

Begründung incl. landespflegerischem Planungsbeitrag für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz einbezogenen Flächen

Zur Sicherstellung des Wohnflächenbedarfs überwiegend für Ortsansässige sollen durch die einbezogenen Flächen Baugrundstücke zur Erstellung von Wohngebäuden angeboten werden. Aufgrund der Nachfrage ist davon auszugehen, daß unmittelbar nach Gültigkeit des Satzungsbeschlusses mit dem Bau von Wohnhäusern begonnen wird.

Die Erschließung ist gesichert.

Mit der baulichen Nutzung sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 8a BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen). Die Eingriffserheblichkeit stellt sich bei den 4 einzubeziehenden Teilflächen sehr unterschiedlich dar, so daß eine ausführliche Darstellung des Bestandes und der Risiken in Text und Kartenskizzen erfolgt.

Teilfläche 1 (Mühlenweg)

Bestand:

- Aufgeschüttetes Gelände im Nimstal.
- Überschwemmungsgebiet der Nims unmittelbar angrenzend.
- Bebauung an zwei Seiten angrenzend
- Vegetation: Ruderalvegetation, randlich (auf der Aufschüttungsböschung) mittelalte Fichten und naturnahe Gebüsche.

Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:

Offenhaltung des Überschwemmungsbereichs und extensive Grünlandnutzung (Gewässerrandstreifen).

Risikoeinstufung für Natur und Landschaft:

Boden: geringes Risiko

Ebene Fläche, durch Aufschüttung ist keine wertvolle Bodenfunktion vorhanden.

Wasser, Klima:

Es liegen für diese Landschaftsfunktionen zwar hohe Empfindlichkeiten vor (Gewässernähe, Kaltluftsammlgebiet), durch Auswirkungen einer Wohnbebauung in vorgesehenem Umfang (max 2 Baustellen) sind jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungsrisiken gegeben.

Landschaftsbild: mäßiges Risiko

Weitere Bebauung in einer insgesamt noch naturnahen, landschaftsprägenden Talniederung. Aufgrund der Vorbelastungen (Aufschüttung, untypischer Fichtenbewuchs) ist jedoch die zusätzliche Beeinträchtigung weniger erheblich und kann durch Verbesserung der Randeingrünung mittels standorttypischer Feuchtgehölze ausgeglichen werden.

Arten- und Biotopschutzfunktionen: mäßiges Risiko

Einstufungsgründe und Ausgleichserfordernisse wie Landschaftsbild.

Teilfläche 2 (Hinter der Kirche)**Bestand:**

- Acker und Intensivgrünland
- Vorhandene Bebauung und parzelliertes Bauland an zwei Seiten angrenzend
- Vegetation: Nur Nutzpflanzen, Grünlandeinsaat. Südlich angrenzend Streuobstparzelle.

Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:

Erhaltung und Ergänzung der Obstbäume zur Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft.

Risikoeinstufung für Natur und Landschaft:Boden: geringes Risiko

Verlust intensiv genutzter und belasteter Böden (Minimaleingriff). Die Versiegelung des Bodens ist auszugleichen (z.B. durch Festsetzung extensiver Grünstreifen (Obstbäume/Gehölze) am Außenrand der Baugrundstücke.

Wasser, Klima: geringe RisikenLandschaftsbild: geringes bis mäßiges Risiko

Durch neuere Bebauung vorgeprägter und nicht wesentlich im Charakter veränderbarer Ortsrand. Mit Eingrünungsmaßnahmen am Rand und in der Erschließungsstraße kann der optische Wertverlust unbebauter Freiflächen ausgeglichen werden.

Arten- und Biotopschutzfunktionen: geringes Risiko

Die Flächen besitzen derzeit keine besondere Bedeutung für schutzbedürftige Faunen und Floren. Die Kompensation des Verlust von Lebensraum für agrarisch orientierte Arten ist durch die o.g. Maßnahmen zum Boden- und Landschaftsbildschutz abgedeckt.

Teilfläche 3 (Illtgesdell)

Bestand:

- Intensivgrünland, Garten (nördlich angrenzend: Steilhang mit ca. 25-60 % Neigung)
- Untergrund: Klüftiger Dolomitmfels mit dünner humoser Bodenüberdeckung (Rendzina)
- Unterhang einzeilig bebaut (entlang der Straße)
- Wasserschutzgebiet, Zone III (Großvolumiger Grundwasserleiter im Klüftgestein)
- Naturschutzgebiet nördlich angrenzend.

Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:

Entwicklung von orchideenreichen lichten Trockenbuchenwäldern (natürliche Sukzession)

Risikoeinstufung für Natur und Landschaft:

Boden: normales Risiko

Wasser, Klima:

Es liegen für diese Landschaftsfunktionen zwar hohe Empfindlichkeiten vor, jedoch sind durch Auswirkungen einer Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungsriskien gegeben.

Landschaftsbild: mäßiges Risiko

Geringfügige Überprägung eines für die Schönecker Schweiz typischen strukturreichen Trockentals.

Aufgrund der Erweiterung um nur eine Baustelle ist das Risiko gegenüber früheren Bebauungsabsichten begrenzt.

Arten- und Biotopschutzfunktionen: mäßiges Risiko

Verlust von Grünlandflächen mit Entwicklungspotential zu wertvollerem Magerrasen.

Teilfläche 4 (Auf Icht)

Bestand:

- Hang unterschiedlicher Neigung (Oberhang ca. 12-20 %, Unterhang bis ca. 60 %)
- Untergrund: Klüftiger Dolomitmfels mit dünner humoser Bodenüberdeckung (Rendzina)
- Wasserschutzgebiet, Zone III (Großvolumiger Grundwasserleiter im Kluffgestein)
- Naturpark Nordeifel, Naturschutzgebiet östlich angrenzend
- Vegetation: Lichter Trockenwald aus Kiefern und Eschen, im Unterwuchs geschlossener Fiederzwenkenrasen (verarmter Halbtrockenrasen mit Wacholder und Waldorchideen).

Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:

Erhaltung des orchideenreichen Trockenwaldes.

Risikoeinstufung für Natur und Landschaft:

Boden: mäßiges Risiko

Aufgrund der Hängigkeit des Geländes werden größere Baugruben mit Abböschungen erforderlich. Damit sind vermehrte Verluste der natürlichen Bodenfunktionen verbunden.

Wasser:

Es liegt zwar eine hohe Grundwasserempfindlichkeit vor, jedoch sind durch Auswirkungen einer Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungsrisiken gegeben.

Klima: mäßiges Risiko:

Verlust von frischluftproduzierenden Waldflächen im Einzugsbereich einer wärme- und immissionsbelasteten Siedlung.

Landschaftsbild: hohes Risiko

Verlängerung eines fingerartig in die Landschaft vordringenden Siedlungsbandes, verbunden mit Verlusten von Naturnähe und Eigenart in einen ästhetisch hochwertigen Talraum.

Arten- und Biotopschutzfunktionen: hohes Risiko

Verlust von hochwertigen Vegetationsbeständen (mit Kiefern überstellter ehemaliger Halbtrockenrasen mit Vorkommen seltener Pflanzenarten).

Die Gemeinde begründet den Einbezug dieser Fläche wie folgt:

In mehreren Schreiben der Bezirksregierung aus dem Jahre 1990 wurde dem Eigentümer der Flächen im Bereich "Ichterberg" versichert, daß seine Flurstücke nicht ins Naturschutzgebiet "Schönecker Schweiz" einbezogen werden, um die bauliche Nutzung nicht zu gefährden. Zudem grenzt dieses Gebiet unmittelbar an bereits bebaute Grundstücke und ist voll erschlossen.

Teilfläche 5 (Auf der oberst Roeß)**Bestand:**

- Intensiv genutztes Grünland (Rehwildweide)
- Bachlauf mit Weidengebüsch

Zielvorstellungen der Landschaftsplanung:

- Anlage eines strukturreichen Ortsrandes
- Erhaltung und Verbesserung Bachlauf (Ergänzung Ufergehölze)

Risikoeinstufung für Natur und Landschaft:Boden: geringes Risiko

Verlust intensiv genutzter und belasteter Böden (Minimaleingriff). Die Versiegelung des Bodens ist auszugleichen (z.B. durch Festsetzung extensiver Grünstreifen (Obstbäume/Gehölze) am Außenrand der Baugrundstücke.

Wasser: mäßiges Risiko

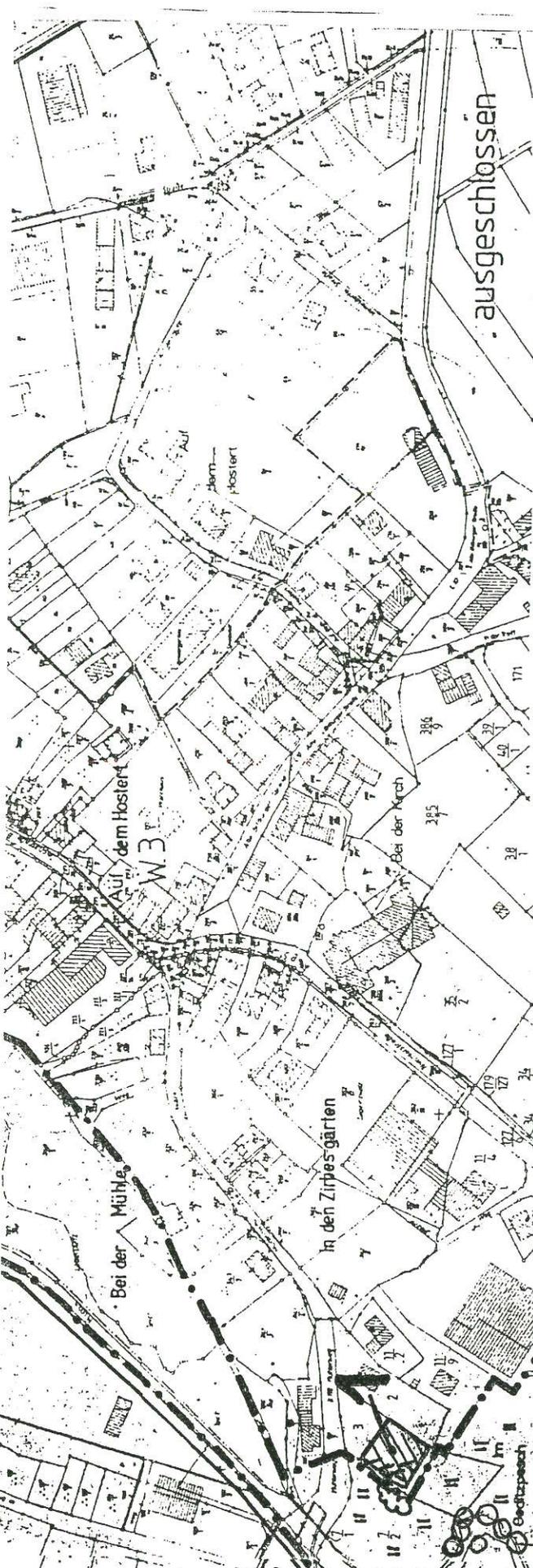
Beeinträchtigung des Bachlaufs durch Bebauung/Stoffeinträge.
Vermeidungsmöglichkeit durch Ausweisung eines Uferschutzstreifens.

Klima: geringes RisikoLandschaftsbild: geringes bis mäßiges Risiko

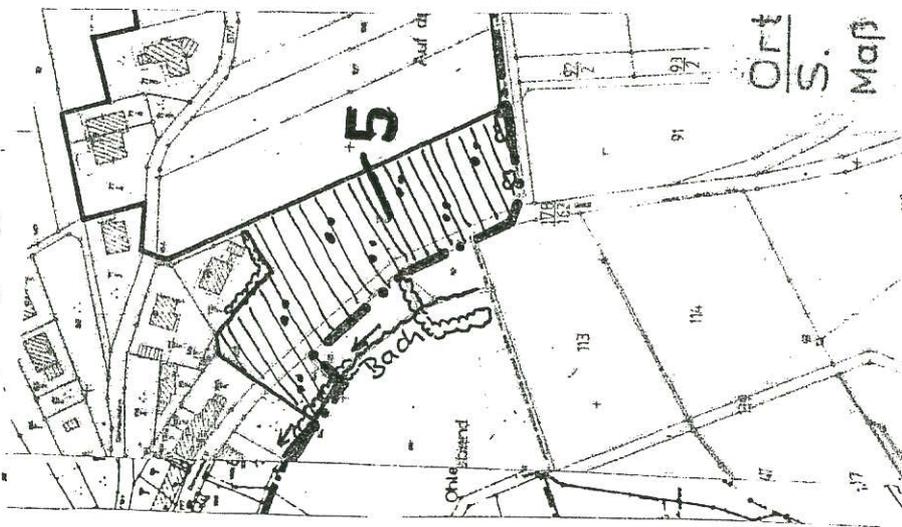
Durch neuere Bebauung vorgeprägter und nicht wesentlich im Charakter veränderbarer Ortsrand (Bebauungsplangebiet angrenzend). Mit Eingrünungsmaßnahmen am Rand und in der Erschließungsstraße kann der optische Wertverlust unbebauter Freiflächen ausgeglichen werden.

Arten- und Biotopschutzfunktionen: geringes bis mäßiges Risiko

Die Flächen besitzen derzeit keine besondere Bedeutung für schutzbedürftige Faunen und Floren. Die Kompensation des Verlustes von Lebensraum für agrarisch orientierte Arten ist durch die o.g. Maßnahmen zum Boden- und Landschaftsbildschutz abgedeckt. Die Funktionen des Bachlaufs und der Uferzonen sind durch Ausweisung eines Schutzstreifens mit Pflanzgebot aufrechtzuerhalten.



ausgeschlossen



Ort S. Maß

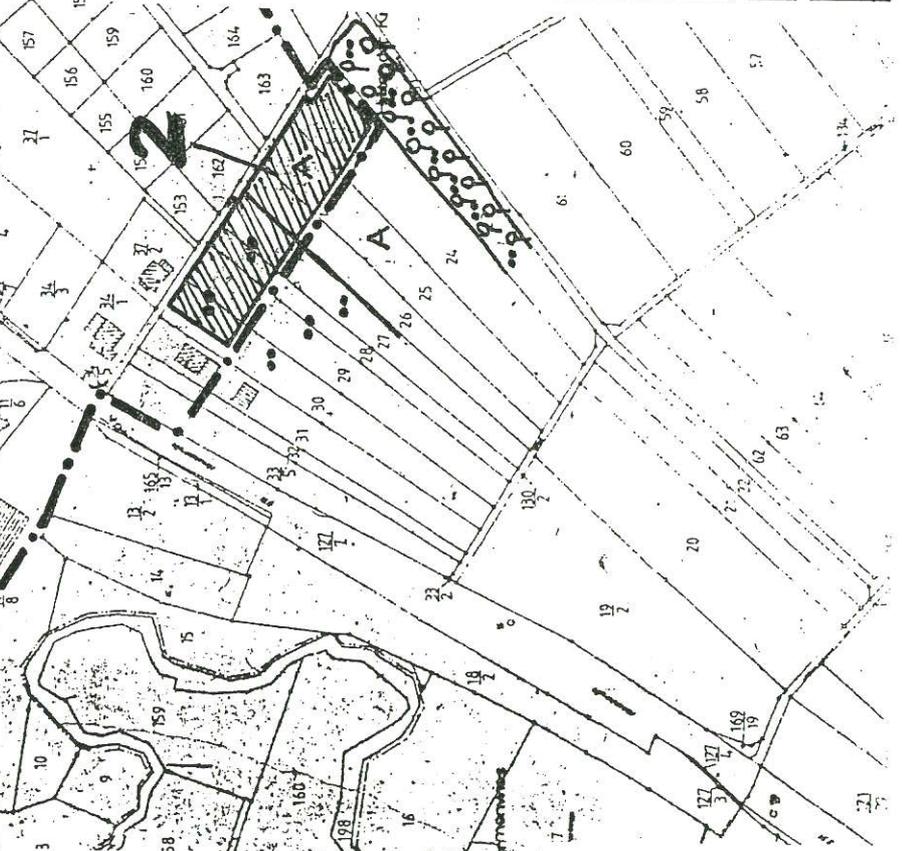
Kartenanlage zur Begründung

Biotoptypen - Bestand

- artenreiche Talwiesen
- Intensiv-Grünland
- Acker
- Obstbäume
- Auengehölze
- Einweidflächen
- Gebüsch
- In die Abrundung einbezogene Talflächen

Maßstab ~ 1:3000

BIELEFELD + GILLICH
Landschaftsarchitekten BDLA, 54290 Trier



I. Zu vermeidende Beeinträchtigungen (V)

V 1 Freihalten eines 5 m tiefen Streifens am Bach in Teilfläche 5.
Begründung: Gewässerschutzstreifen.

II. Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind.

Durch die Versiegelung von maximal 30 % der Grundstücksfläche (GRZ 0,3) bei einer Gesamtgröße der einbezogenen Grundstücke von ca. 17.100 m² entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen Nr. 1-3, die zu kompensieren sind (Flächenumfang mind. 5.130 m²).

1. Verlust der belebten Bodenschicht

Das ordnungsgemäße Abschieben des Oberbodens und seine Wiederverwendung ist Stand der Technik und bereits gesetzlich geregelt.

Ausgleichsmaßnahme A 1

Extensivierung der Bodennutzung auf mind. 30 % der Grundstücksfläche (Anlage von naturnahen Gebüsch/Gehölzflächen/artenreichen Wiesen ohne mineralische Düngung und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel), Flächenumfang 3.600 m² (in Verbindung mit Maßnahme für Konflikt 4).

Begründung: Entlastung von intensiv genutzten Böden im Verhältnis von ca. 1 : 1 zu den versiegelten Flächen.

Ersatzmaßnahme E 1

Wiederherstellung von offenen Trockenbiotopen durch Entbuschung, Flächenumfang ca. 2.900 m².

Begründung: Erhaltung magerer offener Böden als Grundlage seltener Halbtrockenrasen-Vegetation (vgl. unter Ziffer 4.).

2. Erhöhung des Oberflächenabflusses

Minderungsmaßnahme M 1

Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei der Befestigung von Zufahrten, Hofflächen, Parkplätzen

Begründung: Minimierung des Oberflächenabflusses

Ausgleichsmaßnahme A 2

Versickerung/Rückhaltung des aus versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück (z.B. in Versickerungsmulden, Rigolen, Gräben).

Begründung: Erhaltung der Grundwasserneubildung auf dem Grundstück.

Keine Verschärfung des Oberflächenabflusses außerhalb des Grundstücks.

3. Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "Agrarisch intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere (Intensiv-Grünland) bei Teilfläche 1, 2, 3 und 5.

Ausgleichsmaßnahme A 1 (Teilflächen)

- mit "A" markierte Flächen:
Anlage von Auengehölzen//Hochstaudenfluren
Begründung: Gestaltung des Auenrandes mit standortgerechten Gehölzen.
- mit "B" markierte Flächen:
Anlage von Feldgehölzen/Obstbäumen, Grünflächen ohne Düngung
Begründung: Schaffung ortsrandtypischer Strukturen. Flächenumfang ca. 3.600 m².

4. Verlust von lichtem Kiefernwald/Buschwald mit Halbtrockenrasenfragmenten in der Feldschicht sowie mit geschützten Pflanzenarten (Orchideen) bei Teilfläche 4 (1.250 m²)

Ersatzmaßnahme E 1 (wie unter Ziff. 1.)

Wiederherstellung von offenen Trockenbiotopen (Entfernung aller Gehölze außer Wacholder und älteren Gebüsch/Baumbeständen, Entwicklungspflege zum Halbtrockenrasen). Nördliche Teilfläche 4, Flur 7, Flurstücksnummer 28: ca. 2.900 m².
Begründung: Aufwertung des durch Beschattung beeinträchtigten Biotopotentials. Eine weitere Pflegemaßnahme auf Flur 8, Flurstücksnummer 34/6 entsprechend den Festlegungen des Pflege- und Entwicklungsplans des Naturschutzgebietes "Schönecker Schweiz" wird durch geringfügige Verschiebung von Teilfläche 3 in das NSG hinein ausgelöst (vgl. Festsetzungen § 5, Hinweis f).

5. Das Landschaftsbild wird durch die Überprägung ländlicher Ortsbilder mit modernen Baukörpern oder die Verschiebung des eingebundenen Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt. Zur Kompensation wird erforderlich:

A 1 Anlage von Gehölzflächen am Ortsaußenrand von 3-13 m Breite entsprechend Plandarstellung (Auengehölze, Baumhecken/2reihige Obstbaumhoch/-halbstämme, kombinierbar mit Maßnahmen für Konflikt 1/2). Gesamtumfang ca. 3.600 m².
Begründung: Schaffung eines neuen landschaftstypischen Ortsrandes. Verringerung der Dominanz der Neubebauung. Abschirmung der Bebauung zum Gewässer hin.

A 3 Anlage von Baumreihen auf den Grundstücken entlang der Anliegerstraßen bei Teilflächen 2 und 5.

Begründung: Innerörtliche Gestaltung/Einbindung der Baukörper.