Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weinsheim

Teilgebiet "Auf Schmitzpäsch"

Landespflegerischer Planungsbeitrag / Grünordnungsplan

Teil 2 der Begründung

September 2003

Bielefeld • Gillich • Heckel
Landschaftsarchitekten BDLA
Kaiserstr. 15
54290 Trier

Telefon 0651/14546-0
Telefax 0651/41142
mail@BGHplan.com

Inhalt

1. Vorbemerkung 2

2. Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren 2
2.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens 2
2.2 Von der vorgesehenen Bebauung und Nutzung verursachte umweltrelevante Auswirkungen 3
2.3 Entwicklungsprognose ohne das geplante Baugebiet 4

3. Zustandsbewertung, landespflegerische Zielvorstellungen, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 4
3.1 Geologie und Bodenschutz 5
3.2 Wasser 6
3.3 Landschaftsbild 8
3.4 Arten und Biotope 10
3.5 Lokalklima 11
3.6 Erholung/Wohnqualität 13

4. Auswirkungen auf das Europäische Netz „Natura 2000 (§§ 32 - 38 BNatSchG) 14

5. Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen durch die geplante Nutzungsänderung 15

Anhang

Karte 1: Abgrenzung und Bestand des Baugebietes M. 1 : 2.000

1. Vorbemerkung

Um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, wurde in der Ortsgemeinde Weinsheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf Schmitzpäsch“ beschlossen. Im Jahre 1996 wurde bei der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm eine landesplanerische Stellungnahme beantragt, die Anfang 1997 positiv beschieden wurde. Die in Anspruch genommenen Flächen schließen sich auf ca. 4,9 ha Grünland an den heutigen westlichen Ortsrand an. Das Baugebiet hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von etwa 450 m und umfasst damit den gesamten Ortsrandbereich zwischen Willibrordstraße und Waldrand.

Im Rahmen der ihnen nach dem Bau- und dem Naturschutzrecht zugedachten Verantwortung sind die Gemeinden gefordert, auf ihrer Gemarkung die Ziele zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen aktiv umzusetzen. Die Vorgaben übergeordneter Planungen sind hierbei zu berücksichtigen.
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird die Eingriffsregelung angewandt. Es werden zunächst die für einen Planungsraum bestehenden landespflegerischen Zielvorstellungen ermittelt, die sich ohne das geplante Vorhaben ergeben. Aus ihnen lassen sich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen ableiten, die bei der Aufstellung des städtebaulichen Entwurfes berücksichtigt werden sollen.
Darüberhinaus werden in einem zweiten Schritt Ausgleichsmaßnahmen ermittelt, mit denen die zu erwartenden Eingriffe kompensiert und die Umweltverträglichkeit der beabsichtigten Planung sichergestellt werden können.
Hierfür werden gemäß § 17 LPflG und § 1a BauGB im landespflegerischen Planungsbeitrag die Erfordernisse und Maßnahmen der Landespflege bestimmt und im Bebauungsplan festgesetzt. Im vorliegenden Planungsbeitrag wird dargelegt:

- welche landespflegerischen Zielvorstellungen für das Plangebiet und seine Umgebung unabhängig von der vorgesehenen Nutzungsänderung bestehen;
- welche landespflegerischen Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind;
- wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen;
- aus welchen Gründen im Zuge der Abwägung Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen vorgenommen werden.

2. Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

2.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die äußere Begrenzung des Baugebietes bilden:

- Im Norden der Rand des Waldgebietes „Hardt“,
- Nach Osten der heutige, überwiegend bebaute Ortsrand, der im unteren Teil zwischen Willibrordstraße und der Straße „Im Wiesengrund“ von Altbebauung; ansonsten von neuen Gebäuden gebildet wird.
- Im Süden die Willibrordstraße und die Gebäude Nr. 9 - 13,
- Nach Westen ein Feldweg bzw. unmittelbar angrenzendes Grünland.

Das Baugebiet liegt in der naturräumlichen „Südliches Schneifelvorland“ unmittelbar am Übergang zur Einheit der „Prümer Kalkmulde“. Dieser Übergang wird durch eine deutliche Hangkante ausgebildet, auf der das Baugebiet angeordnet ist. Topographisch handelt es sich um einen Südwesthang oberhalb der Quellmulde des Kahlbaches, der teilweise ein erhebliches Gefälle von 10 - 12 % im Südteil und bis zu 20 % im Nordteil aufweist.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,9 ha, von denen auf ca. 3,6 ha die Erschließung und ca. 37 neue Baugrundstücke ausgewiesen werden. Auf dem restlichen Flächenanteil finden die Regenwasserrückhaltung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen statt.
Für den überwiegenden Teil des Baugebietes wird ausgehend von der Willibrordstraße eine neue Erschließungsstraße gebaut, die sich an ihrem Ende in zwei Stichstraßen mit Wendeplatz teilt. Für die beiden nördlichen Bauzeilen wird ein von der Straße „Zur Hardt“ abgehender Feldweg ausgebaut und ebenfalls mit einem Wendeplatz versehen.

2.2 Von der vorgesehenen Bebauung und Nutzung verursachte umweltrelevante Auswirkungen

Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs ergibt sich für den Bebauungsplan die folgende Flächenbilanz (Werte gerundet):

Vorhandene Wege	1.100 m^2
Straßenneubau	3.900 m^2
Baugrundstücksflächen	30.550 m^2
Öffentliche Grünflächen	12.870 m^2
Private Grünflächen	800 m^2
Geltungsbereich ca.	**49.220 m^2**

Die von der geplanten Wohnbebauung potentiell ausgehenden Wirkungen können den drei Kategorien der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zugeordnet werden. Diese werden, soweit sie als umweltrelevant anzusehen sind, im Folgenden aufgelistet:

A) Baubedingte, durch die Vorbereitung der Bauarbeiten entstehende Auswirkungen:

- Abschieben des belebten Oberbodens (Grünland).
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen.
- Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen.
- Eintrag von Schadstoffen in Boden, Grund- und Oberflächenwasser durch Baumaschinen und Baumaterialien (Lacke, Isolieranstriche, Öl u.a.).
- Rodung von 14 Obstbäumen im südlichen Teilgebiet.

B) Anlagebedingte, von den baulichen Anlagen selbst verursachte Auswirkungen:

- Flächenversiegelung auf ca. 12.920 m² durch Gebäude, Straßen und befestigte Außenflächen:

Baugrundstücke[1]	30.550 m²	x 0,3	9.170 m²
Straßenverkehrsfläche [2]	300 m²	x 0,5	150 m²
Straßenverkehrsfläche[3]	3.600 m²	x 1,0	3.600 m²
Flächenneuversiegelung ca.			**12.920 m²**

[1] Grundflächenzahl 0,3 - Überschreitung nicht zulässig.
[2] Ausbau eines geschotterten Feldweges
[3] Vollversiegelung der Fahrbahn

- Flächenentzug für andere mögliche Nutzungen, insbesondere Landwirtschaft.
- Sichtwirkung der Gebäude im Landschaftsbild.
- Erhöhter Abfluß von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen.

C) Betriebsbedingte, mit der Nutzung der baulichen Anlagen und Straßen verbundene dauerhafte Auswirkungen:

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch
- Verstärkter Eintrag von Schmutzwasser in Kanalisation und Kläranlage.
- Lärm und Bewegungsunruhe durch Anlieger- und Versorgungsverkehr.
- Erhöhter Energieverbrauch durch Betrieb der Haustechnik und Straßenbeleuchtung.
- Verschlechterung der Luftqualität durch Schadstoffemissionen aus den Gebäuden (Heizung) und höheres Verkehrsaufkommen.

2.3 Entwicklungsprognose ohne das geplante Baugebiet

Der ortsnahe Bereich westlich von Weinsheim wird von einem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb als Weideland für Rinder genutzt. Als Viehtrieb wird der Verbindungsweg zwischen Willibrordstraße und der Straße „Im Wiesengrund“ genutzt. Eine Tendenz zur Nutzungsaufgabe ist derzeit nicht zu erkennen. Ohne die vorgesehene Bebauung ist von einer unveränderten Nutzung des Grünlandes auszugehen.

3. Zustandsbewertung, landespflegerische Zielvorstellungen, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 17(2) LPflG ist unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und auf Grundlage der in **Karte 1** vorgenommenen Erhebung und einer Bewertung des Bestandes zur Entwicklung von Umweltschutzgütern zu verfolgen wären. Die Ziele sind aus der Landschaftsplanung der VG Prüm abgeleitet und

wurden durch eine örtliche Kartierung konkretisiert. Zur besseren Überschaubarkeit werden sie auf Teilfunktionen (Umweltschutzgüter) bezogen dargestellt.
In einem zweiten Schritt werden die Zielvorstellungen für die einzelnen Schutzgüter um landespflegerische Anforderungen und Vorgaben erweitert, die bei der Verwirklichung des Baugebietes erforderlich werden.
Am Schluß jedes einzelnen Kapitels werden die im Bebauungsplan für das jeweilige Schutzgut festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Tabellenform aufgeführt. Die in der Tabelle verwendeten Abkürzungen bedeuten:

V = Vermeidungsmaßnahme
A = Ausgleichsmaßnahme
E = Ersatzmaßnahme

3.1 Geologie und Bodenschutz

Planungsgrundlagen:
Der geologische Untergrund ist an der Grenzlinie zwischen Schiefergebirge und Prümer Kalkmulde reich gegliedert. Von Nordwesten nach Südosten folgen einander die kompakten Tonschiefer und Grauwacken der Klerf-Schichten, die Kalk- und Mergelsteine der Laucher Schichten (Eifelium) und die sandigen Schiefer und Kalke der Nohner Schichten. Am äußersten Norden grenzt außerhalb des Geltungsbereiches der Emsquarzit an, der von einer hohen Verwitterungsbeständigkeit gekennzeichnet ist. Dieser Bereich ist mit Wald bestanden. Aus dem Verwitterungsmaterial des Tonschiefers und den darauf entstandenen Lehmfließerden haben sich vorwiegend mittel- bis flachgründige Braunerden gebildet. Diese sind, auch wegen des starken Gefälles, als absolute Grünlandstandorte anzusehen.
Im Abfalldeponiekataster Rheinland Pfalz sind für das Plangebiet oder angrenzende Bereiche keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen angegeben.

Bewertung:
Die vorhandenen Böden zählen zu den weit verbreiteten Bodentypen der Eifel. Unter dem Aspekt ihrer Seltenheit sind sie nicht schützenswert; dennoch gehen bei einer Bebauung alle ihre Funktionen, insbesondere als Pflanzenstandort, Filter- und Versickerungsmedium verloren.
Das Plangebiet zählt wegen des teilweise starken Gefälles zu den stark erosionsgefährdeten Standorten. Ein Bodenabtrag ist hier nur durch eine dauerhafte Vegetationsbedeckung gewährleistet. Die derzeitigen Nutzungen als Wald (nördlich des Geltungsbereiches) und als Grünland entsprechen den Anforderungen an den Erosionsschutz.

Ziele der Landschaftsplanung
- Erhalt der dauerhaften Bodenbedeckung mit Grünland und Wald als Schutz vor Bodenerosion.
- Vermeidung von Bodenbelastungen durch an den tatsächlichen Bedarf angepaßten Stoffeinsatz in der Landwirtschaft im Rahmen der durch die Düngeverordnung festgelegten „guten fachlichen Praxis“.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Sparsamer Umgang mit der Ressource Boden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (Ausschluß von Überschreitungen der GRZ durch Nebenanlagen).
- Durchführung landespflegerischer Kompensationsmaßnahmen für den Bodenverlust etwa im gleichen Umfang wie die neu versiegelte Fläche.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die bebaubaren Flächen werden als allgemeinde Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,3 ausgewiesen. Eine Überschreitung der GRZ mit Nebenanlagen ist nicht zulässig. Es entsteht ein Bodenverlust von ca. 12.920 m² durch Versiegelung mit Gebäuden, Nebenanlagen, befestigte Flächen und Strassenbau. Dieser Bodenverlust ist durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Als am Besten geeignete Maßnahme kommen Flächenentsiegelungen in Frage. Da hierfür in Weinsheim keine Flächen zur Verfügung stehen, wird als Ersatzmaßnahme stattdessen die Nutzung auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen etwa im Verhältnis 1 : 1 aufgegeben. Alle Maßnahmen zur Kompensation der Bodenversiegelung finden innerhalb des Geltungsbereiches auf den öffentlichen Grünflächen statt.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

		Flächenbedarf
V 1	Erhalt von Teilfunktionen des Bodens auf den befestigten Außenflächen durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge (z.B. Fugenpflaster, Rasenklinker, Schotterrasen u.a.), textliche Festsetzung.	-
V 2	Ausschluß von Überschreitungen der festgesetzten GRZ von 0,3 durch Nebenanlagen, textliche Festsetzung.	-
E 1	Aufgabe der bisher intensiven Nutzung auf den öffentlichen Grünflächen. Durch den Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung und die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern werden die Stoffeinträge in den Boden gemindert und damit die Bodenfunktionen verbessert.	12.870 m²

3.2 Wasser

Planungsgrundlagen:

Lediglich der Emsquarzit außerhalb des Geltungsbereiches weist eine gute Wasserdurchlässigkeit und eine hohe Grundwasserbildung auf. Die Böden des Plangebietes sind nur gering durchlässig, stellenweise neigen sie zu Staunässe. Für eine bessere landwirtschaftliche Nutzbarkeit sind sie flächig gedränt. Detaillierte Erkenntnisse zur Verbreitung der Bodentypen und Bodenarten liegen nicht vor. Außerhalb des Quarzitvorkommens ergibt sich wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden eine geringe Grundwasserneubildung.

Das Plangebiet liegt oberhalb der Quellmulde des Kahlbaches, über den es vollständig entwässert wird. Da der Bach in seinem obersten Abschnitt auf 100 m verrohrt wurde, kann die Lage der Quellmulde nicht mehr genau festgestellt werden; vermutlich liegt sie in ca. 150 m Entfernung südwestlich der Baugebietsgrenze.

Auf den verrohrten Abschnitt folgt ein ca. 80 m langer Wiesengraben, der wieder in ein ca. 200 m langes verrohrten Teilstück mündet. Der Kahlbach mündet schließlich nach ca. 1.500 m oberhalb der Dausfelder Mühle in die Prüm.

Bewertung

Ein gering durchlässiger Untergrund und teilweise starke Hangneigung lassen einen hohen oberflächigen Abfluss des Niederschlagswassers sowie eine rasche Belastung des Kahlbaches erwarten. In Niederschlagsperioden tritt vermutlich Wasser aus dem oberhalb gelegenen Emsquarzit und quarzitischen Hangschutt in das Plangebiet über und wird dort über das vorhandene Drainsystem dem Kahlbach zugeleitet. Größere Flächen des Gebietes wedtlich von Weinsheim sind drainiert. Daraus ist zu folgern, dass trotz der Hängigkeit des Geländes und unter natürlichen Bedingungen zumindest zeitweise Vernässungsgefahr besteht. Insgesamt ist von einer unausgeglichenen Wasserführung des Kahlbaches mit hohen kurzzeitigen Abflusspitzen zu rechnen. Vermutlich fällt der Bach in den Sommermonaten zeitweise trocken.
Die Gewässerstrukturgüte des oberen Bachlaufes mit den verrohrten Abschnitten ist als vollständig verändert einzustufen (Strukturgüteklasse 7).

Ziel der Landschaftsplanung

- Zur Vermeidung eines Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser wird der Erhalt der permanenten Vegetationsbedeckung angestrebt. Die an den Standort angepaßte landwirtschaftliche Nutzungsart ist Grünland mit Düngung entsprechend dem mit der Nutzung verbundenen Nährstoffentzug.
- Renaturierung des Kahlbach-Oberlaufes mit Öffnung der verrohrten Abschnitte und des Quellursprungs, Gewässerrandstreifen ohne Nutzung entlang des Baches.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Teilerhalt einer Versickerung auf befestigten Aussenflächen (Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten u.a.) über die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge im Bebauungsplan.
- Örtliche Rückhaltung des aus dem Straßenraum und von den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers.
- Eine Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs und eine Verringerung des Oberflächenabflusses läßt sich durch Speicherung des Dachabflusses in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung etc. erreichen. Dies ist nicht festsetzbar; könnte aber seitens der Gemeinde den Bauherrn vorgeschlagen oder durch eine Förderung unterstützt werden.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Gegenüber der jetzigen Nutzung erhöht sich der Niederschlagsabfluß durch Flächenneuversiegelung auf ca. 12.920 m² (Gebäude, befestigte Außenflächen, Verkehrsflächen).

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

		Flächenbedarf
V 1	Erhalt einer Teilversickerung auf den befestigten Außenflächen durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge (z.B. Fugenpflaster, Rasenklinker, Schotterrasen u.a.), textliche Festsetzung	-
A 2	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf den öffentlichen Grünflächen an den Rändern des Baugebietes über die bewachsene Bodenschicht z.B. in flachen, begrünten Erdmulden. Pro m² versiegelter Fläche ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l bereitzustellen.	ca. 2.000 m² innerhalb der Grünflächen

3.3 Landschaftsbild

Planungsgrundlagen

Das Plangebiet ist Teil des Naturparkes Nordeifel, dessen Grenze entlang der Willibrordstraße verläuft.

Das heutige Landschaftsbild wird von einer starken Sichtbarkeit aus westlichen und südwestlichen Richtungen bestimmt. Nach Osten und Süden fällt der Blick auf die Gebäude des heutigen Ortsrandes. Der südliche Ortsrand wird von Altbebauung mit vorgelagertem Obstbaumbestand gebildet; der nördliche Hangbereich ist mit neuen, wenig eingegrünten Häusern bebaut. Nach Norden schließt sich der bewaldete Quarzitrücken „Hardt“ an, der mit Nadelwald und einem geringen Anteil Laubwald bestanden ist. Dem Waldrand vorgelagert stehen an der Böschung eines Feldweges einige schön gewachsen Eichen.

Bewertung

Das geplante Baugebiet liegt sehr exponiert in der Landschaft und ist aus westlichen und südlichen Richtungen weithin zu sehen. Da es den gesamtem heutigen Ortsrand auf einer Nord-Süd-Erstreckung von ca. 450 m abdeckt und teilweise steile Hangbereiche mit einschließt, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild einerseits recht stark; andererseits ist der besonders exponierte nördliche Teil des heutigen Ortsrandes bereits von neuen Gebäuden und einer nur geringen Eingrünung geprägt. Für diesen Teil des Baugebietes ergibt sich damit insgesamt keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes unter der Voraussetzung, daß ausreichende öffentliche Flächen für eine Randbegrünung vorgesehen werden.

Im Gegensatz dazu ist der südliche Teil des Baugebietes durch eine gute vorgelagerte Begrünung mit Obstbäumen gekennzeichnet, die wegen der Bebauung nicht erhalten werden können. Zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes sind hier ebenfalls öffentliche Grünflächen für eine Neubepflanzung des Ortsrandes vorzusehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können insbesondere dann entstehen, wenn die zur Talseite hin an die Erschließungsstraße angebauten Häuser zur offenen Landschaft hin angeschüttet werden und hierdurch umfangreiche Stützmauern nötig werden. Um hier Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden, sind detaillierte Festsetzungen zur Gestaltung von Höhenunterschieden aufzunehmen

Ziel der Landschaftsplanung

- Erhalt des von traditionellen Gebäuden und einem Obstbaumbestand geprägten Ortsrandes zwischen Willibrordstraße und der Verlängerung des Weges „Im Wiesengrund“
- Starke Anreicherung des ortsrandnahen Bereiches mit Streuobstwiesen, Einzelbäumen und Hecken zur Ortsbildgestaltung auf mindestens 15% Flächenanteil.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Im nördlichen Teil des Plangebietes Erhalt der an einem Feldweg vorhandenen alten Eichen.
- Neugestaltung des Ortsrandes durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen an der Außengrenze und Bepflanzung mit großkronigen Bäumen. Eine Pflanzung von Obstbäumen ist als traditionelle ortsrandtypische Struktur sehr empfehlenswert, sollte aber nur dann vorgenommen werden, wenn auch eine für den Aufbau eines gesunden Baumbestandes erforderliche Nutzung und dauerhafte Pflege gewährleistet werden kann. Anderenfalls eignen sich besser Laubbäume 1. und 2. Ordnung.
- Innere Durchgrünung des Wohngebietes durch zeichnerisch auf den Privatgrundstücken festgesetzte Pflanzgebote.
- Aufnahme einer Festsetzung zur Gestaltung von Höhenunterschieden, zulässig sind:
  - Begrünte und bepflanzte Böschungen in flachen Neigungen,
  - Natursteinmauern bis max. 1,5 m Höhe,
  - Mauern aus Betonbaustoffen sind begrünt herzustellen,
  - Bei Höhenunterschieden von mehr als 1,5 m Höhe sind Böschungen oder Mauern mit mindestens 1 m breiten Absätzen zu staffeln.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

- Starke Sichtbarkeit der neuen Gebäude von umgebenden Landschaftsteilen aus, Verlust eines von traditioneller Bebauung und Obstbäumen geprägten Ortsrandes.
- Veränderung der Topographie durch in der Hanglage erforderliche erhebliche Abgrabung und Aufschüttung des Geländes, Bau von Stützmauern und Böschungen zur offenen Landschaft hin.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

		Flächenbedarf
V 3	Erhalt der Eichen im nördlichen Teil des Wohngebietes auf öffentlichen und privaten Grundstücken, zeichnerische Festsetzung	–
V 4	Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Gestaltung von Höhenunterschieden durch Böschungen und Stützmauern	–
A 3	Neugestaltung des Ortsrandes mit großkronigen Laubbäumen und ggf. Obstbäumen auf dem Baugebiet talseits vorgelagerten öffentlichen Grünflächen.	12.870 m²

3.4 Arten und Biotope

Planungsgrundlagen
Als potentielle natürliche Vegetation würde sich bei ungestörter Vegetationsentwicklung ein Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) einer basenreichen Ausprägung entwickeln. In der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) für den Landkreis Bitburg-Prüm sind keine Erhaltungs- und Entwicklungsziele für den Ortsrandbereich aufgenommen. Hohe Bedeutung als Erhaltungsbereich kommt aber den im Waldgebiet der Hardt liegenden Laubwald-Althölzern zu, die bis an den Geltungsbereich heranreichen. Der gesamte Waldbestand der Hardt ist im Entwurf des Freiraumkonzeptes zum RegROP als Vorranggebiet (Laubwälder) und Vorbehaltsgebiet (Nadelwälder) für den Biotop- und Artenschutz ausgewiesen und wird auf der Liste der Umweltverbände als FFH-Gebiet vorgeschlagen. Eine Untersuchung der Auswirkungen auf ein potentielles FFH-Gebiet wird in Kapitel 4 vorgenommen.

Aktuell ist der überwiegende Teil des Plangebietes intensiv als Grünland genutzt, nur im nördlichen Teil ist am Waldrand eine etwas extensiver genutzte Wiese mit Dominanz von Rotem Straußgras (Agrostis tenuis) vorhanden. Außer dem Waldrandbereich sind als weitere Gehölzstrukturen im südlichen Teil des Plangebietes Obstbäume am Ortsrand vorhanden, deren Vitalität in Karte 1 bewertet ist. Von insgesamt vorhandenen Bäumen sind 9 Stück überaltert und abgängig, 2 Bäume mittlerer Größe sind nicht unbedingt erhaltenswert. 3 alte Birnen- und Apfelbäume weisen eine große, gut ausgebildete Krone auf und sind daher erhaltenswert.

Bewertung
Der überwiegende, intensiv als Grünland genutzte Anteil des Plangebietes hat geringe Eignung für das Vorkommen artenreicher Pflanzengesellschaften oder als Tierlebensraum. Diese Flächen sind durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Anlage von Saumstrukturen aufwertbar.
Hohe Bedeutung haben als Lebensraum für Tiere, insbesondere für Vögel, Kleinsäuger und Insekten die Obstbäume im südlichen Plangebiet und der Waldrandbereich mit Buchen-Altholz und einzelstehenden Eichen im nördlichen Teilgebiet. Beeinträchtigungen lassen sich vermeiden, wenn zu den Waldrändern mit der Bebauung ein ausreichender Abstand von mindestens 30 m eingehalten wird.
Der teilweise Verlust einer extensiv genutzten, jedoch nicht sonderlich blütenreichen Straußgras-Wiese für 3 Baugrundstücke kann durch die Nutzungsextensivierung auf den übrigen Grünflächen ausgeglichen werden; hier wird sich bei unterbleibender Düngung eine ähnliche Vegetation entwickeln. Der Verlust von Obstbäumen ist durch eine Bepflanzung des neu entstehenden Ortsrandes mindestens im entsprechenden Umfang ausgleichbar. Als Bereich mit hohem Entwicklungsbedarf liegt außerhalb des Geltungsbereiches eine verrohrte Quellmulde, in der der Kahlbach entspringt.

Ziel der Landschaftsplanung
- Erhaltungsbereiche sind die Waldrandzone und der vorhandene Obstbaumbestand.
- Aufwertung des bisher nicht begrünten Teils des ortsrandnahen Bereiches als Lebensraum für Tiere und Pflanzen mit Einzelbäumen und Gehölzstrukturen auf mindestens 15 % Flächenanteil.

- Aufwertung der Waldränder durch Pflanzung abgestufter Waldsaumzonen vor Nadelwaldrändern.
- Renaturierung des Kahlbaches und seiner Quellmulde.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes
- Erhalt der Eichen im nördlichen Teil des Bebauungsplanes.
- Ausreichende Abstände von mindestens 30 m zum Waldrand.
- Entwicklung von Waldsaumzonen auf den an Nadelwaldrändern vorgelagerten öffentlichen Grünflächen, Bepflanzung mit Sträuchern, Einzelbäumen und Entwicklung von kräuterreichen Staudenfluren.
- Bepflanzung der gesamten Außengrenze des Baugebietes mit Laub- und Obstbäumen, die mittel- bis langfristig von Tieren als Lebensraum genutzt werden können.

Zu erwartende Beeinträchtigungen
Überwiegend Verlust intensiv genutzter Flächen mit geringer Biotop- und Artenschutzbedeutung.
Teilweise Bebauung einer extensiver genutzten Wiese mit mäßiger Biotop- und Artenschutzbedeutung.
Rodung des gesamten Obstbaumbestandes im südlichen Plangebiet (9 abgängige, 2 mittelalte und 3 erhaltenswerte Bäume).

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

		Flächenbedarf
V 3	Erhalt der Eichen im nördlichen Teil des Wohngebietes auf öffentlichen und privaten Grundstücken, zeichnerische Festsetzung	–
V 5	Einhaltung eines Abstandes von 30 m und mehr zwischen Waldrändern und Bebauung, Entwicklung dieser Flächen zu einer Waldsaumzune mit Pflanzung von Sträuchern, Einzelbäumen und Anlage von Staudenfluren.	siehe A 3
A 3	Bepflanzung des gesamten neuen Ortsrandes mit großkronigen Laubbäumen und ggf. Obstbäumen auf öffentlichen Grünflächen. Hierdurch wird der Verlust von 14 Obstbäumen ausgeglichen und langfristig ein neuer Lebensraum für freilebende Tier- und Pflanzenarten geschaffen.	12.870 m²

3.5 Lokalklima

Planungsgrundlagen
Der große zusammenhängende Grünlandbereich westlich von Weinsheim ist als Kaltluftentstehungsgebiet wirksam. Die kalten Luftmassen fließen über die Talmulde des Kahlbaches weiter nach Westen ab. Im Waldgebiet „Hardt“ entstehen Frischluftmassen, die in Richtung Weinsheim hangabwärts fließen.
Die Exposition des Hanges in westliche bis südliche Richtung bewirkt eine lange Sonneneinstrahlung, die Offenheit in diese Richtungen führt zu einer starken Windexposition des Geländes, da es durch das Fehlen vorgelagerter Geländeerhebungen und eines Gehölzgürtels frei angeströmt werden kann.

Bewertung

Für die Frischluftversorgung des Ortes und des neuen Baugebietes haben die bewaldeten Flächen der Hardt große Bedeutung. Die hier entstehenden Frischluftmassen fließen hangabwärts und können nahezu die gesamte bebaute Ortslage durchströmen. Dieser Prozess wird durch das Neubaugebiet nicht wesentlich verändert, da der Waldbestand in seiner gesamten Ausdehnung erhalten bleibt. Die im Grünland entstehenden Kaltluftmassen sind für die Ortslage nicht von Bedeutung, da sie diese nicht erreichen und nach Westen abfließen. Die starke Windexposition wirkt sich nachteilig auf den Heizenergiebedarf der Gebäude aus. Dies kann mit der Pflanzung großkroniger Laubbäumezur Windbrechung am alten bzw. neuen Ortsrand verringert werden.

Ziel der Landschaftsplanung

- Anreicherung des ortsrandnahen Bereiches mit Gehölzstrukturen auf mindestens 15 % Flächenanteil zur Verbesserung der Frischluftversorgung und als Windschutz.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Erhalt des gesamten Waldbestandes auf der Hardt und Einhaltung eines Abstandes von mindestens 30 m mit der Bebauung, um die Erfordernis einer Waldrodung zu vermeiden.
- Bepflanzung der neuen Außengrenze des Baugebietes mit großkronigen Laubbäumen als Windschutz.
- Innere Durchgrünung des Baugebietes mit frischluftproduzierendem Baumbestand.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Erhöhte sommerliche Aufwärmung der Luftmassen über bebauten und versiegelten Flächen, Luftbelastung durch Emissionen aus den Gebäudeheizungen und durch Anliegerverkehr.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

		Flächenbedarf
V 5	Erhalt des Frischluftentstehungsgebietes Hardt durch Einhaltung eines Abstandes von 30 m und mehr zwischen Waldrändern und Bebauung, um eine eventuelle Erfordernis der Waldrodung zu vermeiden (Erhalt eines Frischluft-Entstehungsgebietes).	siehe A 3
A 3	Bepflanzung des gesamten neuen Ortsrandes mit großkronigen Laubbäumen und ggf. Obstbäumen auf öffentlichen Grünflächen als Windschutz und zur Frischluftversorgung.	12.870 m²
A 4	Innere Durchgrünung mit frischluftproduzierenden Bäumen durch zeichnerische festsetzung von Pflanzgeboten auf privaten Grundstücken.	–

3.6 Erholung / Wohnqualität

Planungsgrundlagen
Für die Erholungsfunktion ist eine abwechslungsreich strukturierte Landschaft im Umfeld der Dörfer und deren gute Erreichbarkeit auf verkehrsfreien Wegen von Bedeutung. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die vorhandene Bebauung als auch für die Neubaugebiete selbst. Der interessanteste Naherholungsbereich für Weinsheim ist das nördlich gelegene Waldgebiet Hardt, hier sind insbesondere die Waldränder und Waldflächen mit einem Wechsel aus Laub- und Nadelwäldern von Bedeutung. Dieses Gebiet kann vom Ort aus über zwei das Plangebiet durchquerende Feldwege erreicht werden.
Die Wohnqualität eines Neubaugebietes wird auch durch die topographischen Voraussetzungen mit beeinflusst. Das Plangebiet liegt an einem nach Westen bis Südwesten liegenden Hangbereich mit einem Gefälle bis zu 20 %. Es erhält hier eine überdurchschnittlich hohe Sonneneinstrahlung und ist gleichzeitig durch eine starke Offenheit gegenüber den vorherrschenden Winden gekennzeichnet.

Bewertung
Das wichtigste Gebiet zur Kurzzeiterholung stellt für Weinsheim das Waldgebiet „Hardt“ dar. Dessen Nähe kommt auch dem Neubaugebiet zugute. Es kann von der heutigen Ortslage über den verlängerten Weg „Im Wiesengrund“ und den im nördlichen Teilgebiet am Waldrand verlaufenden Weg erreicht werden, die auch eine kleine Spazierrunde ermöglichen. Der Grünlandbereich westlich des Ortes hat dabei als Durchgangsbereich mit Ausblick in die Umgebung Bedeutung. Die Wege und der Ortsrandbereich sollten durch Gehölzpflanzungen aufgewertet werden. Die vorhandenen Wegebeziehungen sind auch innerhalb des Neubaugebietes durchgängig zu erhalten.
Die Hanglage wirkt sich auf die Wohnqualität des Neubaugebietes durch einen weiten Blick in die umgebende Landschaft und eine gute Besonnung positiv aus, die Voraussetzungen zur Nutzung von Sonnenenergie zur Brauchwassererwärmung und für Photovoltaik sind überdurchschnittleich gut. Auf der anderen Seite wirkt sich die Windoffenheit des Geländes nachteilig auf die Wohnqualität, insbesondere der Freiflächen, und den Heizenergiebedarf aus. Das teilweise starke Hanggefälle kann durch die Erfordernis verhältnismäßig umfangreicher Erdarbeiten und Stützmaßnahmen die Kosten bei der Gestaltung der Gärten und Außenflächen einzelner Bauvorhaben erhöhen.

Ziel der Landschaftsplanung
- Anreicherung des ortsrandnahen Bereiches und des landwirtschaftlichen Wegenetzes mit Gehölzstrukturen zur Verbesserung der landschaftsbezogenen Erholungseignung.

Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes
- Erhalt der in die freie Landschaft führenden Wegeverbindungen
- Bepflanzung der neuen Außengrenze des Baugebietes mit großkronigen Laubbäumen als Wind- und Sichtschutz.
- Innere Gestaltung des Wohngebietes mit Einzelbäumen und Gehölzen.

Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

		Flächenbedarf
V 6	Erhalt von zwei aus dem Ort kommenden Wegeverbindungen in die umliegende Landschaft zum Erhalt der Erholungseignung.	siehe A 3
A 3	Bepflanzung des gesamten neuen Ortsrandes mit großkronigen Laubbäumen und ggf. Obstbäumen auf öffentlichen Grünflächen als Windschutz und zum Erhalt der landschaftsbezogenen Erholungefunktion.	12.870 m²
A 4	Verbesserung der Wohnqualität innerhalb des Baugebietes durch die zeichnerische Festsetzung von Pflanzgeboten auf den Privatgrundstücken.	–

4. Auswirkungen auf das Europäische Netz „Natura 2000“
(§§ 32 - 38 BNatSchG)

Die vorliegenden Bestandsdaten zu Biotopen und Arten wurden dahingehend überprüft, ob gem. §§ 32-38 BNatSchG und gem. Art. 6 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) (Abl. EG Nr. L 206 v. 22.7.1992., S. 7 und der Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979 der EU (79/409/EWG)) im Rahmen der Bauleitplanung eine Verpflichtung zur Durchführung einer FFH-Prüfung bestehen könnte.

1. Im Planungsgebiet kommen weder Flächen vor, die in der vom Land Rheinland-Pfalz an die EU gemeldeten Gebietsliste, noch in der "Chancenliste" der Umweltverbände (BUND, NABU, GNOR) enthalten sind. Die nächstgelegenen Flächen der Landesliste liegen auf dem Schneifelkamm (ca. 5 km entfernt) und in der Schönecker Schweiz (ca. 3,5 km). Eine Wechselwirkung hierzu ist ausgeschlossen.

   In der Chancenliste der Umweltverbände ist 1 nahegelegenes Gebiet unmittelbar nördlich des Plangebietes enthalten:

Duppacher Rücken (nördlich des Plangebietes))	
Lebensraumtypen	noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore [7120], feuchte Heiden des nordatlantischen Raumes mit Erica tetralix [4010], artenreiche montane und submontane Borstgrasrasen auf Silikatböden[*6230], Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) [9110], Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alnion glutinosae, Salicion albae) [91E0]
Arten	Eisvogel (Alcedo atthis)) [A 229], Schwarzstorch) (Ciconia nigra) [A 030],

2. *Natürliche Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (FFH-Richtlinie, Anhang I):*
   Im Gebiet nicht vorhanden.

3. *Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen (FFH-Richtlinie, Anhang II):*
   Im Gebiet nicht vorhanden.

4. *Streng zu schützende Arten nach Anhang IV, FFH-Richtlinie:*
   Im Gebiet nicht vorhanden.

5. *Vogelarten gem. Anhang I der Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979 der EU (79/409/EWG), für die besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden sind, um ihr Überleben und Ihre Vermehrung in diesem Verbreitungsgebiet sicherzustellen*:
   - Neuntöter (in strukturreichem Extensivgrünland 450 m westlich)
   - Schwarzstorch (potentielles Vorkommen im nördlich liegenden Waldgebiet „Hardt/Duppacher Rücken“)

Schlussfolgerung:

Von amtlicher Seite ist das Plangebiet selbst nicht zur Ausweisung als FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet vorgeschlagen worden.
Das Vorkommen des Neuntöters wird nicht beeinträchtigt, da diese Art in den ortsnahen Wiesen keinen geeigneten Lebensraum vorfindet.
Fraglicher ist dagegen eine Beeinflussung des Schwarzstorch-Lebensraumes, für den ein Brutvorkommen im Waldgebiet „Duppacher Rücken“ nachgewiesen wurde. Der Schwarzstorch ist ein Waldvogel störungsfreier Laub- und Mischwälder, zur Nahrungssuche werden Gewässer und Grünland aufgesucht, die von Wald umgeben sein müssen.
Siedlungsnahe Bereiche werden gemieden. Im Gebiet westlich von Weinsheim sind keine Biotope vorhanden, die zur Nahrungssuche des Schwarzstorches geeignet wären. Aufgrund der durch die Siedlungsnähe bereits bestehenden Störfaktoren und des Defizits an Nahrungsgebieten sind Beeinträchtigungen der Art durch die Neuausweisung des Baugebietes „Schmitzpäsch“ nicht zu erwarten.

Eine spezielle Verträglichkeitsprüfung gemäß der der FFH-Richtlinie der EU ist daher entbehrlich.

5. Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen durch die geplante Nutzungsänderung

Das geplante Baugebiet ist wegen seiner exponierten Lage und der starken Hangneigungen mit vergleichsweise hohen Auswirkungen das Schutzgut „Landschaftsbild“ verbunden. Im nördlichen, hochgelegenen Teil des Plangebietes sind jedoch bereits jetzt gering eingegrünte Neubauten vorhanden, so dass hier nur die Sichtbarkeit der neuen Gebäude als Eingriff verbleibt. Dies wird durch die Pflanzung einer neuen Ortsrandbegrünung auf öffentlichen Grünflächen ausgeglichen.

Die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers am Entstehungsort ist ebenfalls auf den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen möglich.

Eine Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen und von den Vorgaben der landesplanerischen Stellungnahme entsteht für die Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Arten und Biotope“ im den südlichen Teil des Plangebietes, in dem der vorhandene Obstbaumbestand nicht erhalten wird. In der Zeit seit Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme haben sich jedoch im Südteil des Geltungsbereiches folgende Rahmenbedingungen geändert:

- Aufgrund einer Einzelgenehmigung wurde an der Straße „Im Wiesengrund“ ein neues Haus am jetzigen Ortsrand errichtet. Damit ist der früher ausschließlich von traditionellen Gebäuden bestimmte Ortsrand bereits nicht mehr vollständig erhalten.
- Die Vitalität der einzelnen Bäume wurde für die Beantragung der LPS nicht beurteilt; dies wurde jetzt bei einer erneuten Kartierung im Juli 2003 nachgeholt. im betroffenen Planbereich sind noch 9 Obstbäume vorhanden, ein Teil des ehemals vorhandenen Baumbestandes ist bereits entfernt. 9 der Bäume sind abgängig und werden auch ohne Bebauung nicht mehr lange stehen. 2 mittelalte Bäume sind nicht unbedingt erhaltenswert, 3 alte Birnen und Äpfel sind vital und haben eine gesunde, große Baumkrone ausgebildet. Damit könnten die Funktionen des Baumbestandes langfristig nur mit Nachpflanzungen erhalten werden.
- Die ursprünglich einmal vorgesehen Haupterschließung des nahezu ganzen Baugebietes über die Straße „Im Wiesengrund“ hat sich als nicht praktikabel erwiesen, da die Straße eng und unübersichtlich ist und auch die Entwässerung des Baugebietes erschwert würde (Leitungen gegen das Gefälle).
- Die Haupterschließung ist daher nun von der Willibrordstraße aus vorgesehen. Dies erleichtert die Entwässerung des Baugebietes erheblich. Da eine anbaufreie Straße aus Kostengründen nicht vertretbar ist, sollen entlang der Straße im Bereich der Obstwiesen Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Aus den genannten Gründen hat die Gemeinde daher entschieden, auf einen Erhalt von Obstbäumen in diesem Bereich zu verzichten und stattdessen auf der westlich vorgelagerten öffentlichen Grünfläche, die auch der Wasserrückhaltung dient, eine neue Ortsrandbegrünung anzupflanzen.

Eine deutliche Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen ergibt sich für das Schutzgut Boden, da durch neue Gebäude, Straßen und befestigte Außenflächen auf ca. 12.920 m^2 alle Funktionen des belebten Bodens verloren gehen. Dieser Funktionsverlust ist bei jeder baulichen Nutzung und auf jedem bisher nicht bebauten Standort unvermeidbar und könnte durch die Entsiegelung befestigter Flächen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Diese sind jedoch nicht zugänglich. Als Kompensationsmaßnahme wird daher etwa im Verhältnis 1 : 1 zur versiegelten Fläche auf den öffentlichen Grünflächen eine Extensivierung auf 12.870 m^2 landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen durchgeführt.



Laubwald, Baumhecke

Nadelwald

Laubbaum

Obstbaum

Extensivgrünland

Intensivgrünland

Ziergarten

Ei Eiche
Wd Silberweide/ Salweide
Ap Apfel
Bn Birne
\+ vital
\- abgängig

verrohrter Bachlauf

Graben

Grasweg

Schotterweg

Straße, asphaltierter Weg

Wohngebäude

Nebengebäude

Grenze des Geltungsbereiches

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Weinsheim Teilgebiet "Schmitzpäsch"

Landespflegerischer Planungsbeitrag

Karte 1
Bestand

Maßstab 1 : 2000 Juli 2003

bearb.: D. Fabian | gez.: U. Mergens | gepr.:

BIELEFELD GILLICH HECKEL
Kaiserstr. 15 · 54290 Trier
fon 06 51 / 145 46-0
fax 06 51 / 4 11 42
www. BGHplan.com
mail@BGHplan.com