

**BEGRÜNDUNG**  
**zum B-PLAN der Gemeinde Kenn**  
**Teilgebiet „Kenner Ley“**  
**4. Änderung**

Gemeinde:	Kenn
GEMARKUNG:	Kenn
FLUR:	15 und 16

# GLIEDERUNG

1.0 ALLGEMEINES

1.1 EINFÜHRUNG

1.2 BEBAUUNGSPLANGRENZE

2.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

3.0 LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

4.0 FLÄCHENBILANZ

5.0 KOSTENSCHÄTZUNG

## 1.0 ALLGEMEINES

### 1.1 EINFÜHRUNG

Der Bebauungsplan „Kenner Ley“ wurde im Jahre 1969 aufgestellt und 1976 rechtskräftig. Die letzte, den jetzt überplanten Bereich betreffende Änderung datiert aus dem Jahre 1986.

Bei der vorliegenden Planfassung handelt es sich um eine Teilüberarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kenner Ley“. Die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption bleiben unberührt.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Bebauungsplanänderung liegt ein landespflegerischer Planungsbeitrag des Büros für Landespflege Egbert Sonntag (Riol) vor. Der Beitrag ist Bestandteil der Begründung.

### 1.2 BEBAUUNGSPLANGRENZE

Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf folgende Flurstücke:

- Flur 16 Flurstücke Nr. 439 (teilw.) und 440 bis 444;
- Flur 15 Flurstücke Nr. 486 (teilw.), 487 bis 493 und 495 bis 497.

## 2.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

Die im Jahre 1986 durchgeführte Bebauungsplanänderung entspricht in ihren planerischen Aussagen nicht mehr den Anforderungen für den betroffenen Bereich. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Aufstellung des B-Planes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich und eine Anpassung der Planinhalte des Bebauungsplanänderungsbereiches aus dem Jahre 1986 vorgenommen.

Unter anderem ist im Änderungsbereich die Errichtung einer ebenerdigen, eingeschossigen Schwimmhalle auf den Flurstücken Nr. 439 / 440 geplant. Diese, durch die neuen Vorgaben sich ergebenden Änderungen wurden ergänzt durch redaktionelle Änderungen im Hinblick auf die Darstellung der Überbaubaren Flächen im Anschluß an Gebäude Nr. 38. Die Darstellung erfolgt hier analog der Bebauung entlang der Straße „Auf der Kenner Ley“.

Die textlichen Festsetzungen der bisher rechtsverbindlichen Planfassung gelten weiterhin für den Bereich der Planänderung mit Ausnahme folgender Ergänzungen und Änderungen:

- der Herstellung von Grasdächern und der Verwendung von Solarenergie
- der Herstellung von Stützmauern und Geländeänderungen
- Gestaltung der Oberflächenbeläge
- notwendige Ergänzungen aus landespflegerischer Sicht.

Bestehende Gebäude im Änderungsbereich sind teilweise mit Glasdächern ausgeführt. Zur Wahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Zeile sind ergänzende Gebäude dem Bestand optisch anzupassen.

### 3.0 LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Für den Änderungsbereich wurde ein eigenständiger Planungsbeitrag durch den Landschaftsarchitekten Sonntag, Riol erarbeitet. Die Ergebnisse sind in einem eigenständigen Textteil niedergelegt und Bestandteil der Begründung.

### 4.0 FLÄCHENBILANZ

Änderungen in der Flächenbilanz ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht bzw. sind in Bezug auf den Gesamtbereich des Bebauungsplanes „Kenner Ley“ von untergeordneter Bedeutung.

### 5.0 KOSTENSCHÄTZUNG

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Erschließungskosten ausgelöst.

Aufgestellt: Kenn, den ..... 1995

.....  
Ortsgemeinde

#### 4. Änderung des Bebauungsplans "Kenner Ley"

Landespflegerischer Planungsbeitrag  
gem. § 17 LPflG

Auftraggeber: Ortsgemeinde Kenn  
54341 Kenn

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE  
Egbert Sonntag  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Bahnhofstr. 17  
54340 Riol

Oktober 1993, März 1995

## Inhalt/Gliederung

- 1) Vorbemerkung
- 2) Landschaftsökologische Grundlagen
- 3) Empfindlichkeit und Landespflegerische Zielvorstellungen
  - Biotop- und Artenschutz
  - Landschaftsbild/ Erholung/ Wohnen
  - Klima/ Luftqualität
  - Boden/ Wasserhaushalt
- 4) Zu erwartende Beeinträchtigungen, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vorschlag für textliche Festsetzungen

Bestandsplan (Biotoptypenkartierung)

Festsetzungen durch Planzeichen

## 1) Vorbemerkung

Auf die städtebauliche Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wird verwiesen.

Im vorliegenden Planungsbeitrag sind die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und es werden die erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen aufgezeigt.

## 2) Landschaftsökologische Grundlagen

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum "Trierer Moseltal", genauer gesagt auf den Randhöhen des ca. 2 Km breiten Sohllentals, dessen gefällsarme Talstrecke von der Mosel in weiten Schleifen durchzogen wird.

Der Talraum ist klimatisch begünstigt mit ca. 727 mm Niederschlag und einem Jahrestemperaturmittel von 9,8° C.

Der Untergrund wird vom Oberrotliegenden gebildet, dem Kiese und Sande der Hauptterasse auflagern.

Am Hang haben sich schwere Lehmböden entwickelt, die ursprünglich zum Streuobstanbau und als Weideland genutzt wurden, inzwischen aber brachliegen. Auf der Höhe werden die landwirtschaftlich günstigen Braunerden überwiegend zum Getreideanbau genutzt.

Als Planungsgrundlage wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Das Ergebnis ist im Bestandsplan dargestellt. Es handelt sich ausschließlich um schon längere Zeit ( ca. 10-15 Jahre) brachgefallene landwirtschaftliche Nutzfläche, die in Teilen mittlerweile bis zu 100% verbuscht ist. Die ehemals vorhandenen Streuobstbestände wurden von Schlehen und Brombeerhecken überwuchert, so daß größtenteils ein undurchdringliches Gebüsch entstanden ist.

Teile der von der Erweiterung betroffenen Flächen werden als Garten genutzt.

Besondere Biotoptypen wie z.B. intakte Streuobstbestände, die in der Roten Liste Rh-Pf. der Biotoptypen enthalten sind, kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Auf Grund der vorhandenen Ausprägung der Biotoptypen und den von der angrenzenden Bebauung ausgehenden Störungen ist das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten.

In Bezug auf die Bewertung des Landschaftsbildes bedeutet die totale Verbuschung des Hanges eine Verarmung an landschaftsbildbelebenden Strukturen. Die gliedernde und belebende Wirkung der ehemaligen Streuobstbestände geht verloren.

Felswände, Hohlwege, Steilwände, Quellmulden oder sonstige geomorphologische Kleinstrukturen, die für das Landschaftsbild von Bedeutung wären o. er auch zur Entwicklung besonderer

Biotoptypen, bzw. Habitate die Grundlage darstellen, sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

Die vorhandene Bebauung im Bereich des Änderungsgebietes ist durch den Gehölzreichtum der Umgebung hervorragend in das Landschaftsbild eingebunden. Den Gegensatz dazu bilden die südöstlichen Ränder des Baugebietes, wo die ackerbauliche Nutzung nahezu übergangslos am Rande der Bebauung ansetzt.

Naturdenkmale oder Bodendenkmale kommen im Änderungsbereich nicht vor. Landespflegerische Schutzgebiete und Wasserschutzgebiete sind von der Änderung des B-Plangebietes nicht betroffen.

### 3) Empfindlichkeit und landespflegerische Zielvorstellungen

Nach § 17, 2 Landespflegegesetz (LPflG) sind die landespflegerischen Zielvorstellungen unabhängig von der beabsichtigten Nutzung durch das Baugebiet darzustellen. Sie ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben der §§ 1 und 2 LPflG: Grundsätzlich ist die Natur in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß die Leistungs- und Nutzungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Naturgüter,

- die Pflanzen- und Tierwelt
- sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert sind

Zur Beurteilung des Beeinträchtigungsrisikos wird zunächst die Empfindlichkeit der betroffenen Landschaftsfaktoren bewertet.

#### **Biotop- und Artenschutz**

Die vorkommenden Biotoptypen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt und in der näheren Umgebung weit verbreitet. Die Ersetzbarkeit und Wiederherstellbarkeit der als Sekundärbiotope aus der landwirtschaftlichen Nutzung hervorgegangen, noch relativ jungen Biotoptypen, wird mit hoch angenommen.

Zur Erhöhung der Habitatvielfalt und Ausbildung ökologischer Randlinieneffekte sollten die vorhandenen Gehölzbestände ausgelichtet werden. Noch vorhandene Obstbäume in vegetativ gutem Zustand sollten freigestellt werden. Eine zumindest in Teilbereichen durchgeführte extensive Wiesennutzung wäre für Kleintiere und eine vielfältige Insektenwelt von Bedeutung.

#### **Landschaftsbild/Erholung/ Wohnen**

Geomorphologische Kleinstrukturen, die für die Eigenart der Landschaft von Bedeutung sind und zur Vielfalt des Landschaftsbildes beitragen, kommen im Bearbeitungsraum nicht vor. Eine besondere Empfindlichkeit ist diesbezüglich nicht gegeben.

Die vorhandenen Gehölzbestände sind als landschaftsbildprägende Strukturen von Bedeutung. Der Umfang der Baumaßnahme ist vergleichsweise gering und im Verhältnis zu den großflächig vorkommenden Gehölzbeständen werden relativ wenig Gehölze beseitigt.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber der Bebauung wird daher mit gering bewertet.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes kann durch freistellen von Obstbäumen, ansiedeln von Streuobstbeständen und extensive Wiesenutzung erhöht werden.

Die Einbindung der talseitigen Bebauung in die Landschaft durch die vorhandenen Bäume und Gebüsche ist in ihrem Funktionsumfang zu erhalten. Die Anlage von Strauch- und Baumpflanzungen im Südosten des Bebauungsgebietes, zur besseren Einbindung der vorhandenen Bebauung, würde eine Verbesserung des Landschaftsbildes darstellen.

#### **Klima/Luftqualität**

Auf Grund der Lage und Reliefausbildung besteht eine gute Frischluftzufuhr und Durchlüftung der Ortslage. Eine Barriere von Frischluftströmen ist nicht zu erwarten.

Das Leitziel ist der Erhalt der natürlichen klimatischen Wirkungszusammenhänge. Der Luftaustausch zum Erhalt der Wohnqualität ist zu sichern.

#### **Boden / Wasserhaushalt**

Böden sind grundsätzlich empfindlich gegenüber einer Überbauung und Versiegelung, da durch den Eingriff alle Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferungswirkung, Wasserversickerung und Pflanzen- und Tierlebensraum verloren gehen. Auf die Gesamtheit aller Bauvorhaben bezogen ergibt sich eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer, die als Vorflut letztendlich das Niederschlagswasser abführen sind empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag und erhöhten hydraulischen Belastungen. Ein möglichst geringer Oberflächenwasserabfluß ist zur Entlastung der Vorflut und Sicherung der Funktionsfähigkeit der Kläranlagen anzustreben.

Die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe im Wirkungssystem Boden- Oberflächengewässer- Grundwasser ist zu sichern und in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung zu entwickeln und zu erhalten.

#### 4) Zu erwartende Beeinträchtigungen, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die verschiedenen Landschaftsfaktoren können durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen beeinträchtigt werden. Folgende Beeinträchtigungen können dabei entstehen.

##### Baubedingt:

- Beseitigen von Vegetationsbeständen
- Abschieben von Oberboden, Aufschüttungen

##### Anlagebedingt:

- Flächennutzung, Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge, Störung des Landschaftsbildes

##### Betriebsbedingt:

- Erhöhter Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser

In der nachfolgenden Tabelle sind die im vorliegenden Fall zu erwartenden Beeinträchtigungen aufgeführt und es werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen aufgezeigt.

Beeinträchtigung	Maßnahmen	Begründung
<p>Beseitigung von Vegetationsbeständen: Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes</p>	<p>Erhalt und Sicherung der straßenseitigen Gebüsche (Schlehenhecke)</p> <p>Anpflanzung von standortgerechten Wildgehölzen und Bäumen in den Randbereichen zur Einbindung der Baukörper und als Übergang zur freien Landschaft</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes.</p> <p>Ersatzpflanzung für beseitigte Gehölze, Wiederherstellung des Landschaftsbildes</p>
<p>Abschieben von kulturfähigem Oberboden, Bodenverdichtungen im Baufeld und darüber hinaus in Betriebs- und Lagerbereichen</p>	<p>Umgang mit dem Boden entsprechend den einschlägigen techn. Vorschriften, Wiederverwendung des überschüssigen Bodens, eine Deponierung ist nicht zulässig</p> <p>Baubetriebsflächen sind außerhalb von Vegetationsbeständen anzulegen. Baubetriebsflächen die vorübergehend in Anspruch genommen wurden sind nach der Baumaßnahme wieder entsprechend dem ursprünglichen Zustand herzurichten.</p>	<p>Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen</p> <p>Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen</p>
<p>Aufschüttungen in Randbereichen einer am Hang liegenden Geländemulde, Bau von Stützmauern</p>	<p>Aufschüttungen sind nur in landschaftsgerechter Form zulässig, d.h. max, Böschungsneigung 1:2, Stützmauern sind nach Möglichkeit zu vermeiden, alternativ: Trockenmauer aus Felsblöcken oder Drahtschotterkörbe mit Erde überschüttet.</p>	<p>Auf Grund des geringen Umfangs der Baumaßnahme entstehen keine das Gelände verändernden Aufschüttungen die zu dauerhaften Beeinträchtigungen führen.</p> <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch angemessene Bauweisen und Bereicherung der vorhandenen Strukturen durch neue Standortbedingungen (Trockenmauer) die kurz- bis mittelfristig von Tieren und Pflanzen besiedelt werden.</p>

Beeinträchtigungen	Maßnahmen	Begründung
<p>Dauerhafte Flächeninanspruchnahme von ca. 200 m<sup>2</sup> bisher offener Grundfläche durch Überbauung und Versiegelung Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere</p>	<p>Anlage einer Streuobstwiese ca. 1250m<sup>2</sup> an der Südseite des Bebauungsgebietes, Entbuschung der Fläche, Verwendung hochstämmiger Obstbäume regionaltypischer Sorten, extensive Wiesenutzung ohne Düngereinsatz, Mahd 1-2 mal im Jahr (Ersatzmaßnahme)</p>	<p>Aufwertung der Fläche gegenüber dem derzeitigen Zustand, Vermeidung weiterer Verbuschung und dadurch höhere Strukturvielfalt und intensivere Randlinieneffekte</p>
<p>Erhöhter Oberflächenabfluß und damit Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes Verringerung der Grundwasserneubildung, erhöhte hydraulische Belastung der Vorflut</p>	<p>Eine Dachbegrünung wird vorgeschlagen, die Substratschicht übernimmt speichernde Wirkung und wirkt damit regulierend, Die Dachentwässerung ist nach Möglichkeit zur Versickerung zu bringen, bzw. als Brauchwasser zu verwenden (Gartenbewässerung)</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes</p>

Die mit der Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft betreffen keine nicht ersetzbaren Biotopstrukturen mit hoher Empfindlichkeit. Besondere landschaftsbildprägende Elemente werden nicht beseitigt.

Der Eingriff wird als ausgleichbar im Sinne des Landespflegegesetzes bewertet.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben nicht.

Da Streuobstwiesen ein gewisses Alter erreichen müssen um für Natur und Landschaft wichtige Funktionen übernehmen zu können, wird vorgeschlagen die Obstbäume zeitgleich mit Aufstellung der Satzung anzupflanzen, d.h. innerhalb der selben Vegetationsperiode.