

ORTSGEMEINDE : Kenn
 VERBANDSGEMEINDE : Schweich
 KREIS : Trier - Saarburg

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kenner-Haus"
 der Ortsgemeinde Kenn gem. § 9 Abs.8 BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Ortsgemeinderat von Kenn hat am 05.06.89 beschlossen, für den Bereich Kenner-Haus (Autobahnbrücke bis Landwirtschaftliche Autobahnüberführung) einen Bebauungsplan aufzustellen.

In diesem sollen Flächen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma QUINT, zur Ansiedlung von Handwerksbetrieben und im nordöstlichen Teil als Mischgebiet, um einen Übergang zum direkt anschließenden Wohngebiet zu schaffen, ausgewiesen werden.

Das Gelände ist für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet, da es von überörtlichen Straßen wie A 602, B 52, L 145 eingeschlossen und nur von geringer Größe (ca. 3,16 ha) ist. Andererseits bietet sich dieses Gelände für die Firma Quint als einzige Erweiterungsmöglichkeit an.

2. Raumordnung und Landesplanung

Durch ein landesplanerisches Verfahren gemäß § 20 Landesplanungsgesetz vom Dez. 80 - Jan. 81 wurde die Zulässigkeit des Plangebietes überprüft. Das Ergebnis, das nach Erfüllung bestimmter Voraussetzungen positiv war, wurde am 04.03.81 dem Träger der Bauleitplanung bekannt gegeben.

Eine Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde liegt als Ergebnisprotokoll vom 30.09.88 vor. Danach soll das Gelände als Gewerbegebiet (GE) und zwei kleinere Teilgebiete (Mi) ausgewiesen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Verbandsgemeinderat vom 08.11.88 beschlossen.

Die Bauleitplanung wird im Verfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch weitergeführt.

* siehe Ergänzung
 Nr. 1 vom
 13.12.1991

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung des Inhalts dieser Begründung mit dem Willen des Ortsgemeinderates Kenn wird hiermit beurkundet.



Kenn, den 14.07.1992
Skilwies, Ortsbürgermeister

Skilwies

Inkrafttreten:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist am 24.07.1992 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Schweich ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Kenn, den 24.07.1992
Skilwies, Ortsbürgermeister

Skilwies

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfaßt die Fläche von 6,27 ha.

Die GE-Fläche nördlich der L 145 umfaßt 2,021 ha, wobei die gewerbliche Baufläche 1,124 ha beträgt.

Die MI-Fläche nördlich der L 145 umfaßt nur 0,689 ha und die darin festgesetzte Baufläche 0,326 ha.

Das MI-Gebiet "Kenner-Haus" ist mit 0,24 ha eingeplant.

Die bereits bebaute Gewerbegebietsfläche der Firma QUINT umfaßt 1,64 ha.

Die Erschließungsstraße und sonstigen Flächen betragen 4 % der Gesamtfläche oder 0,23 ha.

Der Anteil der Landesstraße und Kreisstraße ist mit 0,57 ha oder 9,11 % bedeutend.

Der Geltungsbereich des Plangebietes erfaßt die nachfolgenden Flurstücke:

Flur 14 Flurstücke Nr. 3/2, 7/1, 11/1, 11/2, 12/3, 12/7, 15/2, 15/3, 16/3, 16/4, 21/5, 21/11, 22/3, 22/7, 23/4, 23/7, 304/8, 345/1, 345/3, 347/1, 347/3 bis 347/11, 347/15, 352/2, 352/3 u. 416/1 (betriebsgelände der Firma Quint), 24/3 teilw. u. 26/3 teilw. (handwerkskammer), 15/4, 16/1, 16/5, 16/6, 17, 21/6, 21/7, 21/8, 22/4, 22/5, 23/5, 23/6, 24/4, 24/5, 26/4, 26/5, 35/3 teilw., 35/4 teilw., 62/3 teilw. und 62/4 teilw. (kreisstraße 79 mit Gehwegen), 20, 21/9 u. 25/1 (Grünfläche) sowie 61/9 (Landesstraße 145)

Flur 16 Flurstücke Nr. 179, 185, 190/8 - 190/11, 456/1 - 456/5 und 456/9 (Landesstraße 145)

Flur 20 Flurstücke Nr. 121, 124, 126, 128, 129, 141, 146 - 182, 205 (Weg), 206 (Kenner-Haus), 207, 208/1, 208/2, 209 - 221 und 228.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen :

Flur 16 279 (teilw.), 289 (teilw.), 290 (teilw.), 296 (teilw.), 297 (teilw.), 302, 303, 319, 321, 326/3 (teilw.), 326/4 (teilw.) 329/2, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340/1, 340/2, 341, 342 (teilw.), 343 (teilw.), 344/2 (teilw.), 345, 346, 347, 348, 355/2, 356, 357/2, 358

4. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die bestehenden baulichen Anlagen der Firma Quint sowie das "Kenner-Haus" als Bestand übernommen.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse und Änderungen

Durch diesen Bebauungsplan werden die bestehenden Rechtsverhältnisse der Zufahrten und Zugänge im südlichen Bereich der Firma QUINT (bei der Autobahnbrücke) nicht verändert.

Durch den Ausbau der L 145 im Bereich des Kenner-Hauses mit Linksabbiegespur kann eine direkte Anbindung auf die L 145 nicht mehr erfolgen.

Die Zufahrt zum Kenner-Haus erfolgt über die neue Erschließungsstraße des Gewerbegebietes.

Die übrigen baulichen Anlagen wie Gartenhäuschen, Schuppen, Gerätehäuser oder sonstige Behelfsbauten können soweit wie möglich erhalten bleiben. Hierzu gehören auch alle Gehölze. Soweit sie die bauliche Nutzung behindern, müssen sie entfernt werden.

Die Anlegung von Ausgleichsflächen ist im Bebauungsplan enthalten. Außerhalb des Geltungsbereiches sind zur Zeit Veränderungen nicht vorgesehen, die einen Einfluß auf das Plangebiet bewirken könnten.

6. Erschließung, bauliche Nutzung und Gestaltung

Das Plangebiet hat Anschluß an die L 145 im Bereich des Kenner Hauses. Die innere Erschließung erfolgt in nordöstlicher Richtung durch eine 7,5 m breite Verkehrsfläche, welche aus einer Fahrbahn von 6,0 m und einem einseitigen Bürgersteig von 1,50 m Breite besteht.

Die Straße endet in einem Wendehammer von 20,0 m Durchmesser. Die weitere Erschließung in südwestlicher Richtung erfolgt in der gleichen Ausbaubreite. Die Ausbaulänge richtet sich nach dem Erfordernis der baulichen Entwicklung der gewerblichen Baufläche. Der Wendebereich wird innerhalb des Betriebsgeländes der Firma Quint an einer noch zu bestimmenden frei zugängigen Stelle angelegt.

Alle Grundstücke sind gemäß dem Bebauungsplan mit einem 3,0 m breiten Grünstreifen zum Straßenkörper hin abgetrennt.

Die Zufahrt zum Grundstück kann in begrenztem Umfang über den Grünstreifen erfolgen, max. 6,0 m breit.

Die Erschließung des Plangebietes erfordert den Ausbau der Landesstraße 145 mit Linksabbiegespuren in beiden Richtungen.

Außerdem ist der Anschluß der Kreisstraße 79 an die Landesstraße neu auszubilden. Die Straßenplanung wurde mit dem Straßenbauamt Trier abgestimmt. Der Bebauungsplan ersetzt für diesen Bereich das sonst notwendige Planfeststellungsverfahren nach § 5 des Landesstraßengesetzes vom 1.8.77.

Die Erschließung des Grundstückes "Kenner-Haus" erfolgt an den im Bebauungsplan festgesetzten Einfahrtsbereichen.

Die bauliche Nutzung im Plangebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung. Das im Nordosten liegende Mischgebiet soll mit der Bebauung den Anschluß an die vorhandene Wohnbausubstanz herstellen. Für dieses Gebiet gelten die Regularien, welche im § 6 der Baunutzungsverordnung festgehalten sind. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

*
siehe Ergänzung
Nr. 3 vom
13.12.1991

Aus Gründen der Anpassung an die vorhandene Bebauung sind die Bauhöhen entsprechend begrenzt.

Die Einhaltung von Traufhöhen bereitet vom Gelände aus keine wesentlichen Schwierigkeiten. Zum Ausgleichen des Geländes sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

7. Bodenordnung, Zeitpunkt der Durchführungsmaßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die Baulandumlegung gemäß § 45 Baugesetzbuch erforderlich, sofern nicht ein Ankauf aller Flächen für die Durchführung der Gesamtbaumaßnahme, also auch für den Straßenbau erfolgt.

Eine Bebauung kann erst dann erfolgen, wenn die Voraussetzungen des Verkehrs und der Be- und Entsorgung erfüllt sind bzw. sichergestellt ist, daß diese Baumaßnahmen gleichzeitig mit den Hochbauprojekten ausgeführt werden.

Ergänzende Begründung zum
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kenner Haus"
der Ortsgemeinde Kenn
gem. § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschluß des Ortsgemeinderates Kenn vom 14.12.1991 (Änderungen
gem. § 3 Abs. 3 BauGB nach der Offenlegung)

Ergänzung Nr. 1

Das gesamte Gelände wird als Gewerbegebiet festgesetzt, wobei
zwischen GE und GE(A) aus Immissionsgründen der GE(A)-Bereich
entsprechend eingeschränkt wird.
Der Teilbereich des Kenner Hauses (Bereich Gastwirtschaft)
bleibt wie bisher MI-Gebiet.

Ergänzung Nr. 2

Die GE-Fläche nördlich der L 145 umfaßt ca. 1,846 ha, die
bebaute Fläche (GRZ) beträgt ca. 1,03 ha.
Die GE(A)-Fläche (neu, bisher MI-Bereich) nördlich der L 145
umfaßt 0,864 ha und die festgesetzte bebaubare Fläche (GRZ)
0,41 ha.

Ergänzung Nr. 3

Das jetzt festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet GE(A) er-
setzt die bisherige Festsetzung des MI-Gebietes an dieser
Stelle. Durch die Einschränkung des Gewerbegebietes wird der
vorhandenen Wohnbebauung im angrenzenden "Mischgebietsbereich"
Rechnung getragen.

Aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Kenn

Trier/Wasserliesch, den 13.12.1991

Werner Schaack
Freier Architekt
In der Acht 11
5505 Wasserliesch
Tel.: 06501/12094

Helmut Ernst
Landschaftsarchitekt BDLA
Mühlenstr. 80, 5500 Trier
Tel.: 06501/16006

Sachbearbeiter:
Horst Blaschke
Landschaftsarchitekt BDLA

8. Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG (Grünordnung)

8.1 Sammlung der Planungsgrundlagen

8.1.1 Abiotische Faktoren

Das geplante Gewerbe- und Mischgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit 250 (Mittleres Moseltal), Untereinheit 250.00 (Trierer Moseltal).

Das Gelände weitet sich hier zu einem gut 2 km breiten Sohlental, dessen geologischer Untergrund im wesentlichen aus pleistozänen Sanden und Kiesen der Unteren Niederterrasse besteht (s.a. Abbauf Flächen nördlich der A 602). Südlich der B 52, im Bereich der vorgesehenen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, stehen feinkörnige Sande und Tonsteine des Oberrotliegenden an.

Der Boden der geplanten Bauflächen besteht aus lehmigen Sanden mit Rankern, z.T. vergleyst, während die Bodenschicht der Flächen südlich der B 52 durch frühere Abtragsmaßnahmen nur geringstmächtig ist und noch kaum definierte Horizonte ausbilden konnte.

Die Grundwasserströme verlaufen normalerweise relativ oberflächennah auf die Mosel zu, aufgrund der weitläufigen Abgrabungen jenseits der A 602 ist der Grundwasserspiegel jedoch deutlich abgesenkt. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen im Gegensatz zum Kenner Kampen außerhalb der Überschwemmungsbereiche der Mosel, auch sind keine Wasserschutz-zonen betroffen.

Mit ca. 730 mm Jahresniederschlag und einer mittleren Jahrestemperatur von knapp 10 °C gehört das Moseltal zu den deutlich begünstigten Regionen.

8.1.2 Biotische Faktoren

Aufgrund der gravierenden Überformungen der letzten Jahrzehnte im Planbereich wird auf detaillierte Angaben zur heutigen potentiell natürlichen Vegetation verzichtet.

Die Realvegetation der künftigen Bauflächen ist derzeit geprägt von alten z.T. ausgelichteten Streuobstbeständen (Äpfel), durchsetzt mit kleineren landwirtschaftlichen Anbauflächen, extensivem Grünland (Fettweiden) sowie Brachen (Brombeeren, Brennnesseln).

Die Flächen südlich der B 52 sind im wesentlichen bedeckt mit trockenheitsverträglicher Ruderal- und Segetalflora ohne spezifische Ausprägung. Lediglich am Rande des Gehölzstreifens entlang der L 145 konnte ein kleinerer Bestand von *Helleborus viridis* - Grüner Nieswurz (geschützt) - kartiert werden. Daneben haben sich an mehreren Stellen Gruppen von Wildrosen, Schlehdorn, Weißdorn, Wildbirne, aber auch größere Flächen von Ginster und Brombeeren gebildet, die eine Sukzession zur Verbuschung einleiten.

8.1.3 Schutzkategorien

Während die Bauflächen am Rande - jedoch außerhalb - des Geltungsbereichs der Landschaftsschutzverordnung "Moseltal" liegen, fallen die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen in deren Geltungsbereich. Schutzgebiete nach § 18 bis § 22 LPflG, Bestände nach § 24 LPflG, sowie Biotopflächen der Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, sind nicht betroffen.

8.1.4 Landschaftsbild/Erholung

Die Streuobstwiesen bilden durch allseitige Straßenumschließung und weitreichende Schüttdämme sowie ihr Angrenzen an die bebaute Ortslage einen isolierten Bestand, der weder Fernwirkung noch einen nutzbaren Erholungswert für größere Bevölkerungsteile aufweist. Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist kleingärtnerisch genutzt.

Die Flächen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sind insbesondere von der anderen Moselseite weithin einsehbar und befremden gegenüber den südlich angrenzenden verbuschten Streuobstbeständen durch ihre Gehölzfreiheit aufgrund vor Jahren vorgenommener Abträge sowie einer großflächigen Hangrutschung. Die Nähe zu emissionsträchtigen überörtlichen Verkehrsachsen sowie die starke Hängigkeit lassen nur eine sehr eingeschränkte Nutzung für Erholungszwecke zu. Der vorhandene provisorische Bolzplatz auf der Kehrley muß als unbefriedigend und nicht weiter ausbaufähig gelten.

8.1.5 Grundbelastungen

Die Dämme zur Hochwasserfreilegung der A 602, die Anschlußbauwerke der Überführung B 52/A 602, sowie die Auffahrt zur Wirtschaftsbrücke zur Andienung der Kiesbaggerei südlich der A 602 haben den Talraum im Plangebiet tiefgreifend verändert und das konzipierte Baugebiet aus dem Reliefzusammenhang und dem traditionellen Vernetzungsgefüge weitgehend herausgetrennt.

Die Vegetation ist durch vielfältige Nutzungsansprüche überformt und muß ebenso wie der Boden aufgrund der allseitigen Umschließung mit Straßen als immissionsbelastet gelten. Die

positiven Strukturen der Streuobstwiese für Biotop- und Artenschutz sind somit in ihrer Wertigkeit deutlichen Einschränkungen zu unterwerfen.

Ebenso sind die bestehenden Anlagen der Fa. Quint mit ihren Emissionen und weitreichenden Versiegelungen als deutliche Vorbelastungen zu werten.

8.2 Historische Entwicklung der Raumnutzungen

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke wurden im Laufe der Jahre kontinuierlich aus dem Zusammenhang der landwirtschaftlichen Nutzflächen des Kenner Kampens herausgetrennt und isoliert. Diese Veränderung erfolgte durch:

- Errichtung der Wohnbebauung südlich der L 145
- Errichtung der heutigen Betriebsanlagen der Fa. Quint
- Auskiesungen nördlich der A 602
- Bau der A 602
- Bau der B 52 mit Anschlußbauwerken

Die für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen herangezogenen Grundstücke waren nach Aussagen von Ortsansässigen stets ohne stärkere Bewaldung oder landwirtschaftliche Nutzung. Im Zuge von Straßenbau und Moselausbau wurde Gestein von mehreren Metern Mächtigkeit abgetragen, das Gelände anschließend der Sukzession überlassen.

8.3 Entwickeln der landespflegerischen Zielvorstellung

Baugebiet:

Die bestehende Streuobstwiese liegt relativ isoliert, eine Nutzung für landwirtschaftliche/obstbauliche Zwecke ist auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen bereits weitgehend aufgegeben. Der Streuobstbestand an sich besitzt als Biotop-typ jedoch eine hohe Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz und bildet trotz gewisser Einschränkungen seiner Funktionsfähigkeit durch permanenten Immisionseintrag einen Puffer zwischen A 602 und der Ortslage Kenn.

Landespflegerische Zielvorstellung ist eine langfristige und effektive Erhaltung und Weiterentwicklung dieses Gehölz-Puffers entlang der gesamten A 602 als linienhaftes Vernetzungselement sowie zur optischen Abschirmung, in gewissem Maße aber auch zur Abschirmung von Emissionen von der Ortslage.

Ausgleichsflächen/Ersatzfläche:

Die zum Ausgleich herangezogenen Flächen jenseits der B 52 grenzen im Süden an alte, mittlerweile teilweise von Verbuchung bedrohte Streuobstbestände an, während im östlichen Anschluß die begleitenden Gehölzpflanzungen des flächenhaften Kreuzungsbauwerks A 602/B 52 zu den Eichen-Kirschen-Beständen des Jungenwaldes überleiten. Im Sinne der Flächenerstreckung der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Moseltal" muß eine Verknüpfung dieser beiden Bestände als landespflegerische Zielvorstellung gelten.

8.4 Festlegung von Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die geplante Nutzungsänderung und Versiegelung (ehemals) landwirtschaftlich/obstbaulich genutzter Flächen mit umfangreichen alten Streuobstbeständen stellt auch angesichts deutlicher Vorbelastungen sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Umfeld einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Gemäß gesetzlichem Auftrag sind bei einem Abweichen von der landespflegerischen Zielvorstellung zugunsten anderer Raumansprüche vermeidbare Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen, so daß keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Nachfolgende Tabellen stellen - geordnet nach Potentialen - die bei der Umsetzung der Planungsabsicht entstehenden Beeinträchtigungen als Konflikt dar und treffen Aussagen zur Ausgleichbarkeit/Ersetzbarkeit:

Konfliktpunkte: Ka = Arten- und Biotopschutz
Kb = Bodenschutz/Bodennutzung
Kl = Landschaftsbild/Erholung
Kw = Wasserhaushalt/Klima
Ks = Siedlung/Wohnen

Die in Klammern angegebenen Indizes geben darüberhinaus die Betroffenheit an:

p = Plangebiet
n = Nachbarflächen

Gliederung der Maßnahmen:

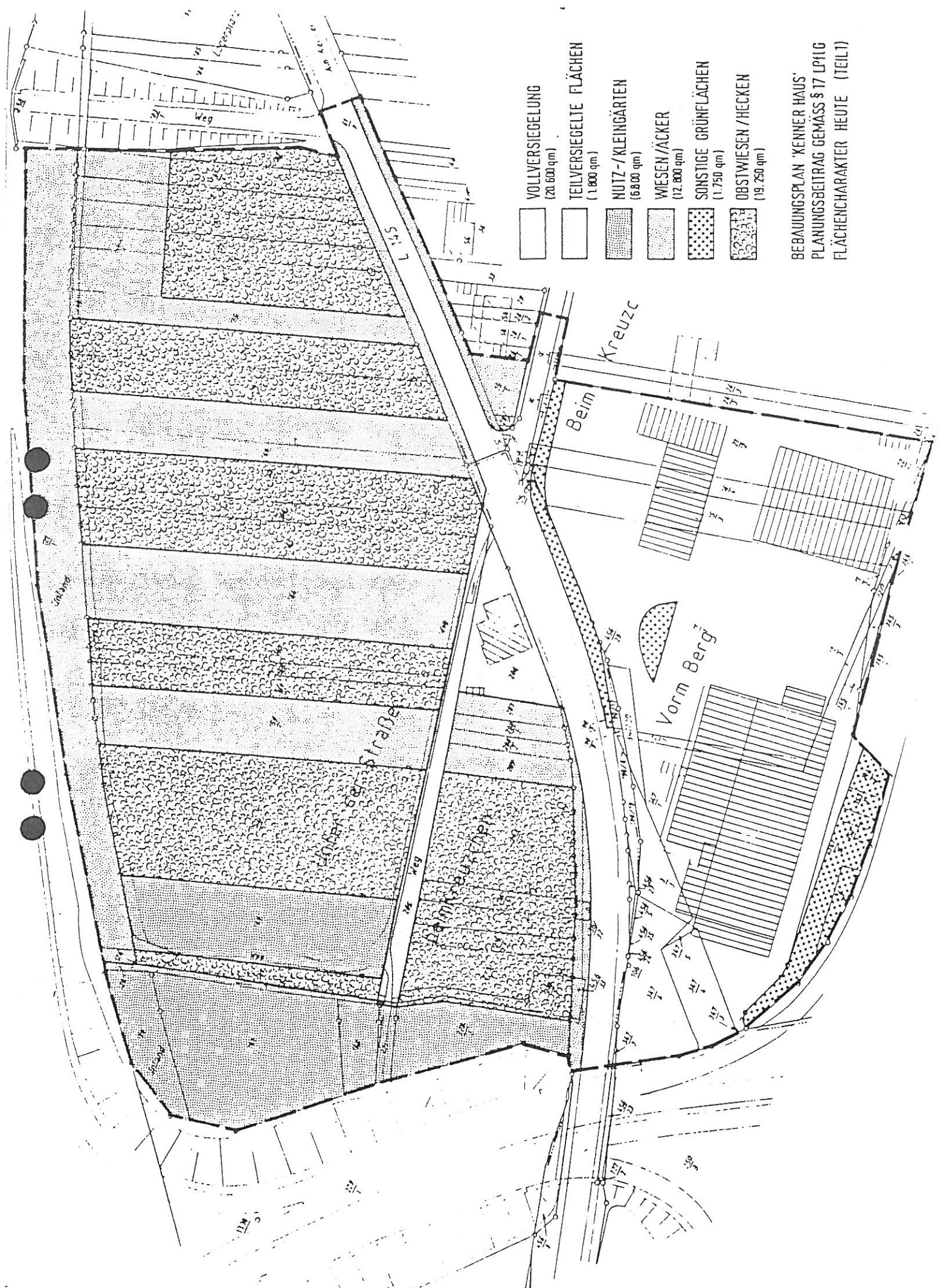
V.. = Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahme
A.. = Ausgleichsmaßnahme
E.. = Ersatzmaßnahme

Der zugeordnete Kleinbuchstabe gibt wiederum das angesprochene Potential (s. Konflikte) an.

K O N F L I K T S I T U A T I O N			L A N D E S P F L E G E R I S C H E M A S S N A H M E			
Nr.	Fläche/ Anzahl	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Nr.	Fläche/ Anzahl	Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
Ka1 (p)	19.250 qm 110 Bäume	Beseitigung z.T. lückiger alter Streuobstbestände in relativ isolierter Lage als Lebensraum altholzgebundener Arten	Va1	40 Bäume	Erhaltung alter Obstgehölze	Verminderungsmaßnahme
			Aa1	5.000 qm 50 Bäume	Aufbau neuer Streuobstbestände in funktionaler Nähe jenseits der B 52 durch Neuanpflanzung	Mittelfristig Möglichkeit der "Impfung" der Neubestände mit dem Arteninventar durch Altbestände im unmittelbaren südlichen Anschluß. Herstellung einer zwar kleineren, jedoch funktional (Vernetzung / Immissionsbelastung) sinnvollen Einheit. Vergrößerung der Fläche in vorgesehener Lage aufgrund zu geringer Bodenmächtigkeit nicht möglich.
Ka2 (p)	19.250 qm 110 Bäume	Beseitigung von Streuobstbeständen als Großgrüneinheit sowie als Vernetzungselement entlang der Autobahn (A 602)	Ea1	4.500 qm	Lockere Wildstrauchstrukturen anpflanzen	Kein echter Ersatz, jedoch biotopvernetzende Pflege- und Entwicklungsmaßnahme in Ergänzung zu Aa1
				1.500 qm	Trockenböschung mähen und von Verbuchung freihalten	
			Va2	40 Bäume	Erhaltung alter Obstgehölze	Verminderungsmaßnahme
			Aa2			kein Ausgleich möglich
			Ea2	10.000 qm 200 Bäume	Einbindung der Gewerbeflächen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern	Wiederherstellung von umfangreichen Gehölzbeständen entlang der A 602 als Vernetzungselement für den Biotop- und Artenschutz

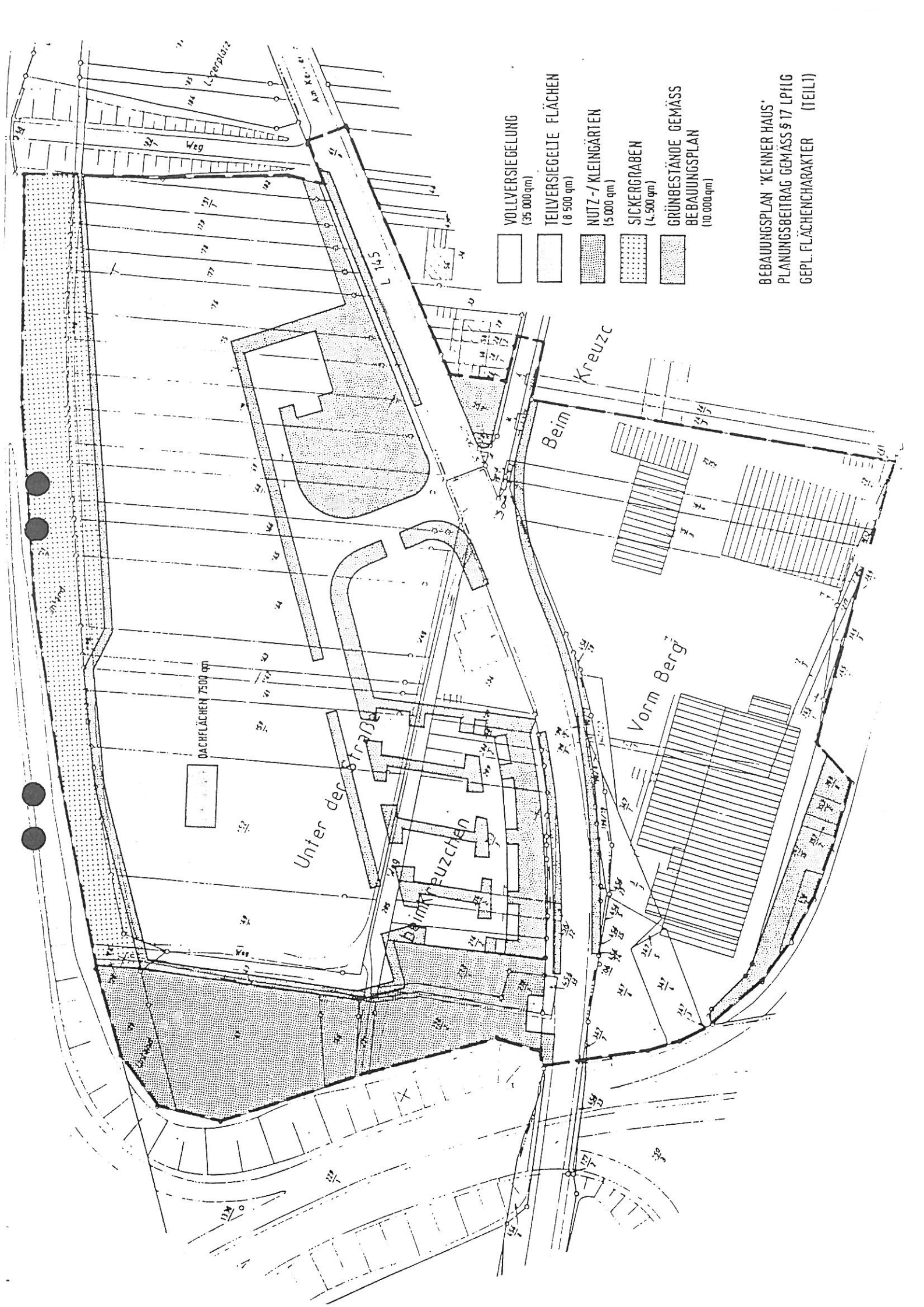
K O N F L I K T S I T U A T I O N			L A N D E S P F L E G E R I S C H E M A S S N A H M E			
Nr.	Fläche/ Anzahl	Art des Konflikts Art der Auswirkung	Nr.	Fläche/ Anzahl	Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
Ka3 (p)	12.800 qm	Beseitigung extensiver Grünlandflächen, Grünlandflächen, Ackerland und kleinere Brachen mit relativer Artenarmut	Va3			keine Vermeidung möglich
			Aa3	10.000 qm	Ausweisung umfangreicher öffentlicher und privater Grünflächen mit artenreicher Ansaatmischung	Wiederherstellung von Grünflächen- anteilen im Bebauungsplangebiet
			Ea3	2.800 qm (Anteil)	Anlegen eines Sickergrabens	Aufgrund stärker wechselnder Feuchte- verhältnisse, mittelfristig eine Grün- fläche mit größerem Artenspektrum gegenüber Ausgangssituation
Ka4 (p)	1.800 qm	Reduzierung der kleingärtnerisch ge- nutzten Grünflächen	Va4	5.000 qm	Erhaltung alter Gartennutzungen	Verminderung des Eingriffs
			Aa4			kein Ausgleich möglich
Kb1 (p)	20.100 qm	Versiegelung weiterer Flächen durch überbauung sowie Anlage von Verkehrs- flächen	Ea4	1.700 qm (Anteil)	Anlegen eines Sickergrabens	Funktionsersatz durch Bestand mit mittelfristig größerem Artenreichtum
			Vb1		Reduzierung der Totalversiege- siegelungen	Verminderung des Eingriffs
Kb2 (p)	1.000 qm	Erhöhung der teilversiegelten Flächen durch Ausweisung von Stellplätzen (Rasenpflaster)	Ab1 Eb1			kein funktionaler Ausgleich oder Er- satz durch Entsiegelungen möglich
			Vb2 Ab2 Eb2			keine weitere Verminderung möglich kein realistischer Ausgleich oder Er- satz möglich

K O N F L I K T S I T U A T I O N			L A N D E S P F L E G E R I S C H E M A S S N A H M E			
Nr.	Fläche/ Anzahl	Art des Konfliktes Art der Auswirkung	Nr.	Fläche/ Anzahl	Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahme
K11 (p) (n)	/	Beseitigung einer Streuobstwiese als Landschaftselement	V11		Erhalten einiger Obstbäume	Minimale Verminderung des Eingriffs
			A11			Ausgleich nicht möglich
			E11		Strenge Gliederung und intensive Durchgrünung sowie Abschirmung der Gewerbeflächen nach außen Anpflanzung von Obstbäumen jenseits der B 52, ergänzen vorh. Strauchbestände	Schaffung eines neuen optisch erleb- baren Grungürtels zwischen A 602 und der Ortslage (Neugestaltung des Land- schaftsbildes) Neugestaltung des Landschaftsbildes im Zuge der Ersatzmaßnahmen an weithin einsehbarer Stelle in - nach allge- meiner Auffassung - ansprechender Form
Kw1 (p) (n)	14.400 qm	Versiegelung weiterer Flächen durch Überbauung sowie Anlage von Verkehrs- flächen	Vw1	6.700 qm	Reduzierung der Totalversiege- lung durch Festschreibung der Verwendung wasserdurchlässiger Materialien; Entwässerung eines Teils der Dachflächen über einen Sickergraben	Reduzierung des Eingriffs mit Folgen für die Grundwasserneubildungsrate
			Aw1 Ew1			kein Ausgleich oder Ersatz möglich
Ks1 (p)	/	Beeinträchtigung des bestehenden gastro- nomischen Betriebes	Vs1 As1			Vermeidung und Ausgleich nicht möglich
			Es1		konsequente Abpflanzung zu den gewerblich genutzten Flächen; starke Durchgrünung der Bau- flächen	Auffangen der visuellen Beeinträchti- gung durch optische Abschirmung und Grüneinbindung des Umfeldes
Ks2 (p)	/	Erhöhte Emissionsbelastung der angren- zenden Wohnhäuser	Vs1		optische Abschirmung der Gewer- befläche durch Grüneinbindung	geringfügige Verminderung der Höhe subjektiver Beeinträchtigungen
			As2 Es2			kein Ausgleich oder Ersatz möglich



- VOLLVERSIEGELUNG
(20.600 qm)
- TEILVERSIEDELTE FLÄCHEN
(1.800 qm)
- NUTZ-/KLEINGÄRTEN
(6.800 qm)
- WESEN/ACKER
(12.800 qm)
- SONSTIGE GRÜNLÄCHEN
(1.750 qm)
- OBSTWIESEN / HECKEN
(19.250 qm)

BEDAUNGSPLAN 'KENNER HAUS'
 PLANUNGSBEITRAG GEMÄSS § 17 LP (IG)
 FLÄCHENCHARAKTER HEUTE (TEIL)



- VOLLVERSIEGELUNG
(35 000 qm)
- TEILVERSIEGELTE FLÄCHEN
(8 500 qm)
- NUTZ-/KLEINGÄRTEN
(5 000 qm)
- SICKERGRABEN
(4 500 qm)
- GRÜNBESTÄNDE GEMÄSS
BEBAUUNGSPLAN
(10 000 qm)

BEBAUUNGSPLAN "KENNER HAUS"
 PLANUNGSBEITRAG GEMÄSS § 17 LPflG
 GEPL. FLÄCHENCHARAKTER (TEIL I)

DACHFLÄCHEN 7500 qm

Unter den Str. 706

Beim Kreuzc

Vorm Berg

Weg

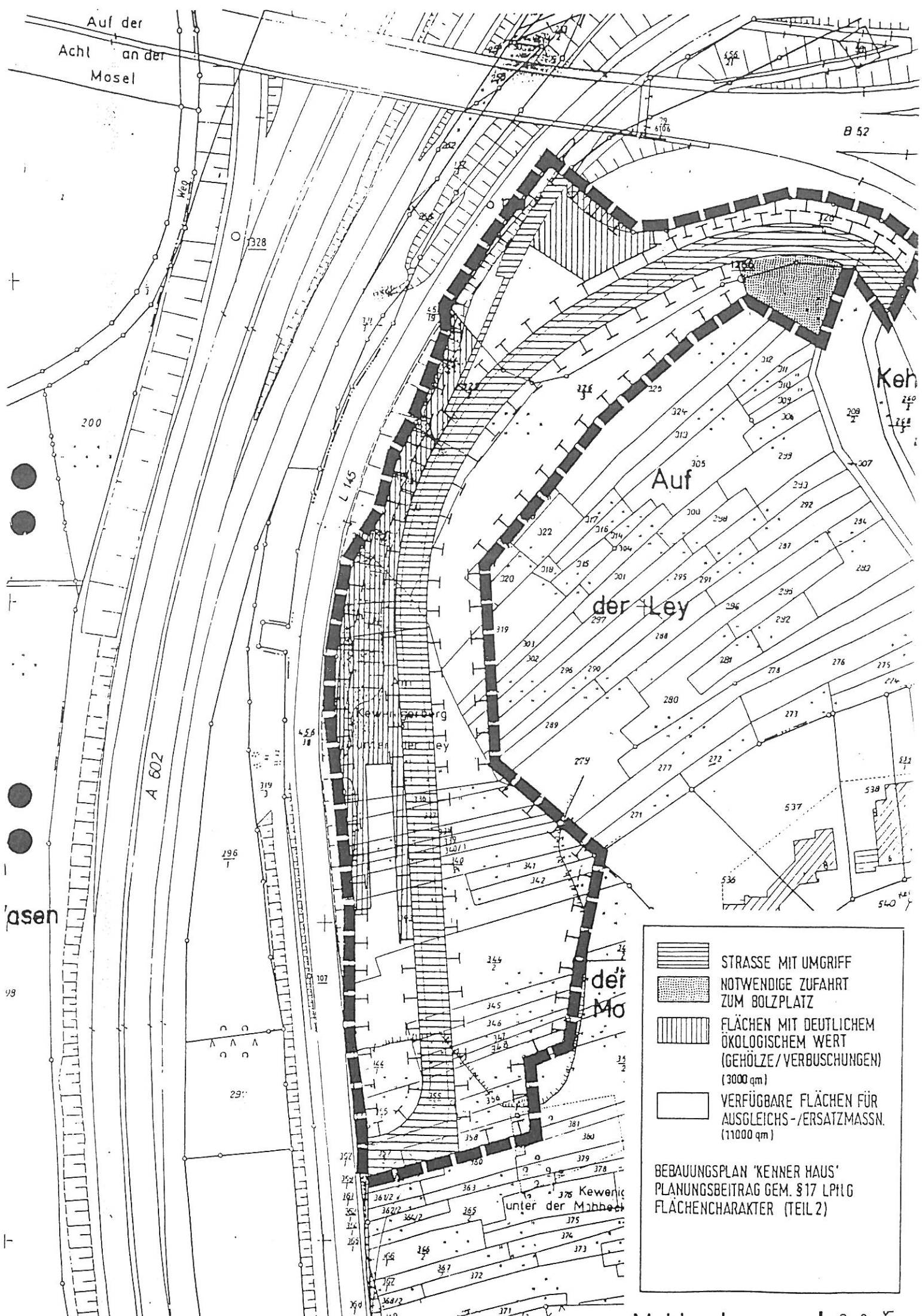
Lieberplatz

L 145

Beim

Kreuzc


Vorm Berg



Auf der
Acht an der
Mosel

B 52

A 602

-  STRASSE MIT UMGRIFF
-  NOTWENDIGE ZUFAHRT ZUM BOLZPLATZ
-  FLÄCHEN MIT DEUTLICHEM ÖKOLOGISCHEM WERT (GEHÖLZE/VERBUSCHUNGEN) (3000 qm)
-  VERFÜGBARE FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS-/ERSATZMASSN. (11000 qm)

BEBAUUNGSPLAN 'KENNER HAUS'
PLANUNGSBEITRAG GEM. §17 LPflG
FLÄCHENCHARAKTER (TEIL 2)

asen

99

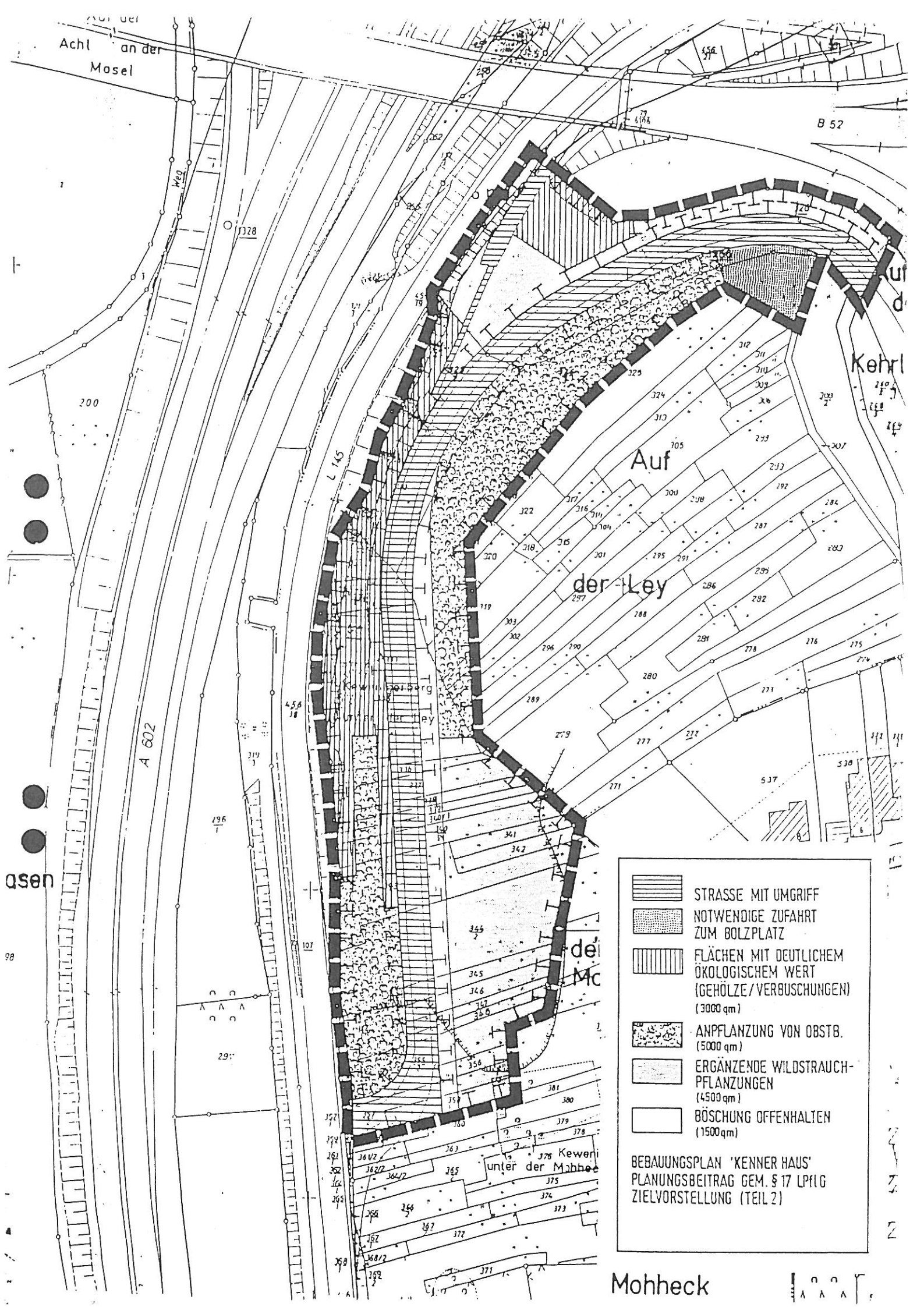
Kew

Auf
der Ley

Kewenig
unter der Mobbach

der Mo

Mobbach



Achl an der Mosel

B 52

A 602

Auf

der Ley

del Mc

	STRASSE MIT UMGRIFF
	NOTWENDIGE ZUFAHRT ZUM BOLZPLATZ
	FLÄCHEN MIT DEUTLICHEM ÖKOLOGISCHEM WERT (GEHÖLZE/VERBUSCHUNGEN) (3000 qm)
	ANPFLANZUNG VON OBSTB. (5000 qm)
	ERGÄNZENDE WILDSTRAUCH-PFLANZUNGEN (4500 qm)
	BÖSCHUNG OFFENHALTEN (1500 qm)

BEBAUUNGSPLAN 'KENNER HAUS' PLANUNGSBEITRAG GEM. § 17 LPflG ZIELVORSTELLUNG (TEIL 2)

Mohheck

AAA