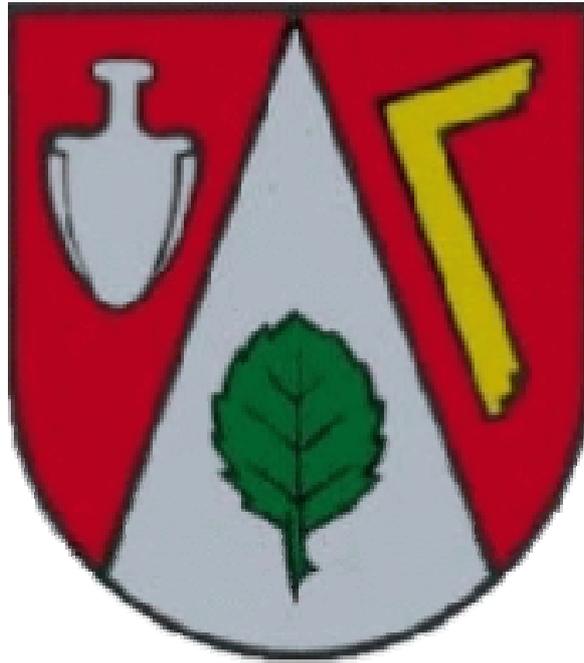


Ortsgemeinde Ollmuth



Landespflegerischer Planungsbeitrag
gem. § 17 LPflG und § 1a BauGB

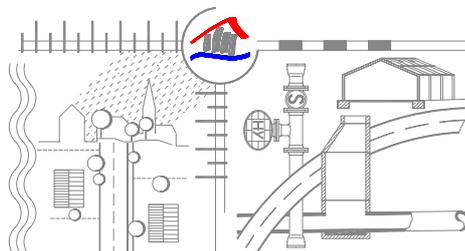
zum

Bebauungsplan
der Ortsgemeinde Ollmuth
„Auf Altwies“

Trier, im Februar 2004

Erstellt im Auftrag der Ortsgemeinde Ollmuth

IPB - PLANung & KONzepte
Beratende Ingenieure
Mitglied der Architektenkammer



Longkampstraße 36 a
54292 Trier
Tel. 0651 - 99 43 08 0
Fax 0651 - 99 43 08 6

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	1
1.1	Beschreibung des Vorhabens und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Aufgabe, rechtliche Grundlagen und Methodik des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan.....	2
1.2.1	Aufbau und Inhalte des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan.....	3
2	Planungsvorgaben	5
2.1	Landesentwicklungsprogramm.....	5
2.2	Regionalplanung.....	5
2.3	Vorbereitende Bauleitplanung.....	6
2.4	Schutzgebiete.....	6
2.5	Weitere Planungsvorgaben.....	6
2.6	Raumnutzungen.....	8
3	Ermittlung und Bewertung der natürlichen Grundlagen	9
3.1	Naturräumliche Gliederung.....	9
3.2	Relief und Geologie.....	9
3.3	Böden.....	9
3.4	Wasserhaushalt.....	10
3.5	Klima.....	11
3.6	Biotoptypen und Vegetation.....	12
3.7	Fauna.....	12
3.8	Landschaftsbild.....	13
4	Landespflegerisches Zielkonzept ohne das städtebauliche Vorhaben	14
5	Das städtebauliche Vorhaben	16
5.1	Beschreibung des städtebaulichen Vorhabens.....	16
5.2	Auswirkungen des Vorhabens.....	16
6	Bilanzierung des Eingriffs	18
7	Landespflegerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben	21
7.1	Strategien der Vermeidung.....	21
7.2	Herleitung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	22
7.3	Empfehlungen für textliche Festsetzungen.....	26
8	Landespflegerische Maßnahmen	28
9	Kostenschätzung	36
10	Zusammenfassung	38
11	Anhang	39
11.1	Anhang 1: Pflanzenliste für die Verwendung auf privaten und öffentlichen Grünflächen.....	39
12	Quellennachweis	40

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsraumes.....	1
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Flurkarte (ohne Maßstab).....	2
Abbildung 3: Derzeitige Nutzung.....	8

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Wertigkeit der Biotope.....	14
Tabelle 2: Landespflegerische Zielformulierungen ohne das städtebauliche Vorhaben.....	15
Tabelle 3: Bilanzierung der vorhandenen und geplanten Flächennutzungen.....	19
Tabelle 4: Flächenzusammenstellung Eingriff / Ausgleich.....	20
Tabelle 5: Landespflegerische Maßnahmen.....	28
Tabelle 6: Kostenschätzung.....	36

1 Vorbemerkungen

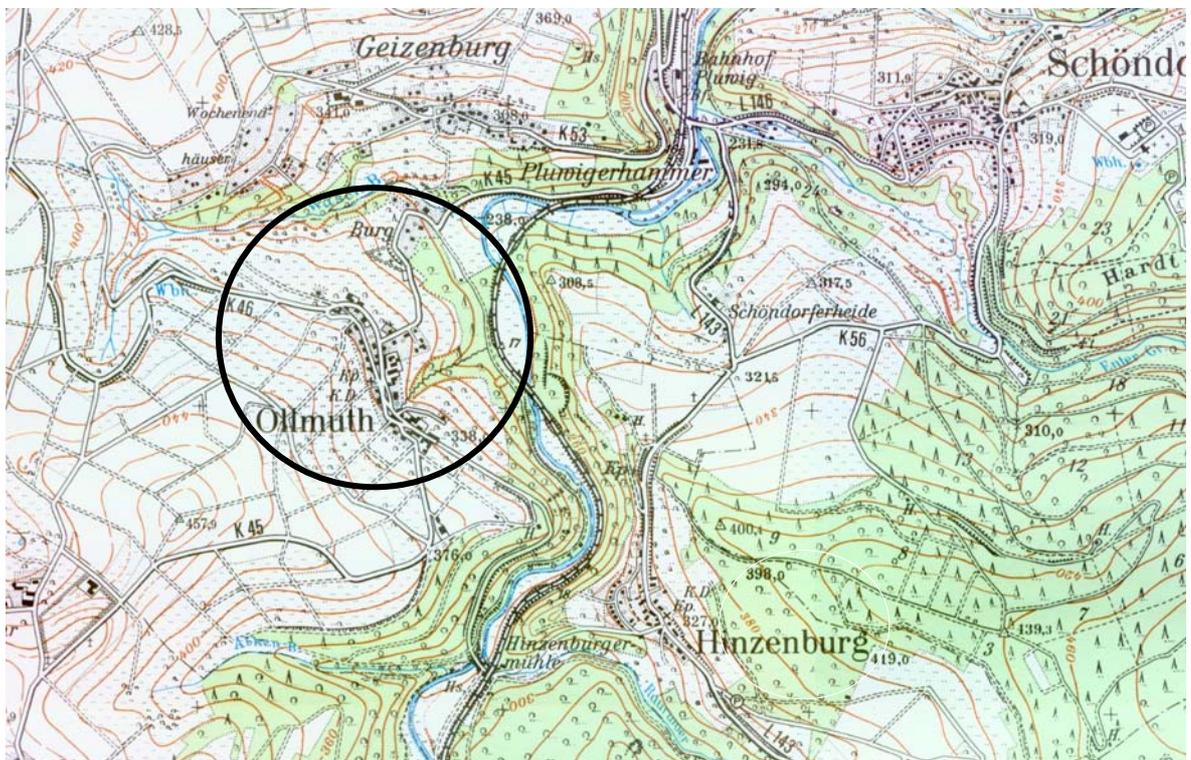
1.1 Beschreibung des Vorhabens und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Ollmuth beabsichtigt, ein Neubaugebiet mit insgesamt 7 bis 8 Grundstücken im östlichen Anschluss an die vorhandene Ortslage auszuweisen. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Ollmuth in Flur 4 und umfasst die Parzellen 662, 1377/661, 1376/661, 660, 659/1, 657, 656, 1730/655, 1729/655, 645/6, 645/5 und 645/4.

Siehe Abb. 1: Lageplan.

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsraumes

(Vergrößerung aus der Topographischen Karte 6306, Maßstab 1:10.000)



Mit der Erarbeitung eines landespflegerischen Fachbeitrages (auch Landespflegerischer Begleitplan, im Folgenden LBP) zum Bebauungsplan wird sicher gestellt, dass es im Bereich des Neubaugebietes nicht zu Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt kommt, die zu erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen desselben führen. Die einzelnen Bauvorhaben werden nach einer entsprechenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden, die gewährleistet, dass alle Eingriffe in den Naturhaushalt, so sie nicht vermeidbar sind, ausgeglichen werden.

Das neue Wohngebiet wird über eine Stichstraße erschlossen werden. Die Oberflächenwasserversickerung soll sowohl dezentral auf den Baugrundstücken als auch zentral am Rand des Baugebietes erfolgen. Auf diese Art und Weise wird den Ergebnisse eines durchgeführten Bodengutachtens Rechnung getragen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Flurkarte (ohne Maßstab)

1.2 Aufgabe, rechtliche Grundlagen und Methodik des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen auch umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 und § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Bebauungsplänen, die eine Bebauung bislang unbebauter Bereiche zum Ziel haben, ermöglichen einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Eingriffsregelung gem. § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 21 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 4 bis 6 und § 17 Landespflegegesetz (LPfIG) weitergehende Regelungen erlassen. In § 17 LPfIG sind die Inhalte des Landespflegerischen Planungsbeitrages (LBP), zu dessen Aufstellung der Planungsträger verpflichtet ist, aufgeführt.

In Bebauungsplänen sollen die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege festgesetzt werden. Der LBP hat für die Festsetzungen die Grundlagen zu erbringen. Diese Grundlagen sind „Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen“. Die Grundlagen sind in Text und Karten darzustellen.

Der LBP ist demzufolge Bestandteil eines Bebauungsplanes. Die Inhalte des LBP müssen in der Abwägung zwischen allen Belangen entsprechend berücksichtigt werden.

1.2.1 Aufbau und Inhalte des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan

Der Landespflegerische Planungsbeitrag (LBP) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Teil LBP und 2. Teil LBP) gegliedert:

1. Aufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne das geplante Vorhaben und die Entwicklung landespflegerischer Vorstellungen für das Gebiet
2. Ermittlung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen, deren Ausgleich und die Integration der landespflegerischen Maßnahmen in die Bebauungsplanung

1. Teil LBP:

- Planungsgrundlagen:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen sowie eine Beschreibung des Plangebietes.
- Bestandsaufnahme und Bewertung 1:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich des Vorhabens aufgenommen und im Bestandsplan dargestellt. Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden.
- Zielvorstellungen 1:
Auf der Basis der ermittelten Planungsgrundlagen und deren Bewertung werden für den Untersuchungsraum Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft, unabhängig vom geplanten Vorhaben, formuliert und in einem Plan dargestellt. Diese Ziele sind in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

2. Teil LBP:

- Bestandsaufnahme 2:
Städtebauliche Planung:
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Des Weiteren wird erläutert, in wieweit durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden qualitativ dargestellt.
- Bewertung 2:
Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewertet. Hier wird beurteilt, in wieweit die von der städtebaulichen Planung ausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können. Der Eingriff wird quantitativ dargestellt.
- Zielvorstellungen 2:
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden erneut Zielvorstellungen ent-

wickelt und in einem Plan dargestellt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.

- Maßnahmen:
Aufbauend auf der Zielvorstellung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verminderung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen. Die Maßnahmen werden in einem Plan dargestellt.
- Kosten:
Die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen werden überschlägig ermittelt und eine Aufteilung für die Zuordnung der Kosten vorgenommen.

Der Landespflegerische Planungsbeitrag stellt bis zur Entwicklung der Zielvorstellungen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung ein Gutachten zum Bebauungsplan dar.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Landespflegerische Planungsbeitrag als Gutachten, welches die umweltschützenden Belange darstellt, in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

In der Begründung zu dem Bebauungsplan muss gem. § 17 Abs. 4 Nr. 1 LPfIG dargelegt werden, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird. Mit der Erarbeitung und der Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffes übernimmt der Landespflegerische Planungsbeitrag, als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, die Aufgabe des § 17 Abs. 4 Nr. 2 LPfIG.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 sowie § 9 Abs. 1a BauGB) gesichert. Des Weiteren kann eine Sicherung der Umsetzung über städtebauliche Verträge gem. § 11 BauGB erfolgen. Der Ausgleich des Eingriffes kann gem. § 1a BauGB und § 200a BauGB auch an anderer Stelle als dem Eingriff erbracht werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen kann über die §§ 135 a bis c erfolgen.

2 Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP III) von 1995 formuliert für den Untersuchungsraum in Ollmuth die folgenden Handlungserfordernisse:

Boden:	Sanierung und Sicherung der Ressource Boden in der freien Landschaft
Grundwasser:	Vordringliche Sanierung der Qualität, Verbesserung der Qualität bezüglich Nitratreintrags aus der Landwirtschaft
Klima und Luft:	Vordringliche Erhaltung großräumig zusammenhängender Flächen mit Kaltluftabfluss zur Sicherung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen
Standortpotenziale für Pflanzen und Tiere:	Erhaltung aller bedeutenden, für den Artenschutz bedeutsamen Biotoptypen und Standortpotenziale; Verbesserung und Aufwertung der Landschaft als Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften
Erlebnissräume für die landschaftsgebundene stille Erholung:	Vordringliche Sicherung der raumtypischen Merkmale und charakteristischen Landschaftsformen sowie landschaftstypischen Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen, vordringliche Sicherung vor Verlärmung

Außerdem liegt der Untersuchungsraum in dem vom LEP III ausgewiesenen „Schwerpunktraum für den Freiraumschutz“ und in einem großräumigen „Erholungsraum“. Für den Arten und Biotopschutz wird die östlich von Ollmuth fließende Ruwer als „Vernetzungsachse“ hervorgehoben.

2.2 Regionalplanung

Der Regionale Raumordnungsplan (RegROP) von 1985 mit Teilfortschreibung von 1995 formuliert in Kapitel 5 „Sicherung und Schutz von Naturgütern und von Flächen mit besonderen Funktionen“ folgende Ziele:

„Die einzelnen Teilräume der Region sind so zu nutzen, zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die langfristige Nutzung der Naturgüter (Boden, Wasser, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) als Lebensgrundlage gesichert wird,
- die ökologische Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt bzw. verbessert wird,
- die Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur und Landschaft gewahrt bzw. wieder hergestellt wird.“

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem von den in Anhang 4 des RegROP aufgeführten „Ökologisch schutzwürdigen Gebieten“ oder in unmittelbarer Nähe davon.

Der Entwurf für das **Freiraumkonzept** von 2001 für die Gesamtfortschreibung des RegROP weist die Fläche des Untersuchungsgebietes aus als:

- Vorbehaltsgebiet für Arten-/Biotopschutz

Außerdem liegt das Plangebiet in einem Regionalen Grünzug, womit Schwerpunkträume für den Freiraumschutz bezeichnet werden.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Die Fläche des Plangebietes ist im **Flächennutzungsplan** (FNP) der Verbandsgemeinde Ruwer, Gesamtfortschreibung 1998 als „geplante Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der zum FNP gehörende **Landschaftsplan** sieht für das Untersuchungsgebiet „Vorgesehene Nutzungsänderungen – Wohn-/Mischgebiet“ vor.

2.4 Schutzgebiete

Durch Ollmuth, entlang der K 45, verläuft die Grenze des **Naturparks** Saar-Hunsrück, der somit direkt im Südwesten an die Fläche des Untersuchungsgebietes angrenzt.

Im Untersuchungsraum liegen keine Flächen von **Flora-Fauna-Habitat-Gebieten** (FFH-Gebieten) oder von **Vogelschutzgebieten** (VSG) nach den Richtlinien der EU.

Im Untersuchungsraum kommen keine nach **§ 24 LPflG** pauschal geschützten Biotope vor.

2.5 Weitere Planungsvorgaben

Die **Planung vernetzter Biotopsysteme** (VBS) weist für das Untersuchungsgebiet „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ als Bestand aus. Die Zielformulierung der VBS für diese Fläche lautet „Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“.

Ollmuth grenzt an den von der Planung Vernetzter Biotope zum Prioritätenraum erklärten „Ruwer-Bachsystem und Grünlandbiotop“, in dem schwerpunktmäßig außer den o.g. Wiesen und Weiden auch Laubwälder mittlerer Standorte mit ihren Mänteln und Bachauenbiotop entwickelt und erhalten werden sollen.

Die **Biotopkartierung Rheinland-Pfalz** hat im Untersuchungsraum selbst keine Flächen aufgenommen. Rund um Ollmuth sind drei Bereiche in die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz aufgenommen.

1. Westlich von Ollmuth: Wiesen direkt im Anschluss an die Ortslage

Nr.: 1057 Wiesen westlich Ollmuth
 Biotoptypenkomplex: Gebiete mittlerer Standorte
 Biotoptypengruppe: Grasland/Brache/Heide
 Feldrain / Gebüsch
 Bewertung: III Schongebiet

2. Nördlich von Ollmuth:

Nr.: 1056 Wiesen zwischen Ollmuth und Burg
 Biotoptypenkomplex: Gebiete mittlerer Standorte
 Biotoptypengruppe: Sickerquelle
 Grasland / Brache / Heide
 § 24 – Biotop: Binsen-, seggen- oder hochstaudenreiche Feuchtwiesen
 Quellbereiche, z.T. in Teilen geschützt
 Bewertung: III Schongebiet

3. Östlich von Ollmuth:

Nr.: 1030 Ruwer-Tal zwischen Hinzenburger Mühle und Pluwigerhammer
 Biotoptypenkomplex: Bachgebiete
 Biotoptypengruppe: Gewässer und Uferzone
 Fels/Gesteinshalde
 Wald
 § 24 – Biotop: Felsgebüsche
 Felsfluren sowie Trockenrasen
 Quellbereiche
 Naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, z.T. in Teilen geschützt
 Bewertung: II b Schützenswertes Gebiet

Die **Heutige Potentiell Natürliche Vegetation (HPNV)** weist für den Untersuchungsraum folgenden Bereich aus:

BAb Hainsimsen- (Traubeneichen-) Buchenwald
Luzulo-Fagetum incl. *Melampyro-Fagetum*
 basenarme Silikatstandorte, vor allem im Bergland
 reiche Ausbildung armer Wälder (mäßig basenarm)

2.6 Raumnutzungen

Die Fläche des Plangebietes schließt östlich an die Ortslage von Ollmuth an. Südlich wird sie durch die K 45 begrenzt.

Bisher wird die Fläche einheitlich als extensives Grünland genutzt. Sie liegt in dem Wiesen-, Weiden und Streuobstgürtel rund um die Ortschaft. Die Fläche ist vollständig unerschlossen, siehe **Plan 1** „Bestand und landespflegerisches Zielkonzept ohne das städtebauliche Vorhaben“.

Abbildung 3: Derzeitige Nutzung



3 Ermittlung und Bewertung der natürlichen Grundlagen

3.1 Naturräumliche Gliederung

Der Untersuchungsraum gehört zur naturräumlichen Haupteinheit Saar-Ruwer-Hunsrück (246). Dieser Naturraum liegt zwischen dem Unteren Saartal, dem Mittleren Moseltal und dem Osburger Hochwald und nimmt sowohl klimatisch als auch höhenmäßig eine vermittelnde Stellung ein.

Ollmuth liegt im Grenzbereich zwischen den beiden naturräumlichen Untereinheiten „246.31 Ruwertal“ und „246.30 Pellingener Hochflächen“.

Die Ruwer bildet in diesem Bereich ein sehr tiefes, enges und fast siedlungsfreies Kerbtal, dessen Steilhänge mit Niederwald bestockt sind. Ihre Seitentäler gliedern die begleitende Terrassenfläche. Die Siedlungen im mittleren Ruwertal liegen überwiegend in den Quellmulden der Nebenbäche am Oberhang.

Vom oberen Rand des Ruwertals erstrecken sich die Pellingener Hochflächen nach Westen bis auf eine Höhe von rund 400 bis 500 müNN. Sie sind überwiegend ackerbaulich genutzt.

3.2 Relief und Geologie

Die Fläche des Untersuchungsgebietes liegt auf den gleichmäßig geneigten Hangflächen von der Pellingener Höhe hinunter zum Ruwertal. Die nach NO abfallenden Flächen, auf denen das Plangebiet liegt, haben bei Ollmuth eine Höhe von ca. 320 bis 330 müNN.

Der gesamte Hunsrück ist ein Teil des Rheinischen Schiefergebirges und wird von Gesteinen des Unterdevons, im Allgemeinen devonische Schiefer aus der Ulmen- und zum Teil auch Singhofen-Unterstufe, aufgebaut.

Im Untersuchungsraum kommen glattflächige, hellgraue, meist dünnspaltige Schiefer, die mit Quarzitbändern durchzogen sind, vor.

3.3 Böden

Ollmuth befindet sich im Grenzbereich zwischen den Hochflächen der Pellingener Höhe und den Hangflächen zum Ruwertal.

Im Untersuchungsgebiet selbst ist mit den Böden der Ruwertalhänge zu rechnen. Hier haben sich fast ausschließlich Brauerden aus Schluff- und Lehmfließerde über Lehmschuttfleießerde aus dem Tonschieferverwitterungsmaterial des Devons entwickelt. Die Böden sind bindig und mäßig basenarm, die vorherrschende Bodenart ist sandiger bis toniger Schluff. Die Böden besitzen eine mäßige Wasserspeicherkapazität, was jedoch wegen der günstigen Niederschlagsverteilung keine Einschränkung für die landwirtschaftliche Nutzung bedeutet.

Bewertung: Die Schutzwürdigkeit wird für natürlich gewachsene Böden aufgrund ihrer großen Bedeutung für den Naturhaushalt generell hoch eingestuft. Boden ist ein endliches Gut und nicht ersetzbar.

Die relativ basenarmen Böden im Untersuchungsraum weisen mäßige Puffereigenschaften auf und sind dadurch empfindlich gegenüber Versauerung durch Eintrag von Luftschadstoffen. Durch ihre feine Textur sind sie empfindlich gegenüber mechanischer Verdichtung. Grundsätzlich sind die Böden der Hangflächen trotz ihres Schluff-/Tonanteils empfindlich gegenüber Erosion, wovon aber für die

Böden des Untersuchungsgebiets nicht auszugehen ist, da sie als Grünland genutzt werden und über eine ganzjährige Vegetationsdecke verfügen. Die vorkommenden Bodentypen stellen in der Region weit verbreitete Böden dar und sind in ihrer Ausdehnung nicht akut gefährdet, wenn auch bei jeder Baumaßnahme natürlicher Boden verloren geht. Im Untersuchungsgebiet haben die Böden bisher kaum Beeinträchtigungen erfahren. Die landwirtschaftliche Nutzung ist extensiv und bisher wurde keine Bodenfläche versiegelt.

Infolge ihrer relativ geringen Empfindlichkeiten und Vorbelastungen und ihrer Häufigkeit haben die Böden im Untersuchungsraum eine mittlere Schutzbedürftigkeit.

3.4 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum selbst kommen keine Oberflächengewässer vor.

Etwa 450 m östlich vom Plangebiet entfernt fließt die Ruwer in S-N-Richtung. Sie hat eine Gesamtlänge von 46 km und ist in diesem Bereich ein Gewässer II. Ordnung. Nördlich von Ollmuth fließt der Geizenburger Waschbach, ein Gewässer III. Ordnung, in W-O-Richtung. Er weist eine Gesamtlänge von 1,5 km auf und mündet in die Ruwer.

Die Strukturgüte der Ruwer, die die Naturnähe bzw. –ferne des Bachbettes und der Uferbereiche beschreibt, wird in dem Abschnitt unterhalb von Ollmuth als „mäßig verändert“ beschrieben.

Die Gewässergüteklasse der Ruwer wird mit „gering belastet“ angegeben, die des Waschbaches ist nicht untersucht.

Beide Fließgewässer sind von Natur aus nährstoffarme, sauerstoffreiche, kühle Mittelgebirgsbäche und als solche limnologisch der Forellenregion zuzurechnen. Die pH-Werte sind aufgrund des basenarmen Gesteins und der zusätzlichen Bodenversauerung durch Luftschadstoffe niedrig.

Das Plangebiet entwässert nach NO, also sowohl in den Waschbach als auch in die Ruwer.

Bewertung: Die Ruwer und der Geizenburger Waschbach sind im Untersuchungsgebiet als § 24-Biotop (LPfIG) in die Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz aufgenommen. Aufgrund dessen weisen sie eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf. Empfindlich reagiert dieser Biotoptyp vor allem auf Wasserverschmutzung und Beeinträchtigung der Strukturgüte, sprich auf anthropogen bedingte Veränderungen des Bachbettes und des Uferbereiches. Eine deutliche Verschlechterung haben die beiden Gewässer bereits durch die Schadstoffbelastung des Wassers, Veränderungen der natürlichen Struktur und durch die Ansiedlung, bzw. –pflanzung von standortfremden Arten, hauptsächlich Fichten (*Picea abies*) erfahren.

Die Ruwer und der Geizenburger Waschbach sind sehr schutzbedürftige Landschaftselemente mit großer Bedeutung für den Wasserhaushalt, den Arten- und Biotopschutz, das Kleinklima, das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft.

Grundwasser

Die Wasserdurchlässigkeit des reinen Schiefers ist gering, so dass die Niederschläge überwiegend oberflächlich abfließen, was zu dem reich verzweigten Gewässernetz, zu dem die Ruwer mit ihren Nebenbächen gehört, geführt hat. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit unter 80 mm pro Jahr als sehr gering zu bezeichnen, soweit nicht lokal tektonisch bedingte Zerklüftungen auftreten. (Quelle: Landschaftsplan VG Ruwer)

Der Härtegrad des Grundwassers unter Schiefer ist als weich bis mittel einzustufen.

Bewertung: Das **Grundwasser** ist als Trinkwasserreservoir zu behandeln und hat eine hohe Schutzwürdigkeit. Grundwasser vorkommen unter Schiefergestein sind aufgrund der Dichte des Schiefers nur wenig durch das Einsickern von schadstoffbelastetem Oberflächenwasser gefährdet. Eine allgemeine Bedrohung für das Grundwasser geht von Verunreinigungen aus. Die bisherigen Beeinträchtigungen des Grundwassers, die im Untersuchungsgebiet selbst ihre Ursache haben, sind gering. Die landwirtschaftliche Nutzung ist extensiv, das heißt, es ist nicht oder nur in geringem Maße von Auswaschungen von Pestiziden, Düngemitteln oder Fäkalien von Weidevieh ins Grundwasser auszugehen.

Die Schutzbedürftigkeit des Grundwassers ist grundsätzlich hoch und es ist vor Verunreinigungen zu schützen.

3.5 Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich des subatlantisch geprägten feuchtkühlen Mittelgebirgsklimas. Dieser Klimatyp zeichnet sich aus durch relativ milde Winter und gemäßigte Sommer.

Für die Ortsgemeinde Ollmuth liegen keine spezifischen Klimadaten vor. Es wird daher auf die Angaben des Landschaftsplans der Verbandsgemeinde Ruwer aus dem Jahr 1995 zurückgegriffen. Danach kann für Ollmuth ein relativer Mittelwert zwischen dem unteren Ruwertal und dem Osburger Hochwald angenommen werden.

Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt demnach 8°C und es fallen durchschnittlich 750 mm Niederschläge pro Jahr. Insgesamt betrachtet sind die Niederschläge im Jahresgang mit einem leichten Wintermaximum relativ gleichmäßig verteilt.

Der Wind weht, bedingt durch den Verlauf der Hunsrückkäme, überwiegend aus Südwest. Daneben sind West- und Nordostwinde häufig.

Die kleinklimatische Situation des Plangebietes wird bestimmt durch das Relief und die Nutzungsstrukturen. Die Hänge hinunter von der Pellingener Hochfläche zum Ruwertal sind Abzugsbahnen für die sich auf den landwirtschaftlich genutzten, offenen Höhen und Hängen nachts bildende Kaltluft. Der Abfluss von kalter Frischluft von den Hochlagen in die Täler spielt besonders für die Orte im Ruwer- und im Moseltal eine große Rolle für die Lufthygiene, vor allem während austauscharmer Großwetterlagen oder Inversionswetterlagen.

Bewertung: Die Hänge des Ruwertals und die Pellingener Hochfläche stellen einen klimatischen Ausgleichsraum zum Wirkungsraum der Siedlungsflächen im unteren Ruwer- und Moseltal dar. Das verhältnismäßig kleine Planungsgebiet stellt nur einen Bruchteil des Gesamtausgleichsraumes dar und ist nur von untergeordneter Bedeutung für den Luftaustausch und die Lufthygiene der Ortschaften im unteren Ruwer- und

Moseltal. Aufgrund seiner geringen Bedeutung hat das Kleinklima im Untersuchungsgebiet nur eine geringe Schutzwürdigkeit.

Ausgleichsräume sind in erster Linie gegenüber Bebauung empfindlich. Durch diese wird ihr Leistungsvermögen, bioklimatische und lufthygienische Belastungen abzubauen, verringert. Der Untersuchungsraum stellt eine Kaltluftentstehungs- und -abflussfläche dar. Der Kaltluftabfluss ist bereits beeinträchtigt durch die Bebauung der Ortslage von Ollmuth. Die Baukörper haben eine Barrierewirkung in der Kaltluftabflussfläche.

Insgesamt kann, wegen der kleinen Fläche des Untersuchungsraums und den relativ geringen Auswirkungen auf das überregionale Klima, von einer mittleren Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Klimas ausgegangen werden.

3.6 Biototypen und Vegetation

Im Plangebiet selbst wurde nur ein Biototyp kartiert, die „Wiese mittlerer Standorte“. In diesem Fall wird sie als extensive Weide genutzt.

Grasland/Brache/Heide

Biototypen: **O 11** Wiese mittlerer Standorte

Die „Rote Liste der bestandsgefährdeten Biototypen von Rheinland-Pfalz“ führt die „Wiesen mittlerer Standorte“ als Offenland-Biototyp, der in den Sicherungsrang 2 eingestuft ist.

Bewertung: Der im Untersuchungsraum vorkommende Biototyp ist in die „Rote Liste der bestandsgefährdeten Biototypen von Rheinland-Pfalz“ aufgenommen. Die Wiesenflächen werden als extensive Weideflächen genutzt und weisen sich durch relativen Kräuterreichtum aus.

Der Biototyp an sich ist schutzwürdig. Die „extensiv genutzte Wiese/Weide“ entspricht der traditionellen landwirtschaftlichen Nutzung der Hangflächen und beherbergt eine artenreiche Vegetation, die ebenfalls als schutzwürdig einzustufen ist. Die „Wiesen mittlerer Standorte“ reagieren empfindlich auf Änderungen (Intensivierung, Aufgabe) der traditionellen Nutzung. Auch das Ansiedeln standortfremder Pflanzen kann solche Biotopkomplexe negativ verändern oder zerstören und zu einer Verdrängung der standorttypischen Pflanzen führen. Heute werden solche Flächen in der Randlage von Orten oft durch die Ausdehnung der Bebauung zerstört. Die Fläche im Untersuchungsgebiet ist bisher nicht vorbelastet.

Die Biotopstruktur und die Vegetation des Untersuchungsraums weisen aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung eine mittlere Schutzbedürftigkeit auf.

3.7 Fauna

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine faunistischen Gutachten vor. Es lassen sich jedoch aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Rückschlüsse auf eine artenreiche Fauna ziehen.

Artenreiche, extensiv genutzte Wiesen bieten Lebensraum für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Arten.

Die kräuterreichen, mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte lassen Vorkommen des Wiesenpiepers vermuten. Außerdem können in solch artenreicher Vegetation viele Schmetterlings-, Käfer- und Wildbienenarten vorkommen

Bewertung: Das Untersuchungsgebiet weist einen Biototyp der Roten Liste auf. Aufgrund der extensiven Nutzung der Fläche ist eine artenreiche Fauna zu erwarten. Die potentielle Fauna, artenreich und auf einen, heute gefährdeten Lebensraum angewiesen, hat eine besondere Schutzwürdigkeit. Sie ist außer durch Störungen vor allem durch eine Veränderung, in dem Fall Nutzungsintensivierung oder Umbruch in Ackerland beeinflussbar. Auch die Zerstörung ihres Lebensraumes durch Bebauung gefährdet die Fauna. Im Untersuchungsgebiet wurde die Fauna bisher nicht belastet.

Aufgrund des hohen Strukturreichtums und des dadurch zu erwartenden Artenreichtums, auch an seltenen und bedrohten Tierarten, besitzt die Fauna eine hohe Schutzbedürftigkeit.

3.8 Landschaftsbild

Die Gesamtheit des Landschaftsbildes wird ausgemacht von verschiedenen Faktoren, wie Vielfalt, Schönheit, Naturnähe und Eigenart der Landschaft.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich der beiden Naturräume „Pellinger Hochflächen“ und „Ruwertal“. Das Landschaftsbild ist bestimmt durch die abfallenden Berghänge hinunter zur Ruwer und zum Geizenburger Waschbach. Die Hangflächen erlauben aufgrund ihrer Böden keinen Ackerbau, sondern nur Grünlandnutzung.

Die zahlreichen, aber kleinen Dörfer am Westrand der Pellinger Hochfläche sind umgeben von einem Wiesen- und Streuobstgürtel und prägen das Landschaftsbild. Das Untersuchungsgebiet hat bis heute einen ländlichen Charakter und wird vom Betrachter als schön und ursprünglich empfunden.

Durch Aufgabe oder Intensivierung der Nutzung sowie durch zunehmende Siedlungsausdehnung und untypische Bebauung droht die Landschaft ihre Eigenart zu verlieren.

Bewertung: Das durch die traditionelle landwirtschaftliche Nutzung geprägte Landschaftsbild hat als Bestandteil unserer Kulturlandschaft eine hohe Schutzwürdigkeit. Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet weist die Wertbestandteile Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Schönheit in deutlich ausgeprägtem Zustand auf, ist demnach gut geeignet für die landschaftsbezogene Erholung. Dementsprechend reagiert es auf alle Handlungen empfindlich, die diese Eigenschaften beeinträchtigen, wie z.B. Nutzungsaufgabe oder –intensivierung (Verlust von Vielfalt, Eigenart und Schönheit) und Bebauung (Verlust von Vielfalt, Naturnähe und Schönheit). Bisher ist die untersuchte Fläche noch nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet weist eine große Schutzbedürftigkeit auf, um es in seiner Gesamtheit zu erhalten.

4 Landespflegerisches Zielkonzept ohne das städtebauliche Vorhaben

Das Untersuchungsgebiet stellt sich als Teilstück einer extensiv genutzten Weide dar. Sowohl für den Biotop- und Artenschutz als auch für das Landschaftsbild ist diese Art der landwirtschaftlichen Nutzung bedeutsam. Die über Jahrhunderte entwickelte Kulturlandschaft auf den Hangflächen hinunter von der Pellinger Hochfläche zur Ruwer und ihren Nebenbächen ist geprägt von kleinen Ortschaften, die umgeben sind von Grünland und Streuobstwiesen. Das abwechslungsreiche Landschaftsbild weist eine Vielfalt eng miteinander verzahnter, verschiedener Biotope auf, die ein breites Lebensraumangebot für Arten aus Flora und Fauna bieten.

Als generelles Ziel soll das traditionelle Erscheinungsbild der Landschaft erhalten bzw. wieder angestrebt werden: Ein Verbund von verschiedenen, extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen mit Streuobstbeständen, gliedernden Hecken- und Gebüschstrukturen und den Laubwäldern der Talhänge macht den Wert dieser Landschaft aus.

Für das Plangebiet heißt das: Erhalt der extensiven Wiesen- bzw. Weidennutzung und evtl. Anpflanzung und Pflege von hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten, entsprechend der Pflanzempfehlungen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, entlang der K 45 bis zum Parkplatz am Friedhof.

Im Zuge der landespflegerischen Bestandsaufnahme werden die verschiedenen Biotoptypen in vier Wertigkeitsstufen („gering“, „mittel“, „hoch“ und „sehr hoch“) eingeteilt und bewertet. Diese Wertigkeiten beziehen sich auf das Artenspektrum, die Habitatstruktur und das Landschaftsbild. Insgesamt kann gesagt werden, dass der Untersuchungsraum eine überwiegend hohe Bedeutung für das Landschaftsbild hat, die nicht bei jeder einzelnen Teilfläche wieder erwähnt wird.

Nach der Analyse des Bestandes lässt sich aus der individuellen Wertigkeit des Untersuchungsraums eine Zielvorstellungen für die Entwicklung der Fläche ableiten.

Tabelle 1: Wertigkeit der Biotope

1	sehr hoch	stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit gegenüber (anthropogenen) Beeinträchtigungen und zum Teil sehr langen Regenerationszeiten, Lebensstätte zahlreicher seltener und gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten), meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, geringe oder keine Ersetzbarkeit, vorzugsweise Biotope nach § 24 LPflG
2	hoch	mäßig gefährdete, im Bestand zurückgehende Biotoptypen mit mäßiger Empfindlichkeit, mit langen bis mittleren Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensraum für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, mittlere bis geringe Ersetzbarkeit

3	mittel	weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensraum relativ geringe Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßig bis hohe Nutzungsintensität, mittlere Ersetzbarkeit
4	gering	stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensraum nahezu bedeutungslos, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, mittlere bis hohe Ersetzbarkeit

Die Fläche des Planungsraums wird in die Wertigkeitsstufe 2 „hoch“ eingeordnet.

Die Wertigkeitsstufe zusammen mit der entsprechenden Zielformulierung für den Untersuchungsraum ist in **Plan 1**, Bestand und landespflegerisches Zielkonzept ohne das städtebauliche Vorhaben“ dargestellt.

Tabelle 2: Landespflegerische Zielformulierungen ohne das städtebauliche Vorhaben

Wertigkeit	Bestand	Zielformulierung
2	Extensivweide	Erhalt der extensiven Nutzung, Ausschluss von Düngung, Anpflanzung und Pflege von hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten entlang der K 45 bis zum Parkplatz am Friedhof

5 Das städtebauliche Vorhaben

5.1 Beschreibung des städtebaulichen Vorhabens

Das geplante Baugebiet wird nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,6 ha. Es sind 7 bebaubare Grundstücke ausgewiesen, deren Gesamtfläche rund 0,43 ha beträgt. Die Größe der Baugrundstücke variiert zwischen 546 m² und 705 m², ein einzelnes umfasst 917 m². Es ist eine offene Bebauung vorgesehen, bei der nur Einzelhaus- und Doppelhausbebauung mit maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig ist. Für die Bauvorhaben liegt die überbaubare Fläche pro Grundstück (GRZ) bei 0,4, eine Überschreitung für Nebenanlagen ist ausgeschlossen. Die Lage der Baufenster richtet sich nach der Topografie. Die Baufenster der talseitig der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke befinden sich 3 m hinter der Straßenbegrenzung. Die Baufenster der bergseitig der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke befinden sich 7 m hinter der Straßenbegrenzung. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Bauherren genügend Platz zwischen ihrem Gebäude und der Straße lassen, um ihre Retentions- und Versickerungsmulde anzulegen. Die Erschließung aller Grundstücke erfolgt über eine neu zu bauende Stichstraße, die von der Straße „Im Döller“ (K 45) abzweigt und in einem Wendehammer endet.

5.2 Auswirkungen des Vorhabens

Durch das Vorhaben wird der Natur- und Landschaftshaushalt beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen lassen sich unterscheiden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.

Baubedingte Beeinträchtigungen sind temporäre Störungen, die während der Bauphase zu erwarten sind. Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens sind die baubedingten Beeinträchtigungen beendet.

Zu ihnen gehören die Zerstörung von Biotopstrukturen zur Anlage der Baustelle, der Einrichtung von Zufahrten, Lagerplätzen und Stellflächen für Geräte, aber auch Bodenbewegungen und -aufschüttungen, Schadstoffbelastungen, Lärmemissionen und die Auswirkungen von Erschütterungen.

Wertvolle und seltene Biotopstrukturen werden in Teilen vernichtet. Es geht bedrohter Lebensraum von Tier- und Pflanzenarten verloren, der teilweise nicht wieder regenerierbar ist. Die Fauna des Gebiets wird durch den Baubetrieb beunruhigt, im schlimmsten Fall vertrieben.

Der Bodenhaushalt wird während der Bauphase stark beeinträchtigt. Das natürliche Bodengefüge wird durch Abgrabungen und Aufschüttungen zerstört. Bodenverdichtungen, Erschütterungen und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge gefährden die Durchlüftung sowie die Filter- und Versickerungseigenschaften des Bodens. Es besteht erhöhte Erosionsgefahr.

Das Kleinklima wird durch Emissionen der Baufahrzeuge und –geräte belastet.

Der Wasserhaushalt wird während des Baubetriebs durch erforderliches Abpumpen von Grund- bzw. Stauwasser beeinträchtigt. Im Bereich des Bauvorhabens verlaufen die Grundwasserbahnen sehr oberflächennah und sind dadurch besonders durch Schadstoffe wie Schmier- und Betriebsstoffe der Baumaschinen gefährdet.

Unter **anlagebedingten Beeinträchtigungen** versteht man die negativen Auswirkungen, die von der Wohnbebauung selbst verursacht werden. Sie wirken langfristig, solange die Häuser stehen. Betroffen sind der Boden- und der Wasserhaushalt, das Klima, Flora und Fauna sowie das Landschaftsbild.

Durch die Bebauung werden dauerhaft Flächen versiegelt und natürlich gewachsener Oberboden vernichtet. Boden als Lebensraum geht verloren. Es kommt zum Totalverlust der Filter- und der Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser. Der natürliche Kreislauf von Versickerung und Verdunstung wird gestört.

Für die Bebauung werden wertvolle Vegetationsbestände zerstört, Lebensraum bedrohter Arten aus Flora und Fauna wird dezimiert.

Die Bebauung wirkt sich auf das Klima aus. Vermehrte Aufwärmung bei Sonneneinstrahlung und verminderte nächtliche Kaltluftbildung beeinflussen das Kleinklima im Gebiet. Die für das überregionale Klima wichtige Neubildung von Frischluft wird durch die Bebauung stark eingeschränkt.

Das Landschaftsbild wird verändert. Die bisherige Ortslage wird durch das Neubaugebiet vergrößert und der rund um Ollmuth liegende Gürtel aus Wiesen, Weiden und Streuobstbeständen wird geringfügig dezimiert.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für den Natur- und Landschaftshaushalt ergeben sich durch die Nutzung der Wohnhäuser.

Die Nutzung wird durch den vermehrten PKW-Verkehr, die Bewegungsunruhe und das Betreten der Flächen durch die Anwohner eine dauerhafte Störung der Tierwelt im und um das Plangebiet mit sich bringen. Außerdem werden der Boden- und Wasserhaushalt, das Kleinklima sowie Flora und Fauna durch Schadstoff- und Staubemissionen von Verkehr und Heizungsanlagen belastet.

6 Bilanzierung des Eingriffs

In der folgenden Tabelle ist die Veränderung der Flächennutzung durch die Bebauung im Plangebiet erfasst. Die Tabelle ermöglicht eine Quantifizierung des Eingriffs für die einzelnen Schutzgüter des Natur- und Landschaftshaushaltes und dient als Grundlage für die Festsetzung der landespflegerischen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die nötig sind, um den Eingriff zu kompensieren.

Tabelle 3: Bilanzierung der vorhandenen und geplanten Flächennutzungen

Biotoptypen	Fläche Bestand (m ²)	%	Fläche Planung (m ²)	%	Bilanz (m ²)	Flächenart	m ²
extensiv genutzte Weide	5.936	100,0%	0	0,0%	- 5.936	Bau- gebiet	5.936
Anliegerstraße	0	0,0%	399	6,7%	+ 399		
wassergebundener Weg	0	0,0%	90	1,5%	+ 90		
bebaubare Fläche (max. Versiegelung)	0	0,0%	1.734	29,2%	+ 1.734		
Privatgärten	0	0,0%	2.896	48,8%	+ 2.896		
öffentliche Grünfläche	0	0,0%	88	1,4%	+ 88		
Retentions- und Versickerungsfläche (Extensivwiese mit Mulden)	0	0,0%	729	12,4%	+ 729		
Gesamtfläche Bebauungsplan	5.936	100%	5.936	100%	0	Geltungs- bereich	5.936
externe Ausgleichsfläche Fichten- und Douglasienwald	8.000	100,0%	0	0%	- 8.000	externe Aus- gleichs- fläche	8.000
partiell mit Laubgehölzen aufgeforstete Sukzessionsfläche	0	0,0%	8.000	100,0%	+ 8.000		

Tabelle 4: Flächenzusammenstellung Eingriff / Ausgleich

Flächen	Fläche Bestand (m ²)	Fläche Planung (m ²)	Bilanz (m ²)	Flächenart	m ²
Baufläche gesamt (7 Grundstücke abzügl. Gebäude = Gärten)	0	2.896	+ 2.896	Potentielle Eingriffsfläche	2.896
überbaute Fläche (7 Gebäude)	0	1.734	+ 1.734	max. Versiegelung	1.734
Erschließungsstraße	0	399	+ 399	Totalversiegelung	399
wassergebundener Fußweg	0	90	+ 90	Teilversiegelung	90
öffentliche Grünfläche	0	88	+ 88	Potentielle Eingriffsfläche	88
Fichten- und Douglasienwald	8.000	0	- 8.000	Ausgleichsfläche (Flurst. 454/3)	8.000
partiell mit Laubgehölzen aufgeforstete Sukzessionsfläche	0	8.000	+ 8.000		

Alle teil- bzw. vollversiegelten Flächen des Neubaugebietes zusammen machen eine Fläche von 2.223 m² aus, die für das Schutzgut Boden relevant sind. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sollen auf der externen Ausgleichsfläche A2 (Fichten- und Douglasienwald) ausgeglichen werden.

Von den insgesamt 8.000 m² der Ausgleichsfläche A2 auf dem Flurstück 454/3 sind dem Neubaugebiet „Auf Altwies“ aber nur die tatsächlich versiegelten 2.223 m² zuzuordnen, also 30 % oder knapp ein Drittel der 8.000 m². (Der leichte Überschuss an Ausgleichsfläche, 2.400 m² statt 2.223 m², lässt sich mit der Zerstörung einer bisher absolut unbelasteten Extensivweide begründen.)

Aus arbeitstechnischen und ökologischen Gründen ist es unbedingt zu empfehlen, den gesamten Fichten- und Douglasienbestand auf der Parzelle Gemarkung Ollmuth, Flur 4, Flurstück 454/3 auf einmal zu roden und die Fläche danach auch als Gesamtes wieder partiell zu bepflanzen. Die nicht als Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Auf Altwies“ benötigten 70 % (oder rund zwei Drittel) von 5.600 m² der Gesamtmaßnahme könnte die Ortsgemeinde als schon erbrachte Ausgleichsleistung dokumentieren und sich auf ihrem Ökokonto gutschreiben lassen.

7 Landespflegerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben

Aus landespflegerischer Sicht muss sich das Neubaugebiet so in den Natur- und Landschaftshaushalt einfügen, dass keine dauerhaften Beeinträchtigungen auftreten. Das heißt, dass das Neubaugebiet zur dörflichen Struktur von Ollmuth passen und zur freien Landschaft hin so eingegrünt werden sollte, dass es in der ländlichen Umgebung nicht als Fremdkörper ins Auge fällt.

Die bisher völlig unbebaute Fläche des Untersuchungsgebietes weist einen naturnahen Zustand mit einer guten Biotopstruktur auf. Extensiv bewirtschaftete Wiesen bzw. Weiden gehören zu den selten gewordenen Biotoptypen und es sind auch seltene oder sogar bedrohte Arten aus Flora und Fauna zu erwarten.

Der Wasserhaushalt und das Kleinklima des gesamten Untersuchungsraums sind nicht nennenswert vorbelastet. Die Bodenfunktionen sind weder durch intensive Land- oder Forstwirtschaft noch durch großflächige Versiegelung beeinträchtigt.

Die Flächen für den benötigten Ausgleich des Eingriffs sollen sich im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet befinden. Die einzelnen Maßnahmen müssen das jeweilige Schutzgut deutlich aufwerten.

7.1 Strategien der Vermeidung

Im Kapitel „5.2 Auswirkungen des Eingriffs“ werden die Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes durch die geplante Baumaßnahme beschrieben.

Laut § 5 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Vermeidbare Eingriffe werden durch folgende Vorkehrungen während der Bauphase auszuschließen:

- Sorgsamer Umgang mit Oberboden gemäß DIN 18 915 während der gesamten Maßnahme
- Sparsamer Flächenverbrauch während der Baumaßnahme
- Sachgerechter Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten
- Nur Einsatz von technischem Gerät, das gut gewartet ist und dem aktuellen Stand der Technik entspricht

7.2 Herleitung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Das Landespflegegesetz gibt weiterhin vor, unvermeidbare Eingriffe soweit wie möglich durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren. Alle nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen sind in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden den einzelnen Schutzgütern des Natur- und Landschaftshaushaltes zugeordnet. Abschließend wird ihre Reduzierbarkeit geprüft, Ersatz- oder Ausgleichsmöglichkeiten festgelegt und die Kompensation des Eingriffs beurteilt.

Schutzgut Boden

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch die Baumaßnahmen sind nach deren Beendigung durch Tiefenlockerung zu beseitigen. Mit der Wiederandeckung der Flächen mit dem zuvor sichergestellten Oberboden und einer Dauerbegrünung wird die Oberflächenversickerung im Baugebiet gesichert und Erosion verhindert.

Nicht zu vermeiden ist der Verlust des gewachsenen Bodens auf der Fläche der neuen Bebauung. Insgesamt werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zu 1.734 m² durch den Bau von 7 neuen Einzelhäusern (und deren Nebenanlagen im Rahmen der festgesetzten GRZ) sowie 399 m² für eine neue Erschließungsstraße versiegelt. Dazu kommen noch 90 m² für einen teilversiegelten Fußweg mit wassergebundener Decke. Insgesamt kommt es zu einem Totalverlust von belebtem Boden auf 2.223 m².

Entsiegelung von Flächen als Ausgleich für die Neuversiegelung ist im Plangebiet nicht möglich.

Die Funktionen des Schutzgutes Boden lassen sich auf der externen Fläche am Geizenburger Waschbach, die zurzeit mit Fichten und Douglasien bestockt ist, aufwerten. Auf dem basenarmen Untergrund und den vorliegenden Böden mit geringem Puffervermögen, die durch Eintrag von Luftschadstoffen zur Versauerung neigen, tragen Fichten erheblich zu einer weiteren Versauerung bei. Somit trägt eine Umwandlung in Laubwald erheblich zur Verbesserung der Bodenfunktionen bei, sie fördert die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens. Nach dem Einschlag der knapp siebzig jährigen Fichten und der 36-jährigen Douglasien sollen die Wurzelstubben und das Reisig in bzw. auf der Fläche verbleiben, um den Boden vor Erosion zu schützen. Anschließend wird die Fläche mit Buchen und einzelnen Kirschen in Kleingruppen von je 30 bis 50 Pflanzen im 1x1 m Verband bestockt. Insgesamt sollen auf der Fläche rund 1.000 neue Laubbäume gepflanzt werden.

Die oben beschriebenen Maßnahmen sind geeignet, Eingriffe in das Schutzgut Boden zu kompensieren. Sie werden zu 30 % (rund einem Drittel) mit 2.400 m² bzw. 300 neu gepflanzten Laubbäumen dem Neubaugebiet „Auf Altwies“ zugerechnet und kompensieren den Eingriff dort in das Schutzgut Boden.

Schutzgut Klima

Versiegelte Flächen (Baukörper, Wege und andere befestigte Flächen) erwärmen sich bei Sonneneinstrahlung und führen so zu einer Veränderung des Kleinklimas im Plangebiet. Als Reduzierung des Eingriffs ist eine offene Bebauung zu werten.

Ein Ausgleich für die Erwärmung des Plangebietes wird angestrebt durch die offene Bauweise, bei der um die Baukörper großräumige Freiflächen bleiben. Die Freiflächen ermöglichen den nächtlichen Kaltluftabfluss und die Luftzirkulation. Die Freiflächen (= Gärten, öffentliche Grünfläche und Retentions- und Versickerungsfläche) sind als Dauergrünland zu nutzen. In den Gärten ist die Neupflanzung von einem Laub- oder Obstbaum pro angefangene 300 m² Grundstücksgröße vorgegeben. Zusammen mit den um das Neubaugebiet gepflanzten Laub- oder Obstbäumen zur Eingrünung der Neubauten dienen sie der Produktion von sauerstoff- und wasserdampfhaltiger Luft.

Durch die Rodung des Fichten- und Douglasienbestandes im Tal des Waschbaches wird das Klima ebenfalls verbessert. Der dichte Vegetationsriegel, der bisher den Kaltluftabfluss behindert hat, wird entfernt.

Durch diese Maßnahmen wird ein Ausgleich des Eingriffs bezüglich des Klimapotentials erreicht.

Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung von Bodenflächen kann es zur verminderten Versickerung von Regenwasser und in Folge davon zu einer geringeren Grundwasserneubildung kommen.

Eine Reduzierung des Eingriffes in den Grundwasserhaushalt findet durch die Festsetzung im Bebauungsplan statt, dass alle über die GRZ 0,4 hinausgehenden Baulichkeiten wie Zufahrten und –wege, Stellflächen etc. mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden sollen.

Das Oberflächenwasser des Neubaugebietes soll vor Ort versickert werden und nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, um eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses im Plangebiet zu verhindern.

Die Häuser, die südwestlich, sprich oberhalb der Stichstraße liegen, werden ihr gesamtes, anfallendes Oberflächenwasser in private Retentions- und Versickerungsmulden auf ihren Grundstücken leiten. Diese Mulden erhalten einen Notüberlauf über einen Kanal in die zentrale Retentionsfläche im Nordosten des Neubaugebietes. Die Häuser unterhalb der Erschließungsstraße leiten ihr Oberflächenwasser ebenfalls in private Retentions- und Versickerungsmulden auf ihren Grundstücken, die einen Überlauf in die zentrale Retentionsfläche erhalten.

Das Oberflächenwasser der Stichstraße wird über einen Kanal in die zentrale Retentionsfläche am nordöstlichen Rand des Baugebietes geleitet.

Durch die oben genannten Maßnahmen wird vermieden, dass es zu einer bleibenden Beeinträchtigung der Versickerung von Oberflächenwasser und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate kommt.

Zusätzlich entlastet die Rodung des Fichtenbestandes im Waschbachtal das Oberflächengewässersystem und das Grundwasser, da von den Fichten, bzw. ihren Nadeln eine ständige Versauerung des Bodens und damit des Grundwassers verursacht wurde.

Alle oben genannten Maßnahmen wirken einer bleibenden Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes entgegen und der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Schutzgut Flora und Fauna

Für das Vorhaben wird eine extensiv genutzte und artenreiche Wiese von knapp 0,6 ha und somit ein insgesamt bedrohter Lebensraum für Arten aus Flora und Fauna beseitigt.

Folgende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen, um eine dauerhafte Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu vermeiden:

Auf den einzelnen Baugrundstücken ist die GRZ (Prozentsatz für die maximal zu überbauende Fläche) auf 0,4 festgesetzt. Es sind pro angefangene 300 m² Grundstücksgröße ein hochstämmiger Obstbaum oder alternativ ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist, bis auf ein Solitärexemplar, untersagt, Nadelgehölzhecken ebenso. Die weitere Bepflanzung der Privatgärten wird überwiegend mit einheimischen Gehölzen, gemäß Gehölzliste in Anhang 1, oder mit züchterisch wenig veränderten Sorten empfohlen.

Durch die Verwendung einheimischer Gehölze und die Pflanzung von Obst- oder anderen einheimischen Bäumen auf den neuen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich die Strukturvielfalt im Untersuchungsgebiet erhöhen.

Die interne Ausgleichsfläche A1 im Nordwesten des Plangebietes, auf der sich Retentions- und Versickerungsmulden für das unschädlich verschmutzte Oberflächenwasser des Neubaugebietes befinden, ist mit einer den Standortverhältnissen angepassten Wiesenmischung anzusäen. Die Fläche ist 1mal pro Jahr im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen. Die Ausgleichsfläche A1 soll sich nach dem Ende der Baumaßnahme zu einem ähnlichen Wiesenbiotop entwickeln, wie es vor der Baumaßnahme bestand. Entlang der Grenze der Ausgleichsfläche nach Nordwesten und Nordosten sind Bäume zu pflanzen.

Insgesamt sind entlang des Nordwest- und Nordostrandes des gesamten Baugebietes in einem Abstand von 10 m untereinander 32 Obst-, Wildobst-, Walnussbäume oder mittelkronige Laubbäume neu zu pflanzen, zu pflegen und erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Ausgleichsfläche A2, ein Fichten- und Douglasienbestand, ist zu roden. Wurzelstubben und Reisig der gefälltten Bäume sollen auf der Fläche verbleiben, um die Struktur- und Lebensraumvielfalt der gerodeten Fläche zu erhöhen und den Hang gegen Erosion zu sichern. Anschließend ist die Fläche einer gelenkten Sukzession zu überlassen, das heißt, dass auf der Fläche kleine Einzelgruppen von 30 bis 50 Pflanzen zu setzen sind. Zu Verwendung kommen sollen Buchen und Kirschen. Die Pflanzungen sind in einem Raster von 1x1 m nach forstlichem Muster vorzunehmen. Insgesamt sind auf der Fläche rund 1.000 Pflanzen zu setzen, die durch Einzelschutzmaßnahmen vor Wildverbiss bewahrt werden müssen.

Die Ausgleichsfläche A2 erfährt durch die Rodung der nicht standortgerechten Fichten bzw. Douglasien und die Umwandlung in einen Laubwald über eine lange Sukzessions- und Entwicklungsphase eine deutliche Aufwertung. Das Lebensraumspektrum für Arten aus Flora und Fauna wird verbreitert und enthält viel Entwicklungspotential für dem Standort entsprechenden Biotoptypen mit einem reichen Arteninventar. Auch für den Ausgleich der Beeinträchtigungen

des Schutzgutes Flora und Fauna durch das Neubaugebiet wird, wie beim Schutzgut Boden, nur ein Drittel der Gesamtausgleichsfläche A2 (30% = 2.400 m²) benötigt.

Nach Abschluss der oben beschriebenen Maßnahmen ist nicht damit zu rechnen, dass das Arten- und Biotopgefüge dauerhaft beeinträchtigt wird. Somit ist der Eingriff in dieses Schutzgut kompensiert.

Schutzgut Landschaftsbild

Bis zum Zeitpunkt der geplanten Bebauung bietet Ollmuth, vom Friedhof aus kommend, einen uneinheitlichen, gestuften Ortsrand. Nördlich der K 45 präsentiert sich Ollmuth noch als das alte Dorf, dem Wiesen und Weiden vorgelagert sind, während sich südlich der K 45 bereits ein Neubaugebiet der 90er Jahre nach Nordosten den Hang hinunter Richtung Ruwertal befindet.

Durch das geplante Vorhaben wird sich die Siedlungsfläche von Ollmuth deutlich ausdehnen und das Landschaftsbild verändert. Vom Ruwertal aus kommend wird sich der Ort zukünftig mit seinen Neubaugebieten präsentieren, wodurch wieder eine gerade verlaufende Ortsgrenze nach Nordosten hergestellt wird.

Zur Minimierung des Eingriffs trägt die offene Bebauung mit den Grünflächen um die Gebäude bei. Die Gärten des Baugebietes mit ihren neu zu pflanzenden Obst- und Laubbäumen und anderen einheimischen Gehölzen werden für einen gut durchgrünten Gesamteindruck sorgen.

Im Nordwesten des Baugebietes wird der Grünstreifen der Ausgleichs- und Versickerungsfläche einen Übergang von der Wohnsiedlung zur offenen Landschaft bilden. Die extensiv gepflegte Wiese mit den flach ausgebildeten Retentions- und Versickerungsmulden wird an ihrem nordöstlichen und nordwestlichen Rand von Obstbäumen, Wildobst- oder Walnussbäumen eingerahmt werden und die direkte Sicht auf die Häuser unterbrechen. Für die beiden Grundstücke, die das Baugebiet nach Nordwesten abschließen, ist festgesetzt, dass dort die Bäume, die auf den Grundstücken neu gepflanzt werden sollen, entlang der Grenze nach NW zu pflanzen sind, um auch hier eine Ortsrandeingrünung zu gewährleisten.

Die Rodung des Fichten- und Douglasienbestandes auf der externen Ausgleichsfläche im Waschbachtal trägt zur Aufwertung des Landschaftsbildes und des Erholungspotenzials der Landschaft bei. Der „dunkle“, undurchdringlich scheinende Nadelwald wird ersetzt durch eine zunächst offene Fläche, die Blickbeziehungen zum Bachtal bzw. auf die gegenüber liegende Hangseite zulässt. Später, mit zunehmendem Wachstum der Bäume, wird ein „heller“, die Jahreszeiten verdeutlichender Laubwald auf der Fläche stocken.

Die Maßnahmen für den Erhalt des Landschaftsbildes und des Erholungspotentials sind mit denen für das Schutzgut „Klima“ und „Flora und Fauna“ gekoppelt.

Der Eingriff kann durch die oben genannten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als kompensiert angesehen werden. Es ist mit keinen bleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen.

7.3 Empfehlungen für textliche Festsetzungen

Auf den Bauflächen

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen.

Die anfallenden Oberflächenwässer sind auf den jeweiligen Grundstücken selbst bzw. auf der zentralen Retentions- und Versickerungsfläche, die dem Baugebiet zugeordnet ist, zu versickern. Die Zuwege, Stellplätze, Terrassen etc., die nicht im Rahmen der GRZ 0,4 liegen, sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder Schotterrasen) zu befestigen.

Private Grünflächen

Auf den Grundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksgröße ein hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

Auf den Grundstücken am nordwestlichen Rand des Baugebietes sind die Bäume in einem Abstand von 2 bis 4 m entlang der Nordwestgrenze der Grundstücke zu pflanzen, um das Neubaugebiet möglichst bald in die Landschaft zu integrieren. Der Abstand zwischen den Einzelbäumen soll 10 m nicht überschreiten. Das Nachbarrechtsgesetz Rhld.-Pf. ist, auch für andere Pflanzungen, zu beachten.

Nadelgehölze sind maximal ein Stück pro Baugrundstück als Solitär zulässig.

Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

Ausgleichsflächen

Fläche A1: Ortsrandeingrünung mit Retentions- und Versickerungsmulden

Auf der internen Ausgleichsfläche A1 im Nordosten des Plangebietes sind Retentions- und Versickerungsmulden für nicht schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser der Anliegerstraße und den Überläufen der Retentions- und Versickerungsmulden der privaten Grundstücke anzulegen. Die Retentionsmulden sind mit flach und lang ausgezogenen Böschungen landschaftsgerecht, max. 40 cm tief, anzulegen und mit einer, feuchten Bodenverhältnissen angepassten, Wiesenmischung gegen Erosionsschäden anzusäen.

Die Mulden, ihre Böschungen und die umgebenden Wiesenflächen sind 1 mal / Jahr im Spätsommer bei trockenen Bodenverhältnissen zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist auszuschließen.

Entlang der Grenze des Baugebietes nach Nordwesten und Nordosten sind in einem Abstand von 10 m zwischen den Einzelbäumen hochstämmige Obstbäume, Wildobst- oder Walnussbäume zu pflanzen, pflegen, erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.

Weitergehende Empfehlungen

Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser in Zisternen aufzufangen und einer Nachnutzung zuzuführen (z.B. Gartenbewässerung).

Sollten auf den Grundstücken Böschungsbefestigungen nötig sein, sollten standorttypische Natursteinmauern aufgesetzt werden.

Fläche A2: Fichten- und Douglasienbestand im Geizenburger Waschbachtal, Ollmuth, Flur 4, Flurst. 454/3

Die externe Ausgleichsfläche A2, eine im Geizenburger Waschbachtal gelegene Nadelwaldfläche, ist zu roden. Anschließend ist die Fläche einer gelenkten Sukzession zu überlassen. Dafür sind, nach den Regeln der Forstwirtschaft, Buchen und einzelne Kirschen in Kleingruppen von je 30 bis 50 Pflanzen im 1 x 1 m Raster zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind mit Einzelschutzmaßnahmen vor Wildverbiss zu bewahren.

Dem Baugebiet sind 30% der Gesamtfläche (= 2.400 m²) zuzuordnen.

8 Landespflegerische Maßnahmen

Tabelle 5: Landespflegerische Maßnahmen

Wirkweise:

bb = baubedingt

ab = anlagenbedingt

beb = betriebsbedingt

Maßnahmenart:

V = Vermeidungsmaßnahme

M = Minimierungsmaßnahme

A = Ausgleichsmaßnahme

Eingriff			Landespflegerische Maßnahmen			
Flächen- größe m²/ Anzahl	Beeinträchtigung	Wirk- weise	Maß- nah- mennr.	Maß- nahmen-art	Flächen- größe m²/ Anzahl	Beschreibung
Schutzgut Boden						
Gesamte Baustelle	Bodenverdichtung während der Bauphase	bb	1	M	alle verdichteten Bereiche	Tiefenlockerung nach Ende der Baumaßnahme zur Beschleunigung der Bodenregeneration
Gesamte Baustelle	Bodenbewegung und –aufschüttung	bb	2	M	Baustellenbereiche	Abtrag und Lagerung von Oberboden der zu bebauenden Flächen lt. DIN 18915 und Wiederandeckung auf den Grünflächen nach Ende d. Baumaßnahme mit dem zwischengelagerten Oberboden
Gesamte Baustelle	Erosion	bb	3	M	Baustellenbereiche	Dauerbegrünung der privaten Grünflächen zur Verbesserung der Bodenfunktionen und als Erosionsschutz
Gesamte Baustelle	Erschütterung, Schadstoffemission	bb				temporärer Eingriff während der Bauphase, kein Ausgleich nötig

Eingriff			Landespflegerische Maßnahmen			
Flächen- größe m ² / Anzahl	Beeinträchtigung	Wirk- weise	Maß- nah- menr.	Maß- nahmen- art	Flächen- größe m ² / Anzahl	Beschreibung
Schutzgut Boden						
GRZ 0,4 1.734	Neuversiegelung durch Häuser u. Nebenanlagen innerhalb GRZ 0,4 dauerhafter Verlust natürlich gewachsenen Bodens mit all seinen Funktionen	ab	4	A	rechne- risch sind von der Gesamt- fläche von 8.000 m ² nur 2.400 m ² dem Neubau- gebiet zuzuord- nen	Ausgleichsfläche A2: Rodung des Fichten- und Douglasienbestandes und Überlassung der gelenkten Sukzession durch Pflanzung von Buchen und einzelnen Kirschen in Kleingruppen von je 30-50 Stück
399	Neuversiegelung durch Erschließungsstraße					
90	Teilversiegelung durch wasser gebundenen Weg					

Eingriff			Landespflegerische Maßnahmen			
Flächen- größe m ² / Anzahl	Beeinträchtigung	Wirk- weise	Maß- nah- mennr.	Maß- nahmen- art	Flächen- größe m ² / Anzahl	Beschreibung
Schutzgut Klima						
Gesamtes Plangebiet	Schadstoffemission	bb				temporärer Eingriff während der Bauphase, kein Ausgleich nötig
		beb	5	M	Private u. öffentl. Grünflä- chen 3.713	Offene Bauweise mit privaten u. öffentlichen Grünflächen mit neu zu pflanzenden Laubbäumen für den Luftaustausch und die Produktion von kühler und sauerstoffreicher Frischluft im Neubaugebiet
Gesamtes Plangebiet	Erwärmung des Kleinklimas durch Bebauung	ab	6	M	Private u. öffentl. Grünflä- chen 3.713	Offene Bauweise mit privaten u. öffentlichen Grünflächen für den Luftaustausch im Neubaugebiet, Neupflanzung von Laubbäumen als Frischluftproduzenten
Gesamtes Plangebiet	Allgemeine Erwär- mung des Klimas	ab	7	A	Aus- gleichsflä- che A2 8.000	Durch Rodung des Fichten- und Douglasienbestandes Entfernen des dichten Vegetationsriegels, der den Kaltluftstrom talabwärts behindert

Eingriff			Landespflegerische Maßnahmen			
Flächen- größe m²/ Anzahl	Beeinträchtigung	Wirk- weise	Maß- nah- mennr.	Maß- nahmen- art	Flächen- größe m²/ Anzahl	Beschreibung
Schutzgut Wasser						
GRZ 0,4 1.734	Versiegelung von Bodenflächen durch Wohnhäuser, Ver- minderte Versickerung	ab	8	V	Private Grünflä- chen 2.896 m² und zentrale Retenti- ons- und Versicke- rungs- fläche 729 m²	Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plan- gebietes
399	Neuversiegelung durch Erschlie- ßungsstraße		9	V		
90	Teilversiegelung durch wassergebun- denen Weg		10	V		
gesamtes Plangebiet	Neuversiegelung und Gefährdung des Wasserhaushaltes	ab	11	A	externe Aus- gleichsflä- che A2 8.000, bzw. 30% davon, s.o.	Gegen fortschreitende Versauerung von Oberflächen- u. Grundwasser: Rodung von Nadelwald auf Ausgleichsfläche A2

Eingriff			Landespflegerische Maßnahmen			
Flächen- größe m ² / Anzahl	Beeinträchtigung	Wirk- weise	Maß- nah- menr.	Maß- nahmen- art	Flächen- größe m ² / Anzahl	Beschreibung
Schutzgut Flora und Fauna						
alle Bau- grund- stücke	dauerhafter Biotop- verlust	ab	12	M	alle Bau- grund- stücke 4.334	Festsetzung einer geringen GRZ von 0,4
alle Bau- grund- stücke	dauerhafter Biotop- verlust	ab	13	M	Privatgär- ten 2.896	Pflanzung eines hochstämmigen Obst- oder mittelkronigen Laubbaums pro angefangene 300 m ² Grundstücksgröße
alle Bau- grund- stücke	dauerhafter Biotopverlust	ab	14	M	Privatgär- ten 2.896	überwiegende Verwendung einheimischer Gehölze in den Privatgärten
alle Bau- grund- stücke	dauerhafter Biotop- verlust	ab	15	M	729	Anlage der Retentions- und Versickerungsfläche als extensiv genutzte Grünfläche, Ansaat mit standortangepasster Wiesenmischung, Mahd 1 mal pro Jahr, Abräumen des Mähgutes, kein Düngemittel- und Pesti- zideinsatz
gesamtes Baugebiet	dauerhafter Biotop- verlust	ab	16	M	33	Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Wildobst-, Walnuss- oder mittelkronigen Laubbäumen zur Anreicherung der Biotopstruktur

Eingriff			Landespflegerische Maßnahmen			
Flächen- größe m ² / Anzahl	Beeinträchtigung	Wirk- weise	Maß- nah- mennr.	Maß- nahmen- art	Flächen- größe m ² / Anzahl	Beschreibung
Schutzgut Flora und Fauna - Fortsetzung -						
gesamtes Baugebiet	dauerhafter Biotop- verlust	ab	17	A	externe Aus- gleichsflä- che A2 8.000, bzw. 30% davon, s.o.	Rodung eines Fichten- und Douglasienbestandes und Überlassung der Fläche der gelenkten Sukzession; Pflanzung von Buchen und einzelnen Kirschen in Kleingruppen von je 30-50 Stück
Schutzgut Landschaftsbild						
alle Bau- grund- stücke	Vergrößerung der Siedlungsfläche Zersiedelung der Landschaft	ab	18	M	4.334	Festsetzung einer geringe GRZ von 0,4 und einer offenen Bebauung
gesamtes Baugebiet	Vergrößerung der Siedlungsfläche Zersiedelung der Landschaft	ab	19	M	5.936	Durchgrünung des Baugebietes mit standortgerechten Laubbäumen und hochstämmigen Obstbäumen sowie einheimischen Gehölzen

Eingriff			Landespflegerische Maßnahmen			
Flächen- größe m ² / Anzahl	Beeinträchtigung	Wirk- weise	Maß- nah- menr.	Maß- nahmen- art	Flächen- größe m ² / Anzahl	Beschreibung
Schutzgut Landschaftsbild - Fortsetzung -						
gesamtes Baugebiet	Vergrößerung der Siedlungsfläche Zersiedelung der Landschaft	ab	20	M	18 Stück	Pflanzung von hochstämmigen Obst-, Wildobst-, Walnuss- und mit- telkronigen Laubbäumen als Ortsrandeingrünung auf privaten und öffentlichen Grünflächen
gesamtes Baugebiet	Vergrößerung der Siedlungsfläche Zersiedelung der Landschaft	ab	21	A	externe Aus- gleichsflä- che A2 8.000, bzw. 30% davon, s.o.	Rodung des Fichten- und Douglasienbestandes, Aufhellung der Land- schaft, Erlebbarkeit des Bachtals, Entwicklung eines Waldes, an dem sich die Jahreszeiten ablesen lassen

9 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung enthält die zu erwartenden Kosten für die landespflegerischen Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen A1 und A2. Mit Hilfe dieser Maßnahmen sollen der Boden-, Wasser- und Klimahaushalt sowie die Biotopstruktur und das Landschaftsbild nach dem Bauvorhaben verbessert werden.

Tabelle 6: Kostenschätzung

Ausgleichsflächen-nr.	Maßnahmen-nr.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche (m ²) bzw. Anzahl	Einheitspreis EUR	Gesamt-betrag EUR	
A1	5 M	Anlage von öffentlichen Grünflächen und deren Pflege	88 m ²	5,00	440,00	
	8 V 9 V 10 V 15 M	Ansaat der zentralen Retentionsfläche mit Wiesenmischung	729 m ²	1,00	750,00	
	9 V 15 M	Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Wiese über 3 Jahre, einschürige Mahd teilweise in Handarbeit, Abräumen des Mähgutes	729 m ² à 0,25 €	185,00 / Jahr	600,00	
	16 M 20 M	Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, Wildobst- oder Walnussbäumen um die zentrale Retentions- und Versickerungsfläche	12 Stück	90,00	1.100,0 0	
	16 M 20 M	Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Bäume über 4 Jahre	12 Stück à 10,00	120,00 / Jahr	480,00	
	Zwischensumme					3.370,00
	A2	4 A 7 A	Rodung von Fichten und Douglasien, Belassen der Stubben und des Reisigs auf der Fläche	8.000	kosten-neutral	--
11 A 17 A		Wertverlust durch vorzeitige Nutzung der Bäume	1	pauschal	1.500,0 0	
21 A		Reparaturarbeiten an Weiden und Weidezäunen	1	pauschal	500,00	
4 A		Vorbereitung von Pflanzflächen	1	pauschal	300,00	
17 A		Pflanzung von Buchen und Wildkirschen in Kleingruppen und deren Verbisschutz	1.020 St.	pauschal	1.300,0 0	
Zwischensumme					3.600,00	
Gesamtkosten Netto					6.970,00	
16 % MwSt					1.115,20	
Gesamtkosten Brutto					8.085,20	

Die oben dargestellte Berechnung beinhaltet keine Kosten für Maßnahmen auf privaten Flächen. Die anfallenden Gesamtkosten, die im Zusammenhang mit der Bebauung des Neubaugebietes „Auf Altwies“ für durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen anfallen, betragen 8.085,20 Euro.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass von der Ausgleichsfläche A2, bzw. von den dort entstehenden Kosten, nur 30 % dem Baugebiet „Auf Altwies“ angerechnet werden können.

Die für das Neubaugebiet „Auf Altwies“ anrechenbaren Kosten für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des LpflG Rhld.-Pf. setzen sich wie folgt zusammen:

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen auf der internen Ausgleichsfläche A1, die vollständig dem Neubaugebiet „Auf Altwies“ zugerechnet werden können.

Kosten für Maßnahmen auf Ausgleichsfläche A1			
	netto	3.370,00	€
	16% Mwst	539,20	€
	brutto	3.909,20	€

Zu diesen Kosten kommen die für die Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche A2, die nur zu 30% auf das Baugebiet „Auf Altwies“ anzurechnen sind.

Kosten für Maßnahmen auf Ausgleichsfläche 2, Flurstück 454/3			
	netto	3.600,00	€
	16% Mwst	576,00	€
	brutto	4.176,00	€
30% Baugebiet „Auf Altwies“		1.252,80	€
70% Ökokonto		2.923,20	€

Aus der Summe für die Ausgleichsfläche A1 und der 30%-Teilsumme für A2 ergeben sich die auf das Neubaugebiet „Auf Altwies“ anrechenbaren Gesamtkosten für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen:

Gesamtkosten für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen:			
A1	brutto	3.909,20	€
A2	30% brutto	1.252,80	€
Gesamt	brutto	5.162,00	€

10 Zusammenfassung

Die geplante Siedlungserweiterung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Aufgabe dieses landespflegerischen Planungsbeitrages ist die Quantifizierung des Eingriffs sowie die Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Im Bebauungsplan werden die nötigen Maßnahmen in entsprechenden Festsetzungen oder vertraglichen Regelungen manifestiert, so dass eine Kompensation des Eingriffs sichergestellt wird.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es sich um einen Eingriff in eine extensiv genutzte Weide. Dieser Biotoptyp ist generell stark im Rückgang. Die Beurteilung der nicht zu vermeidenden Eingriffe lässt sich folgendermaßen zusammenfassen:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Schutzgut Boden | Der Eingriff durch die Versiegelung kann durch die Aufwertung von Boden außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden durch die Rodung eines Fichten- und Douglasienbestandes und die Überführung der Fläche in eine gelenkte Sukzession. |
| Schutzgut Wasser | Der durch die Versiegelung verursachte Eingriff kann durch die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken ausgeglichen werden. Außerdem wird der Wasserhaushalt durch die Rodung des Fichtenwaldes aufgewertet. |
| Schutzgut Klima | Die Durchgrünung des Baugebietes und die Aufwertung einzelner Flächen im Geltungsbereich für den Luftaustausch gleichen den Eingriff voll aus. Die Rodung des außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Nadelwaldes im Bachtal verbessert den Kaltluftabfluss im Gebiet. |
| Schutzgut Flora und Fauna | Die Beeinträchtigung des Biotops lässt sich innerhalb des Bebauungsgebietes durch die durchgängigen Grünflächen und die Strukturanreicherung und auf der externen Ausgleichsfläche durch die Entfernung standortfremder Fichten / Douglasien und die ungestörte Sukzession zu standortgerechtem Laubwald vollständig ausgleichen. |
| Schutzgut Landschaftsbild | Das Baugebiet wird durch eine offene Bebauung, gute Durchgrünung und eine Baumreihe als Ortsrandeingrünung in die Landschaft eingebunden. Die Entfernung des Nadelwaldes aus dem Bachtal wertet das Landschaftsbild auf. Der Eingriff kann als ausgeglichen angesehen werden. |

Bearbeitung: Trier, den 09.10.2003

Gertraud Brückbauer
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

11 Anhang

11.1 Anhang 1: Pflanzenliste für die Verwendung auf privaten und öffentlichen Grünflächen

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans nigra	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

sowie lokale Apfel- und Birnensorten

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Div. Wildrosen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzgrößen, wenn nicht anders festgelegt:

Hochstamm, StU mind. 14/16
Heister, 2-3xv, mind. 200-250
Strauch, 2-3xv, > 60/100
Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 12/14

12 Quellennachweis

- B.K.S. Stadtplanung GmbH: Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Ruwer, Gesamtfortschreibung 1998
- Bielefeld + Gillich Landschaftsplanung: Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Ruwer, 1995
- Bielefeld + Gillich: Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Ruwer, 1995
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe: Geologische Übersichtskarte 1:200 000 - CC 6302 Trier, 1987
- Büro für Umweltplanung Spoo & Pittner, Mertesdorf: Bodengutachten B-Plan „Auf Alt-wies“ in der Ortsgemeinde Ollmuth, 2003
- Deutscher Wetterdienst: Das Klima der Bundesrepublik Deutschland, Offenbach 1979
- Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz: Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, 1994, Oppenheim
- Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz: Heutige potentielle natürliche Vegetation - Vegetationskundliche Standortkarte, 1990
- Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz: Materialien zur Landespflege - Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, 1991, Oppenheim
- Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz: Planung Vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Trier-Saarburg / Stadt Trier, 1993
- Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz: Topographische Karte 1:25 000 – 6306 Kell am See
- Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz: Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, 1989
- Ministerium für Umwelt und Forsten, Landesamt für Wasserwirtschaft: Gütebericht 2000
- Planungsgemeinschaft Region Trier: Freiraumkonzept für die Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes, 2001
- Planungsgemeinschaft Trier: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier mit Teilfortschreibung 1995
- Werle, O.: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 148/149 Trier-Mettendorf, 1974, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung Selbstverlag - Bonn Bad Godesberg