LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

INHALT

1 AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK DER BESTANDSAUFNAHME 2

2 BESCHREIBUNG DES BESTANDES 5

3 BESCHREIBUNG DER POTENTIALE, DIE DEN RAUM CHARAKTERISIEREN UND LANDESPFLEGERISCHE ZIELSETZUNG - BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND PLANERISCHE KONSEQUENZ 5

3.1 Boden (Bestand) 5
3.1.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen 5
3.1.2 Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel 5
3.1.3 Beeinträchtigungen bei Realisierung des Bebauungsplanes 6
3.1.4 Planerische Konsequenz 6

3.2 Wasserhaushalt 6
3.2.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen 7
3.2.2 Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel 7
3.2.3 Beeinträchtigung bei Realisierung des Bebauungsplanes 7
3.2.4 Planerische Konsequenz 7

3.3 Klima/Luft 8
3.3.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen 8
3.3.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung 8
3.3.3 Beeinträchtigung bei Realisierung des Bebauungsplanes 8
3.3.4 Planerische Konsequenz 8

3.4 Arten- und Biotoppotential 9
3.4.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen 9
3.4.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung 9
3.4.3 Gefährdung bei Realisierung des Bebauungsplanes 9
3.4.4 Planerische Konsequenz 9

3.5 Landschaftsbild und Erholungspotential 10
3.5.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen 10
3.5.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung 10
3.5.3 Gefährdung bei Realisierung des Bebauungsplanes 10
3.5.4 Planerisches Erfordernis 11

4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN 11

4.1 Boden 11

4.2 Wasser 12

4.3 Klima/Luft 12

4.4 Arten- und Biotoppotential 13

4.5 Landschaftsbild/Erholungspotential 13

5 BEURTEILUNG DER VERTRÄGLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ZIELEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG 13

5.1 Bilanzierung Bestand/Planung 14

1 AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK DER BESTANDSAUFNAHME

Die Gemeinde Mörschied beabsichtigt, im Südwesten der Ortslage, nördlich der neueren Bebauung an der Kempfelder Straße ein Neubaugebiet auszuweisen. Die Größe des Plangebiets umfaßt ca. 2,8 ha Ackerland.

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet eine Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Die Beeinträchtigungen der naturräumlichen Potentiale, die nachfolgend aufgeführt und beschrieben werden, sind nach den Prinzipien der Eingriffsregelung gem. Bundesnaturschutzgesetz und Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz soweit wie möglich zu unterlassen bzw. so gering wie möglich zu halten (Minimierung). Unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht ausgeglichen werden, d. h. deren nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt auch nach Ablauf von ca. 50 Jahren noch feststellbar sind, sind nicht zulässig.

Sollte die Abwägung mit sämtlichen übrigen einzustellenden Belangen ergeben, daß der Eingriff nicht vermieden werden kann, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu treffen, mit denen mit dem Eingriff verbundene nachteilige Auswirkungen soweit wie möglich ausgeglichen werden können.

Aufbauend auf den Unterlagen zu den Potentialen, die den Raum charakterisieren, wurde die Bestandsaufnahme durch eigene Erhebungen vor Ort ergänzt. Die Bestandsaufnahme des Plangebietes wird im folgenden durch Text und Bilder dokumentiert.

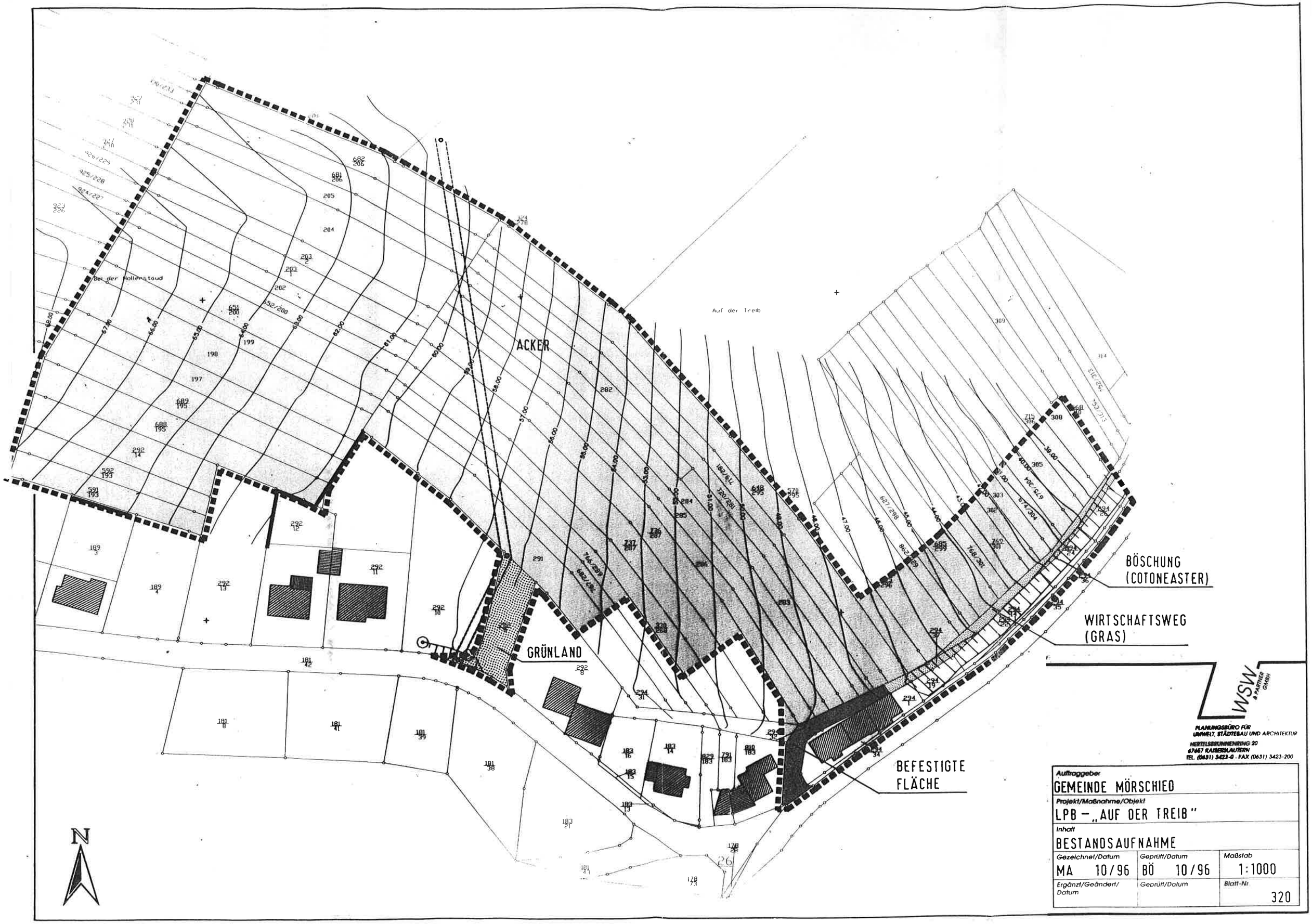

ACKER
GRÜNLAND
BEFESTIGTE FLÄCHE
BÖSCHUNG (COTONEASTER)
WIRTSCHAFTSWEG (GRAS)
Bei der Hollerstaud
Auf der Treib
N
WSW & PARTNER GMBH
PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
HERTELSBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 · FAX (0631) 3423-200
Auftraggeber
GEMEINDE MÖRSCHIED
Projekt/Maßnahme/Objekt
LPB – „AUF DER TREIB"
Inhalt
BESTANDSAUFNAHME
Gezeichnet/Datum
MA 10/96
Geprüft/Datum
BÖ 10/96
Maßstab
1:1000
Ergänzt/Geändert/Datum
Geprüft/Datum
Blatt-Nr.
320

Bild 1: Blick nach Nordosten aus dem Plangebiet auf den Ortsrand in Bildmitte und auf das ältere Neubaugebiet „Äckerchen"

Bild 2: Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) dar.
Baum- oder Strauchbestände sowie krautige Wegraine sind nicht vorhanden.

Bild 3: Blick nach Südosten auf die Bebauung an der Hauptstraße (Bildmitte) und die teilweise älteren Hausgärten an der Kempfelder Straße. Das Gefälle innerhalb des Plangebietes nimmt nach Osten hin etwas ab (Ausnahme: Böschung an der Hauptstr.)

Bild 4: Zur Hauptstraße (rechter Bildrand) wird das Plangebiet durch eine bis zu ca. 6,00 m hohe Böschung begrenzt. Den oberen Teil (Böschungskrone) bildet ein Grasweg. Infolge von Düngerabschwemmung ist dieser relativ artenarm. In der Böschung herrscht Bewuchs aus Cotoneaster hybr. vor.

2 BESCHREIBUNG DES BESTANDES

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Das ca. 2,8 ha große Plangebiet liegt auf einem nach Osten geneigten Hangrücken; es schließt sich an die neuere Bebauung entlang der Kempfelder Straße an. Im östlichen Bereich wird das Plangebiet durch eine steile Böschung mit einem Höhenunterschied von bis zu ca. 6,00 m entlang der Hauptstraße begrenzt. Nach Nordosten schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen (Ackerland und Grünland) sowie im äußersten nordöstlichen Bereich ein schmaler Nutzgartenstreifen an. Die Höhenlage ü. NN beträgt zwischen ca. 440 - 470 m.

3 BESCHREIBUNG DER POTENTIALE, DIE DEN RAUM CHARAKTERISIEREN UND LANDESPFLEGERISCHE ZIELSETZUNG - BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND PLANERISCHE KONSEQUENZ

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden die dargestellten natürlichen Lebensgrundlagen und ihr Zusammenwirken folgendermaßen beeinträchtigt:

3.1 Boden (Bestand)

Art des Gesteins/der Ablagerung:	Gehänge-,Staub-, und Lößlehmschleier über Tonen, Schiefern, Sandsteinen usw.
Bodentypen	
Hauptgesellschaft:	Ranker, Braunerden, basenhaltig bis -arm, podsolig,
Nebentypen:	(Plastsol, Pseudogley; Anmoor)
Bodenarten	
Hauptarten:	(Steine, Grus), Schluff, Sand, Lehm
Nebenarten:	(Ton, Torf)
Geologische Altersstellung:	Quartär über Paläozoikum
Vorkommen:	Nahesenke, Schiefergebirge

3.1.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Das Plangebiet weist eine mäßige Neigung von ca. 6 % - 8 % nach Nordosten auf. Die Erosionsgefährdung ist insbesondere unter dem Einfluß von Niederschlägen oder Windangriff (landwirtschaftlich genutzte Flächen) gegeben. Im vorliegenden Fall besteht aufgrund der ackerbaulichen Nutzung der Fläche keine durchgängige Grünüberdeckung, die dauerhaft zu einer Verringerung der Erosionsgefahr beitragen kann.

3.1.2 Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel

Da gewachsener Boden als Ressource nur begrenzt zur Verfügung steht und weder vermehrbar noch ersetzbar ist, ist gewachsener Boden grundsätzlich schutzbedürftig.

Es muß darauf geachtet werden, daß die Funktionsfähigkeit der natürlichen Wirkungsgefüge in biotischer und abiotischer Hinsicht gewährleistet bleibt.

Dazu ist im vorliegenden Planungsraum
-- die Belastung des Bodens durch Düngemittel und Biozideinsatz zu reduzieren;
-- die Erosionsgefährdung sowohl durch geeignete Bewirtschaftsformen und die Anlage von Windschutzpflanzungen zu vermindern.

3.1.3 Beeinträchtigungen bei Realisierung des Bebauungsplanes

Bei einer Maximalausnutzung der möglichen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der erforderlichen Anlage einer Erschließungsstraße ergibt sich eine wesentliche zusätzliche Flächenversiegelung. Auf diesen zusätzlich versiegelten Bodenflächen wird der Austausch zwischen Boden und Luft unterbrochen. Die Bodenfeuchte und Durchlüftung nimmt ab; und das Bodenleben wird vernichtet.

Während der Arbeiten zur Erstellung der vorgesehenen Wohngebäude ist darüber hinaus mit einer Verdichtung von nicht bebaubaren Flächen durch Baufahrzeuge zu rechnen.

Da aufgrund des vorhandenen Reliefs zur Anlage der Erschließungsstraße und den Wohngebäuden Einschnitte bzw. Aufschüttungen erforderlich werden können, ist mit einem zusätzlichen Verlust von gewachsenem Boden, insbesondere von Mutterboden, zu rechnen.

3.1.4 Planerische Konsequenz

Durch folgende Maßnahmen ist die Beeinträchtigung von Grund und Boden so gering wie möglich zu halten. Dazu sind im Bebauungsplan folgende Maßnahmen zu regeln:

-- schonende Behandlung des Bodens in der Bauphase (Abschieben, Zwischenlagerung, sinnvolle Weiterverwendung, Vermeidung unnötiger Verdichtung durch Baufahrzeuge),
-- Begrenzung der Versiegelung/Überbauung auf das absolut notwendige Maß, z. B. durch Reduzierung der GRZ, Anlage von Stellplätzen mit wasserdurchlässigem Belag.
-- Vermeidung von unnötigen Geländemodulationen durch sinnvolle Erschließung des Baugebietes.

Der Grad der Versiegelung ist auch dadurch zu reduzieren, daß die geplanten Gebäude möglichst nah an die Erschließungsstraße gebaut werden.

3.2 Wasserhaushalt

Gemäß den vorliegenden Unterlagen der Landschaftsplanung ist die Fläche des Plangebietes für das Wasserpotential von mittlerer Bedeutung. Die jährlichen Niederschlagsmengen betragen im Mittel ca. 1000 mm/Jahr. Ein Teil der anfallenden Niederschläge versickert im Plangebiet. Darüber hinaus anfallende Mengen fließen nach Norden hin zum Fischbach bzw. zur Nahe ab.

Die anstehenden devonischen Schiefer und Grauwacken des Hunsrücks haben als Kluftgrundwasserleiter eine geringe Grundwasserführung.

Aufgrund der Höhenlage der Ortslage und des Plangebiets sind zur Wasserversorgung hochgelegene Wasserbehälter erforderlich.

3.2.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Die vorhandenen Beeinträchtigungen der Wasserqualität im Planungsraum beziehen sich vor allem auf das Grundwasser. Durch Eintrag bzw. Abschwemmung von Düngemitteln und Bioziden wird die Grundwasserqualität und die Wasserqualität der nachfolgenden Gewässer (Fischbach und Nahe) beeinträchtigt. Gemäß den vorliegenden Unterlagen zur Gewässergüte (Gewässergütekarte Rheinland Pfalz, Stand 1992) sind die Beeinträchtigungen jedoch nur gering bis mäßig. Die Gewässergüte des Fischbaches liegt bei I - II, die der Nahe bei II.

3.2.2 Landschaftsplanerisches Entwicklungsziel

Sicherung bzw. Wiederherstellung von funktionsfähigen Wasserkreisläufen sowohl als Grund wie auch als natürliche Oberflächengewässersysteme.

Dazu sind insbesondere die Belastungen der nachfolgenden Fließgewässer durch Verringern (Begrenzung der Versiegelung) und Abpuffern (Förderung der Oberflächenwasserversickerung im Gebiet) der Abflußspitzen aus bebauten Bereichen zu reduzieren. Die Hochwasserereignisse der jüngsten Vergangenheit im Bereich von Nahe, Rhein und Mosel haben dieses Erfordernis wiederholt deutlich unterstrichen.

3.2.3 Beeinträchtigung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Durch die zu erwartende Versiegelung (private Bauflächen/Erschließungsstraße) von derzeit unbebauten Flächen wird mehr Niederschlagswasser schnell anfallen. Bei oberirdischer oder direkter Ableitung zum Vorfluter ist mit einer zusätzlichen Verschärfung der Hochwasserwelle zu rechnen.

Durch die zusätzliche Versiegelung wird potentiell auch die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Da es sich im Plangebiet um relativ schwere, wenig versickerungsfreundliche Böden handelt, besteht in Verbindung mit dem Gefälle bei Regenereignissen ein hoher Abfluß auch aus dem unbebauten Gebiet. Ein deutliches Absinken des Grundwasserspiegels ist daher auch aufgrund der relativ geringen Ausdehnung des Plangebietes nicht zu befürchten.

3.2.4 Planerische Konsequenz

Um die Belastung der Kanalisation bzw. des Vorfluters und der nachfolgenden Gewässer möglichst gering zu halten, sind unbelastete Oberflächenwässer, z.B. von den Dachflächen und Drainagewässer, soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern (vgl. auch LWG Rhld. Pf), zu verdunsten bzw. zurückzuhalten (Brauchwassernutzung). Dazu ist

- die Anlage von Verdunstungsflächen (Tümpel),
  oder
- die Rückhaltung unbelasteter Oberflächenwässer in Zisternen für die Brauchwassernutzung vorzusehen.

Vor allem aber ist die Versiegelung der Flächen zu begrenzen. Die mit der zusätzlichen Versiegelung verbundenen Abflußspitzen, die für den Vorfluter bzw. die Kanalisation eine zusätzliche Belastung darstellen, können durch Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken bzw. die Rückhaltung in privaten Zisternen zu einem Teil abgepuffert werden.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist durch eine geologische Untersuchung zu überprüfen. Sollte sich herausstellen, daß infolge der zusätzlichen Versiegelung durch Gebäude und Straßen Niederschlagswasser aus dem Gebiet abfließt, ist dafür Sorge zu tragen, daß dieses Wasser nicht direkt in das nachfolgende Fließgewässer (Fischbach) eingeleitet wird, z. B. durch die Anlage von Versickerungsteichen und/oder Retentionsbecken (vgl. dazu auch Fördermöglichkeiten "Nahe-Programm").

3.3 Klima/Luft

Der Bereich des Plangebietes sowie das umgebende Berg- und Hügelland liegt in einem kühlgemäßigten Hügellandklimabereich mit ozeanischer Prägung. Die jährliche mittlere Niederschlagssumme beträgt ca. 1000 mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7 - 8 °C.

Für das überörtliche Klima ist die Fläche des Plangebietes wegen ihrer geringen Ausdehnung kaum von Bedeutung. Die vorliegenden Ackerflächen erwärmen sich über Tag sehr schnell und kühlen nachts rasch wieder ab. Dadurch kommt es zu lokalen Winden, die über das Tal des Fischbaches zum Nahetal abfließen.

3.3.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Im Plangebiet bestehen z. Z. keine Beeinträchtigungen des Klimapotentials. Die, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung (Acker) der Flächen fehlende Dauervegetation an Hochgrün trägt in nur sehr geringem Umfang zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit durch Verdunstung bei.

3.3.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

In erster Linie sind aus Sicht der Landschaftsplanung Vorkehrungen zu treffen, die der Austrocknung des Bodens durch Windangriff entgegenwirken und dadurch Erosion verhindern. Das generelle Erfordernis der Freihaltung von Kaltluftabflußbahnen wird im Plangebiet nicht berührt.

3.3.3 Beeinträchtigung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind nachteilige klimatische Auswirkungen nicht zu erwarten. Es kann durch die Versiegelung von bisher unbebauten Flächen infolge höherer Reflexion zu einer lokalen Erhöhung der Lufttemperatur kommen. Wesentliche Kaltluftabflußbahnen werden durch eine potentielle Neubebauung kaum behindert. Die im Plangebiet derzeit vorhandenen 0_2-Produktionsmassen sind für das Klima von untergeordneter Bedeutung.

3.3.4 Planerische Konsequenz

Bei Realisierung des Bebauungsplanes ist generell darauf zu achten, daß die aufgrund der unterschiedlichen Erwärmung der Flächen (bebaute Flächen, Gärten...) entstehenden lokalen Winde ungehindert abfließen können. Auf eine "riegelartige" Bebauung im östlichen Teil des Plangebietes soll verzichtet werden.

Durch weitgehenden Verzicht auf Versiegelung von Flächen (z. B. für Zufahrten und Stellplätze) soll einer Erhöhung der Lufttemperatur und Abnahme der Luftfeuchtigkeit entgegengewirkt werden.
Folgende Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu regeln:

- Im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzupflanzende Gehölzstreifen dürfen den Luftabfluß nicht behindern.

- Süd-, west- und südwest-exponierte Fassaden und Fassadenteile sind mit geeigneten Rankpflanzen zu begrünen.
- Private Stell-/Parkplätze sollen begrünt bzw. durch großkronige Laubbäume verschattet werden.

3.4 Arten- und Biotoppotential

Die heutige potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes liegt im Bereich des Perlgras-Buchenwaldes auf basenreichen Sedimentgesteinen. Die reale Vegetation des Plangebietes ist in der Bestandsaufnahme dokumentiert. Wertvolle Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden. Im Plangebiet sind weder Schutzgebiete noch Biotope gekennzeichnet.

3.4.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Der Bestand bzw. die Entwicklung einer natürlichen Tier- und Pflanzenwelt ist im Planungsraum vor allem durch die Bewirtschaftungsform (intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen) beeinträchtigt. Durch die Entfernung von Gehölz- und Heckenbeständen wurde einer Reihe bodenständiger Tierarten, vor allem aber Vögeln, der natürliche Lebensraum entzogen. Da den natürlichen Feinden von Schadinsekten (im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung) die Lebensgrundlage entzogen wird, kommt es zu vermehrtem Einsatz von Bioziden, die ihrerseits für weitere Tier- und Pflanzenarten unzuträglich sind und z. T. für das Aussterben einiger Arten verantwortlich sind.

3.4.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Das Überdauern einer für den Planungsraum spezifischen Tier- und Pflanzenwelt muß durch Erhalt, Schaffung und Entwicklung von Biotopsystemen gewährleistet werden. Diese für den Planungsraum charakteristischen Biotopsysteme haben neben der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eine hohe Bedeutung für die erd- und naturgeschichtliche Wissenschaft und Forschung. Hier kommt besonders den Streuobstwiesen und Feldgehölzen in unmittelbarer Nähe der Ortslagen auch als landschaftsprägendes Element hohe Bedeutung zu.

3.4.3 Gefährdung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen (Straße/Bebauung) wird jedes Bodenleben vernichtet. Im Zuge der Baumaßnahme besteht die Gefahr der Verdichtung des Oberbodens. Streuobstbestände werden nicht gefährdet.

3.4.4 Planerische Konsequenz

Die stabile Erhaltung von Tierpopulationen ist nur über vernetzende Elemente (Biotopverbundsysteme) zu sichern. Im Plangebiet ist daher

- auf eine intensive Durchgrünung der bebauten Bereiche zu achten,
- auf eine Versiegelung des Bodens soweit wie möglich zu verzichten,
- im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen die Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen, insbesondere im südlichen und östlichen Randbereich vorzusehen.

3.5 Landschaftsbild und Erholungspotential

Das im Plangebiet vorhandene Gelände weist eine mäßige Neigung Richtung Nordost auf. Aufgrund der bestehenden Höhenverhältnisse können zur Anlage der Erschließung sowie zur Realisierung der Wohnbebauung zum Teil Einschnitte bzw. Aufschüttungen erforderlich werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Süden (Kempfelder Straße) durch neuere Bebauung begrenzt. Derzeit besteht hier die Gefahr, daß sich eine regions- und ortsuntypische bandförmige Siedlungsstruktur entwickelt. Nach Norden schließen sich freie, landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen markiert eine bis zu ca. 6,00 m hohe steile Böschung die Begrenzung zur tiefer eingeschnitten liegenden Hauptstraße, die derzeit in diesem Bereich nur östlich angebaut ist. Im Nordosten begrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (z. T. auch kleinere Obstbaumbestände) sowie die rückwärtigen Nutz- und Ziergärten der Bebauung an der Hauptstraße das Plangebiet.

Die Erholungseignung der für den Bebauungsplan vorgesehenen Fläche wird vor allem durch die hervorragende Aussicht in die freie Landschaft geprägt (vgl. dazu auch: Fotodokumentation). Im Hinblick auf die Erholungseignung des Landschaftsraumes stellt das vorgesehene Gebiet für den Bebauungsplan eine weithin einsehbare Fläche dar, die erhöhte Anforderungen an die landschaftliche Integration der Baukörper stellt.

3.5.1 Vorhandene Beeinträchtigungen/Gefährdungen

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes wird derzeit im wesentlichen durch das Fehlen einer landschaftlich wirksamen Einbindung der vorhandenen Ortserweiterung entlang der Kempfelder Straße besonders im oberen Teil beeinträchtigt. Die sich andeutende bandförmige Siedlungsstruktur entspricht nicht den überlieferten Ortsgrundrissen der Region. Die rückwärtigen Gärten sind noch nicht soweit entwickelt, daß sie zu einer landschaftlich wirksamen Einbindung der Baukörper beitragen können. Da die Bebauung an der Kempfelder Straße jedoch tiefer liegt als der höchste Punkt im Plangebiet, fällt das bestehende Defizit nicht besonders ins Gewicht.

3.5.2 Landschaftsplanerische Zielsetzung

Aus überörtlicher Sicht zeichnet sich der Planungsraum sowohl durch freie, landwirtschaftlich genutzte als auch durch bewaldete Hochflächen aus. In Verbindung mit dem Relief entsteht ein vielfältiges Landschaftsbild mit hohem Erlebniswert. Daher muß die Erhaltung vorhandener und die Aufwertung bereits beeinträchtigter naturräumlicher Elemente vorangetrieben werden. Bezogen auf das Plangebiet bedeutet dies vor allem eine visuell und ökologisch wirksame Einbindung der bebauten Ortslage in die Umgebung, z. B. durch Streuobstwiesen oder Feldgehölze. Der in Ansätzen vorhandenen Entwicklung bandförmiger Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft hinaus ist durch Arrondierungen entgegenzuwirken.

3.5.3 Gefährdung bei Realisierung des Bebauungsplanes

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes "Auf der Treib" ist aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes mit einer Beeinträchtigung des Orts- , vor allem aber des Landschaftsbildes zu rechnen. Allein durch intensive Eingrünungsmaßnahmen kann eine wirksame landschaftliche Integration nicht gewährleistet werden.

3.5.4 Planerisches Erfordernis

Das aufgrund der Vielfältigkeit der umgebenden Landschaft mit weitläufigen Hochflächen und tief eingeschnittenen Tälern hohe Erholungspotential ist nachhaltig zu sichern bzw. weiter zu entwickeln. Dazu zählen nicht nur naturräumliche Potentiale, sondern auch die homogene Erscheinung der Siedlungskörper und deren Einbindung in die Landschaft.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans auf der vorgesehenen Fläche ist daher darauf zu achten, daß die am höchsten gelegenen Bereiche des Plangebietes soweit durch die Anlage von landschaftstypischen Grünstrukturen geprägt werden, daß diese die zukünftige Bebauung visuell wirksam einbinden. Aufgrund der Topographie der für den Bebauungsplan vorgesehenen Fläche kommt daher der Höhe und der Anordnung der Baukörper im Hinblick auf die landschaftliche Integrationsfähigkeit eine hohe Bedeutung zu.

Im Bebauungsplan müssen textliche Festsetzungen enthalten sein, die die Gestaltung der geplanten Gebäude hinsichtlich Trauf- und Firsthöhe regeln. Besonders die im Hinblick auf die Fernwirkung wichtige Dachlandschaft (schwarze Dacheindeckungen!) ist vorzugeben. Nach Norden hin soll eine intensive Eingrünung des geplanten Baugebietes durch die Anlage von Streuobstbeständen und Feldgehölzstreifen erfolgen. Die Höhe der vorzusehenden Eingrünungsmaßnahmen soll die Firsthöhen der geplanten Gebäude gemessen in Höhenmeter ü. NN überschreiten, um nachteilige Auswirkungen des Baugebiets auf die Fernwirkung zu minimieren. Die Anpflanzung von Obstbäumen ist auch auf den Privatgrundstücken zu fordern. Dies ist in den textlichen Festsetzungen verbindlich zu regeln.

Bedingt durch die exponierte Lage sollte die Geschossigkeit der Gebäude zwei Vollgeschosse, im westlichen - am höchsten gelegenen Bereich - ein Vollgeschoß mit zulässigem Dachausbau nicht überschreiten. Als Dachformen sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 50° vorzusehen.

Zur Verdeutlichung der zukünftigen Ortsrandsituation sollen die geplanten Gebäude insbesondere im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes traufständig, d.h. quer zum Hang gestellt werden.

4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

4.1 Boden

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen unvermeidbar.
Als Minimierungsmaßnahme enthalten die textlichen Festsetzungen, daß die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ im Baugebiet = 0,4) nicht erlaubt ist. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorzusehen. Auch sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch eine 5,50 m breite Erschließungsstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgeführt wird. Damit wird auch der „öffentliche Eingriff" soweit wie möglich minimiert.

Die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Böden kann nur durch entsiegelnde Maßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Flächen, die sich dazu anbieten, stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Die in der Bestandssituation hohe Erosionsgefährdung der Ackerflächen insbesondere unter dem Einfluß von Niederschlag, wird durch die vorliegende Planung verringert, da die zukünftigen Gärten eine durchgängige Grünüberdeckung aufweisen werden.

Zur weiteren Verringerung der Erosionsgefahr durch Windangriff tragen die das Gebiet umgrenzenden Gehölzstreifen bei.

4.2 Wasser

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind in bezug auf die Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt im Gebiet relativ gering. Die anstehenden, stark bindigen Böden weisen bei Regenereignissen einen hohen Abfluß aus dem Gebiet auf. Die Versickerungsrate ist gering. Die zusätzliche Versiegelung wird diesen Abfluß erhöhen. Zur Vermeidung unnötig hoher Abflußspitzen wird das überbaubare Maß der Grundstücke begrenzt und die Erschließungsanlagen so gering wie möglich dimensioniert.

Ein Gutachten ergibt, daß eine Versickerung der anfallenden unbelasteten Oberflächenwasser gemäß den Anforderungen des Landeswassergesetzes innerhalb des Gebietes nicht möglich ist. Das über das im Gebiet rückhaltbare Maß des Niederschlagswassers wird daher in einem Grabensystem abgeleitet. Als Vermeidungsmaßnahme wird die Rückhaltung des Wassers in Zisternen oder Teichen im Gebiet wird auf den privaten Grundstücken „soweit wie möglich" festgesetzt. Eine abschließende Bewertung der Bewältigung der Oberflächenwasserproblematik ergibt, das die Wassermengen, die aus dem Gebiet abgeleitet werden auch an außerhalb liegender Stelle nur partiell versickert bzw. zurückgehalten werden können. Darüber hinaus anfallende Mengen müssen an das vorhandene Mischkanalsystem der Gemeinde angeschlossen werden.

Damit dies mit der vorhandenen Kanalkapazität vereinbar wird, ist es erforderlich, das eine Fläche im Außenbereich in einer Größenordnung von ca. 70 ha von der vorhandenen Mischwasserkanalisation vollständig abgekoppelt wird. (Kompensationsmaßnahme)

4.3 Klima/Luft

Die unbedingt erforderliche zusätzliche Versiegelung bisher offener Ackerflächen wird eine lokale Erhöhung der Lufttemperatur zur Folge haben. Dies kann nicht vermieden werden.

Als Minimierungsmaßnahme wird die überbaubare Grundstücksfläche begrenzt. Die Aufheizungseffekte, die durch die Anlage der Erschließungsstraße hervorgerufen werden, werden teilweise durch die Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen und den damit verbundenen Verschattungseffekten minimiert.

Die mögliche Reduzierung von Aufheizungseffekten, die durch die verbindliche Festsetzung einer Fassadenbegrünung möglich wäre, ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht vorgesehen. Eine Begrünung insbesondere von süd- und südwestexponierten Fassadenteilen und Flachdachflächen soll nach dem Willen der Gemeinde auf freiwilliger Basis erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme wird zusätzliches Verdunstungspotential durch die 5 - 15 m breiten Gehölzstreifen in den Randbereichen des Baugebiets sowie die Festsetzungen von Pflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen hinsichtlich Menge und Auswahl der Pflanzen (Laubbäume aus beigefügten Empfehlungslisten) geschaffen.

KF 1: Kompensationsmaßnahme: Landschaftsbild / Arten- und Biotoppotential

Ortsrandeingrünung mit mehrreihigem Gehölzstreifen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern

KF 3: Kompensationsmaßnahme: Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Arten - und Biotoppotential

Anlage eines Graben- Muldensystems in naturnahem Ausbau (Rasen- Lehmsohle mit Sohlsteinen bzw. -Schwellen zur Reduzierung der Abflußgeschwindigkeit)

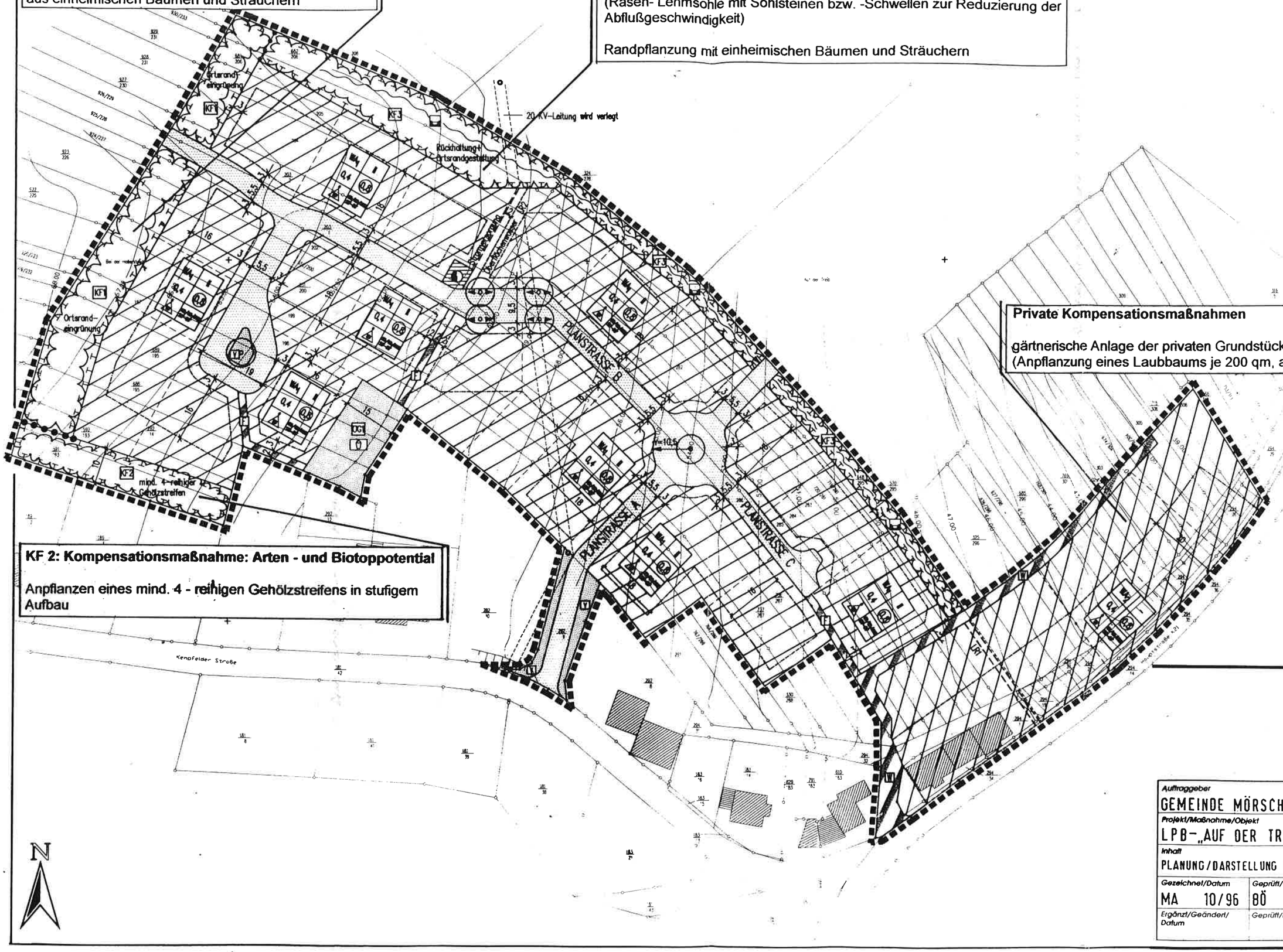
Randpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern

Private Kompensationsmaßnahmen

gärtnerische Anlage der privaten Grundstücksflächen zu 60% (Anpflanzung eines Laubbaums je 200 qm, alternativ 5 Sträucher)

KF 2: Kompensationsmaßnahme: Arten - und Biotoppotential

Anpflanzen eines mind. 4 - reihigen Gehölzstreifens in stufigem Aufbau



WSW & PARTNER GMBH
PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
HERTELSBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 · FAX (0631) 3423-200

Auftraggeber: GEMEINDE MÖRSCHIED		
Projekt/Maßnahme/Objekt: LPB-„AUF DER TREIB"		
Inhalt: PLANUNG/DARSTELLUNG KOMPENSATIONSMASSNAHMEN		
Gezeichnet/Datum: MA 10/96	Geprüft/Datum: BÖ 10/96	Maßstab: 1:1000
Ergänzt/Geändert/Datum	Geprüft/Datum	Blatt-Nr.: 320

Mit der Anlage der Erschließungsstraße und der Anordnung der Baufenster ist die Ausdehnung der zukünftigen Bebauung vorgegeben. Der Abfluß von Kaltluft aus dem Gebiet bzw. die Durchlüftung des Baugebietes wird dadurch gewährleistet (Vermeidung von Kaltluftstaus und ungünstiger klimatischer Verhältnisse in der angrenzenden Ortslage).

4.4 Arten- und Biotoppotential

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl wird die zusätzliche Versiegelung minimiert.

Zur Kompensation für unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit dem Verlust von belebtem Boden verbunden sind, werden intensive Begrünungsmaßnahmen sowohl im öffentlichen Raum (öffentliche Grünflächen) als auch auf Privatflächen (Gestaltung der privaten Freiflächen) festgesetzt. Zur Gewährleistung einer standortgerechten Pflanzenauswahl werden dem Bebauungsplan Pflanzenlisten beigefügt. Im Vergleich zum Ausgangswert (intensiv genutztes Ackerland) kann durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen eine Aufwertung erreicht werden. Dazu trägt insbesondere die Festsetzung bei, daß in den Randbereichen der Bebauung (öffentliche Grünstreifen) dichte Gehölzstreifen mit Einbuchtungen anzupflanzen sind.

4.5 Landschaftsbild/Erholungspotential

Die Inanspruchnahme des Gebietes „Auf der Treib" für eine Siedlungserweiterung ist wegen nicht vorhandener Alternativflächen unvermeidbar. Aufgrund der exponierten Lage der Fläche wird jedoch das Landschaftsbild insbesondere unter dem Aspekt der Fernwirkung beeinträchtigt.

Zur Minimierung dieser unvermeidbaren Beeinträchtigungen wird die First- und Traufhöhe der Gebäude begrenzt. Die Farbe der Dacheindeckungen wird, wie in der Region typisch, als schwarz bzw. schiefergrau festgesetzt.

Die Einbindung der zukünftigen Bebauung in die Landschaft wird durch breite Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern, die der Region entsprechen, weitgehend gewährleistet.

5 BEURTEILUNG DER VERTRÄGLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ZIELEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Bei der Überplanung des Gebietes „Auf der Treib" werden ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in Anspruch genommen. Wertvolle Biotopstrukturen oder Baumbestände werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes liegen in der zusätzlichen Versiegelung mit Auswirkungen auf das Bodenleben und teilweise des Wasserhaushaltes. Infolge der durch die Bebauung und die Anlage von Erschließungsstraßen erhöhten Reflexion von Wärmeeinstrahlung ist mit einer geringfügigen lokalen Erhöhung der Lufttemperatur zu rechnen. Die Anteile zusätzlicher Versiegelung können aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung entnommen werden.

Der wesentlichste Eingriff, der durch die Realisierung des Bebauungsplanes vorbereitet wird, liegt in der zu erwartenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und dem Verlust belebter Bodenschichten durch Versiegelung durch Überbauung. Der Eingriff , der in den Bodenhaushalt vorgenommen wird , kann durch die geplanten Maßnahmen nur zu einem geringen Teil ausgeglichen werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Erweiterung der Gehölzstreifen um das Gebiet teilweise abgemildert. Da jedoch die im landespflegerischen Planungsbeitrag geforderte Vorgabe der Firstrichtungen keinen Niederschlag in den Textlichen Festsetzungen findet, ist mit einem nachhaltigen Eingriff in das Landschaftsbild durch talseitig exponierte Giebelfassaden zu rechnen.

5.1 Bilanzierung Bestand/Planung

Bestand *)

Biotoptyp	Fläche (m^2)	Wertfaktor	Biotopwert
landwirtschaftl. Fläche (intensiv genutzter Acker)	27.122	0,3	8.137
Wiesenflächen (z. T. Ziergarten)	455	0,5	228
private Nutz- und Ziergärten	553	0,4	221
			8.586 (Vergleichswert „Bestand")

Planung *)

Biotoptyp	Fläche (m^2)	Wertfaktor	Biotopwert
Straßenflächen	2.699	0,0	--
Fuß- und Wirtschaftswege (wassergebunden)	704	0,1	70
Straßenbegl. grün	241	0,5	121
Flächen für Vers. anl. (Trafohäuschen)	42	0,1	4
öffentl. Grünflächen, z. B. Kispi	441	0,5	221
Pflanzstreifen am Ortsrand (Kompensationsfläche)	4.120	0,6	2.472
überbaubare Grundstücksflächen	7.953	0,0	--
private Gartenflächen	11.930	0,5	5.965
			8.632 (Vergleichswert „Planung")

*) Die verwendeten Faktoren zur ökologischen Wertigkeit dienen lediglich dem Vergleich bzw. der Einordnung eines Eingriffs / einer Maßnahme. Dabei erhält eine vollständig versiegelte Fläche z.B. Asphaltstraße den Faktor 0, eine Fläche, die z.B. nach § 24 LPflG geschützt ist

erhielte den Faktor 1. Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung kann jedoch keine direkte Quantifizierung von Kompensationsmaßnahmen oder gar der „Nachweis" einer Überkompensation abgeleitet werden.

KF 1: Kompensationsmaßnahme: Landschaftsbild / Arten- und Biotoppotential

Ortsrandeingrünung mit mehrreihigem Gehölzstreifen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern

KF 2: Kompensationsmaßnahme: Arten - und Biotoppotential

Anpflanzen eines mind. 4-reihigen Gehölzstreifens in stufigem Aufbau

KF 3: Kompensationsmaßnahme: Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Arten - und Biotoppotential

Anlage eines Graben- Muldensystems in naturnahem Ausbau (Rasen- Lehmsohle mit Sohlsteinen bzw. -Schwellen zur Reduzierung der Abflußgeschwindigkeit)

Randpflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern

Private Kompensationsmaßnahmen

gärtnerische Anlage der privaten Grundstücksflächen zu 60% (Anpflanzung eines Laubbaums je 200 qm, alternativ 5 Sträucher)

Beschreibung von Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches II des Bebauungsplanes „Auf der Treib" (Externe Kompensation)

Als Ergänzung von Kompensationsmaßnahmen zum Eingriff in das Landschaftsbild und **ersatzweise** für die Versiegelung bisher offen liegender Bodenflächen sollen in einer Entfernung von ca 500 m nordwestlich des Eingriffs bisher als Grünland genutzte Flächen in eine extensiv zu bewirtschaftende Streuobstwiese umgewandelt werden.

Es handelt sich um die in Besitz der Gemeinde Mörschied befindlichen Parzellen 688/17, 689/18, 690/20 und 691/21.

Es wird vorgeschlagen, auf diesen Flächen, die eine Gesamtgröße von 3.201 qm aufweisen, je 200 qm einen Obstbaum aus den den Textfestsetzungen beiliegenden Pflanzenlisten anzupflanzen. Die Pflege der Obstwiese, insbesondere die erforderliche Mahd der Flächen, könnte nach wie vor durch den örtlichen Schäfer erfolgen.

Mit der vorgeschlagenen Maßnahme ist zwar eine funktionale Kompensation für den Verlust unversiegelter Bodenflächen nicht gegeben, jedoch kann ein erheblicher Beitrag zur Entwicklung eines vielfältigen Landschaftsbildes geleistet werden. Darüber hinaus wird ein Beitrag zur Entwicklung bzw. Sicherung des Biotops „Streuobstwiese" zwischen dem bestehenden Wald

streifen und vorhandenen Streuobstresten in der Nähe der Ortslage Mörschied (unterhalb der Hohlstraße) geleistet.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Maßnahme soll diese Fläche als „Geltungsbereich II" in den Bebauungsplan „Auf der Treib" aufgenommen werden.