfasst gefährdete oder wertvolle Biotoptypen sowie Pflanzen und Tiere die in der „*Roten Liste der bestandsgefährdeten Arten*“ verzeichnet sind. Bei Planungsvorhaben ist das Bearbeitungsgebiet sowie das weitere Umfeld auf mögliche Kartierungen zu prüfen. Mögliche Angaben sind bei der Planung des vorgesehenen Projektes zu berücksichtigen. Im Bereich des Plangebietes oder im weiteren Umfeld sind keine schutzwürdigen Biotope vorhanden.

4.4 Charakterisierung der Plangebietes

4.4.1 Naturräumliche Einordnung / Relief

Die Gemarkung Enspel gehört naturräumlich zum „Dreifelder Weiherland“ und liegt auf einer Höhe von ca. 390 m ü. NN. Bei der naturräumlichen Einheit handelt es sich um ein „...leicht gewelltes und zentral eingesenktes, um 430-450 m hohes, überwiegend bewaldetes Plateau mit scharfem Abbruch nach Westen und herausragenden Kuppen im Süden und Südwesten ...“ [- Institut für Landeskunde 1972 -]

Leitbilder zur großräumigen Entwicklung des „Dreifelder Weiherlandes“ sind die Erhaltung und Entwicklung der Weiherlandschaft, die Erhaltung der hohen Biotopvielfalt, sowie die Entwicklung der Magerwiesen der Huteweiden. Insbesondere sind die Verbindungs- bzw. Vernetzungsfunktionen von Offenlandbiotopen zwischen der „Westerwälder Seenplatte“ und der „Westerwälder Basalthochfläche“ zu erhalten und zu entwickeln.

Die vorh. Ortslage und das angrenzende Umfeld befinden sich an einem gleichmäßig (ca. 5 %) geneigten Hang mit westlicher Exposition. Im südlich gelegenen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein längs zur Hangneigung verlaufender Basaltsteinriegel, der mit Gehölzen dicht bewachsen ist.

4.4.2 Landschaftsbild

Der Bereich des Plangebietes ist reichhaltig strukturiert. Besonders der **Streuobstbestand** und der **Gehölzriegel** sind als **prägnante Elemente für das Orts- und Landschaftsbild** hervorzuheben. Die das Plangebiet von Südwest nach Nordost querende 20-kV Freileitung beeinträchtigt den südlichen Teilbereich der künftigen Wohnbaufläche.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich dichte Laubholzbereiche. Unmittelbar dahinter schließt sich das Gelände des Basaltwerkes an. Von hier gehen Beeinträchtigungen in Form von Lärm und Staub aus, die sich bis in den Geltungsbereich auswirken.

4.4.3 Geologischer Untergrund / Boden / Grund- und Oberflächenwasser

In der **Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz** (Geologisches Landesamt RLP 1966) werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Art des Gesteins / der Ablagerung	Bodentypengesellschaft, Haupt- (Nebentypen)	Bodenarten: Haupt- (Nebenbodenarten):	Geologische Alterstellung	Vorkommen Bemerkungen
Basalt und Andesit (basaltische Lockergesteine)	Ranker, Braunerden, basenreich (Rohboden)	(Fels) Blöcke Steine, Grus, Lehm	quartäres und tertiäres Alter	Westerwald und Eifel

Das Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz (1989) trifft in der **Karte „Gewässer-kundliches Grundmessnetz“** für den Bereich des Plangebietes folgende Aussagen:

Grundwasser-landschaft	Geografische Verbreitung	Art des Grundwasserleiters	Grundwasser-führung
tertiäre Vulkanite	Westerwald	Kluftgrundwasserleiter	mittel bis stark

Im Bereich des Plangebietes oder im näheren Umfeld sind **keine Gewässer** vorhanden.

4.4.4 Klima

Die Region um die Ortslage Enspel wird durch das **Ozeanische Berglandklima** geprägt, das durch kalte Winter und hohe Niederschläge (über 1.000 mm Jahresniederschlag) charakterisiert ist. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt lediglich 6° C.

Das **lokal wirksame Klima** wird durch die regionalen Klimatypen, sowie durch die lokale topographische Situation bestimmt. Auf den gehölzfreien Wiesenabschnitten entsteht aufgrund erhöhter Wärmeabstrahlung in der Nacht Kaltluft. Diese ist dort von Bedeutung, wo sie in tieferliegende Ortslagen abfließen kann und so zur Frischluftversorgung von Siedlungsbereichen beiträgt.

Die Bedeutung als Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiet erscheint jedoch gering, da es sich bei dem Plangebiet um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt. Der vorh. Obstbaumbestand trägt zur Minderung der Klimaextreme auf dem Wiesengelände bei. Dies wirkt sich mindernd und somit positiv auf die Windgeschwindigkeit und die Temperaturen aus.

Das Plangebiet wird von der „**Stöffelstraße**“ durchquert, die als Zufahrt zum östlich gelegenen Basaltwerkes genutzt wird. Die durch den Lkw-Verkehr entstehenden Emissionen (Lärm, Abgase und Staubeentwicklung) stellen eine Beeinträchtigung der Luftqualität dar.

4.4.5 Potentiell natürliche und reale Vegetation

Bei der **potentiell natürlichen Vegetation** handelt es sich um die Vegetation, die sich bei Aufgabe aller menschlichen Flächennutzungen einstellen würde. Im Plangebiet wäre dies ein „**Hainsimsen-Perlgras-Buchenwald**“ (*Melico-Fagetum luzuletosum*).

Die **reale Vegetation** besteht zum größten Teil aus **extensiv genutzten Weiden**, die stellenweise mit **Streuobst** bestanden sind. In den Randbereichen befinden sich **blütenreiche Krautsäume** sowie **Strauchhecken**.

Im südlichen Geltungsbereich verläuft längs zum Hang eine dichte **Laubholzhecke** von etwa 12 m Höhe. Die Hecke hat sich auf einem Basaltsteinriegel entwickelt der von dem Gehölzbestand und krautigen Pflanzen völlig überdeckt wird. Im Anschluss daran befindet sich außerhalb des Plangebietes eine **markante Eiche** (*Quercus robur*), die aufgrund ihrer Größe von ca. 15 m ortsbildprägenden Charakter besitzt.

Südlich der Hecke schließt ein **Kleingartengelände** an. Die unmittelbar an die Hecke angrenzenden Parzellen sind aufgrund der Nutzungsaufgabe in ein Sukzessionsstadium mit bereits aufkommendem Gehölzbewuchs übergegangen. Die bewirtschafteten Gartenparzellen werden intensiv genutzt. Hier dominieren Rasenflächen und Obstbaum-Halbstämme.

4.4.6 Biotoptypen

Folgende **Biotoptypen** (- gemäß Biotopenkatalog des Landesamtes für Umweltschutz- und Gewerbeaufsicht [LfUG] -) lassen sich unterscheiden:

OFFENLAND

- Wiese mittlerer Standorte; *Weide, extensiv genutzt, keine Verbuschung*

SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

- Grünfläche und Erholungsanlage; *Kleingartenanlage, intensiv gepflegt - ohne Pflege*
- Verkehrsfläche, Weg, *intensiv - extensiv genutzt*

GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN

- Gehölze; *Strauch- und Baumhecken, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm, mit Basaltsteinriegel*

LANDWIRTSCHAFTLICHES GEBIET

- Obstland; *Streuobstbestände, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzreich, extensiv genutzt*

Während der Bestandsaufnahme wurden folgende Arten kartiert:

OFFENLAND

- **Wiese mittlerer Standorte; Weide, extensiv genutzt, keine Verbuschung**

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Aegopodium podagraria	Geißfuß	-	-
Agrimonium eupatoria	Kleiner ODERMENNIG	-	-
Ajuga reptans	Kriech-Günsel	-	-
Alchemilla vulgaris	Gemeiner Frauenmantel	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anemone nemorosa	Buschwindröschen	-	-
Anthoxanthum odoratum	Wohriechendes Ruchgras	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	-	-
Chrysanthemum leucanthemum	Margerite	-	-
Chrysanthemum vulgare	Rainfarn	-	-
Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel	-	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	-	-
Cynosurus cristatus	Kammgras	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Daucus carota	Wilde Möhre	-	-
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	-	-
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	-	-
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Poa trivialis	Gemeines Rispengras	-	-
Polygonum bistorta	Schlangen-Knöterich	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Rumex acetosa	Großer Ampfer	-	-
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer	-	-
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	-	-
Symphytum officinale	Gemeiner-Beinwell	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Urtica dioica	Große Brennessel	-	-
Vicia cracca	Vogel-Wicke	-	-
Vicia sepium	Zaun-Wicke	-	-

SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

- Grünfläche und Erholungsanlage; *Kleingartenanlage, intensiv gepflegt - ohne Pflege*

--- keine Liste ---

SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

- Verkehrsfläche, *Grasweg, extensiv genutzt*

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	-	-
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	-	-
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel	-	-
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	-	-
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	-	-
Dactylis glomerata	Knäuelgras	-	-
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	-	-
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	-	-
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	-	-
Poa pratensis	Wiesen Rispengras	-	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	-	-
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	-	-
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	-	-
Trifolium pratense	Wiesen Klee	-	-

GEHÖLZE, KRAUTBESTÄNDE UND KLEINSTRUKTUREN

- Gehölze; *Strauch- und Baumhecken, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm, mit Basaltsteinriegel*

Art wissenschaftlicher Name	Art deutscher Name	Gefährdung	
		RLP	D
Betula pendula	Hängebirke	-	-
Carpinus betulus	Hainbuche	-	-
Corvus avellana	Gemeine Hasel	-	-
Fraxinus excelsior	Esche	-	-
Quercus robur	Stieleiche	-	-
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	-	-

Zeichenerklärung:

Gefährdung, RLP: Gefährdungsstatus nach MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT des Landes Rheinland-Pfalz, 1986: „Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen“, zweite, neu bearbeitete Fassung, Stand 31.12.1985:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 0 = ausgestorben oder verschollen | 3 = gefährdet |
| 1 = vom Aussterben bedroht | 4 = potentiell gefährdet |
| 2 = stark gefährdet | - = nicht gefährdet |

Gefährdung, D: Gefährdungsstatus nach BLAB, J., NOWAK, E., TRAUTMANN, W. & SUKOPP, H. (Hrsg.), 1984: „Rote Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland, erweiterte Neubearbeitung“. - Naturschutz aktuell 1, 4. Aufl. Greven (Kilda-Verlag).

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 0 = ausgestorben oder verschollen | 3 = gefährdet |
| 1 = vom Aussterben bedroht | 4 = potentiell gefährdet |
| 2 = stark gefährdet | - = nicht gefährdet |

LANDWIRTSCHAFTLICHES GEBIET

- Obstland; *Streuobstbestände, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzreich, extensiv genutzt*

--- keine Liste ---

4.4.7 Tierwelt

Dem vielfältigen Lebensraumangebot entsprechend, bietet das Plangebiet Bewohnern verschiedener Biotope potentiellen Lebensraum. Dabei handelt es sich sowohl um Arten, die innerhalb des Plangebietes brüten bzw. zur Fortpflanzung gelangen, als auch um Arten, die als Nahrungsgäste das Plangebiet nur als Teillebensraum nutzen.

Extensiv genutzte Wiesen mittlerer Standorte mit blütenreichen Krautsäumen, Streuobstbestände mit höhlenreichen Obstbäumen und gut strukturierte Hecken- und Gebüschbereiche bedingen eine hohe faunistische Arten- und Biotopschutzfunktion des Plangebietes.

Die angrenzenden Biotopkomplexe (wie der sich unmittelbar anschließende Ortsrand mit extensiv bis intensiv genutzten Kleingärten und der Bereich des Basaltbruches) führen zu einer Erweiterung des Biotopangebotes. Durch diese räumlich benachbarten Biotope ergibt sich, zusammen mit dem Plangebiet, ein Biotopkomplex der von zahlreichen Tierarten genutzt werden kann. Tierarten die sich im angrenzenden Ort vermehren, können das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen.

Obwohl eine faunistische Kartierung nicht vorgenommen wurde, lässt die Strukturierung des Plangebietes eine artenreiche Tierwelt erwarten.

4.5 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Die Leistungsfähigkeit des Biotoppotentials wird an der Hauptfunktion „**Arten- und Biotopenpotential**“ gemessen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsschema, das Gudrun Biewald (1989) für Mittelgebirgslandschaften entwickelt hat. Zur Bewertung werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen nach folgenden Kriterien beurteilt:

- | | |
|-------------------|--|
| (1) Naturnähe | (4) Seltenheit / Gefährdung |
| (2) Repräsentanz | (5) Intaktheit |
| (3) Ersetzbarkeit | (6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge |

(1) Naturnähe

Bewertungsgrundlage für dieses Kriterium ist der Grad des menschlichen Einflusses auf die zu untersuchende Vegetationsform. Vereinfacht heißt das, je stärker der Mensch am Aufbau bzw. an der Erhaltung der jeweiligen Pflanzenformation beteiligt ist, desto „*naturfremder*“ ist sie. Zur qualitativen Einschätzung der Ökotoptypen werden folgende Bewertungskategorien berücksichtigt:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|
| - künstlich - naturfremd | - bedingt halbnatürlich | - bedingt naturnah |
| - naturfern | - halbnatürlich | - naturnah - natürlich |

(2) Repräsentanz

Mit der Repräsentanz sollen die für große Landschaftsräume typischen „*normalen*“ Biotoptypen und -komplexe bewertet werden, die im Sinne des Naturschutzgesetzes die „*Eigenart von Natur und Landschaft*“ verkörpern.

(3) Ersetzbarkeit

Dieses Kriterium beinhaltet einen zeitlichen und einen räumlichen Aspekt. Der zeitliche Aspekt gibt an, ob und in welchem Zeitraum eine Lebensgemeinschaft wieder herstellbar ist. Die Ersetzbarkeit ist bei einem Zeitraum < 3 Jahren als „*hoch*“, in einem Zeitraum von 3-30 Jahren als „*mittel*“ und für einen Zeitraum über 30 Jahre als „*gering*“ zu bewerten. Der räumliche Aspekt umfasst das qualitative und quantitative Vorhandensein von Standortverhältnissen in der näheren Umgebung, die denen der zu bewertenden Fläche entsprechen.

(4) Seltenheit / Gefährdung

Mit dem Kriterium Seltenheit / Gefährdung wird das Ausmaß der Bedrohung von Biotopen oder Arten in ihrem Bestand bewertet. Die Erfüllung des Kriteriums hängt von dem „*Grad der Seltenheit oder Gefährdung*“ ab. Um den Grad der Gefährdung oder der Seltenheit zu bestimmen, werden die „*Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz*“, die „*Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen*“, die „*Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz*“, sowie die „*Biotopkartierung Rheinland-Pfalz*“ benutzt.

(5) Intaktheit

Das Kriterium macht Aussagen über den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes anhand der Ausprägung des Bestandes in bezug auf seine räumliche Ausdehnung, sein Arteninventar und seine Strukturierung. Zur Beurteilung wird das Kriterium in 4 Unterkriterien gegliedert:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| (a) Flächengröße | (c) Strukturvielfalt |
| (b) Artenvielfalt | (d) Störzeiger/ Beeinträchtigungen |

(6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

Zur Bewertung des Kriteriums Lebensraumgefüge wird das Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit seiner Umgebung betrachtet und seine Bedeutung mit Hilfe folgender Sonderfunktionen im Naturhaushalt bewertet.

- | | |
|-------------------------|---|
| (a) Vernetzungsfunktion | (c) Refugialfunktion |
| (b) Pufferfunktion | (d) Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen |

Das Kriterium ist in sehr hohem Maße erfüllt, wenn „*die zu bewertende Fläche ein wichtiger Bestandteil innerhalb eines Großlebensraumes für eine im Gebiet nachgewiesene, gefährdete Tierart ist*“ [-G. Biewald-]

Die Ergebnisse der Bewertung sind den folgenden Tabellen zu entnehmen

Biotop : Wiese mittlerer Standorte, extensiv genutzt, Weide, keine Verbuschung

Bewertungskriterium	Bewertung
---------------------	-----------

Naturnähe:	bedingt halbnatürlich (extensive Beweidung, artenreich ausgebildete Grünlandgesellschaft)
------------	--

Repräsentanz:	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
---------------	--

Ersetzbarkeit:	Mittel
zeitlicher Aspekt	
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden

Seltenheit / Gefährdung:	stark gefährdet
Biotop	
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert

Intaktheit:	Flächengröße	ca. 1,1 ha ausreichend für diesen Biotoptyp
	Artenvielfalt	vielfältig, typisch und relativ vollständig
	Strukturvielfalt	für Grünlandbereiche typische Strukturierung in Form einer Gräserschichtung (Verhältnis der Ober-, Mittel- u. Untergräser zueinander)
	Störzeiger / Beeinträchtigungen	Beeinträchtigung durch Unruhe, Lärm und Staub aus dem Betrieb des Basaltwerkes

Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	übernimmt als flächige Landschaftsstruktur eine vernetzende Funktion bei der Ausbreitung von wandernden Tier- und Pflanzenarten <i>extensiv genutzter Wiesen mittlerer Standorte</i>
Refugialfunktion	der als „ <i>stark gefährdet</i> “ eingestufte Biotoptyp besitzt eine Refugialfunktion für landes- und bundesweit gefährdete Tiere
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Biotop ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex „Wald“ bzw. „Gehölzbereiche“ besiedeln

**Biotop : Siedlungsabhängiges Gebiet; Verkehrsfläche, Weg,
intensiv - extensiv genutzt**

Bewertungskriterium	Bewertung
---------------------	-----------

Naturnähe:	naturfern (vom Menschen geschaffener Vegetationstyp)
------------	---

Repräsentanz:	nicht repräsentativ (Biotop verkörpert nicht „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
---------------	--

Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	hoch
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden

Seltenheit / Gefährdung:	
Biotop	nicht gefährdet
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert

Intaktheit:	
Flächengröße	ca. 230 lfdm erfasste Strecken sind Teilstücke eines Wegesystems
Artenvielfalt	dem Biotoptyp entsprechend gering, typisch und relativ vollständig
Strukturvielfalt	Strukturen in Form von Bodenunebenheiten vorhanden
Störzeiger / Beeinträchtigungen	<u>keine</u> zu wertenden Beeinträchtigungen

Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	Besitzt <u>keine</u> zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	Besitzt <u>keine</u> zu wertende Refugialfunktion
Pufferfunktion	Besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Besitzt <u>keine</u> zu wertende Bedeutung

Biotop : Gehölze; Strauch- und Baumhecke, baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm, mit Basaltsteinriegel

Bewertungskriterium	Bewertung
Naturnähe:	bedingt naturnah (durch menschlichen Eingriff entstandene Struktur mit natürlich entstandenem Bewuchs)
Repräsentanz:	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	mittel
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	
Biotop	Strauch- und Baumhecken sind nicht gefährdet; in Verbindung mit den Steinriegeln muss der Biotoptyp als gefährdet eingestuft werden
Tier- u. Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme <u>keine</u> „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert
Intaktheit:	
Flächengröße	ca. 300 qm, ausreichend für diesen Biotoptyp, die Ausbildung der charakteristischen Artengemeinschaft des Biotoptypes „Steinriegel“ ist bereits bei relativ geringer Flächengröße möglich
Artenvielfalt	vielfältig, typisch, standortgerecht, das Artenspektrum umfasst ausschließlich heimische Gehölze
Strukturvielfalt	für Hecken typisch ausgeprägte Struktur; ausgebildeter Trauf zum Offenland / struktursteigernd wirken sich die „Steinriegel“ aus. Aus der räumlichen Anordnung der Basaltblöcke und der Gehölze resultiert eine naturschuttfachlich <u>hoch zu bewertende Strukturvielfalt</u> . Es entsteht ein Lückensystem, das zahlreichen Tieren (z.B. Reptilien, Amphibien) die Möglichkeit zur Einnischung bietet.
Störzeiger / Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungen durch das angrenzende Basaltsteinwerk, „Steinriegel“ haben Bedeutung als vegetationsfreie xerotherme Sonderstandorte, dieser wird jedoch durch den vorh. Gehölzbewuchs beeinträchtigt.
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	übernimmt als lineare Landschaftsstruktur eine vernetzende Funktion bei der Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten der Waldrand- und Heckenbewohner
Refugialfunktion	Steinriegel erfüllen eine Refugialfunktion für Tierarten, die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche auf vegetationsarme felsige Lückensysteme angewiesen sind
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Aufgrund der strukturreichen Ausprägung der „Steinriegel“ und des relativ hohen Alters der Gehölze besitzt dieser Biotoptyp eine Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen.

**Biotop : Obstland; Streuobstbestand,
baumhöhlen-, epiphyten-, totholzarm, extensiv genutzt**

Bewertungskriterium	Bewertung
---------------------	-----------

<u>Naturnähe:</u>	naturfern (vom Menschen geschaffener Vegetationstyp)
-------------------	---

<u>Repräsentanz:</u>	repräsentativ (Biotop verkörpert „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
----------------------	---

<u>Ersetzbarkeit:</u>	gering
zeitlicher Aspekt	
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden

<u>Seltenheit / Gefährdung:</u>	stark gefährdet
Biotop	
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde <u>nicht</u> vorgenommen

<u>Intaktheit:</u>	
Flächengröße	ca. 50 Stück der Bestand gilt als ausreichend für diesen Biotoptyp
Artenvielfalt	typisch und relativ vollständig
Strukturvielfalt	typisch; Hochstamm-Obstbäume stehen in unregelmäßigen Abständen und haben aufgrund ihres Alters unterschiedliche Größe und Habitus
Störzeiger / Beeinträchtigungen	Beeinträchtigung durch Unruhe, Lärm und Staub aus dem Betrieb des Basaltwerkes

<u>Bedeutung für das Lebensraumgefüge:</u>	
Vernetzungsfunktion	Biotoptyp besitzt <u>keine</u> zu wertende Vernetzungsfunktion zu den nördlich des Plangebietes angrenzenden ähnlich ausgebildeten Beständen
Refugialfunktion	der als „stark gefährdet“ eingestufte Biotoptyp besitzt eine Refugialfunktion für landes- und bundesweit gefährdete Tiere
Pufferfunktion	besitzt <u>keine</u> zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	Biotop ist potentieller Bestandteil im Gesamtlebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex „Streuobstbestand / Offenland“ besiedeln

**Biotop : Siedlungsabhängiges Gebiet; Grünfläche und Erholungsanlage,
Kleingartenanlage, ohne Pflege - extensiv gepflegt**

Bewertungskriterium	Bewertung
Naturnähe:	naturfern (von Menschenhand geschaffene Struktur)
Repräsentanz:	nicht repräsentativ (Biotop verkörpert nicht „Eigenart von Natur und Landschaft“ im Sinne des BNatSchG)
Ersetzbarkeit:	hoch
zeitlicher Aspekt	
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	nicht gefährdet
Biotop	
Tier- und Pflanzenarten (Arten der Roten Listen RPL / D)	eine faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht vorgenommen im Verlauf der Bestandsaufnahme keine „Rote Liste“ Pflanzenarten kartiert
Intaktheit:	ca. 0,5 ha; ausreichend für diesen Biotoptyp
Flächengröße	
Artenvielfalt	mittel bis gering, die brachgefallenen Flächen bestehen aus einem hochstaudenreichen Krautbewuchs mit aufkommenden Gehölzen, die bewirtschafteten Gärten werden intensiv als Rasen gepflegt, vereinzelt finden sich Nadelgehölze auf den Flächen
Strukturvielfalt	mittel, wechselnde Strukturen von Brachflächen mit aufkommenden Wildlingen und Rasenflächen mit Halbstamm-Obstbäumen
Störzeiger / Beeinträchtigungen	Verwendung von standortfremden Nadelgehölzen
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	übernimmt als „Trittsteinbiotop“ eine Vernetzungsfunktion bei der Ausbreitung von Tier- und Pflanzenarten die auf diesen Biotoptyp angewiesen sind
Refugialfunktion	besitzt eine zu wertende Refugialfunktion für die Dauer der Mahd der angrenzenden Wiesen
Pufferfunktion	besitzt keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Biotopansprüchen	besitzt keine zu wertende Bedeutung

ZUSAMMENFASSEND IST FESTZUSTELLEN

Für den Arten u. Biotopschutz hat das Plangebiet eine „hohe“ bis „mittlere“ Bedeutung. Die hohe Bedeutung leitet sich aus der Bewertung der Landesanstalt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz ab, nach der *extensiv genutzte Wiesen und Weiden* und *Streuobstbestände* als „stark gefährdeter“ Biototyp eingestuft sind. Die Bedeutung wird jedoch durch die Emissionen des Basaltsteinwerkes beeinträchtigt. Als Beeinträchtigung des Biototyps „*Strauch- und Baumhecke mit Steinriegel*“ ist die Beschattung der Steinriegel zu nennen, wodurch die Wertigkeit des Biototyps eingeschränkt wird.

Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich die anderen Naturpotentiale wie folgt bewerten:

Klimapotential

Auf den gehölzfreien Wiesenabschnitten entsteht aufgrund erhöhter Wärmeabstrahlung in der Nacht Kaltluft. Diese ist dort von Bedeutung, wo sie in tieferliegende Ortslagen abfließen kann und so zur Frischluftversorgung von Siedlungsbereichen beiträgt. Die Bedeutung als Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiet ist jedoch gering, da es sich bei dem Plangebiet um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt. Der vorh. Streuobstbestand trägt zur setzt z.B. die Windgeschwindigkeit und die Temperaturen im Bereich des Wiesengeländes herab.

Das Plangebiet wird von der „Stöffelstraße“ durchquert, die als Zufahrt zum östlich gelegenen Basaltwerkes genutzt wird. Die durch den Lkw-Verkehr entstehenden Schadstoff- und Staubemissionen beeinträchtigen die Luftqualität im Bereich des Zufahrtsweges.

Bodenpotential

Die vorhandene Bodenart (Lehm) weist eine hohe bis mittlere Absorptionsfähigkeit für Nährstoffe auf und erlaubt eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffbelastungen kann als „mittel“ eingeschätzt werden.

Wasserdargebotspotential

Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden.

Landschaftsbild / Erholungspotential

Die Ortsgemeinde befindet sich in einem ausgesprochen ländlich und idyllisch wirkenden Naturraum. Das Landschaftsbild wird geprägt durch die weit gespannte Senke des „Enspeler Baches“. Wiesen und Wald gliedern diesen Naturraum.

Der Bereich des Plangebietes ist reichhaltig strukturiert. Besonders der *Streuobstbestand* und der *Gehölzriegel* sind als prägnante Elemente für das Orts- und Landschaftsbild hervorzuheben. Die das Plangebiet von Südwest nach Nordost querende 20-kV Freileitung beeinträchtigt den südlichen Teilbereich der künftigen Wohnbaufläche. Negativ zu werten sind außerdem die vom Basaltwerk ausgehenden Emissionen (z.B. Lärm- und Staubentwicklung).

5.0 Landespflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 17 Abs. 2 LPflG sind die landespflegerischen Ziele aufzuzeigen, die allein aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und der Bestandserhebung und -bewertung zu verfolgen wären. Die Ziele werden dabei unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung (z.B. Bebauung) aufgezeigt.

5.1 Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale

Arten und Biotoppotential

Zielvorgaben nach dem Landespflegegesetz [-LPflG-] § 2 Nr. 10 sind: „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu entwickeln und wieder herzustellen.“

Extensiv genutzte Wiesen mittlerer Standorte werden als „stark gefährdeter“ Biotoptyp eingestuft. Als landespflegerische Zielvorstellung ergibt sich daher die **Erhaltung der vorh. extensiv genutzten Wiesenflächen**. Hierfür dürfen die Wiesen maximal 2mal im Jahr gemäht werden. Dabei darf die erste Mahd frühestens nach dem 1. Juli erfolgen. Zur Vermeidung eines Düngeeffektes bzw. zur Aushagerung der Wiesen ist das Mähgut abzuräumen.

Die **Entwicklung einer Saumvegetation** würde zu einer naturschutzfachlichen Wertsteigerung führen, da diese eine Refugialfunktion für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten während der Wiesenmahd besitzen. Bei einer Beweidung der Flächen ist nicht mehr als 1,0 GVE (Großvieheinheit) pro Jahr und Hektar zu halten. In der Zeit vom 15. November bis 01. Juni ist die Wiese nicht zu beweiden.

Damit die **Steinriegel** ihre Biotopfunktion als xerotherme Sonderstandorte erfüllen können, müssten diese zumindest **partiell freigelegt** werden.

Der **Streuobstbestand** ist als „stark gefährdeter“ Biotoptyp **zu erhalten und zu ergänzen**. Der **Großteil der Wiesen** sollte **weiterhin gehölzfrei bleiben**, da auch dieser Lebensraum „stark gefährdet“ und als potentiellen Nahrungslebensraum für Vogelarten der benachbarten Heckenstrukturen zu erhalten ist.

Die **Nadelgehölze** im Bereich der Kleingartenanlage sind „landschaftsfremd“ und **sollten daher gerodet werden**.

Bodenpotential

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 3 und 4 sind: „Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen ... Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden“.

Realisiert würde dies durch die **dünge- und pestizidfrei Bewirtschaftung der Wiesen**.

Wasserhaushalt

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 6 sind: „Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wieder herzustellen.“

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Zur Vermeidung von möglichen Beeinträchtigungen des Grundwassers sollten die **Wiesen dünge-u. pestizidfrei bewirtschaftet werden**.

Landschaftsbild / Erholungspotential

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 11 sind: „Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.“

Realisiert würde dies durch **Erhaltung und Ergänzung des Streuobstbestandes** [- Art und Weise sind bereits im Abschnitt Biotoppotential beschrieben -]. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes müssten auch die landschaftsfremden **Nadelgehölze** im Bereich des Kleingartengeländes **gerodet werden**.

Klima / Luftqualität

Zielvorgaben nach § 2 Nr. 7 und 8 sind: „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“

Die als landespflegerische Zielvorstellung vorgesehene **Pflanzung von Obstgehölzen** würde zur Verminderung der Klimaextreme bei der Windgeschwindigkeit und den Temperaturen beitragen. Die entstehende Kaltluft im Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage, da das Plangebiet eine verhältnismäßig geringe Größe besitzt.

Zur Verminderung der Staubemissionen aus dem Lkw-Verkehr auf die Wiesen, könnten diese **im Verlauf der „Stöffelstraße“ mit einer Strauchpflanzung abgepflanzt werden**.

5.2 Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes

Im Folgenden wird anhand der Landschaftspotentiale dargestellt, welche Maßnahmen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes notwendig sind, um das Optimum der landespflegerischen Belange zu erreichen.

Arten und Biotoppotential

Der im Plangebiet vorhandene Streuobstbestand besteht aus gut erhaltenen Bäumen mit zum Teil ausgeprägten Habitus. Obstbäume gehören zu den charakteristischen Gehölzen entlang der Ortsränder und werden zudem als „*stark gefährdeter*“ Biototyp eingestuft. Die Obstbäume sind daher bei der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Die vorh. Exemplare im Bereich der nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Flächen sowie in geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen sollen erhalten werden.

Eine zumindest partielle Erhaltung empfiehlt sich auch für die Laubholzhecke auf dem Basaltsteinriegel. Bei einer unumgänglichen Rodung des Gehölzbestandes sollten die Basaltsteine entnommen und an anderer Stelle (z.B. auf den Ersatzflächen) als Steinriegelstruktur wieder abgelegt werden.

Der *Streuobstbestand* (in Verbindung mit dem Offenland) und der „*stark gefährdete*“ Biototyp *Wiese mittlerer Standorte* werden jedoch bei Realisierung des Projektes auf Dauer beseitigt. Für diese unvermeidbare Beeinträchtigung durch den Bebauungsplan ist nach der Eingriffsregelung ein Ersatz zu schaffen.

Zur Minderung des Landschaftsverbrauchs durch Wohnbebauung allgemein, sollten möglichst kleine Bauplätze ausgewiesen werden.

Bodenpotential

Um die natürliche Bodenstruktur zu erhalten, ist die Überbauung von belebtem Boden auf ein Minimum zu beschränken. Dafür sollten die überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl begrenzt und die Versiegelungsintensität durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Fußwegen und privaten Hof- u. Verkehrsflächen gemindert werden. Die Erschließungsstraßen sind in einer möglichst geringen Breite auszubauen.

Die Versiegelung durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen stellt eine unvermeidbare und nachhaltige Beeinträchtigung dar. Daher sind nach der Eingriffsregelung für die Versiegelungsfläche entsprechend große Ersatzflächen bereitzustellen.

Wasserhaushalt

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Dies wird erreicht durch

- Begrenzung der maximal überbaubaren Flächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung einer möglichst geringen Ausbaubreite der Erschließungsstraßen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei privaten und öffentlichen Verkehrsflächen wie z.B. Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Terrassen bzw. Parkplätze und Fußwege

Entsprechend landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen sollte Niederschlagswasser nach Möglichkeit an der Stelle wo es auftritt versickern und dem Grundwasser wieder zugeführt werden. Dies kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden.

Maßnahmen auf dem Privatgrundstück

- Sammlung des aus der Dachentwässerung anfallenden Regenwassers in einer Bodenmulde und Versickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenzone auf dem Privatgrundstück
- Sammlung, Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers durch eine Kombination von Bodenmulde, Rohrrigole und privater Rückhaltefläche (z.B. „Erdbecken“ oder „Teich“)
- Sammlung des Niederschlagswassers in einer Zisterne zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude

Durch die Versickerung auf dem Privatgrundstück wird das Niederschlagswasser wieder dem Grundwasser zugeführt. Durch Sammlung und Wiederverwendung von Regenwasser wird der Verbrauch von Trinkwasser reduziert.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

- Anwendung einer modifizierten Trennkanalisation
- offene Ableitung, Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Gräben oder Graben-/ Rohrrigolensysteme (eventuell in kaskadenförmiger Ausbildung) oder Einleitung in zentrale Versickerungs- und Rückhaltebecken, Ableitung über ein offenes Gerinne in die Vorflut

Durch die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers wird die Kläranlage entlastet. In offenen Gräben kann Regenwasser versickern und dem Grundwasser wieder zugeführt bzw. zurückgehalten, zeitverzögert abgeleitet und eine mögliche Überlastung der Vorfluter verringert werden.

In Abhängigkeit zur Topographie und der hydraulischen Leistungsfähigkeit der einzelnen Systeme können auch Kombinationen der vorgenannten privaten u. öffentlichen Maßnahmen gewählt werden.

Landschaftsbild / Erholungspotential

Ziel der Landschaftsplanung ist es, das Baugebiet möglichst umweltverträglich in die Landschaft einzubinden. Daher sollten im nicht überbaubaren bzw. Nicht überbauten Bereich, sowie in eventuell geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen heimische Laubgehölze bzw. Obstbäume gepflanzt werden (-Obstbäume gehören zu den charakteristischen Gehölzen im Bereich der Ortsränder-).

Auch Begrünungsmaßnahmen an den Grenzen des Baugebietes sowie auf den privaten Grundstückspartellen und die Anlage von Straßenbegleitgrün im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen tragen zur Integration des Baugebietes in die Landschaft bei.

Gebäude und Erschließungsstraßen sollten unter Berücksichtigung des landschaftsprägenden Reliefs und der Einsehbarkeit des Baugebietes angeordnet sein; mehrgeschossige, hohe Gebäude sollten vermieden werden. Bei den Gebäuden empfiehlt sich zusätzlich eine Fassadenbegrünung.

Klima / Luftqualität

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Bebauung und Flächenversiegelung sollten im Baugebiet intensive Begrünungen erfolgen, da Pflanzen aufgrund von Transpiration und Oberflächenbeschattung eine temperaturnausgleichende Wirkung haben. Weiterhin wird durch die Bepflanzungsmaßnahmen eine Minderung der Windgeschwindigkeit erreicht.

Die Versiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen sollte auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben. Bebaute Flächen wirken sich negativ auf das Lokalklima aus, da sich der Temperaturunterschied zwischen niedrigen und hohen Temperaturen erhöht. Weiterhin erhöht sich auf versiegelten Flächen der Anteil frei schwebenden Staubes [- Art und Weise der Begrünungsmaßnahmen und der Vermeidung versiegelter Flächen sind bereits im Abschnitt „Arten- und Biotoppotential“ bzw. „Landschaftsbild“ beschrieben -].

6.0 Auswirkungen des Eingriffs

Darstellung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die einzelnen Landschaftspotentiale.

Arten und Biotoppotential

- Beseitigung von Vegetationsbeständen und Verlust von Lebensräumen. Durch die Realisierung des Projekts werden folgende Biotoptypen beeinträchtigt bzw. beseitigt :
 - Wiese mittlerer Standorte* (Größe der Fläche ca. 1,10 ha)
 - Baum- und Strauchecke mit Basaltriege* (Größe der Fläche ca. 300 qm)
 - Streuobstbestand* (ca. 50 Bäume)
- Barriereeffekte durch Straßen, Gebäude etc.
- Baubedingte Bewegungsunruhe und Lärm durch Verkehr

Bodenpotential

- Abschiebung von Oberboden und Bodenverdichtungen
- Überformung von Bodenschichten
- Lagerung von Baumaterial / Anlage von Betriebswegen
- Flächenversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen in einer anrechenbaren Größe von insgesamt ca. 4.730 qm [- siehe 7.0 Bilanzierung der Flächen, Seite 36 -]

Wasserhaushalt

- Abschwemmung von Stoffen (Schwebstoffe / Schadstoffe)
- erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser durch Flächenversiegelung in einer anrechenbaren Größe von 4.730 qm
- erhöhter Verbrauch von Ressourcen (Trinkwasser / Primärenergie)
- erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung in einer anrechenbaren Größe von 4.730 qm

Landschaftsbild / Erholungspotential

- Das geplante Baugebiet verursacht eine Aufweitung des Ortsrandes. Hierdurch wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und es geht Erholungspotential verloren
- Veränderung des Reliefs durch Bebauung
- Sichtbarkeit von Gebäuden
- Teilweise Rodung von landschaftsbildprägenden Gehölzen im Bereich der Bebauung

Klima / Luftqualität

- Es entstehen Schadstoffemissionen durch Fahrzeuge und Feuerungsanlagen
- Verlust von kleinklimatisch bedeutsamen Vegetationsbeständen

7.0 Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

[- gemäß § 135 b BauGB -]

(1) VERSIEGELUNG DURCH VERKEHRSFLÄCHEN

Die durch Verkehrsflächen maximal neu versiegelte Fläche errechnet sich wie folgt:

Größe der Verkehrsflächen insgesamt	2.000 qm
abzüglich	
vorh. Versiegelung im Verlauf der „Stöffelstraße“	- 360 qm

Die durch Ausbau der Verkehrsflächen max. neu versiegelte Fläche beträgt **1.640 qm**

(1.1) ERSATZFLÄCHE FÜR DIE VERSIEGELUNG DURCH VERKEHRSFLÄCHEN

Als Ersatz für die Versiegelung durch Verkehrsflächen wird von der Ortsgemeinde eine **Teilfläche des Flurstückes Nr. 27** (Gemarkung Lochum, Flur 3) zur Verfügung gestellt.

Größe der Ersatzfläche (A) ca. 1.640 qm

(2) VERSIEGELUNG DURCH WOHNGEBÄUDE

Die durch Wohngebäude maximal neu versiegelte Fläche errechnet sich wie folgt :

Größe der geplanten Siedlungserweiterung 14.300 qm

abzüglich

Verkehrsflächen - 2.000 qm
öffentliche Grünflächen - 1.990 qm

Die für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche verringert sich somit auf 10.310 qm

Aus der Festsetzung der **Grundflächenzahl** mit **0,3** ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von (10.310 qm x 0,3) 3.093 qm

Die anrechenbare maximale Versiegelung durch die Bebauung beträgt **ca. 3.090 qm**

(2.1) ERSATZFLÄCHE FÜR DIE VERSIEGELUNG DURCH WOHNGEBÄUDE

Als Ersatz für die Versiegelung durch Wohngebäude wird von der Ortsgemeinde eine **Teilfläche des Flurstückes Nr. 27** (Gemarkung Lochum, Flur 3) zur Verfügung gestellt.

Größe der Ersatzfläche (B) ca. 3.090 qm

**(3) GEGENÜBERSTELLUNG
MAXIMAL VERSIEGELTEN FLÄCHEN / ERSATZFLÄCHEN**

Maßgebend für die Ermittlung der notwendigen Ersatzflächengröße ist die anrechenbar maximale Versiegelung durch neue Verkehrsflächen und Wohngebäude.

Größe der anrechenbar maximal versiegelten Flächen:

anrechenbare max. Versiegelung durch neue Verkehrsflächen 1.640 qm
 anrechenbare max. Versiegelung durch neue Wohngebäude + 3.090 qm

anrechenbare maximale Versiegelung insgesamt ca. 4.730 qm

Größe der zur Verfügung stehenden Ersatzfläche:

Flur 3 Flurstück Nr. 27 (Teilfläche), Gemarkung Lochum 4.730 qm

anrechenbare Größe der Ersatzfläche insgesamt ca. 4.730 qm

Anmerkung: Die „öffentlichen Grünflächen“ innerhalb des Baugebietes (Flurstück Nr. 90 und „Basaltsteinriegel“) werden als Ersatzfläche nicht gewertet da diese Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht bereits eine hohe Wertigkeit besitzen und im Zuge des Bebauungsplanes nur gesichert werden.

Den durch Erschließung und Bebauung des Plangebietes anrechenbar **maximal versiegelten Flächen** in einer Größe von **4.730 qm** steht eine **Ersatzfläche** mit einer Größe von insgesamt **4.730 qm** gegenüber.

(4) ZUORDNUNG DER EINGRIFFS- UND ERSATZFLÄCHEN

Gemäß § 135 a BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a, Abs. 3 vom Vorhabenträger durchzuführen. Soweit diese Maßnahmen an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag.

Die **Zuordnung** der Kompensationsflächen zu den Eingriffsflächen - sowie der Kosten für deren Herstellung - erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ und wird entsprechend den Darstellungen in der Planurkunde (gemäß § 135 b BauGB) festgesetzt:

Zuordnung der Eingriffs- und Ersatzflächen			
Gebiet	Versiegelungsanteil	Versiegelungsanteil	anteilige Ersatzfläche
Verkehrsfläche	1.640 qm	34,7 %	1.640 qm
Wohnbebauung	3.090 qm	65,3 %	3.090 qm
Gesamt	4.730 qm	100,0 %	4.730 qm

- **34,7 % der Ersatzfläche (= 1.640 qm)** werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch Verkehrsflächen der Ortsgemeinde zugeordnet.
- **65,3 % der Ersatzfläche (= 3.090 qm)** werden zum Ausgleich der Flächenversiegelung durch die bauliche Ausnutzung den privaten Baugrundstücken zugeordnet.

Die zur Verfügung stehende Ersatzfläche entspricht der Eingriffsfläche, weil die naturschutzfachliche Aufwertung der Ersatzfläche einen angemessenen Ersatz für die durch das Baugebiet beseitigten Biotoptypen darstellt

8.0 Beschreibung der Ersatzflächen

Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das geplante Baugebiet „*Vor dem Steinberg*“ stellt die Ortsgemeinde Enspel in der Gemarkung Lochum eine Fläche von ca. 4.730 qm zur Verfügung.

Bezogen auf die Potentiell natürliche Vegetation liegt die Ersatzfläche in einem Übergangsbereich von Waldziest-Stieleichen-Hainbuchenwald (*Stellario-Carpinetum stachytosum*), Ahorn-Eschenwald und Schuppendornfarn-Bergahornwald (*Aceri-fraxinetum* und *Dechampsio-Aceretum*).

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Westerwald stellt als Ziel für den Bereich der Ersatzfläche die „*Entwicklung von Bach und Bachuferwald*“ dar.

Die Fläche grenzt direkt an einen Bachlauf an. Sie wurde im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Alpenrod und Lochum (1979) als Aufforstungsfläche ausgewiesen, mit einer *Fichtenmonokultur* bepflanzt und der Ortsgemeinde Enspel zugeteilt.

Aus dem regelhaften, monostrukturellen und altersmäßig gleichförmigen Bestandsaufbau der Fichtenaufforstung und der Tatsache, dass es sich dabei um eine standortfremde Vegetationsform handelt, ergeben sich u.a. die folgenden **naturschutzfachlich negativ zu bewertenden Auswirkungen** auf den Naturhaushalt:

Auswirkungen innerhalb der Ersatzfläche

- Verdrängung der standortgerechten natürlichen Vegetation mit entsprechender Tierwelt
- Beschattung durch dichten Kronenschluss
- kleinklimatische Veränderungen, hohe Bestandsdichte bedingt feucht-kühles Kleinklima
- Behinderung der Bodenlüftung durch die dichte Nadelhumus-Auflage
- Bodenversauerung durch die dichte Nadelhumus-Auflage
- Strukturarmut durch einförmiges Baumalter und verarmte Strauch- und Krautschicht

Auswirkungen auf die umliegenden Biotope

- Entlang der nördlichen und östlichen Grenze der Ersatzfläche verläuft ein Fließgewässer. Sowohl das Fließgewässer, als auch die angrenzenden Grünflächen des Bachtals stellen wichtige Verbindungen innerhalb eines weiträumigen Biotopverbundes dar. Dieser Biotopverbund wird durch Fichtenaufforstungen, wie sie auch auf der Ersatzfläche vorliegen, erheblich gestört. Die Aufforstung stellt aufgrund des naturfremden Charakters eine Barriere für natürliche Migrationen der Tierwelt (z.B. *Vögel*, *Schmetterlinge*, *Libellen*, *Heuschrecken*) dar. Mit zunehmender Baumhöhe und Bestandsdichte steigt die Intensität der Barrierewirkung. Vögel und Fluginsekten werden durch die vertikale Barriere in ihren natürlichen Wanderungen behindert, aber auch bodenbewohnende Insekten (z.B. *Laufkäfer* und *Spinnen*) werden durch die naturfremde Strukturierung (dichte Nadelhumusaufgabe) bei ihren Ausbreitungsvorgängen gestört. Die Fichtenaufforstung beeinflusst außerdem das angrenzende Fließgewässer negativ durch Beschattung und Eintrag von Nadelhumus. Feuchtwiesen mit einer bachbegleitenden Gehölz- und Hochstaudenvegetation werden durch die künstliche Fichtenaufforstung verdrängt.
- Beschattung der angrenzenden Biotope

Die genannten Faktoren stellen eine negativ zu bewertende Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Außerdem ist die Fichtenaufforstung (als nicht standortgerechte und naturraumfremde Struktur) eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen durch die bestehende Fichtenaufforstung bedingen eine entsprechende Wertung der Ersatzmaßnahme, in deren Verlauf die Entnahme der Fichten erfolgt.

Entwicklungsziel für die ca. 4.730 qm große Ersatzfläche in der Gemarkung Lochum ist die *Entwicklung einer Hochstaudenflur*.

Zur Erreichung dieses Zieles werden die **folgenden Maßnahmen** festgesetzt:

Die auf der Fläche vorh. **Fichtenmonokultur** wird **ebenerdig gerodet** und das anfallende **Schnittgut** wird von der Fläche **entfernt**. Die Fläche ist daraufhin der **Eigenentwicklung** zu überlassen, **aufkommender Gehölzbewuchs** ist zu **entfernen**.

Anmerkung:

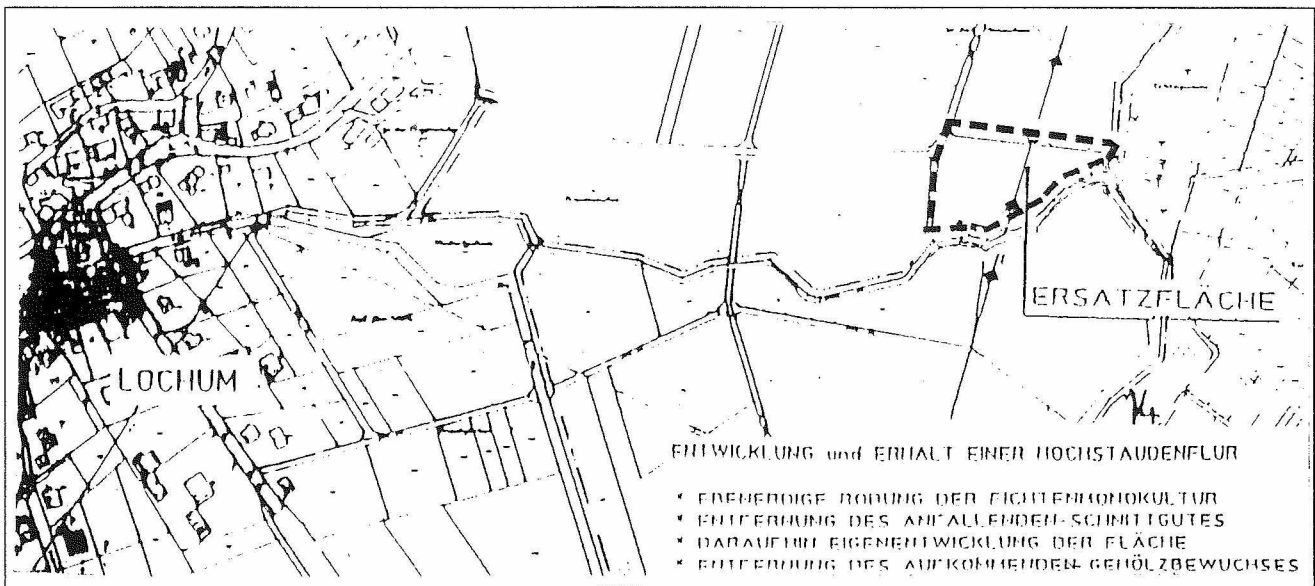
Bei den Rodungsarbeiten ist darauf zu achten, dass die vorh. 20 kV-Freileitung nicht beschädigt wird. Das mit den Arbeiten beauftragte Unternehmen hat sich rechtzeitig mit dem KEVAG Service-Center, Auf der Heide 2, 56244 Hahn in Verbindung zu setzen, um einen Ortstermin zu vereinbaren und die eventuell erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Stromversorgungsanlagen festzulegen.

Die geplanten landespflegerischen Maßnahmen stellen in bezug auf die Arten- und Biotopschutzfunktion der Fläche, eine erhebliche strukturelle Verbesserung dar:

- Durch **Rodung der Fichtenmonokultur** und **Umwandlung der Fläche in eine hochstaudenreiche Sukzessionsfläche** werden die vorgenannten negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt aufgehoben und die Lebensbedingungen für Tier- und Pflanzenarten nachhaltig verbessert.

Lageplan der Ersatzfläche in der Gemarkung Lochum

- M 1: 5.000 -



Unter Berücksichtigung der hohen naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Bedeutung der Ersatzmaßnahme, ist der beschriebene Eingriff durch das Baugebiet „Vor dem Steinberg“, in dessen Umsetzung ca. 4.730 qm Oberfläche versiegelt werden, durch die Umwandlung einer ca. 4.730 qm großen Fichtenfläche in eine hochstaudenreiche Sukzessionsfläche ausgeglichen.

9.0 Maßnahmen der Landschaftspflege bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale

Nach § 17 (4) Landespflegegesetz ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Arten und Biotoppotential

- Umwandlung einer ca. 17 Jahre alten Fichtenaufforstung in eine feuchte, extensiv genutzte Mähwiese [- die Aufforstung liegt auf einer bachbegleitenden Feuchtfläche -]
- Erhaltung eines Streuobstbestande im Ortsrandbereich bzw. auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen
- Erhaltung der Strauch- und Baumhecke mit Basaltsteinriegel, soweit die Erschließung des Baugebietes nicht behindert wird.
- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstückspartzellen mit heimischen Laubgehölzen
- Minderung des Landschaftsverbrauchs durch Ausweisung möglichst kleiner Bauplätze

Bodenpotential

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei öffentlichen Fußwegen und privaten Hof-, Zufahrts- und Parkplatzflächen
- Begrenzung der Ausbaubreite der Erschließungsstraße auf maximal 6,0 m
- Ersatz einer anrechenbar maximal versiegelten Fläche von ca. 4.730 qm und Anlage einer Hochstaudenflur auf der Ersatzfläche

Wasserhaushalt

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei öffentlichen Fußwegen und privaten Hof-, Zufahrts- und Parkplatzflächen
- Erhaltung eines Streuobstbestande im Ortsrandbereich bzw. auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen

Landschaftsbild / Erholungspotential

- Erhaltung eines Streuobstbestande im Ortsrandbereich bzw. auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen
- Erhaltung der Strauch- und Baumhecke mit Basaltsteinriegel, soweit die Erschließung des Baugebietes nicht behindert wird.
- Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Baugebietes zur Einbindung der Ortsranderweiterung in den umgebenden Landschaftsraum

Klima / Luftqualität

- Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstückspartzellen und außerhalb des Plangebietes, zur Verbesserung des Lokalklimas
- Erhaltung eines Streuobstbestande im Ortsrandbereich bzw. auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen
- Erhaltung der Strauch- und Baumhecke mit Basaltsteinriegel, soweit die Erschließung des Baugebietes nicht behindert wird.

10 Zusammenfassende Beurteilung

Als wesentliche Beeinträchtigung des Baugebietes auf Natur und Landschaft ist die Inanspruchnahme von insgesamt ca. 0,47 ha *Wiese mittlerer Standorte*, *Kleingartenflächen* und eines *Streuobstbestandes* zu nennen. Der überwiegende Teil der Obstbäume kann jedoch bei der Realisierung des Bebauungsplanes erhalten werden. Auch die Strauch- und Baumhecke mit Basalriegel kann (- soweit die Erschließung Baugebietes nicht behindert wird -) erhalten werden.

Ein Ersatz für die Inanspruchnahme von ca. 0,47 ha *Wiese mittlerer Standorte* und *Kleingartenbereiche* ist durch die landespflegerischen Maßnahmen zur Aufwertung der ca. 0,47 ha großen Ersatzflächen möglich. Durch die Entfichtung entsteht entlang eines Wasserlaufes eine Offenlandfläche, die aufgrund ihrer Standortverhältnisse zwar nicht der Eingriffsfläche entspricht, aber als Sonderstandort (feucht) anzusprechen und deshalb als besonders wertvoll zu bewerten ist. **Somit können die landespflegerischen Belange im Rahmen des Landespflegegesetzes erfüllt werden.**

11 BEGRÜNDUNG DER BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN

11.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11.1.1 Art der baulichen Nutzung

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gemäß § 4 Abs.2, Satz 3 BauNVO) und die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO [- Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen -] werden nicht zugelassen, **um den Wohncharakter zu festigen.**

11.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl (auf 0,3 bzw. 0,6) wurde vorgenommen, **um die Massigkeit der Baukörper zu verringern und das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes zu verbessern.**

Aus diesem Grund wurde auch die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt und die maximale First- und Wandhöhe der Gebäude verbindlich festgesetzt.

In Abstimmung auf den bereits vorh. Wohnbaubestand im Bereich der bebauten Ortslage werden nur Gebäude in offener Bauweise und maximal zwei Vollgeschossen zugelassen. **Damit gegenüber anderen Baugebieten innerhalb der Ortsgemeinde (- die z.T. größere Grundstücke aufweisen -) keine ortsuntypische, stark verdichtete Bebauung entsteht,** wurden im Plangebiet grundsätzlich nur Einzelhäuser zugelassen.

11.1.3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Der städtebauliche Charakter der umgebenden Bebauung wird durch Gebäude mit 2 Wohneinheiten bestimmt. **Mit der Festsetzung der maximalen Anzahl von Wohnungen möchte man eine Umstrukturierung der vorh. Wohndichte verhindern.**

11.1.4 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufgrund der Geländesituation ist beim Ausbau der Erschließungsstraßen in Teilbereichen mit Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zu rechnen. **Die Grundstücke sind jedoch auch im Bereich dieser Aufschüttungen und Abgrabungen noch ausreichend nutzbar, so dass auf die Festsetzung der betroffenen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen verzichtet wird.**

11.1.5 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

Um eine großzügige Offenheit und Übersichtlichkeit des Verkehrsraumes zu gewährleisten werden Garagen und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Der 5,0 m Mindestabstand von Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist einzuhalten, **um eine Behinderung und Gefährdung im öffentlichen Verkehrsraum auszuschließen und eine städtebaulich unerwünschte Alleebildung zu vermeiden.**

11.2 **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind bewusst auf ein Minimum reduziert worden, um die gewünschte Vielfalt von architektonischen Möglichkeiten bei der Objektplanung nicht über Gebühr einzuschränken.

11.2.1 **Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze**

Flächenversiegelungen sind auf das „*notwendige Maß*“ zu beschränken. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen soll der Versiegelungsgrad verringert und eine **Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht werden**. Das Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen des § 17 Landespflegegesetz („*Vermeidungsgebot*“) sowie des Landeswassergesetzes [- LWG § 61 -].

11.2.2 **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen / Fassadenbegrünung**

Fassadenbegrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen tragen zu **Einbindung des Baugebietes in den umgebenden Landschaftsraum** bei, sichert die Lebensverhältnisse der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und dienen auch einer Verbesserung des Kleinklimas.

11.2.3 **Dachform, Dachneigung und -gestaltung**

Hinsichtlich der Dachneigung ist für Enspel das Satteldach mit eher steiler Dachneigung ortstypisch; **bei den bereits vorh. Neubauten sind jedoch auch wesentlich flachere Dachneigungen** zu finden. Es wurde deshalb festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von mind. 20° zulässig sind. Die Ausbildung von Flachdächern wird nur auf Garagen zugelassen. Diese können bekiest oder auch begrünt werden.

Einzelgauben, Zwerchhäuser, Schleppgauben und sonstigen Dachflächengliederungselemente werden nur bei einer Dachneigung von mehr als 30° zugelassen, da sie bei einer geringeren Dachneigung in der Regel unförmig wirken. Bei allen Dachaufbauten muss der Abstand zur Hauskante mind 1,0 m betragen. **Durch die Beschränkung der Summe der Einzelelementbreiten** (bei Einzelgauben und Zwerchhäusern auf maximal 40 % und bei Schleppgauben und sonst. Gliederungselementen auf max. 60% der jeweils zugeordneten Gesamtbreite) **sollen die Proportionen der Gebäude gewahrt und das Gesamterscheinungsbild des Wohngebiets verbessert werden.**

11.2.4 **Einfriedungen**

Natursteinmauern, Holzzäune und Hecken prägen das ländliche Erscheinungsbild; deshalb wurden diese Einfriedungen auch im Planungsgebiet zugelassen. **Durch die Höhenbegrenzung der Mauern und Zäune soll eine fernwirksam unerwünschte Ausbildung von „wandähnlichen“ Strukturen vermeiden werden.**

12 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich wird ein **Baulandumlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB** empfohlen. Grundsätzlich ist jedoch auch eine freiwillige Bodenordnung möglich.

13 Energieversorgung mit Strom

Die Stromversorgung im Plangebiet wird durch die KEVAG gewährleistet, dabei sind die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen zu berücksichtigen. Den mit Erd- und Straßenbauarbeiten beauftragten Firmen wird zwingend zur Auflage gemacht, **vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei den KEVAG abzuholen. Die das Plangebiet querende 20 kV-Leitung wird nach Einstellung der Abbautätigkeit im Bereich „Stöffel“ abgebaut.**

14 Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** erfolgt über das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Westerburg (Anschlussmöglichkeiten sind in ausreichendem Maß gegeben). Dabei ist vom Maßnahmenträger der Nachweis zu führen, dass für das Gebiet des Bebauungsplanes das Wasserdargebot für Trink-, Brauch- und Löschwasser noch ausreichend und ein genügender Wasserdruck vorhanden ist.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt im modifizierten Trennsystem. Die anfallenden Schmutzwasser werden durch Anschluss an die Ortskanalisation abgeführt und in die zentrale biologische Kläranlage geleitet. Vom Maßnahmenträger ist ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass die vorh. Kanalleitungen noch in der Lage sind die zusätzlich anfallende Abwasser aus dem Bebauungsplangebiet schadlos aufzunehmen und die Kapazität der Kläranlage ausreicht, um die anfallenden Schmutzabwässer ordnungsgemäß zu reinigen.

Das im **nördlichen Teilbereich** des Plangebietes auf den Privatgrundstücken **anfallende Regenwasser** und das auf den Verkehrsflächen auftreffende Niederschlagswasser **wird in einem getrennten Oberflächenwasserkanal abgeführt und zeitverzögert in den Vorfluter („Hornister“) eingeleitet.** Für die Einleitung in den Vorfluter ist von der Ortsgemeinde eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 2, 3 und 7 WHG in Verbindung mit § 54 LWG zu beantragen.

Das im **südlichen Teilbereich** des Plangebietes **anfallende Oberflächenwasser** wird über die bestehende Ortskanalisation in der „**Gartenstraße**“ abgeführt.

15 Fernmeldetechnische Versorgung

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die **Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.** Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden **Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen** im Planbereich dem Bezirksbüro Netze (BBN) in 57610 Altenkirchen, Phillipp-Reis-Straße, (Tel: 02681 / 83-151) **mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt.**

16 Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen

- Die Gebäudeentwässerung ist nach DIN 1986, 19800 und 19850 durchzuführen. Die Rückstauenebene ist mit der Oberkante Straße festgeschrieben. **Auf den privaten Grundstücken ist in Grenznähe der Bau eines Kontrollschachtes vorgeschrieben.** Durch diesen Kontrollschacht dürfen nur Schmutzabwässer der öffentlichen Schmutzwasserleitung zugeführt werden.
- Es wird empfohlen, die **Gebäude in Ost-West-Richtung** zu erstellen, um die Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen.
- Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind **Baugrunduntersuchungen** ratsam. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten.
- Bei Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind folgende Hinweise zu beachten: Sämtliche **öffentlichen Baumaßnahmen** sind mit den zuständigen Versorgungsträgern so früh wie möglich, **mind. 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.** Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Leitungen ist die DIN 18920 „*Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*“ sowie das „*Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen*“ der DVGW zu beachten.
- **Im Verlauf der 20 kV-Freileitung ist in einem Schutzstreifen von 15 m Breite** (zu beiden Seiten der Mastmittellinie im Abstand von je 7,50 m) **die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig; im Besonderen ist für jede Baumaßnahme die Zu-stimmung der KEVAG erforderlich.**

Im Schutzstreifen dürfen Bäume und Sträucher die Anlagen der Stromversorgung nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernen und Kurzhalten des die Anlagen gefährdenden Baumbewuchses sind zulässig, auch soweit er in den Schutzstreifen hineinragt.

Anlagengefährdende Arbeiten und Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Im übrigen darf die Nutzung der Grundstücke die Betriebssicherheit der Anlagen nicht beeinträchtigen. Die Ausübung der o.g. Rechte kann der Stromversorger einem Dritten überlassen.

- Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege RLP in Koblenz (Tel: 0261/ 73626) mind. 1 Woche vorher anzuzeigen. Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Knochen/Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände etc.) zutage treten. **Vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz (- Abt. Archäologische Denkmalpflege -) in Koblenz anzuzeigen.**

17 Erschließungskosten und Finanzierung

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für den Planbereich betragen insgesamt **ca. 850.000,-- DM**

Straßen / Wege / Beleuchtung	ca.	560.000,-- DM
Wasserversorgung	ca.	90.000,-- DM
Abwasserbeseitigung	ca.	200.000,-- DM

Die Kosten werden aus Mittel des Gemeindehaushaltes und über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen finanziert.

aufgestellt:

im Juni 2001

Ing.-Büro für Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Gewässerplanung
Alexander Brüll & Karl Jos. Löwenguth
Eschelbacher Str. 33 5 6 4 1 0 Montabaur

.....

VERFAHRENSVERMERKE

----- Bebauungsplan „Vor dem Steinberg“, OG Enspel ---

(1) Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindeverwaltung hat am 24.03.1997 (gemäß § 2 Abs.1 BauGB) die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

(2) Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 02.02.1998 wurden die Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs.1 BauGB) erstmalig am Verfahren beteiligt, und um die Abgabe einer fachlichen Stellungnahme bis zum 31.03.1998 gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gemäß § 3 Abs.1 BauGB) erfolgte am 27.05.1999. Im Anschluss wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs.1 BauGB) durchgeführt.

(3) Öffentliche Auslegung

Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf, einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung und Landespflegerischem Planungsbeitrag (gemäß § 3 Abs.2 BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ (- mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können -) ortsüblich bekannt gemacht.

(4) Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 05.05.2033 den o.g. Bebauungsplan (gemäß § 10 BauGB) als Satzung beschlossen.

Westerburg, den _____

Dienstsiegel Verbandsgemeinde

(5) Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung - bestehend aus Planurkunde und Textfestsetzungen - wird hiermit ausgefertigt.

(6) Inkrafttretung

Am 05.05.2003 wurde der Bebauungsplan in der Fassung, die er durch die dritte Bürgerbeteiligung gefunden hat als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde (gemäß § 10, Abs. 3 BauGB) am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtswirksam.

Enspel, den _____

Dienstsiegel / Bürgermeister

KATASTERVERMERK

----- Bebauungsplan „Vor dem Steinberg“, OG Enspel ---

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (- Stand der Planunterlagen _____ -).

Die Planurkunde des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 1990).

_____, den _____

Dienstsiegel

ANLAGE

Literatur und Kartenverzeichnis ---

BIEWALD, G. 1989:

Kartierung und Bewertung der realen Vegetation im westlichen Teil der Gemeinde Nettersheim/ Eifel - Entwicklung eines Bewertungsschemas für Mittelgebirgslandschaften und Erstellung einer Flächenbilanz im Hinblick auf die Anforderungen des Naturschutzes- Diplomarbeit, Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-Universität Bonn

BLAB, J., 1984:

Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere - Kilda-Verlag, Greven.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) vom 12.03.1987

GEIGER, A., ECKSTEIN, H.-P., 1989:

Artenhilfsprogramm Ringelnatter, Naturschutz Praktisch, Beiträge zum Artenhilfsprogramm NW, Merkblätter zum Biotop- und Artenschutz Nr. 84.- Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen, Recklinghausen 1989

GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.), 1966

Übersichtskarte der Bodentypen-Gesellschaften von Rheinland-Pfalz, bearbeitet von W. Th. Stöhr, Mainz

INSTITUT FÜR LANDESKUNDE (Hrsg.), 1971:

Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz, Geographische Landesaufnahme 1: 200.000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands, bearbeitet von Heinrich Müller-Miny und Martin Bürgener - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung - Selbstverlag, Bonn-Bad Godesberg

JEDICKE, E.

Biotopverbund, Stuttgart: Ulmer, 1990

KAULE, G., 1986:

Arten- und Biotopschutz. Stuttgart: Ulmer, 1986

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT OPPENHEIM und FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER,;
Planung Vernetzter Biotopsysteme für den Bereich des Rhein-Lahn-Kreises

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT OPPENHEIM, 1990
Liste der Pflanzengesellschaften von Rheinland-Pfalz mit Zuordnung zu Biotoptypen

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT OPPENHEIM, 1987
Katalog zoologisch bedeutsamer Biotoptypen

LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT RHEINLAND-PFALZ,
Karte der Grundwasserlandschaften von Rheinland-Pfalz im Maßstab 1: 200.000

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ,
ABT. FORSTEN, 1990:
Natürliche Vegetationsgebiete in Rheinland-Pfalz, Heutige potentielle natürliche Vegetation,
Maßstab 1: 200.000.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ ,
1990:
Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, Stand 01.12.1989,
bearbeitet von M. Bushart, B. Haustein, J. Lüttmann, P. Wahl.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ, 1990:
Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rhld.-Pfalz, 3. Auflage, Nachdruck der
zweiten, aktualisierten Fassung, Stand 1987.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.), 1990:
Landespflegegesetz -LPfIG- in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert
durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14.06.1994 (GVBl. S.
280) in der seit 1. Mai 1987 geltenden Fassung und Ausführungsbestimmungen.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ, 1988:
Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn-
und Blütenpflanzen, 3. Auflage, Nachdruck der zweiten, neu bearbeiteten Fassung, Stand
31.12.1985, bearbeitet von D. Korneck, Dr. W. Lang und Dr. H. Reichert.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD (Hrsg.), 1988:
Regionaler Raumordnungsplan, Mittelrhein-Westerwald - Koblenz

SEIBERT, P,
Ökologische Bewertung von homogenen Landschaftsbestandteilen, Ökosystemen und
Pflanzengesellschaften, Bericht der Akademie für Naturschutz und Landespflege, Laufen 1980