SATZUNG

der Ortsgemeinde Rotenhain über den Bebauungsplan "Langeseifen"

Der Ortsgemeinderat von Rotenhain hat in seiner Sitzung am 26.5.1992 aufgrund der § 2 und 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2252) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), in der jeweils gültigen Fassung, den Bebauungsplanentwurf "Langeseifen" als Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Im Geltungsbereich liegen die nachstehend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Rotenhain:

Flur 3, Flurstücke 523, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4, 1476/5, 1587/2 teilw., 1588/2 teilw. und 634/2 teilw.

Flur 6, Flurstücke 516 - 522, 1474/1, 1474/3, 1474/4, 1475/1, 1475/3, 1475/4, 1473/1 teilw., 1473/2 teilw., 1473/3 teilw. und 630/7 teilw.

\$ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung und Textfestsetzungen.

\$ 3

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Rotenhain, den 17. Sep. 1997

Ortsgemeinde

rtsbürgermeister

Gegenwise Satzung werden

keine Bedenken erhoben.



Begründung

zum Bebauungsplan "Langeseifen" der Ortsgemeinde Rotenhain

Am 07. März 1991 hat die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Rotenhain beschlossen, für den Bereich "Langeseifen" im Ortsteil Rotenhain zur Schaffung von einem Gewerbegebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Ortsgemeinde Rotenhain besteht aus den Ortsteilen Rotenhain und Todtenberg und liegt zentral im Westerwaldkreis innerhalb der Verbandsgemeinde Westerburg.

Die Ortsgemeinde hat rd. 450 Einwohner. Bedingt durch die günstige Lage des Ortsteiles an der Nistertalstraße sind gute Verkehrsanbindungen in Nord-Süd-Richtung gegeben. Diese Lage macht die Gemeinde Rotenhain zu einem bevorzugten Wohnstandort. Die Gemeinde Rotenhain verfügt über kein Gewerbegebiet, sodaß es zur Deckung der geplanten Baumaßnahme, Behindertenwerkstätte und eines ortsansässigen Gewerbebetriebes, erforderlich ist, eine neue Gewerbefläche zu erschließen. Hierzu soll eine rd. 3,4 ha große Fläche am östlichen talseitigen Ortsrand in Anspruch genommen werden.

Bei der Planung wird auf die vorhandene Grünstruktur weitgehend Rücksicht genommen und eine maßvolle und sinnvolle Erweiterung und Änderung vorgenommen. Das Gebiet soll als Gewerbegebiet für eine Behindertenwerkstätte entwickelt werden. Eine erhöhte Verdichtung soll durch die Festsetzung über die höchstzulässige Zahl vermieden werden.

Der Bebauungsplan beschränkt sich bei den Festsetzungen auf das unbedingt Notwendige, um den Bauwilligen eine größtmögliche Baufreiheit zu gewähren.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Westerburg vom 22. August 1980 ist der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Aus diesem Grunde wurde bei der 4. bzw. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dieser Bereich in Gewerbeflächen umgewidmet.

Der Bebauungsplan sieht eine Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.

Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Grundstücke in der Gemarkung Rotenhain:

- Flur 3, Flurstücke 523, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4, 1476/5, 1587/2 teilw., 1588/2 teilw. und 634/2 teilw.
- Flur 6, Flurstücke 516 bis 522, 1474/1, 1474/3, 1474/4, 1475/1, 1475/3, 1475/4, 1473/1 teilw., 1473/2 teilw., 1473/3 teilw. und 630/7 teilw.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 NVO als Gewerbegebiet vorgesehen. Diese Vorgabe enthält der Flächennutzungsplan in seiner vierten Änderung. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse, sowie der Bauweise. Die in § 17 BauNVO genannten Höchstwerte für die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung werden nicht überschritten Betriebsarten, die in die Abstandsklassen I bis VII einzuordnen sind, werden nicht zugelassen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

In dem Gewerbegebiet sind Wohnhäuser, die in unmittelbarer Verbindung mit dem Gewerbebetrieb stehen, bis zu 2 Geschossen zugelassen.

5. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO, die der bestimmungsgemäßen Nutzung der Baugrundstücke dienen, welche auch in ihrer Größe und ihrem Umfang zum Ausdruck kommen müssen, sind zulässig.

6. Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt als Verkehrsfläche eine Straße zum Friedhof mit einer abgezweigten Stichstraße zur Behindertenwerkstätte fest.

7. Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Straße "Bahnhofstraße" K 71 und durch eine Straße zum Friedhof sowie eine Stichstraße.

8. Bodenordnung

Die Bodenordnung erfolgt im Rahmen des z.Zt. laufenden Flurbereinigungsverfahrens. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Gewerbegrundstücken, Bereitstellung von Flächen für die Erschließung öffentlicher Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft.

9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist über den Anschluß an vorhandene Anlagen der Gemeinde Rotenhain gesichert. Für die Versorgungsleitungen werden entsprechende Rechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGBeingetragen.

10. Grünordnerische Festsetzungen

Die Parkplätze sind mit Bäumen zu gestalten. Es ist mindestens ein Baum I. Ordnung pro 10 Stellplätzen zu pflanzen.

Die Gebäude sind durch standortgerechte Bepflanzung der Freiflächen in die umgebende Landschaft einzubinden. Zu diesem Zweck ist den Bauantragsunterlagen für alle Bauvorhaben ein Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan beizufügen, der mit der Unteren Landenspflegebehörde abzustimmen ist.

Entlang der K 71 (Bahnhofstraße) ist eine mindestens 5-reihige Gehölzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Sie ist zum Siedlungsbereich hin als 3-reihige Gehölzpflanzung fortzusetzen.

An der noch festzulegenden Grenze zwischen der geplanten Lagerhalle und der Behindertenwerkstatt ist ein wenigstens 3-reihiger Gehölzstreifen anzupflanzen.

Nicht genutzte Flächen innerhalb des Gewerbegeländes sind als einschürige Blumenwiesen anzulegen.

Eventuell notwendige Umzäunungen sind innerhalb einer Pflanzung oder zum Gebäude hin anzulegen (nicht auf der Grundstücksgrenze).

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

a) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die im Plan dargestellten Einzelbäume und Gehölzgruppen sind zu erhalten und gegebenenfalls in die Freiflächengestaltung mit einzubeziehen.

Die Obstbäume im Wiesenbereich sind soweit zu erhalten, wie die Bebauung dies zuläßt.

Die Feuchtwiesenbereiche sind zu erhalten und in der Freiflächenplanung zu berücksichtigen. Sie sind einmal im Jahr zu mähen. Die in Baustellennähe gelegene Fläche ist während der Bauarbeiten durch einen Bauzaun zu schützen.

Der Graben mitten im Plangebiet ist mitsamt seiner feuchten Randbereiche von je 10 m Breite zu erhalten. Er ist während der Bau-arbeiten durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Pflanzenbestand ist im Abstand einiger Jahre zu mähen.

Die Baustelleneinrichtung hat im zukünftigen Parkplatzbereich zu erfolgen.

Der Anteil an versiegelter Fläche ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Parkplatzstellflächen sind mit wassergebundener Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen zu befestigen (soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine vollständige Versiegelung des Bodens erforderlich ist).

Oberboden ist gemäß DIN 18915 getrennt abzutragen und abseits vom Baubetrieb in geordneter Form zu lagern. Dabei darf er nicht befahren oder durch anderweitige Maßnahmen verdichtet werden. Die Oberfläche der Miete soll allseitig geneigt sein, um Oberflächenwasser abzuleiten. Bei einer Lagerzeit von mehr als acht Wochen ist eine Zwischenbegrünung zu empfehlen.

Die Lagerung von Bodenmassen während der Bauarbeiten ist nur auf den auf beiliegender Skizze dargestellten Flächen möglich. Für den Bau der Lagerhalle erfolgt die Bodenlagerung innerhalb der zulässigen überbaubaren Flächen.

Die Verbringung des überschüssigen Bauaushubs ist bis zur Einreichung des Bauantrags zu regeln und in den Antragsunterlagen in schriftlicher Form darzulegen.

Der Bodenaushub darf nicht im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einplaniert werden.

b) Ausgleichsmaßnahmen

Die unbebaute Fläche im nördlichen Teil des Plangebietes ist als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen und als extensives Grünland zu nutzen. Sie darf nicht be- oder entwässert werden. Der Einsatz von Dünger oder Flanzenbehandlungsmitteln ist untersagt. Bei einer Nutzung als Wiese erfolgt eine einmalige Mahd pro Jahr nicht vor dem 15. Juli. Bei einer Nutzung als Weideland ist höchstens eine Großvieheinheit/ha zulässig.

Um den Ortsrand zu gestalten, den Friedhof anzubinden und die Ausgleichsfläche zugleich mit natürlichen Elementen aufzuwerten, sind ein Streuobstbestand anzulegen sowie entlang des Friedhofs ein 4-7-reihiger Gehölzstreifen anzupflanzen (s.Schema). Die Obstbäume sind vor Verbiß durch Weidetiere zu schützen.

Die Drainagen, die das Gelände für den Bau der Behindertenwerkstatt entwässern sollen, sind unterhalb des Gebäudes dem Graben zuzuleiten.

Das von den Dachflächen anfallende Regenwasser ist in Versickergruben im Bebauungsplangebiet zu versickern. Die hierfür in Frage kommenden Flächen sind im Plan dargestellt. Die Überläufe der Versickergruben sind in den vorhandenen Graben (in der Mitte des Plangebietes) zu leiten. Die technische Ausführung ist vom Antragsteller zu konkretisieren. Es ist in einem Bodengutachten nachzuweisen, daß der Boden die anfallenden Wassermengen aufnehmen kann.

c) Pflanzbindungen

Die Gehölzauswahl ist nach folgender Pflanzenliste vorzunehmen:

Bäume I. Ordnung: 2xv., 250-300

Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Fagus sylvatica (Buche) Fraxinus excelsior (Esche) Quercus robur (Stieleiche)

Bäume II. Ordnung: 2xv., 150-200

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Obstgehölze: Hochstämme, StU 10-12 cm

Äpfel Birnen Pflaumen

regionstypische Sorten

Sträucher: 2xv.,60-100

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schwarzdorn)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schw. Holunder)
Viburnum opulus (Wasserschneeball)

LANDESPFLEGERISCHER
PLANUNGSBEITRAG
zum Bebauungsplan Langeseifen der Ortsgemeinde Rotenhain

Montabaur, März 1992

Auftraggeber: Ortsgemeinde Rotenhain

Bearbeitet von:
Alexander Brüll
Landschaftsarchitekt BDLA/AKR
Eschelbacher Str. 33
5430 Montabaur

Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Langeseifen der Ortsgemeinde Rotenhain

Inhaltsverzeichnis

- 1. Planungsgegenstand
- 1.1 Allgemeine Beschreibung des Projektes und des Plangebietes
- 1.2 Planungsrechtliche Vorgaben
- Charakterisierung des Plangebietes
- 2.1 Derzeitige Nutzungen
- 2.2 Natürliche Gegebenheiten
- 2.2.1 Naturräumliche Einordnung, Relief
- 2.2.2 Geologischer Untergrund, Boden
- 2.2.3 Hydrologische Verhältnisse und Gewässer
- 2.2.4 Klima
- 2.2.5 Potentielle natürliche Vegetation und reale Vegetation
- 2.2.6 Biotoptypen und Tierwelt
- 2.2.7 Landschaftsbild
- 2.3 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

- 3. Auswirkungen des Eingriffs
- 3.1 Checkliste
- 3.2 Darstellung der Beeinträchtigungen
- 3.3 Bewertung der Eingriffserheblichkeit
- 4. Landespflegerische Zielvorstellungen
- 5. Maßnahmen der Landschaftspflege
- 5.1 Gesetzliche Grundlagen
- 5.2 Grünordnerische Festsetzungen
- 5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 5.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen
- 5.4 Pflanzbindungen
- 6. Bilanzierung von Eingriff und kompensierenden landespflegerischen Maßnahmen
- Zusammenfassende Beurteilung

Anlage: Literatur- und Kartenverzeichnis

Pflanzenliste Bestandsplan

Grünordnungsplan

Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Langeseifen der Ortsgemeinde Rotenhain

1. Planungsgegenstand

1.1 Allgemeine Beschreibung des Projektes und des Plangebietes

Die Ortsgemeinde Rotenhain beabsichtigt, am östlichen Ortsrand ein Baugebiet von ca. 3,3 ha Größe auszuweisen.

Der größte Teil der Fläche ist für den Bau einer Behinderten-Werkstatt vorgesehen. Auf einer kleineren Teilfläche soll ein ortsansässiges Gewerbeunternehmen eine Halle errichten können.

Es handelt sich um Grünlandflächen, die nach Nordwesten von der Kreisstraße 71 (Bahnhofstraße) und nach Südwesten von der Kreisstraße 8 (Hauptstraße) begrenzt sind.

Nach Westen grenzt ein "Mischgebiet" mit teilweise unbebauten Grundstücken an.

Im Osten wird das Bebauungsplangebiet durch den Friedhof und den von der Bahnhofsstraße aus dorthin führenden Weg begrenzt.

1.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Der regionale Raumordnungsplan Mittelrhein - Westerwald weist die Verbandsgemeinde Westerburg als Raum mit einzelnen Strukturschwächen (Strukturraumtyp II) aus. Die Gemeinde Rotenhain ist als Gemeinde mit der Funktion Eigenentwicklung, d.h. ohne besondere überörtliche Funktion, vermerkt.

Im Landschaftsrahmenplan für die Region Westerwald ist das Plangebiet als Eignungsbereich für eine landschaftsbezogene Erholung dargestellt.

Der Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan sind z.Zt. in der 4. Änderung. die noch nicht rechtskräftig ist.

2. Charakterisierung des Plangebietes

2.1 Derzeitige Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Weideland und z.T. als Wiese genutzt.

2.2 Natürliche Gegebenheiten

2.2.1 Naturräumliche Einordnung, Relief

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Dreifelder Weiherland im Oberwesterwald. Es handelt sich um einen überwiegend flachwelligen, plateauartigen Landschaftsraum.

Das Plangebiet ist leicht nach Südosten geneigt. Es weist in sich eine leichte Bodenwellung auf.

2.2.2 Geologischer Untergrund, Boden

Der geologische Untergrund wird von Basalt, einem Gestein vulkanischen Ursprungs, gebildet. Daraus gingen im Laufe der Bodenentwicklung schwere, basenhaltige Lehmböden hervor, die vielfach die Niederschläge stauen. Die häufigsten Bodentypen sind Braunerden, daneben kommen auch Parabraunerden, Latosole, Übergangsgleye und anmoorige Böden vor.

Hinsichtlich seiner landwirtschaftlichen Eignung zählt das Plangebiet zu den Grenzertragsstandorten.

2.2.3 Hydrologische Verhältnisse, Gewässer

Die Grundwasserführung findet in Klüften des Basaltgesteins statt. Sie ist mittelmäßig, örtlich auch stark.

Die Oberfläche des Plangebietes ist stellenweise frisch bis naß.

Unmittelbar entlang der K 8 (Hauptstraße) verläuft ein Graben. Ein weiterer Graben nimmt seinen Anfang im Plangebiet am Rand der geplanten Bebauung und verläuft von da aus nach Südosten.

2.2.4 Klima

Das Klima des Naturraums ist ein ozeanisches Berglandklima. Es ist als feuchtkühl zu charakterisieren und zeichnet sich durch kalte Winter aus.

Der jährliche Niederschlag im Luv des hohen Westerwaldes beträgt durchschnittlich 950 mm.

2.2.5 Potentielle natürliche Vegetation und reale Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation besteht im Plangebiet überwiegend aus Hainsimsen-Buchenwald in relativ reicher und sehr frischer bis mäßig feuchter Ausbildung. Kleinflächig sind die Standortbedingungen für Erlen- und Eschen-Quellsumpfwald und Bergahornwald in sehr frischer bis mäßig feuchter Ausbildung vorhanden.

Die reale Vegetation besteht z.T. aus Wiesen mittlerer Standorte (Glatthaferwiesen), überwiegend jedoch aus Weideland mittlerer Standorte (Weidelgras-Weißkleeweiden).

sind kleinflächig Darin vernäßte Bereiche wiesenbereiche) eingestreut mit folgenden Arten: Caltha palustris (Sumpfdotterblume) Equisetum palustre (Sumpfschachtelhalm) Lychnis flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke) Filipendula ulmaria (Mädesüß) Juncus effusus (Flatterbinse) Juncus acutiflorus (Waldbinse) Scirpus sylvaticus (Waldsimse) Myosotis palustre (Sumpf-Vergißmeinnicht) Holcus lanatus (Wolliges Honiggras) Carex ssp. (Seggen) Ajuga reptans (Kriechender Günsel) Cardamine pratensis (Wiesenschaumkraut) Valeriana dioica (Sumpf-Baldrian) Aegopodium podagraria (Giersch) Dazu kommen an einer der vernäßten Stellen an seltenen und bemerkenswerten Arten: Menyanthes trifoliata (Fieberklee) und Comarum palustre (Sumpf-Blutauge) und an einer anderen Stelle: Dactylorhiza maculata (Geflecktes Knabenkraut) vor.

Der Graben innerhalb des Weidegebietes wird von einem Hochstaudensaum mit folgenden Arten begleitet:

Polygonum bistorta (Schlangenknöterich) Caltha palustris (Sumpfdotterblume) Filipendula ulmaria (Mädesüß) Juncus effusus (Flatterbinse) Ranunculus acris (Scharfer Hahnenfuß) Glyceria fluitans (Flutender Schwaden) Sanguisorba officinalis (Großer Wiesenknopf) Cirsium palustre (Sumpfkratzdistel) Ajuga reptans (Kriechender Günsel)
Carex spec. (Segge)
Scirpus sylvatica (Waldsimse)
Cardamine pratensis (Wiesenschaumkraut)
Lychnis flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke)

Der Graben, der entlang der K 8 (Hauptstraße) verläuft, wird von folgenden Stauden gesäumt:

Filipendula ulmaria (Mädesüß)
Caltha palustris (Sumpfdotterblume)
Polygonum bistorta (Schlangenknöterich)
Veronica beccabunga (Bach-Ehrenpreis)
und Arten des angrenzenden Grünlandes.

Innerhalb des Grünlands liegt eine kleine Gehölzgruppe mit Salix caprea (Salweide), Salix aurita (Öhrchenweide), Crataegus monogyna (Weißdorn), Prunus avium (Vogelkirsche) und Sambucus nigra (Schwarzer Holunder).

Ferner gibt es einen Streuobstbestand mit 6 Obstbäumen (Äpfel, Birnen, Pflaumen), in der Nähe stehen am Rand des Grundstücks eine Vogelkirsche und ein Weißdornstrauch.

Entlang der K 71 (Bahnhofstraße) stehen zwei Birnbäume, ein Apfelbaum und eine Stieleiche.

Der Weg, der von der Bahnhofsstraße aus zum Friedhof führt, wird von einer erst vor kurzem gepflanzten Allee aus Roßkastanien gesäumt.

An der östlichen Grenze schließt sich an das Plangebiet ein Gehölz an (das sich von da aus weiter nach Südosten erstreckt) mit Populus tremula (Zitterpappel), Quercus robur (Stieleiche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Vogelkirsche), Rubus fruticosus (Brombeere), Viburnum opulus (Wasserschneeball), Corylus avellana (Hasel), Lonicera periclymenum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe) u.a.

2.2.6 Biotoptypen und Tierwelt

Es lassen sich folgende für die Tierwelt bedeutenden Biotoptypen im Plangebiet ausgliedern:

Wiesen mittlerer Standorte

Grünland kann insbesondere zahlreichen Insektenarten, aber auch z.B. Schnecken und einigen Wirbeltieren als Lebensraum oder Teillebensraum dienen. Die wirbellosen Wiesenbewohner sind z.T. an bestimmte Pflanzenarten, an die Vegetationsschichtung oder an das Bestandesklima gebunden.

Weiden mittlerer Standorte

Das beweidete Grünland ist gegenüber den Wiesen wesentlich artenärmer. Die Artenvielfalt hängt ab von der Art und Dichte des Viehbesatzes.

Grünland feuchter bis nasser Standorte

Dieser Biotoptyp ist sehr tierartenreich. Er kann zahlreichen Vögeln (z.B. Wiesenpieper, Kiebitz, Bekassine), Schnecken-, Käfer-, Heuschrecken-, Schmetterlingsarten (z.B. Zierliche Goldeule, Seidenglanzspanner), und Reptilien (z.B. Ringelnatter) Lebensraum bieten, darunter vielen, die an seine speziellen Lebensbedingungen (hohe Boden- und Luftfeuchtigkeit, extensive Nutzung, bestimmte Pflanzenarten) gebunden sind.

Hochstaudenreiche Grabenufer

Es handelt sich ebenfalls um einen sehr tierartenreichen Lebensraum. Die Übergänge zu den anschließenden Grünlandbereichen sind fließend. Die meisten der hier vorkommenden Tierarten sind nicht an diesen Lebensraum gebunden, aber an bestimmte Merkmale wie Blütenreichtum und reiche Vertikalstrukturen.

Einzelbäume

Sie dienen als Ganz- oder wichtiges Teilhabitat vorwiegend für Waldarten, z.B. als Lebensraum für holzbewohnende Käfer und als Ansitz- und Singwarte für Vögel.

Je älter die Bäume sind, umso wertvoller sind sie für den Faunenschutz. Zudem stellen sie eine für viele Tierarten wichtige Strukturierung der Landschaft dar.

<u>Streuobstwiese</u>

Streuobstbestände sind tierartenreiche Lebensräume. Die wertbestimmenden Qualitäten sind Nahrungsreichtum, Strukturreichtum und die extensive Bewirtschaftung.

Es sind eine Vielzahl verschiedener Habitate auf kleinem Raum vorhanden. So bieten z.B. die Stämme baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen, Garten- und Siebenschläfern einen möglichen Lebensraum, außerdem rindenbewohnenden Insekten. Die Kronenschicht wird von Vögeln (z.B. Kernbeißer, Stieglitz, Raubwürger) zum Nisten genutzt und dient phytophagen Insekten als Nahrungsgrundlage. Außerdem sind eine Reihe charakteristischer Arten an Altholz gebunden (z.B. Käfer-, Bienen- und Wespenarten).

2.2.7 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am leicht geneigten Hang eines großflächigen Muldentals, das sich durch sanfte Geländeformen auszeichnet.

Die Landschaft wird geprägt durch die vorherrschende Grünlandnutzung. Das unmittelbare Plangebiet besitzt nur wenige, überwiegend randlich angeordnete optisch wirksame Strukturelemente. Es hat daher einen offenen Charakter. Betrachtet man jedoch das Bild, das sich insgesamt dem Auge bietet, so ist die Landschaft im Zusammenhang mit der Umgebung als vielfältig strukturiert durch Bäume, Sträucher Gehölzgruppen und Wälder zu beschreiben.

Die Talsohle, ursprünglich vor allem von der Hornister geprägt, wird inzwischen von der Nistertalstraße und einer Eisenbahnstrecke in der Längsrichtung zerschnitten.

Die Einbindung von Rotenhain in die umgebende Landschaft ist lückenhaft und ergänzungsbedürftig, insbesondere im Bereich des Friedhofs.

- 2.3 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Hinsichtlich des Biotoppotentials -

Die vorhandenen Vegetationsbestände können in Bezug auf ihre Naturnähe innerhalb einer sechsstufigen Skala folgendermaßen eingestuft werden:

Die standortgerechten Gebüsche, Hochstaudenfluren und Seggenrieder sind als bedingt naturnah, die artenreichen Grünlandgesellschaften (Feuchtwiesenbereiche) als bedingt naturfern und die artenarmen Grünlandbestände als naturfern zu bezeichnen.

Weiden mittlerer Standorte, Feuchtwiesen, Seggenrieder und Streuobstbestände weisen eine hohe Empfindlichkeit auf und sind (landesweit) hoch belastet. Folgende Faktoren tragen zu dieser Belastung bei: Entwässerung, Nährstoff- und Schadstoffeintrag, Gewässerausbau, intensive Bewirtschaftung, Nutzungsaufgabe, Freizeitnutzung/allgemeine Störung. Die genannten Biotoptypen sind aus diesen Gründen landesweit betrachtet von starkem Verbreitungsrückgang betroffen.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind sie jedoch noch relativ zahlreich vorhanden. Die Vernetzung untereinander ist als gut zu bezeichnen, da die Distanzen zwischen gleichartigen Pflanzenformationen mit ähnlichen Lebensbedingungen nicht groß

sind. Zahlreiche kleinflächige Strukturelemente wirken als Trittsteinbiotope, und linienhafte Elemente wie die Hochstaudenfluren entlang von Gräben haben verbindende Wirkung.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegen südwestlich und östlich zwei in der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz erfaßte Gebiete (Biotopkatasternummern 1005 und 1006).

Das Ineinandergreifen von Flächen mit unterschiedlichem Wassereinfluß und Bodenfeuchtigkeit innerhalb des Plangebietes ist als besonders positiv hervorzuheben, da sich hierdurch das Spektrum an Lebensgrundlagen für Pflanzen und Tiere verbreitert. Dies äußert sich in dem kleinräumigen Wechsel der Pflanzengesellschaften. Das Plangebiet ist daher als vielfältig strukturiert und artenreich zu bezeichnen.

An seltenen Pflanzenarten, die in der Roten Liste von Rheinland-Pfalz erfaßt sind, wurden der Fieberklee (Menyanthes trifoliata) und das Gefleckte Knabenkraut (Dactylorhiza maculata) kartiert.

Würde die Landschaft sich selbst überlassen bleiben, würden sich die Weiden zunächst zu artenreicheren Altgrasbeständen weiterentwickeln, die allmählich verbuschen. Nach und nach würden vermehrt Vorwaldarten und Pioniere der nachfolgenden Waldgesellschaft einwandern. Am Ende der Sukzession steht die Schlußgesellschaft, die in etwa der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation entspricht.

Da diese Entwicklung zum flächendeckenden Wald eine Verminderung des Artenreichtums zur Folge hätte, ist sie landespflegerisch als weniger wertvoll einzustufen.

Das Plangebiet ist vorbelastet durch Lärm, Abgase und die zerschneidende Wirkung, die von den Straßen ausgeht.

Lebensräume, die durch Eingriffe zerstört werden, sind umso schwieriger zu ersetzen, je älter, natürlicher, empfindlicher und seltener sie sind. Hinsichtlich der von der Planung betroffenen Biotoptypen läßt sich daher sagen, daß die Weiden und Wiesen relativ leicht ersetzbar sind, während für alle anderen (im Kapitel 2.2.5 und 2.2.6 erläuterten) Biotoptypen ein erhöhter Aufwand bzw. ein längerer Entwicklungszeitraum nötig ist.

- Hinsichtlich des Erholungspotentials -

Der Landschaftsraum bietet typische Reize einer Mittelgebirgslandschaft. Die Strukturvielfalt ist eine gute Voraussetzung für eine erlebnisreiche, naturbezogene Erholung. Es bestehen Vorbelastungen durch Lärm und Abgase, speziell durch die Nistertalstraße im Talgrund.

Das insgesamt reizvolle Landschaftsbild ist stellenweise beeinträchtigt durch standortfremde großflächige Fichtenkulturen, durch schlecht eingebundene Ortsränder und ebenfalls durch die breiten Schneisen der Straßen.

Insgesamt ist der Landschaftsraum jedoch für eine Erholungsnutzung gut geeignet.

Die unter den derzeitigen Bedingungen ideale Entwicklungsmöglichkeit des Plangebietes wäre die Beibehaltung der extensiven Grünlandnutzung, der Schutz des feuchten Bereiches beidseitig des Grabens inmitten des Plangebietes, der Erhalt und evtl. die Ausweitung des Streuobstbestandes und eine Anreicherung von Gehölzstrukturen im Ortsrandbereich sowie die Einbindung des Friedhofs.

3. Auswirkungen des Eingriffs

3.1 Checkliste

In der folgenden Übersicht "Checkliste zur Vorprüfung der Umweltverträglichkeit" sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Naturfaktoren und die Nutzungen erfaßt.

-> Checkliste (s. nächstes Blatt)

3.2 Darstellung der Beeinträchtigungen

Die Auswirkung des Projektes auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist vor allem in der Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Versiegelung und Überbauung zu sehen. Dadurch kommt es zu Veränderungen in folgenden Bereichen:

Lebensraum

Im Zuge der Baumaßnahmen wird ein Teil der Vegetationsdecke zerstört. Durch den Landschaftsverbrauch geht Lebensraum für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Zugleich geht der Raum für die menschliche Erholungsnutzung verloren.

Bodenhaushalt

Durch die Baumaßnahmen wird natürlich gewachsener, belebter und versickerungsaktiver Boden versiegelt und überbaut. Als Folge kommt es zu Veränderungen der Bodenstruktur, zu Verdichtungen, zu Beeinträchtigungen des Bodenluft- und -wasserhaushalts und zur Dezimierung des Bodenlebens.

CHECKLISTE zur Vorprüfung der Umweltverträglichkeit

rele	beeinträchtigte Potentiale velt - vante kungen	Arten- und Biotopschutz	Klimatisches Regenerationspotential	Wasserwirtschaft	Landwirtschaft	Forstwirtschaft	Fischerei u. Jagd	Rohstoffsicherung	Erholung	Wohnbereiche	sonstige bebaute Gebiete	Kulturhistorische Bedeutung	Bereiche mit Mehrfachfunktion
27.0	Zerschneidung von Lebensräumen				- 4								
rwelt	Beseitigung von Lebensräumen	X			X		- 4		X	X			
Pflanzen-/Tierwelt	Zerstörung von . Vegetation	X						* "	X	X			J.
lanzei	Veränderungen der Milieubedingungen	X					V .	*					
P	Unfallgefahr für Tiere	0			3+								
	optische Zerschneidung. Blickbeziehungen								X	X			
pli	Veränderung der Reliefgestalt	0							0	0		50	
andschaftsbild	Verlust gliedernder Elemente								Table 1			*	
undsch	Massierung von Bauwerken	X						N.	X	X			
Lo	Überfremdung tradition. Erscheinungsformen		A.		7			7.	X	X			200
	Bodenversiegelung und Bodenverdichtung	X			X		+ "	4					
	Beeinträchtigung der Bodenaktivität	X		- 3 7				it and the			*		
napo	Bodenmodellierungen	* * E H.						-2 8					
Bod	Erosionen					1				131			
	Nährstoff-, Schadstoffeintragungen	0	^				7/2		-			-	
	- Grundwasserabstand/ -abfluN	0		0		- 22-				2 0			
	OberflächenabfluN/ HochwasserabfluN				×	1				. Y	V		
Wasser	Eingriff in natürl. Gewässerbett/-dynamik							4	11				+
	Schadstoffentrag						-	1.0					
/Luft	Verunreinigungen durch Abgase, Stäube etc.					<u>, '</u>			0	0			
Klima/Lärm/Luft	Belästigungen durch Lärm	7					-		X	X		- 14	
	klimat. Einwirkungen, Luftzirkulation		0					,				7	

Wasserhaushalt

Durch die Flächenversiegelung wird der natürliche Abfluß von Oberflächenwasser verhindert, d.h. das Wasser muß gesammelt, kanalisiert und abgeführt werden. Dies führt zu Grundwasserdefiziten und zu einer zusätzlichen Belastung der Klärwerke und der Vorfluter.

Lokalklima

Sowohl die Wärmeaufnahme als auch die Wärmeabstrahlung werden durch Flächenversiegelung aufgrund des fehlenden Ausgleichs einer Pflanzendecke deutlich erhöht, d.h. die Temperaturschwankungen werden extremer.

Landschaftsbild

Inwieweit das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, hängt von der architektonischen Gestaltung der Gebäude und von ihrer Einbindung durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung ab.

Lärm

Maschinen und Geräte zur Erstellung baulicher Anlagen sowie der zukünftige Ziel- und Quellverkehr führen zu Lärm- und Abgasbelastungen, die sowohl auf Menschen als auch auf Tiere negativen Einfluß ausüben.

3.3 Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Das geplante Projekt ist in Übereinstimmung mit dem Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz, § 4, als erheblicher Eingriff zu werten.

Es zieht daher landespflegerische Maßnahmen zur Erreichung der größtmöglichen Umweltverträglichkeit nach sich.

4. Landespflegerische Zielvorstellungen

Das vorgestellte Zielsystem dient als Bewertungsrahmen und zur Festlegung der grundlegenden Ziele der Landschaftspflege. Auf den oberen Ebenen stehen allgemein anerkannte Umweltqualitätsziele, die gesetzlich verankert sind. Sie werden auf den unteren Ebenen weiter konkretisiert und aufgeschlüsselt.

Zielsystem für die Bewertung von Umwelteinflüssen

Oberziele .	Unterziele	Teilziele	Indikatoren		
Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts u.der Nutzungs- fähigkeit der Naturgüter	Erhaltung der biotischen Funktionsfähigkeit, der Eigenart u. Schönheit von Natur und Landschaft (biot. Regenerations- potential)	Sicherung der Arten- vielfalt von Pflanzen und Tieren. Erhaltung wertvoller Lebensräume und der Strukturvielfalt.	schutzwürdige Biotope, seltene Planzen- u. Tier- arten, bedeutende Habitat- strukturen, naturnahe Gewässer, Diversität, Natürlichkeitsgrad, Empfindlichkeit, Zer- schneidung, Vernetzung		
	Vermeidung von Beein- trächtigungen der land- schaftsbezogenen Erholungs- funktion (Erholungs- potential)	Sicherung von natur- und kulturraumtypischen Landschaftsbildern u. erlebnisreichen Land- schäften. Vermeidung von Lärm- beeinträchtigungen u. visueller Beunruhigung	Erlebnisqualitāt, Wegeverbindungen, Sichtbeziehungen, Lārmbelastung, Vegetationsstruktur, kulturgeschichtl. Ausstattung		
Erhaltung der Unveltqualität	Sicherung d. Funktions- fähigkeit d. Wasserkreis- läufe (Wasserpotential)	Schutz des Grundwassers und d. Fließgewässer	Gewässergüte, Wassereinzugsgebiet		
	Vermeidung von Beein- trächtigungen für das Klimapotential	Terneidung von Luft- verunreinigungen und Störungen d. Luft- austauschprozesse	Emnissionen, Frischluft- entstehungs- uabfluß- gebiete		
	Vermeidung von Beein- trächtigungen des natür- lichen Ertragspotentials	Sicherung biologisch funktionsfähiger, unbe- lasteter Böden	Versiegelung, Überbauung, Flächenverlust, Erosion, Filtrationseigenschaften, Schadstoffbelastung		
Unweltverträgliche Entwicklung urbaner u. ländlicher Räume	Vermeidung von Nutzungs- konflikten	Wohnsiedlungen, Gewerbe- ansiedlung, Verkehrser- schließung	landschaftl. Einbindung, Begrünung, Wahl geeigneter Flächen		

Das Plangebiet betreffend sind als landespflegerisch anzustrebende Ziele die Sicherung der Artenvielfalt, die Erhaltung wertvoller Lebensräume, die Erhaltung der erholungswirksamen Elemente, die Vermeidung von visuellen Beeinträchtigungen, der Schutz von Fließgewässern und die Sicherung funktionsfähiger Böden zu nennen.

5. Maßnahmen der Landschaftspflege

5.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz, § 5, sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind im Plangebiet auszugleichen. Sind Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar und gehen andere Belange als die der Landespflege im Range vor, so sollen Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle die gestörten Funktionen der Landschaft gewährleisten. Das Landschaftsbild soll landschaftsgerecht gestaltet werden.

- 5.2 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Die Parkplätze sind mit Bäumen zu gestalten. Es ist mindestens ein Baum I. Ordnung pro 10 Stellplätzen zu pflanzen.
- Die Gebäude sind durch standortgerechte Bepflanzung der Freiflächen in die umgebende Landschaft einzubinden.

Zu diesem Zweck ist den Bauantragsunterlagen für alle Bauvorhaben ein Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan beizufügen, der mit der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen ist.

- Entlang der K 71 (Bahnhofstraße) ist eine mindestens 5-reihige Gehölzpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Sie ist zum Siedlungsbereich hin als 3-reihige Gehölzpflanzung fortzusetzen.

- An der noch festzulegenden Grenze zwischen der geplanten Lagerhalle und der Behindertenwerkstatt ist ein wenigstens 3reihiger Gehölzstreifen anzupflanzen.
- Nicht genutzte Flächen innerhalb des Gewerbegeländes sind als einschürige Blumenwiesen anzulegen.
- Eventuell notwendige Umzäunungen sind innerhalb einer Pflanzung oder zum Gebäude hin anzulegen (nicht auf der Grundstücksgrenze).
- 5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
- 5.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- Die im Plan dargestellten Einzelbäume und Gehölzgruppen sind zu erhalten und gegebenenfalls in die Freiflächengestaltung miteinzubeziehen.
- Die Obstbäume im Wiesenbereich sind soweit zu erhalten, wie die Bebauung dies zuläßt.
- Die Feuchtwiesenbereiche sind zu erhalten und in der Freiflächenplanung zu berücksichtigen. Sie sind einmal im Jahr zu mähen. Die in Baustellennähe gelegene Fläche ist während der Bauarbeiten durch einen Bauzaun zu schützen.

- Der Graben mitten im Plangebiet ist mitsamt seiner feuchten Randbereiche von je 10 m Breite zu erhalten. Er ist während der Bauarbeiten durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Der Pflanzenbestand ist im Abstand einiger Jahre zu mähen.

- Die Baustelleneinrichtung hat im zukünftigen Parkplatzbereich zu erfolgen.
- Der Anteil an versiegelter Fläche ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Die Parkplatzstellflächen sind mit wassergebundener Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen zu befestigen (soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine vollständige Versiegelung des Bodens erforderlich ist).
- Oberboden ist gemäß DIN 18915 getrennt abzutragen und abseits vom Baubetrieb in geordneter Form zu lagern. Dabei darf er nicht befahren oder durch anderweitige Maßnahmen verdichtet werden. Die Oberfläche der Miete soll allseitig geneigt sein, um Oberflächenwasser abzuleiten. Bei einer Lagerzeit von mehr als acht Wochen ist eine Zwischenbegrünung zu empfehlen.
- Die Lagerung von Bodenmassen während der Bauarbeiten ist nur auf den auf beiliegender Skizze dargestellten Flächen möglich. Für den Bau der Lagerhalle erfolgt die Bodenlagerung innerhalb der zulässigen überbaubaren Flächen.
- Die Verbringung des überschüssigen Bauaushubs ist bis zur Einreichung des Bauantrags zu regeln und in den Antragsunterlagen in schriftlicher Form darzulegen.

Der Bodenaushub darf nicht im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einplaniert werden.

5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

- Die unbebaute Fläche im nördlichen Teil des Plangebietes ist als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen und als extensives Grünland zu nutzen. Sie darf nicht be- oder entwässert werden. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln ist untersagt. Bei einer Nutzung als Wiese erfolgt eine einmalige Mahd pro Jahr nicht vor dem 15. Juli. Bei einer Nutzung als Weideland ist höchstens eine Großvieheinheit/ha zulässig.
- Um den Ortsrand zu gestalten, den Friedhof anzubinden und die Ausgleichsfläche zugleich mit natürlichen Elementen aufzuwerten, sind ein Streuobstbestand anzulegen sowie entlang des Friedhofs ein 4-7-reihiger Gehölzstreifen anzupflanzen (s. Schema).

Die Obstbäume sind vor Verbiß durch Weidetiere zu schützen.

- Die Drainagen, die das Gelände für den Bau der Behindertenwerkstatt entwässern sollen, sind unterhalb des Gebäudes dem Graben zuzuleiten.

Die Entwässerungspläne des Bauantrags sind entsprechend zu ändern.

- Das von den Dachflächen anfallende Regenwasser ist in Versickerungsgruben im Bebauungsplangebiet zu versickern. Die hierfür in Frage kommenden Flächen sind im Plan dargestellt. Die Überläufe der Versickerungsgruben sind in den vorhandenen

Graben (in der Mitte des Plangebietes) zu leiten. Die technische Ausführung ist vom Antragsteller zu konkretisieren. Es ist in einem Bodengutachten nachzuweisen, daß der Boden die anfallenden Wassermengen aufnehmen kann.

Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 BauGB 5.4

- Die Gehölzauswahl ist nach folgender Pflanzenliste vorzunehmen:

Bäume I. Ordnung: 2xv., 250-300 - Acer pseudoplatanus.....(Bergahorn) - Fagus sylvatica.....(Buche) - Fraxinus excelsior.....(Esche) - Quercus robur.....(Stieleiche) Bäume II. Ordnung: 2xv., 150-200 - Acer campestre.....(Feldahorn) - Carpinus betulus.....(Hainbuche) - Prunus avium.....(Vogelkirsche) - Sorbus aucuparia.....(Eberesche) Obstgehölze: Hochstämme, StU 10-12 cm - Äpfel - Birnen

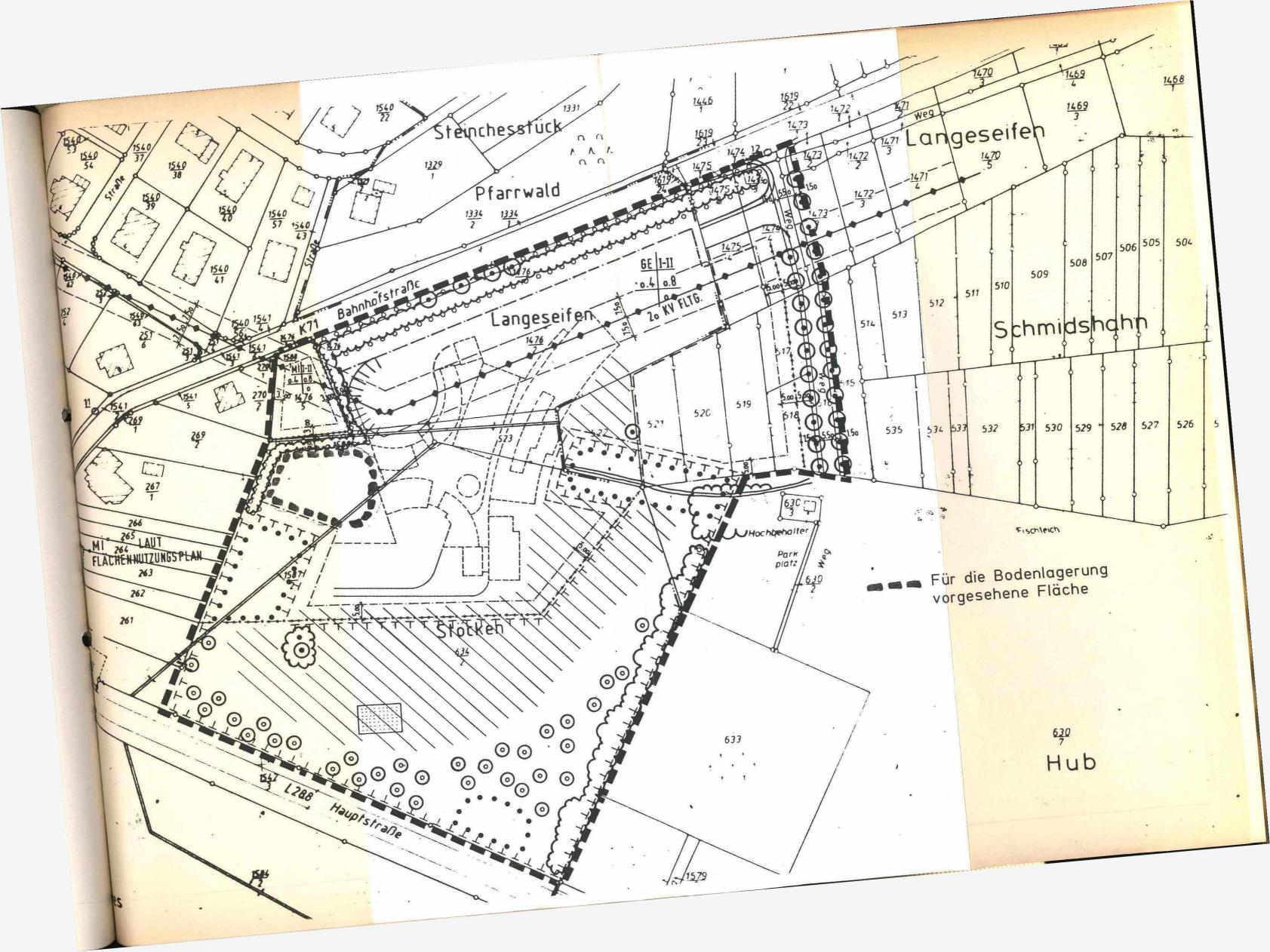
- Pflaumen

regionstypische Sorten

Sträucher: 2xv., 60-100 - Cornus sanguinea.....(Roter Hartriegel) - Corylus avellana....(Hasel) - Crataegus monogyna.....(Weißdorn)

- Lonicera xylosteum.....(Rote Heckenkirsche) - Prunus spinosa.....(Schwarzdorn)

-	Rhamnus frangula(Faulbaum)
-	Rosa canina(Hundsrose)
_	Sambucus nigra(Schw. Holunder)
_	Viburnum opulus(Wasserschneeball)



- Bilanzierung von Eingriff und kompensierenden landespflegerischen Maßnahmen
- 6.1 Konfliktbereich Pflanzen- und Tierwelt

KONFLIKTSITUATION

Art des Eingriffs / Art der Auswirkung

- Beseitigung von Lebensräumen
- Zerstörung von Vegetation
- Veränderung der Milieubedingungen
- Unfallgefahr für Tiere
- sekundar Einfluß auf Erholungsnutzung, Wohngebiete.....

betroffene Fläche ca. 17.000 qm

mind. 6.500 qm

LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Beschreibung der Maßnahmen

- Erhalt von Gehölzen und Feuchtbereichen
- umfangreiche Pflanzmaßnahmen
- Anlage von Blumenwiesen auf ungenutzten Flächen
- Grünlandextensivierung
- Beschränkungen f. Baustelleneinrichtung und Erdlagerung

Begründung der Maßnahmen

Durch die Maßnahmen wird die Zerstörung von Vegetation und Lebensraum auf das unbedingt nötige Maß beschränkt. Wertvolle Lebensbereiche können erhalten werden. Die umfangreichen Neupflanzungen stellen eine Bereicherung der Vegetation und neue Lebensräume dar.

6.2 Konfliktbereich Landschaftsbild

KONFLIKTSITUATION

Art des Eingriffs / Art der Auswirkung

- optische Zerschneidung von Blickbeziehungen
- Veränderung der Reliefgestalt
- Massierung von Bauwerken
- Verfremdung tradtioneller Erscheinungsformen
 - sekundar Einfluß auf Erholungsnutzung, Wohngebiete.....

LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Beschreibung der Maßnahmen

- Erhalt vorhandener Strukturelemente
- standortgerechte Eingrünung der Gebäude
- Anlage eines Streuobstbestandes und eines Pflanzstreifens im Bereich der Ausgleichsfläche

Begründung der Maßnahmen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen können erhalten werden. Durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung der Gebäude mit einheimischen Gehölzen können sie in die Umgebung eingebunden werden. Die Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche stellen eine Anreicherung mit landschaftstypischen Strukturelementen dar. Zugleich wird eine positive Ortsrandentwicklung und die Einbindung des Friedhofs in das Gesamtbild erreicht

6.3 Konfliktbereich Bodenhaushalt

KONFLIKTSITUATION

Art des Eingriffs / Art der Auswirkung

- Bodenversiegelung und Bodenverdichtung
- Beeinträchtigung der Bodenaktivität
- Bodenmodellierungen
- Nährstoff-, Schadstoffeintragungen
 - sekundar Einfluß auf Wasserhaushalt, Pflanzendecke, Landwirtschaft.....

betroffene Fläche ca. 6.000 qm

LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Beschreibung der Maßnahmen

- Minimierung der Versiegelung
- Anwendung von Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke
- Schutz der feuchten Bereiche
- Beschränkungen f. Bodenlagerung und Aushubverbringung

Begründung der Maßnahmen

Durch die Maßnahmen sollen die negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Besonders empfindliche Bereiche werden von dem Eingriff ausgenommen.

6.4 Konfliktbereich Wasserhaushalt

KONFLIKTSITUATION

Art des Eingriffs / Art der Auswirkung

- Grundwasserabstand/-abfluß
- Oberflächenabfluß/Hochwasserabfluß
- sekundar Einfluß auf Pflanzen- und Tierwelt.....

betroffene Fläche ca. 6.000 qm

LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Beschreibung der Maßnahmen

- Schutz des Grabens und der Feuchtwiesenbereiche
- Minimierung der Versiegelung
- Einleitung des Drainagewassers in den Graben
- Versickerung des Regenwassers von den Dachflächen im Plangebiet

Begründung der Maßnahmen

Durch die Maßnahmen soll der Eingriff in den Wasserhaushalt minimiert werden.

Die Einleitung des Drainagewassers in den Graben und die Versickerung von Regenwasser stellen einen Ausgleich dar für die im Zuge der Bodenversiegelung stattfindenden Beeinträchtigungen.

7. Zusammenfassende Beurteilung

Der Eingriff durch den Bau der Gebäude kann durch die dargestellten Maßnahmen ausreichend gemindert und ausgeglichen werden.

Die Fläche, die vom Eingriff betroffen ist, ist ca. 17.000 qm groß. Davon werden ca. 6.000qm versiegelt.

Demgegenüber steht eine Ausgleichsfläche von ca. 14.000 qm Größe. Dazu kommen die Freiflächen, die zur Eingrünung der Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Bepflanzungsmaßnahmen finden insgesamt auf ca. 6.500 gm Fläche statt.

Die Gebäude können durch die Bepflanzung landschaftlich eingebunden werden. Innerhalb der Ausgleichsfläche kann eine Aufwertung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts erfolgen. Wertvolle Strukturelemente, die innerhalb dieser Fläche liegen, können erhalten und gesichert werden. Einzelne verlorengehende Gehölze werden im Plangebiet ersetzt. Das Versickern des Regenwassers von den Dachflächen im Plangebiet mindert das durch die Flächenversiegelung entstehende Wasserdefizit im Plangebiet.

Anlage: Literatur- und Kartenverzeichnis

Pflanzenliste Bestandsplan Grünordnungsplan

الدر

Literatur und Kartenverzeichnis

Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1. 5. 1987

Naturräumliche Gliederung Deutschlands 1 : 200.000 Blatt 124 Siegen,

Hrsg.: Institut für Landeskunde, Bonn-Bad Godesberg 1978

Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften
von Rheinland- Pfalz

1: 250.000

Karte der Grundwasserlandschaften von
Rheinland-Pfalz:

1: 200.000

Hrsg.: Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz

Karte der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation von Rheinland- Pfalz 1:10.0

Hrsq.: Landesamt für Umweltschutz u. Gewerbeaufsicht, Oppenheim

Landschaftsbewertung zur Flurbereinigung der Gemeinde Rotenhain, Kulturamt Westerburg

Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz

Rote Listen von Rheinland-Pfalz

Liste der Pflanzengesellschaften von Rheinland-Pfalz mit Zuordnung zu Biotoptypen

Hrsg.: Landesamt f. Umweltschutz u. Gewerbeaufsicht, Oppenheim 1990

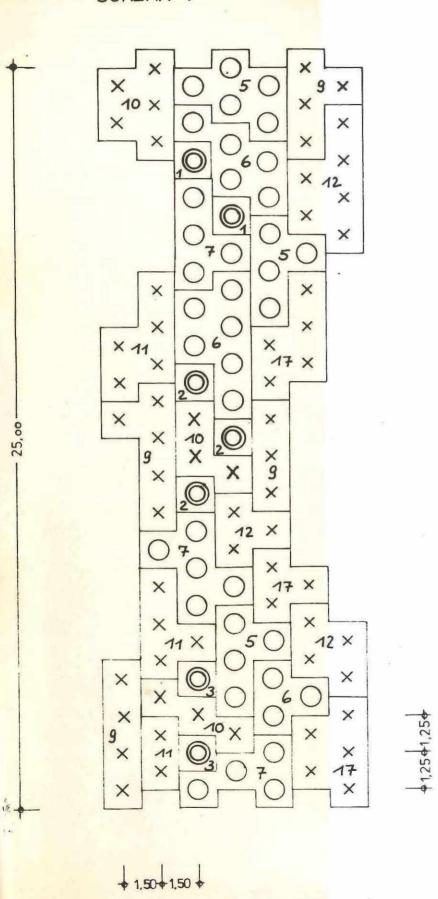
Katalog zoologisch bedeutsamer Biotoptypen
Hrsg.: Landesamt f. Umweltschutz und Gewerbeaufsicht
Oppenheim 1987

- Kaule, G., Schober, M.: Ausgleichbarkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft, Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup 1985
- Blab, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere Kilda- Verlag, Greven 1989
- Jedicke, E.: Biotopverbund, Verlag E. Ulmer, Stuttgart 1990
- Seibert, P.: Ökologische Bewertung von homogenen Landschaftsteilen, Ökosystemen und Pflanzengesellschaften, Bericht der Akademie für Naturschutz und Landespflege, Lauffen 1980

4-7-REIHIGE PFLANZUNG

SCHEMA 1

SCHEMA 2



- 10,50

× 1	× 3 × O	060) × 15 × 15	×
×		8 () () X	× × × × × × × × × × ×	×
	× × 14 ×		× 0, × 14 × 0	× × 15 ×
	× 13 × ×	000	× × 47 × ×	
× 13	0 8 0 ×		× × ×	
×	©, × × × ×	6 X - 0 7 (× × × × × × ×	×
× 16 ×	14 C	8 (X X	× 17 ×

		**
	ne I. Ordnung:	
1 2 3	Acer pseudoplatanus Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Quercus robur	(Bergahorn) (Buche) (Esche) (Stieleiche)
4	Quelous lobul	(Bololelane)
Bäu	me II. Ordnung:	
2xv	., 150-200	
	•	
5	Acer campestre	(Feldahorn)
6	Carpinus betulus	(Hainbuche)
7	Prunus avium	(Vogelkirsche)
8	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
		× ×
	äucher:	
2xv	., 60-100	
9	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
10	Corylus avellana	(Hasel)
11	Crataegus monogyna	(Weißdorn)
12	Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
13	Prunus spinosa	(Schwarzdorn)
14	Rhamnus frangula	(Faulbaum)
15	Rosa canina	(Hundsrose)

16 Sambucus nigra17 Viburnum opulus

4-7-reihiges Pflanzschema Detail-Bl.

(Schw. Holunder)

(Wasserschneeball)

Stück/25 lfdm

13

25 24

12

16 11 11

13

14131215

SCHEMENFOLGE:

1, 2, 2, 1, 2, 1, 1, 2 . . .