

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 nach Gültigkeit des Satzungsbeschlusses mit dem Bau von Wohnhäusern begonnen wird.

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).

Der Bestand ist in anliegender Kartenskizze dokumentiert. Er ist auf das in der rh.-pf. "Verwaltungsvorschrift Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" genannte planungsrelevante Erfordernis beschränkt und ist gleichlautend mit den Angaben und Zielvorstellungen des Landschaftsplan-Entwurfs der VG Prüm, auf dem auch die Bewertung der von den Gemeinden vorgeschlagenen Standorte beruht.

Dem Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung (§ 8 BNatSchG) folgend wurden nur Flächen in die Abrundung einbezogen, die keine besondere Bedeutung für den Boden-, Wasser-, Klima-, Arten- und Biotopschutz oder für die Erhaltung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes besitzen und keinem formellen Schutz (WSG II, NSG, Flächen nach § 24 LPfIG) unterliegen.

Für nicht vermeidbare Eingriffe (z.B. Bodenversiegelung) werden Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken festgesetzt.

I. Zu vermeidende Beeinträchtigungen (V)

V 1 Erhaltung von 5 vorhandenen Obstbäumen.

Begründung: Erhaltung von ortstypischen Grünelementen zur Eingliederung der Siedlung in die Landschaft.

Die Erhaltung von jungem Gehölzaufwuchs entlang der Straße "Zum Burgring" ist nicht erforderlich, da hier die Pflanzung einer einheitlichen Baumreihe festgesetzt ist, die besser der Gestaltung des Ortsbildes Rechnung trägt.

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. 19.750 m² entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen Nr. 1-3, die zu kompensieren sind (Flächenumfang max. 5.800 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 ca. 5.800 m² (in Verbindung mit Maßnahme für Konflikt 4).

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

2. Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "Agrarisch intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere (Intensivgrünland)

Ausgleichsmaßnahme A 1 (s.o.)

Begründung: Aufwertung des Komplexlebensraumes für o.g. Lebensgemeinschaften durch Anreicherung mit bedeutsamen Strukturen. Mit der Flächenbereitstellung für Konflikt 1 ist die Funktionsbeeinträchtigung ausgeglichen.

3. 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.

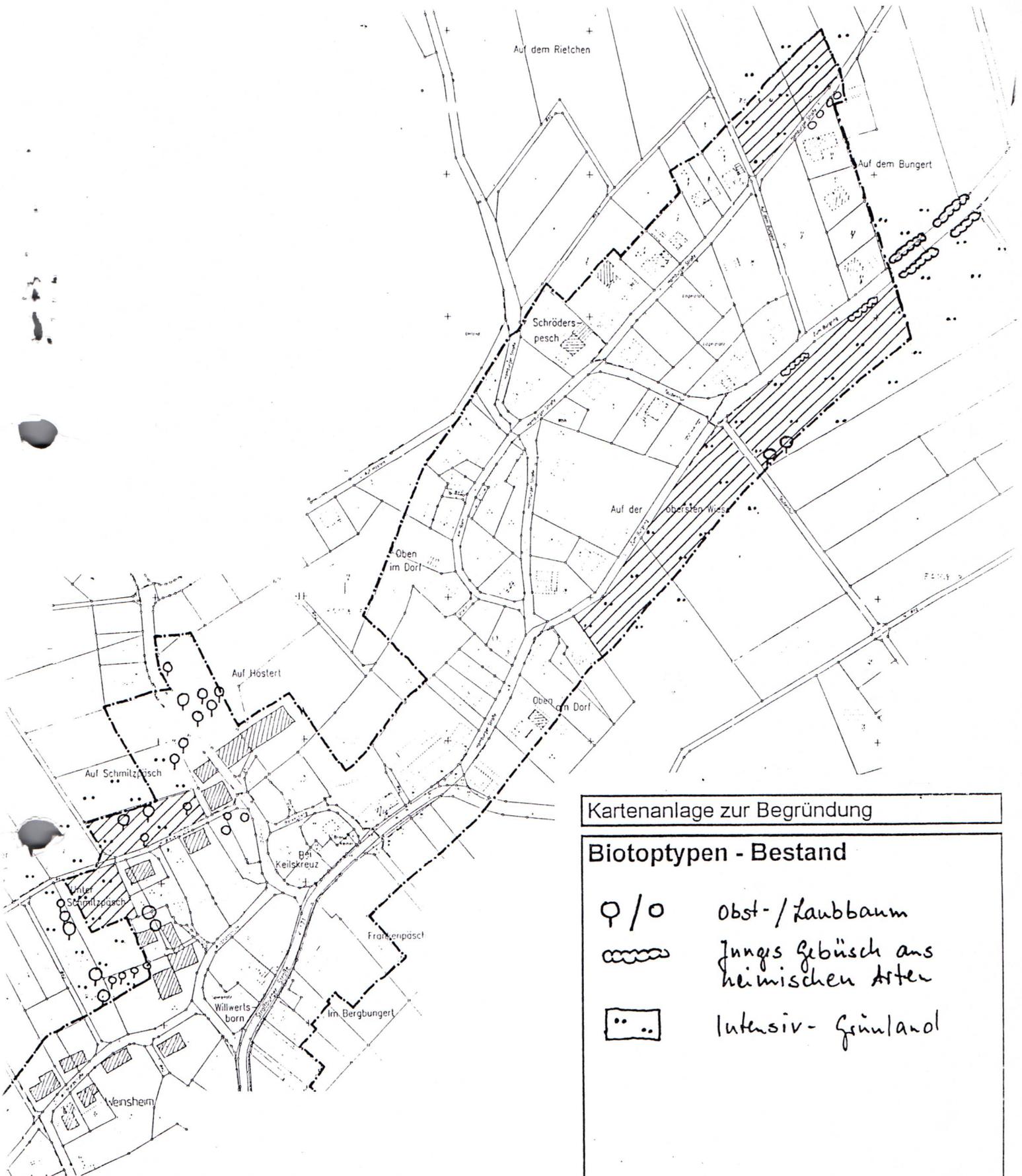
Keine Verschärfung des Oberflächenabflusses außerhalb des Grundstücks.

4. 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 5-12 m Breite entsprechend Pflandarstellung (Baumhecken/2reihige Obstbaumhoch/-halbstämme, kombinierbar mit Maßnahmen für Konflikt 1/2). Gesamtumfang ca. 5.800 m².

Begründung: Schaffung eines neuen landschaftstypischen Ortsrandes. Verringerung der Dominanz der Neubebauung.

A 3 Anlage von Baumreihen auf den Grundstücken entlang der Anliegerstraßen.
Begründung: Innerörtliche Gestaltung/Einbindung der Baukörper.



Kartenanlage zur Begründung

Biotoptypen - Bestand

- / ○ Obst- / Laubbaum
- ~~~~~ Junges Gebüsch aus heimischen Arten
- .. Intensiv-Grünland



In die Abrundung einbezogenen Flächen

Maßstab 1:3500

BIELEFELD + GILlich
Landschaftsarchitekten BDLA, 54290 Trier

