

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Köwerich
Teilgebiet „Moselbahnstraße“**

**Begründung
(städtebaul. Teil)**

GEMARKUNG: Köwerich

FLUR Köwerich Nr. 5

Stolz + Kintzinger
Stadtplaner SRL • Architekten BDA
Maarstr. 25
54292 Trier

Tel. 0651/24026

Dezember 1997
erg. März 1998

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 Allgemeines	3
1.1 Vorbemerkung	3
1.2 Gebietsabgrenzung	3
2.0 Planungsgrundlagen	3
3.0 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf	4
3.1 Allgemeines	4
3.2 Städtebauliche Zielvorgaben	4
3.3 Topographische Situation	4
3.4 Nutzungseinschränkung	4
3.5 Nutzungsverteilung	4
Flächen für Versorgungsanlagen	5
Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	5
3.6 Erschließung	5
Äußere Erschließung	5
Innere Erschließung	5
3.7 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
Nutzungsverteilung	5
Äußere Gestaltung	6
Rechtsgrundlagen	6
4.0 Ver- und Entsorgung	7
4.1 Schmutz- und Niederschlagswasser	7
4.2 Wasserversorgung	7
4.3 Stromversorgung	7
5.0 Eigentumsverhältnisse / Bodenordn. Maßnahmen	8
6.0 Abwägung einschl. Begründung der Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen	8
Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen	8
Abwägung	8
7.0 Landespflegerischer Planungsbeitrag (siehe Teil 2)	8
8.0 Kosten der Realisierung des Bebauungsplanes	9
9.0 Flächenbilanz	9

1.0 ALLGEMEINES

Die Begründung zum B-Plan besteht aus mehreren Teilen:

- Städtebaulicher Textteil (Teil 1)
- Landespflegerischer Textteil (Teil 2)
- wasserwirtschaftliches Vorkonzept

1.1 Vorbemerkung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes als Erweiterungsbereich der unmittelbar angrenzenden gewachsenen Ortsstruktur. Im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Schweich ist der überplante Bereich als Baufläche (M) ausgewiesen.

Das Entwicklungsgebot gem. § 8(2) BauGB ist hiermit erfüllt.

Der Aufstellungsbeschluß für den B-Plan „Moselbahnstr.“ erfolgte am 15.12.1994 durch den Ortsgemeinderat.

Für die von der Gemeinde gewünschte Bauflächenausweisung wurden im April 1997 die landesplanerischen Zielvorstellungen als Vorgabe für den Bebauungsplan mit der unteren Landespflegebehörde abgestimmt.

Der vorgesehene Geltungsbereich ist der beigefügten Karte zu entnehmen.

1.2 Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet erstreckt sich auf Teilbereiche der Gemarkung Köwerich, Flur 5. Die Fläche des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 5

Flurstücksnummern: 58, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 (teilw.), 134, 135, 136, 137, 138, 139.

Der exakte Verlauf der Plangebietsbegrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

2.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Planungsgrundlage sind:

- landespflegerischer Planungsbeitrag, sowie die im Zusammenhang mit der Abstimmung der landespflegerischen Zielvorstellungen erzielten Ergebnisse.
- wasserwirtschaftliches Vorkonzept

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustands und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotentiale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

3.0 DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

3.1 Allgemeines

Aufgrund des vorliegenden Wohnbedarfs sowie in Übereinstimmung mit dem FNP wird eine Fläche von insgesamt ca. 1,62 ha Nettobauland in Einzel- und Doppelhausbauweise ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt in einem Bauabschnitt.

3.2 Städtebauliche Zielvorgaben

Als städtebauliche Zielvorgaben sind anzusehen:

Ausweisung von Flächen für:

- „Dorfgebiet“ (MD), hier überwiegend Einfamilienhäuser,
- Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Belange,
- Sicherung der Nutzungsansprüche des unmittelbar angrenzenden Wohngebietes,
- Begrenzung der Abflußmenge von Oberflächenwasser sowie Festsetzungen in Bezug auf die Ableitung von Niederschlagswasser.

3.3 Topographische Situation

Da es sich bei dem überplanten Gelände um eine relativ ebene Fläche handelt, wurde auf die Erarbeitung eines örtlichen Aufmaßes verzichtet.

Das Gelände fällt mit ca. 2% gleichmäßig in Richtung gewachsener Ortslage und Mosel hin ab. Die Geländehöhe liegt ca. bei 127,5 m ü.NN.

3.4 Nutzungseinschränkung

Es sind die aus den landespflegerischen Zielvorstellungen sich ergebenden Vorgaben zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Anforderungen an Landschaftsbild, Bodenschutz, Wasserhaushalt, Wohnqualität, Arten und Biotopschutz sowie Klima.

Für die Bebauungsplankonzeption ergeben sich insgesamt Vorgaben hinsichtlich:

- Begrenzung des Versiegelungsgrades sowie Versickerung des Niederschlagswassers
- innere Durchgrünung
- Eingrünung des Siedlungsrandes

3.5 Nutzungsverteilung

Der Gesamtbereich wird als „Dorfgebiet“ ausgewiesen. Die Bebauung ist als ein- oder zweigeschoßige Bauweise in Form des Einzel- und Doppelhauses vorgesehen.

Die Nutzungsverteilung richtet sich nach der bereits vorhandenen Parzellierung von Einzelgrundstücken, das Erschließungskonzept sieht die Verlängerung der derzeit ausgebauten Moselbahnstraße vor. Dieses Erschließungs- und Nutzungskonzept stellt die logische Ergänzung der gewachsenen, moselbegleitenden Ortsstruktur dar.

Wie bei der vorhandenen Struktur soll eine konsequente Randeingrünung einen harmonischen Übergang der Baustruktur in die Weinbaugemarkung gewährleisten. Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt

Flächen für Versorgungsanlagen

Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Leitungen sind in die öffentlichen Verkehrsflächen zu integrieren. Bei einer Regelbreite von 8,00 m ist hier ausreichend Raum. Die Aufteilung ist dem künftigen Projektentwurf vorbehalten.

Es werden keine besonderen Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen ausgewiesen. Diese Anlagen werden als grundsätzlich genehmigungsfähig festgesetzt.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(vergl. hierzu landespflegerischer Planungsbeitrag)

3.6 Erschließung

a) Äußere Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes knüpft im Osten an den vorhandenen Ausbau der Moselbahnstraße. Im Westen erfolgt der Anschluß an die Beethovenstraße.

b) Innere Erschließung

Die innere Erschließung besteht lediglich aus der o.g. Verlängerung der Moselbahnstraße. Mit dem angrenzenden Baugebiet sowie der freien Landschaft erfolgt eine Verknüpfung mittels Wirtschaftswegen.

Der sich aus den privaten Baumaßnahmen ergebende Stellplatzbedarf ist auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3.7 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es wird ein möglichst geschlossener Siedlungseindruck angestrebt, der gleichzeitig formale Bezüge zur bestehenden Baustruktur herstellt. Zur Erreichung dieser städtebaulichen Zielvorgaben sind besondere Regelungen in Form von textlichen Festsetzungen erforderlich.

Nutzungsverteilung

Entspr. den städtebaulichen Zielvorgaben ist innerhalb des Plangebietes überwiegend die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen. Aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb einer Weinbaugemeinde sollen aber auch ortsspezifische Nutzungen, insbesondere Weinbaubetriebe zugelassen werden. Die Festlegung zul. Nutzungen entspr. dieser städtebaulichen Zielsetzung.

Soweit es sich um Bauflächen handelt, sind Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung durch die Darstellung von Baugrenzen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen hinsichtlich Bauvolumen, Art der Nutzung sowie den Maximalwerten der Ausnutzung der Überbauung der jeweiligen Grundstücke geregelt.

Äußere Gestaltung

Bauhöhenbeschränkung, Dachformen und Dachneigung sind in Anlehnung an den angrenzenden bebauten Bereich geregelt.

Die Begründung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9(1)20 BauGB, von Pflanzpflichten und -geboten gem. §9(1)25 BauGB ist der Maßnahmentabelle in Teil 2 der Begründung (landespflegerischer Planungsbeitrag) zu entnehmen.

Ziffer	Rechts- grundlage	Begründung
A Generell gilt § 9(1) BauGB		
A1 Satz 1 A1.1 Satz 2	§ 9(1) 1 BauGB § 1(6) BauNVO	Ergibt sich aus § 1(1) BauGB Das gesamte Baugebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen. Aufgrund der Lage des Gebietes innerhalb einer Winzergemeinde und der unmittelbaren Nähe zu der gewachsenen Altortslage sollen aber auch insbesondere Winzerbetriebe zugelassen werden.
A2	§ 9(1)6 BauGB i.V.m. § 1(5) u. § 15(1) BauNVO	Die gesamte Parzellierung der Bauflächen ist mit verschiedenen Grundstücksbreiten vorgegeben. Um eine variable Bebauung der Grundstücke zu bewahren, sind überwiegend größere Baufelder im Plan ausgewiesen, die in offener Bauweise größere Baukörper ermöglichen würden. Zur Vermeidung von ungewollter und unkontrollierbarer Verdichtung wurde die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude eingeschränkt. Diese Festsetzung hat nachbarschützenden Charakter.
A5	§ 20(3) BauNVO	Diese Festsetzung dient der Erhaltung des Gebietscharakters sowie der Begrenzung der Gebäudevolumen.
B Generell gilt § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO		
B1	§ 86(1)1 LBauO § 9(1)2 BauGB	Die Gebäudestellung ist Teil des städtebaulichen Ordnungsprinzips.
B2	§ 5(2) LBauO	Das geneigte Dach bildet innerhalb der Gemarkung die vorherrschende Bauform und prägt die bestehende Dachlandschaft.
B3	§ 86(1)1 LBauO § 16(2) u. 18(1) BauNVO	Die Festsetzung dient der Begrenzung der Gebäudevolumen sowie der Einhaltung des angestrebten Gebietscharakters
B4 und B5	§-5(2) i.V.m: § 86(1)1 LBauO	Das Baugebiet gliedert sich direkt an die gewachsene Altortslage an. Die unmittelbare Nähe führt zu einer Zusammenführung von bestehenden und neuen Gebietsteilen und erfordert hier eine gestalterische Abstimmung.

B6	§ 86(1)3 LBauO	Die Dimensionierung der Straßen wurde durch die vorhandene Parzellierung ausreichend dimensioniert, um alle Funktionen der Erschließung sowie straßengestalterische Elemente zu übernehmen. Daher können Einfriedungen bis auf ein technisches Mindestmaß, z.B. für Gründung, an die Grenze herangeführt werden. Die Festsetzung weniger, bestimmter Ausführungsarten für die Einfriedung, dient der gestalterischen Ordnung.
B7	§ 86(1)3 LBauO	Bedingt durch die Festsetzung von zulässigen Nutzungen gemäß § 5(2) sind Lagerflächen von Betrieben nicht auszuschießen. Diese sollen jedoch im Straßenraum nicht in Erscheinung treten.
C1 - 4 D1 - 6 E1 - 2		Siehe landespflegerischer Planungsbeitrag, Kapitel 6

4.0 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

In Abstimmung mit den VG-Werken ist bezüglich der Entwässerung vorgesehen, das Niederschlagswasser im Gebiet zur Versickerung zu bringen. Überschüssiges Niederschlagswasser wird den Entwässerungsanlagen zugeführt.

Das wasserwirtschaftliche Vorkonzept wurde durch das Ing.-Büro John und Partner, Wittlich erstellt.

Das wasserwirtschaftliche Vorkonzept ist als gesonderte Anlage Bestandteil der Begründung.

Vorhandene Anlagen

Die geplante Erschließungsstr. ist als unbefestigter Wirtschaftsweg vorhanden. Die beiderseits zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke sind bereits als Baustellen ausgelegt.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die bestehenden Anlagen im angrenzenden Baugebiet.

4.3 Stromversorgung

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an die vorh. Versorgungsleitungen sicherzustellen. Nähere Einzelheiten werden mit dem RWE abgestimmt.

5.0 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Das überplante Gebiet hat eine Größe von rd. 1,77 ha. Hiervon entfallen auf die geplante Erschließung rd. 0,14 ha. Die als bebaubar ausgewiesenen Flächen (Bauflächen) von ca. 1,62 ha befinden sich im Privateigentum.

Die Bauflächen sind bereits in erforderlicher Größe und Lage zur Erschließungsstraße parzelliert.

Bodenordnungsmaßnahmen gem. §45ff BauGB können daher entfallen. Evtl. Grenzverschiebungen erfolgen durch Fortführungsmessung.

6.0 ABWÄGUNG EINSCHL. BEGRÜNDUNG DER ABWEICHUNGEN VON DEN LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN

Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Der landespflegerische Beitrag (s. Teil 2 der Begründung) legt die naturschutzfachlichen Ziele für die Entwicklung des Gebietes fest. Diese finden in den wesentlichen Grundzügen im Bebauungsplan ihren Niederschlag. Bezüglich der Begründung und Abwägung der Abweichungen von den Landesplanerischen Zielvorstellungen wird auf den Teil 2 der Begründung, Kapitel 6.0 hingewiesen.

Abwägung

Es sind keine abwägungsrelevanten Anregungen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen.

7.0 LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Aufbauend auf eine Bestandserfassung und -bewertung werden hier die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ermittelt und eingeschätzt.

Die notwendigen Festsetzungen des landespflegerischen Planungsbeitrages sowie die Anforderungen des § 17 LPflG wurden in den B-Plan integriert. Siehe hierzu die textlichen Festsetzungen sowie den als Bestandteil der Begründung beigefügten landespflegerischen Planungsbeitrag zum B-Plan.

Der landespflegerische Planungsbeitrag ist Bestandteil der Begründung. (Siehe Teil 2 der Begründung.)

8.0 KOSTEN DER REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Art	Masse x EP	GP netto DM	GP brutto DM (incl. 15% MWSt.)
Verkehrsflächen Zweckbestimmung	besonderer 1.470 qm x 150,--	220.500,--	253.575,--
Beleuchtung	5 Stck x 3.000,--	15.000,--	17.250,--
Bepflanzung:			
Einsaat von Landschaftsrasen mit Kräutern	3.950 qm x 1,50	5.925,--	6.814,--
Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen, regionaltypische Sorten	15 Stck	2.250,--	2.588,--
Trinkwasserversorgung	pauschal	47.826,--	55.000,--
Entwässerungsanlagen	pauschal	65.217,--	75.000,--
Entwässerungs.- und Versicke- rungs-mulden	335 lfm x 96,--	32.160,--	36.984,--
Summe		rd.	447.500,--

Quellen der Kostenansätze:

- Wasserversorgung und Kanalisation : VG-Werke Schweich
- Entwässerungsmulden : Ing.-Büro John und Partner/Wittlich
- grünplanerische Belange : Landschaftsarchitekte Sonntag/Riol

9.0 FLÄCHENBILANZ

Fläche	m ²	%
Gesamt	17.704	100,0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.470	8,3
(Private Grünflächen)	(2.380)	(13,4)
Netto-Baufläche	16.234	91,7

Köwerich, den1998

.....
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖWERICH
"MOSELBAHNSTRASSE"

Landespflegerischer Planungsbeitrag
gem § 17 LPfIG

Teil 1: Gutachten, Entwurf zur Verbandsbeteiligung

Teil 2: Integration in den Bebauungsplan

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstr. 14
54340 Riol

11.05.1996, ergänzt Mai 1997

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Gutachten, Entwurf zur Verbandsbeteiligung

1) Einleitung / Vorbemerkung	3
2) Planungsgrundlagen	4
3) Vorbelastung	7
4) Bestandsbewertung und Empfindlichkeit betroffener Landschaftspotentiale	7
5) Landespflegerische Zielvorstellungen	8

Teil 2 Integration in den Bebauungsplan

6) Auswirkungen durch die geplante Änderung der Bebauung	11
6.1 Abweichungen von den Zielvorstellungen	
6.2 Auswirkungen	
7) Zu erwartende Beeinträchtigungen, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	12

ANHANG

Planverzeichnis:

Übersichtslageplan	4
Landespflegerische Zielvorstellungen	9
Bestandsplan M. 1:1.000, Baugebiet.....	im Anhang
Bestandsplan M. 1:1.000, Bereich Ausgleichsflächen.....	im Anhang

Teil 1 Gutachten, Entwurf zur Verbandsbeteiligung

1) Einleitung / Vorbemerkung

Die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung berücksichtigt die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes wie sie in den §§ 1+2 des Landespflegegesetzes formuliert sind.

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele werden in den Bebauungsplänen festgesetzt (§17).

Auf Grundlage einer Bestandserfassung und -bewertung von Natur und Landschaft und deren voraussichtlichen Entwicklung werden landespflegerische Zielvorstellungen formuliert. Dabei sind u.a. Flächen darzustellen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft durchzuführen sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Diese Aufgabenstellung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Baugesetzbuches (vgl. § 1 BauGB)

Im Rahmen dieser Prüfung der Umweltverträglichkeit ist die Eingriffsregelung nach §4 LPflG und den unmittelbar geltenden Vorschriften des § 8a BNatschG zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach §4 LPflG "Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können".

Der §5 LPflG regelt die Zulässigkeit, Folgen und Ausgleich von Eingriffen. Demnach sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Dies kann durch Auswahl aus möglichen Varianten oder durch Verringerung des Umfangs des geplanten Eingriffs geschehen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen eines Eingriffs sind durch entsprechende Maßnahmen zu beseitigen oder auszugleichen. Ein Eingriff ist ausgeglichen wenn nach seiner Beendigung, spätestens nach einem angemessenen Zeitraum - nach Auffassung des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit Rheinland-Pfalz max. 30 Jahre keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zurückbleibt.

Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar, ist er unzulässig, es sei denn das geplante Vorhaben hat bei der Abwägung Vorrang vor den Belangen von Natur und Landschaft.

In diesem Fall sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen, die geeignet sind die gestörten Funktionen des Naturhaushalts an anderer Stelle zu kompensieren.

2) Planungsgrundlagen

Die Ortsgemeinde Köwerich liegt in der Verbandsgemeinde Schweich ca. 16 km nordöstlich von Trier. Das geplante Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand von Köwerich.

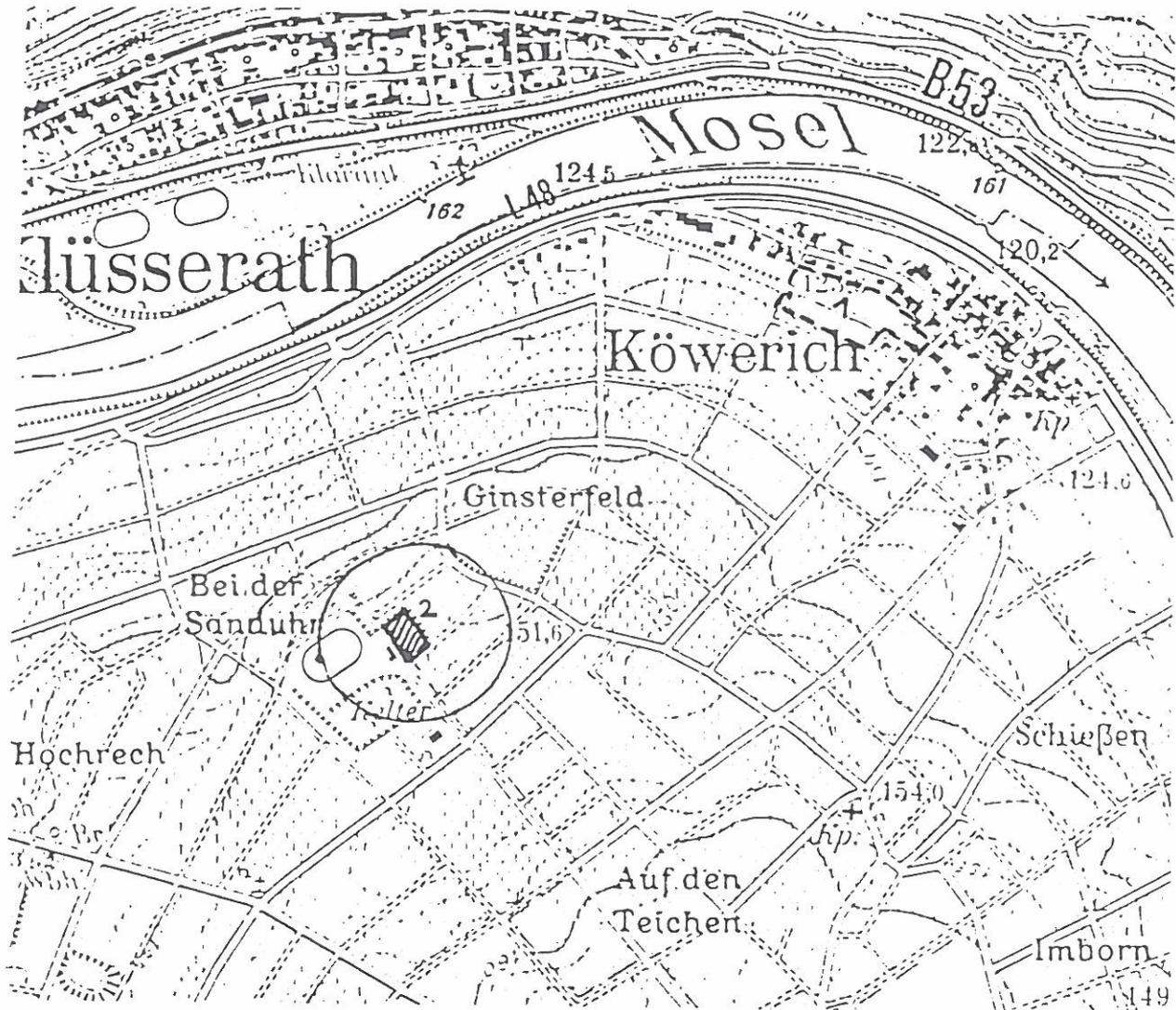


Abb.1: Übersichtslageplan (M 1:10.000)
1 Baugebiet
2 Bereich Ausgleichsflächen

- Naturraum:

Das Vorhaben liegt im Naturraum "Neumagener Moselschlingen", einem durch kräftig herausmodellerte Mäander bestimmten Flußabschnitt zwischen Schweich und Wintrich. Hier kommen ausgeprägte Prallhang-Gleithang-Systeme vor, unter anderem auch im Abschnitt Klüsserath - Köwerich.

- Relief:

Das Vorhaben liegt am Fuß eines sanft ansteigenden Gleithanges, der die Moselaue zwischen Detzem und Leiwen terrassenartig aufweitet. Am linksseitigen Moselufer ragen die Moselberge bei Klüsserath steil auf. Im Untersuchungsraum zeigt sich eine typische Prallhang - Gleit - hangabfolge einer Moselschleife.

- Geologie / Böden:

Im Untersuchungsgebiet stehen Hunsrückschiefer der Altlayer Schichten der Unterems-Stufe an. In der Talaue werden sie überlagert von quartären Sedimenten, Mittelterrasse, der Mosel. Es handelt sich um fluviatile Ablagerungen, die sich aus Sanden und Kiesen unterschiedlicher Art zusammensetzen.

Auf den Mittelterrassensedimenten haben sich leichte bis mittelschwere Braunerden mit meist nur geringem Nährstoffgehalt entwickelt. In Weinbaulagen so auch im Untersuchungsraum, sind durch intensivste Bodenbearbeitung tiefgründige Rigosole entstanden.

- Klima:

Das Engtal der Mosel zeichnet sich durch ein eigenständiges Lokalklima aus. Die Jahresmittelwerte liegen um 10° C bei einem Julimittel von knapp 18° C und Niederschlägen unter 700 mm. Die Vegetationsperiode mit einer Dauer von 245 Tagen ist deutlich länger ausgebildet als in den Randhöhen. Die phänologischen Daten liegen im Schnitt 10 bis 14 Tage günstiger. In der Übergangszeit im Herbst und Frühjahr kommt es im Moseltal, vorwiegend bei austauscharmen Wetterlagen, zu erhöhter Nebelbildung.

- Wasserhaushalt:

Grundwasser

Das Grundwasser weist teilweise hohe Nitratgehalte auf. * In Flußnähe bewegt sich der Grundwasserstand abhängig vom Wasserspiegel der Mosel.

Die Terrassensedimente der Mosel werden als Porengrundwasserleiter mit starker bis mittlerer Grundwasserführung angegeben.**

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Oberflächengewässer:

Die Mosel ist als Gewässer 1. Ordnung eingestuft und ist nach dem Bundeswasserstraßengesetz zugleich Bundeswasserstraße.

Das Vorhaben liegt ca. 300 m vom Ufer entfernt, außerhalb des Überschwemmungsgebietes gem. §§88 ff LWG.

- Schutzgebiete/Biotopkartierung:

Naturdenkmale und Naturschutzgebiete nach § 18-22 LPflG und Naturdenkmale sind im Bearbeitungsgebiet nicht ausgewiesen.

Schutzflächen nach §24 LPflG kommen im Bearbeitungsgebiet nicht vor.

In der näheren Umgebung sind keine Flächen in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfaßt. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet "Moseltal von Schweich bis Koblenz".

* Dt. Planungsatlas: Hydrogeologische Übersichtskarte Rh.-Pf.

** Landesamt f. Wasserwirtschaft : Grundwasserbeschaffenheit, Grundwasserlandschaften

- Heutige potentielle natürliche Vegetation:

Auf den basenhaltigen Silikatstandorten der Mittelterrassen würde sich ein Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum) entwickeln.

In der tiefer gelegenen, häufiger überschwemmten Flußrinne würde sich ein Stieleichen-Feldulmen-Flußauenwald inklusive Uferweidenbeständen entwickeln.

- Planung vernetzter Biotopsysteme:

In der Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis Trier-Saarburg wird der gesamte Bereich des Moselvorlandes im Raum Köwerich zur Entwicklung als Hartholz-Flußauenwald vorgeschlagen.

- Landschaftsbild:

Eigenart:

Großräumig wird das Landschaftsbild charakterisiert von dem in die Randhöhen tief eingeschnittenen und eng gewundenem Moseltal. Typisch für den Talraum ist der manchmal abrupte Wechsel zwischen engen und offeneren Flußabschnitten, meist in Verbindung mit engen Moselschleifen, wobei der Flußlauf auch entgegengesetzte Fließrichtung annehmen kann. Vor allem an Prallhängen, aber auch in Steillagen der Weinberge, z. B. gegenüber von Köwerich, sind hervortretende Felspartien typisch.

Der Charakter des Flußlaufs wurde in den 60er Jahren durch Ausbau der Mosel zur Wasserstraße erheblich verändert. Vor allem im Oberstau der Schleusenanlagen ist die Wasserfläche wesentlich verbreitert, die Flußufer sind nunmehr regelmäßig und geradlinig angelegt und mit schweren Steinschüttungen gegen den Wellenschlag gesichert. Aufgrund der intensiven Landnutzung kommen Ufergehölze nur in einem schmalen Saum, oft auf die Böschung beschränkt, vor.

Vielfalt:

Im Bereich des Vorhabens besteht ein Mangel an unterschiedlichen Vegetationsstrukturen. Im Talraum beherrscht die Monotonie der Weinbauflächen das Landschaftsbild. Der Weinanbau reicht bis unmittelbar an den Rand der vorhandenen Bebauung. In der Regel sind die Weinbaulagen völlig frei von sonstigen Vegetationseinheiten.

Ausgenommen hiervon ist das unmittelbare Moselufer mit seinem lückigen Weidensaum und vereinzelt angepflanzten Pappeln und Erlen.

Schönheit:

Die Schönheit der Landschaft ist ein subjektiver Begriff, der unter den unterschiedlichsten Betrachtungsweisen bewertet werden kann.

Eine Landschaft mit kleinräumigem Wechsel der Nutzungen, erlebniswirksamen Relief- und Vegetationsstrukturen und naturnahen Elementen, kann unter Berücksichtigung der Eignung für landschaftsbezogene Erholung schöner beurteilt werden, als eine Landschaft mit wenigen aber einheitlichen Nutzungsstrukturen, herausgestellten Siedlungen und auffallenden technischen infrastrukturellen Elementen.

So gesehen wird das Moseltal im Bereich des Vorhabens auf einige Betrachter wohl eher den Eindruck einer weniger schönen, eindeutig der Nutzung untergeordneten und von einer Monokultur dominierten Landschaft machen.

- Bestand / Reale Nutzung:

Der Bereich des geplanten Baugebietes wird zum Weinanbau genutzt. Im Norden und Osten schließt sich die Ortslage von Köwerich unmittelbar an das Baugebiet an. Die übrigen Randbereiche, mit Ausnahme einer Pferdeweide im Westen, werden ebenfalls weinbaulich genutzt.

Im Bereich der möglichen Ausgleichsflächen im Moselvorland werden die Flächen überwiegend als Grünland genutzt. Vereinzelt wurden Bäume wie Birke, Nußbaum, Kastanie angepflanzt. Auf der befestigten Uferböschung kommt ein lückiger Ufersaum aus Weidengebüschen vor. An der Einfahrt zur Ortslage liegt eine intensiv gepflegte Rasenfläche.

Das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten, mit speziellen Habitatansprüchen, ist im Planungsraum in den intensiv genutzten Flächen und in der unmittelbaren Siedlungsnähe unwahrscheinlich. Im Gebiet sind daher nur die allgemein verbreiteten Kulturfolger zu erwarten.

3) Vorbelastung

Die intensive Monokultur des Weinbaus kann als Vorbelastung von Natur und Landschaft gewertet werden.

4) Bestandsbewertung und Empfindlichkeit betroffener Landschaftspotentiale

Boden / Wasserhaushalt:

Durch die sehr tiefgehende Bodenbearbeitung des Weinbaus wurden aus den ursprünglichen Böden kulturbedingte, nährstoffreiche Rigosole entwickelt. Da durch den Eingriff der Bebauung alle Bodenfunktionen wie Filter- und Pufferungswirkung, Wasserversickerung und Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren gehen, sind Böden grundsätzlich empfindlich gegenüber einer Überbauung und Versiegelung.

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, vor allem durch Spitzenabflüsse.

Biotop- und Artenschutz:

Im Gebiet kommen ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Biotoptypen vor. In den Rebanlagen können sich nur besonders störungsunempfindliche und an Nährstoffreichtum angepaßte Tier- und Pflanzenarten ansiedeln. Die Bodenflora wird zudem durch dauernden Herbizideinsatz in der Entwicklung gestört.

Im Gebiet besteht ein deutlicher Mangel an Habitatstrukturen, die sich zur Besiedlung mit einer artenreichen Fauna eignen.

Landschaftsbild / Erholung / Wohnen

In der Ortslage überwiegt eine für das Moseltal typische zweigeschossige Wohnbebauung mit eingegliederten Wirtschaftsgebäuden. Lediglich neuere Bauvorhaben wurden eingeschossig ausgeführt. Die Rebflächen reichen bis in die Ortslage. Dies ist für das Moseltal im Raum Leiwen - Detzem typisch, bedeutet jedoch ein Mangel an landschaftlicher Einbindung der Ortslage.

Klima / Luftqualität

Tallagen sind empfindlich gegenüber einer Behinderung der abfließenden Kaltluft. Im Moseltal kann es bei hohen Temperaturen in Verbindung mit hoher Luftfeuchtigkeit zu gelegentlichen Wärmereizen kommen. Bei austauscharmen Wetterlagen kommt es häufig zu Nebelbildung.

5) Landespflegerische Zielvorstellungen

Die landespflegerischen Zielvorstellungen sind gemäß § 17 (2) LPflG unabhängig von der beabsichtigten Nutzung durch das Baugebiet darzustellen. Die landespflegerischen Zielvorstellungen ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben im Landespflegegesetz.

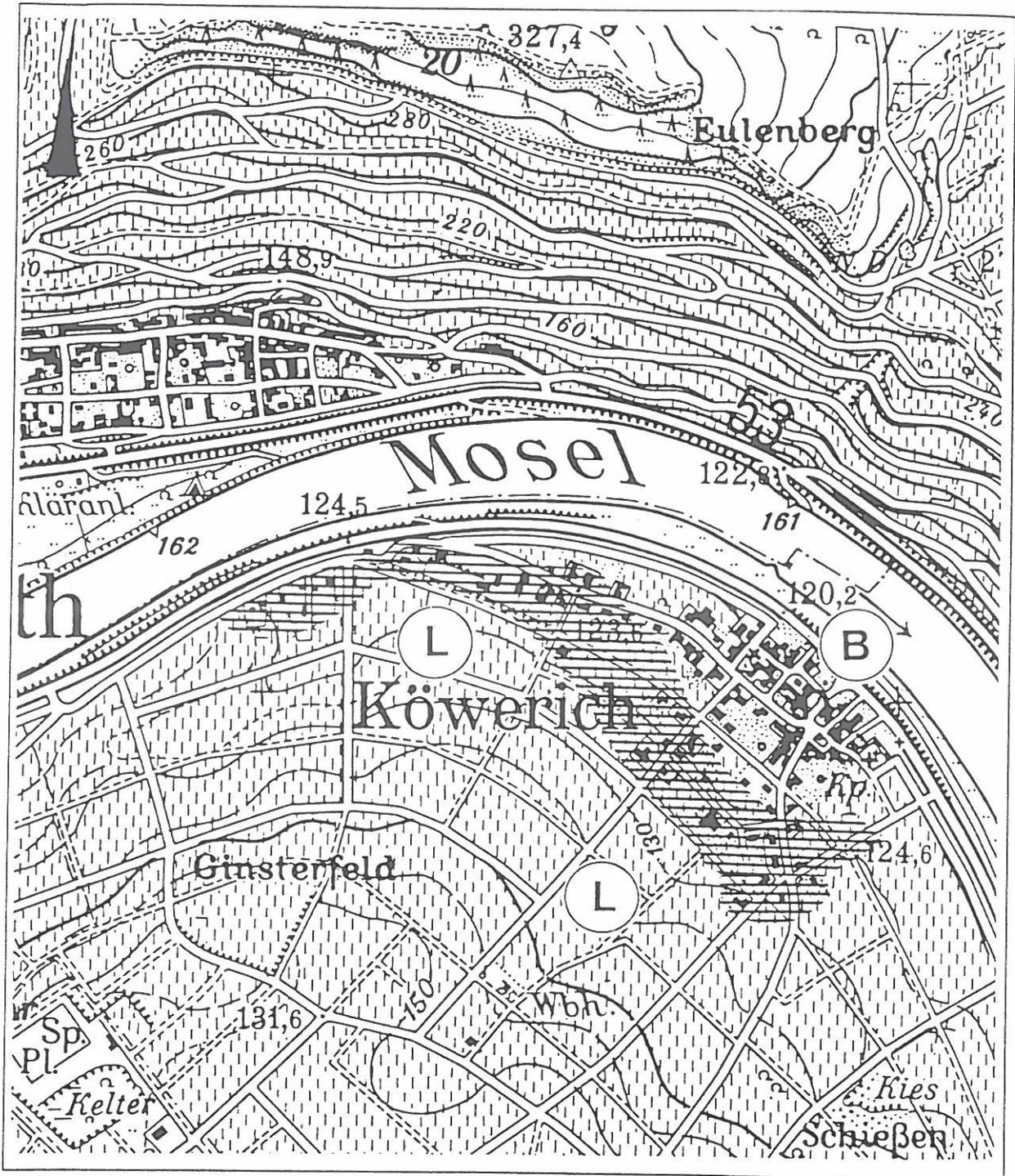
Demnach ist die Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß:

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensraum des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Boden / Wasserhaushalt:

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.

Ein möglichst geringer Oberflächenwasserabfluß ist zur Entlastung der Vorflut zur Vermeidung von Schäden am Gewässer und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Kläranlagen anzustreben.



(L)	Extensivierung und Gliederung der Landnutzung
(B)	Entwicklung von Auwald
	Einbindung der Ortslage in die Landschaft

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖWERICH

TEILGEBIET „MOSELBAHNSTRASSE“

Landespflegerische Zielvorstellungen

M: 1 : 10.000
 November 95, geänd. Mai 1996

Biotop- und Artenschutz:

Die Landnutzung sollte extensiviert werden. Für das Moselvorland wird die Entwicklungsvorgabe der Planung vernetzter Biotopsysteme übernommen. Diese sieht im Bereich von Köwerich die Entwicklung naturnaher Auwaldelemente vor.

Landschaftsbild / Erholung / Wohnen

Einbettung der Ortslage in den Außenbereich durch einen Streuobstgürtel unter Berücksichtigung der zukünftigen Siedlungsentwicklung und landschaftliche Einbindung störender Elemente. Eine Einbindung der Ortsränder durch Bepflanzungen und stärkere Durchgrünung der Ortslage, z. B. durch Ergänzung der Straßenrandbepflanzungen an öffentlichen Straßen und Wegen würde sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Ebenso würde ein Wechsel in der Landnutzung, z. B. durch eingestreute Obstwiesen, das Landschaftsbild beleben. Dies kann auch erreicht werden mittels Durchnetzung der großflächig bewirtschafteten Weinbergsfluren mit naturbelassenen Landschaftselementen, wie Einzelbäume, Baumreihen, Feld- und Wegraine in unregelmäßiger, nicht linienhafter Verteilung unter Beachtung von Bewirtschaftungsrichtung, Schattenwurf u.ä., zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Weinanbaus.

Die Entwicklung von Siedlungsflächen sollte vordringlich die Abrundung der Ortslage zum Ziel haben. Entsprechend dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind die moseltypischen, naturnahen Hänge von einer Bebauung freizuhalten.

Klima / Luftqualität

Das Leitziel ist der Erhalt der natürlich klimatischen Wirkungszusammenhänge und Reinhaltung der Luft als Lebensgrundlage des Menschen. Kaltluftströme sollten ungehindert abfließen können. Besonders für die Tallagen im Moselraum ist die Nutzung schadstoffarmer Heiz- und Energiesysteme anzustreben.

Teil 2

Integration in den Bebauungsplan

6) Auswirkungen durch die geplante Bebauung

6.1 Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Die vorgesehene Nutzung stellt eine Abweichung von den Zielvorstellungen dar, die sich aus dem Bedarf an Bauflächen ergibt, wie auch im städtebaulichen Teil erläutert wird. Abweichungen entstehen hinsichtlich der Ziele Bodenerhaltung, Extensivierung der Landnutzung sowie der Entwicklung naturnaher Elemente in der strukturarmen Landschaft. Die Zielvorstellung der Abrundung der Ortslage bei einer weiteren Siedlungsentwicklung wird durch Ausweisung des Baugebietes berücksichtigt.

6.2 Auswirkungen

Die verschiedenen Landschaftspotentiale können durch nachfolgend aufgeführte, potentiell mögliche Auswirkungen beeinträchtigt werden.

Baubedingt:

- Beseitigen von Vegetationsbeständen, hier ausschließlich Rebflächen
- Beseitigen und Abschieben von Oberboden

Anlagebedingt:

- Flächenentzug (s.u.), Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge,
- Störung des Landschaftsbildes
- Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse

Betriebsbedingt:

- Erhöhter Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser

Als Eingriff im Sinne des § 8 BNatSchG sind diese Wirkungen nur dann zu sehen, wenn sie zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild führen können. Dies ist von der Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftspotentials und von der Intensität der Auswirkungen abhängig.

Die Beseitigung der Vegetationsbestände, hier ausschließlich Weinreben intensivster Anbauflächen, wird nicht als Eingriff gewertet, weil dieser Biotoptyp nur geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz hat.

Der Baubetrieb wird nicht als Eingriff gewertet, da die Wirkungen auf die Bauzeit beschränkt sind und daher nicht als nachhaltig gewertet werden.

Das Beseitigen und Abschieben von Oberboden wird unter der Flächeninanspruchnahme mit erfaßt.

Erhebliche und nachhaltige lokalklimatische Veränderungen sind nicht zu erwarten, da eine offene Bebauung realisiert werden soll und ausreichend Grünflächen vorhanden sind. Die Durchlüftung des Gebietes ist somit gesichert.

Als Eingriffe anzusehen sind die Auswirkungen durch Flächenentzug, die Störung des Landschaftsbildes und der erhöhte Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser

Nach der gesetzlich vorgegebenen Hierarchie der Maßnahmen sind hierzu zunächst Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu untersuchen.

Flächenübersicht

Mehrversiegelung durch Straßenausbau: 540 m²

mögliche Versiegelung nach Festsetzungen im Bebauungsplan:

(Grundstücksfläche ca. 12.900 m² mit GRZ 0,3 + 50% Überschreitung für Nebenanlagen)

12.900 x 0,45 = 5.805 m² Überbauung und Versiegelung

Ausgleichsbedarf:

Im Plangebiet können auf privaten Grundstücksflächen ca. 1.650 m² angerechnet werden.

Die erfolgt durch Anlage von extensiv zu pflegenden Gehölzstreifen, die auch der Einbindung in Orts- und Landschaftsbild dienen.

Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen, ca. 4.000 m² Streuobstwiese, werden auf den Flurstücken 484 bis 487 der Flur 6, außerhalb des Plangebietes, zur Verfügung gestellt.

Da keine besonderen Funktionen des Naturhaushaltes betroffen sind und Ausgleichsmaßnahmen für den Naturhaushalt mit Maßnahmen des Landschaftsbildes kombiniert werden können, werden mit den vorgeschlagenen Maßnahmen die Beeinträchtigungen kompensiert.

7) Zu erwartende Beeinträchtigungen, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Vermeidung von Beeinträchtigungen:

Durch eine dorfgerechte Straßenplanung und der Auflockerung der Bebauung ergibt sich eine bessere Einbindung des Neubaugebietes in die Landschaft, sowie eine bessere Anbindung an die vorhandene Bebauung.

Da ausschließlich intensiv genutzte Kulturlächen beansprucht werden, kommt es nicht zu Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt.

Durch die geplante offene Bebauung mit großzügigen privaten Grünflächen bleibt die Durchlüftung des Gebietes und der angrenzenden Ortslagen gesichert.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ist eine Versickerung des Niederschlags über die belebte Bodenzone, auch in Kombination mit Zisternen, vorzusehen.

Ausgleich und Ersatz verbleibender Beeinträchtigungen:

Im vorliegenden Fall verbleiben im Wesentlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Versiegelung und Überbauung und den damit verbundenen Verlust von Bodenfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Ein Ausgleich der Versiegelung durch Rückbau versiegelter Flächen ist im Gebiet nicht möglich. Es werden daher bei Realisierung des Vorhabens Ersatzmaßnahmen erforderlich.

In nachfolgender Tabelle sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen aufgeführt und es werden die erforderlichen Maßnahmen gegenübergestellt.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die Festsetzungen durch Text und Planzeichen im Bebauungsplan.

Grünordnerische Maßnahmen außerhalb der Bauparzellen auf öffentlichen Grünflächen und innerhalb der Flächen für Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege sind im Zuge der Herstellung der Infrastruktur auszuführen. Für die festgesetzten Ersatzmaßnahmen ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan anzufertigen.

Die auf den Grundstücken auszuführenden Maßnahmen sind nach Fertigstellung der Baukörper innerhalb einer Vegetationsperiode zu realisieren.

Um Konflikte mit der zukünftigen Siedlungsentwicklung im anschließenden Bereich des Baugebietes zu vermeiden, wird ein räumlich getrennter Bereich für die Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

Beeinträchtigungen		LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Beschreibung des Konflikts	Fläche m ²	lfd. Nr.	Maßnahme	Fläche m ²	Begründung/Erläuterung
1	Dauerhafter Bodenverlust durch Flächenversiegelung infolge der Überbauung: Verlust sämtlicher Boden-funktionen, Lebensraumverlust Straße+Wege, Gebäude, Nebenanlagen* >BA, B<	ca. 540 5.805 6345	V 1 — V 2	Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicher-ung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften. Wiederverwendung z.B. zur Gartenanlage. Nebenanlagen nur in "offener" Bauweise herstellen: Schotter, Rasenpflaster u.ä.	- —	Erhalt des belebten Oberbodens. Minimierung von Beeinträchtigungen. Erhalt von Teilfunktionen des Bodens wie Versickerung und Gasaustausch.
			E 1	Ausweisung einer Fläche f. Maßnahmen von Naturschutz u. Landschaftspflege, in Verbindung mit E 2 Anlage einer Streuobstwies: extensive Pflege, Anpflanzung von Obsthochstämmen, Keine Düngung und keine Pflanzenschutzmittel, Keine Mahd zwischen 01.11. und 15.06 des Folgejahres.	3.950	Funktionsausgleich f. Naturhaushalt : ökologische Aufwertung einer intensiven Nutzfläche (Weinberg)
2	Erhöhter Oberflächenabfluß durch Überbauung und Flächenversiegelung: Verschärfung der Hochwasserspitzen >W<	wie vor	V 3	Verwendung weifugiger Beläge, Dränpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä. für Nebenanlagen, breitflächige Entwässerung	keine Ang. mögl.	Versickerung und Wasserspeicherung in der belebten Bodenzone zur Entlastung der Vorflut, Minimierung von Beeinträchtigungen.

B - Bodenpotential W - Wasserhaushalt L - Landschaftsbild/Erholung BA- Biotop und Artenschutz WO - Wohnen
 V - Vermeidung A - Ausgleich E - Ersatz

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN						
Beeinträchtigungen						
lfd. Nr.	Beschreibung des Konflikts	Fläche m ²	lfd. Nr.	Maßnahme	Fläche m ²	Begründung/Erläuterung
	noch Wasserhaushalt		V 4	Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachentwässerung in Zisternen. Verwendung als Brauchwasser, zur Bewässerung, anschl. Versickerung in Mulden, Drainage/ Sickerpackung	-	Mit den Vermeidungsmaßnahmen V 1 - V 4 wird nur eine Minderung der Beeinträchtigungen erreicht.
3	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch erweiterte Siedlungsfläche	--	V 5	Es findet eine Arrondierung der Ortslage statt, es wird nicht in die freie Landschaft erweitert.	--	Durch Arrondierung der Ortslage wird der Eindruck der Zersiedelung der Landschaft vermieden.
			A / E 2	Innere Durchgrünung und Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen des Geltungsbeereiches.: 10 m breiter Streifen auf der Moselseite, 5 m breiter Streifen auf der Bergseite, Verzicht auf Düngung, extensive Pflege, Verwendung von Obstbäumen und Wildgehölzen	2.210	Einbindung in die Landschaft durch Bäume und Straucher. Die Maßnahme dient auch dem Ausgleich von Nr. 1 in Folge der damit verbundenen ökologischen Aufwertung der vorher intensiv bewirtschafteten Fläche: Erhalt und Verbesserung der Lebensraumfunktion für Vögel und Kleintiere, Bodenschutz.

B - Bodenpotential W - Wasserhaushalt L - Landschaftsbild/Erholung BA - Biotop und Artenschutz WO - Wohnen
V - Vermeidung A - Ausgleich E - Ersatz

ANHANG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorschlag zu textlichen Festsetzungen

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 (1) 20 BauGB, bzw. Festsetzungen auf der Grundlage § 9(4) BauGB i.V.m. §17 (1) LPflG

- 1) Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 18915 Blatt 3, abzuschieben, zu lagern und sinnvoll wieder zu verwenden
- 2) Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden.
Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den das überschüssige Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinnen oder Gräben) zu übergeben.
- 3) Die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Streuobstwiese zu entwickeln, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten: Anpflanzung von regional typischen Obstbäumen als Hochstämme auf extensiv bewirtschafteter Wiese. Es sind max. zwei Schnitte zulässig, jedoch keine Mahd vom 01.11 bis zum 15.06 des Folgejahres. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel, ist nicht zulässig.
- 4) Die im Plan dargestellten privaten Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die dargestellten Anpflanzungen A 1 und A 2 sind mit Gebrauchsfertigkeit der Gebäude in der nächstmöglichen Pflanzzeit herzustellen. Die Anpflanzungen sind mit flachen, bepflanzten Mulden zur Versickerung des Niederschlagswassers kombinierbar.

D) Pflanzbindungen gem. §9 (1) 25 BauGB

- 1) Auf den im Plan dargestellten Flächen A1 und A2 ist ein frei wachsender Gehölzbestand mit ausschließlich heimischen Wildgehölzen, siehe nachfolgend aufgeführte Artenliste, zu entwickeln. Bei A1 ist dabei pro Grundstück mindestens 1 Baum innerhalb der Fläche anzupflanzen, bei A2 sind es mindestens 2 Bäume. Da die Flächen A1 und A2 auch dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes dienen, ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln einschl. Dünger untersagt. Eine Pflege darf nur zum Erhalt und zur Entwicklung des Bestandes erfolgen. Regelmäßige, jährliche Rückschnitte sind nicht zulässig.
- 2) Im Vorgartenbereich zur Moselbahnstraße ist pro Grundstück mindestens 1 Baum entsprechend nachfolgender Liste zu pflanzen.
- 3) Für die durch Planzeichen und Text getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine Auswahl gemäß nachfolgender Liste zu verwenden:

Bäume

- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- hochstämmige Obstbäume, regional typische Sorten

Sträucher

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Berg-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Büschelrose (*Rosa multiflora*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Salweide (*Salix caprea*)

- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Espe (Populus tremula)
- Eibe (Taxus baccata)
- Wasserscheeball (Viburnum opulus)

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14 - 16

Heister: 2xv, 200 - 250

Sträucher: 2xv, 150 - 200

Obstbäume: Hochstamm StU 8-10

- 4) Im Vorgarten und Straßenbereich sowie im Bereich der äußeren Schutzpflanzungen nicht zulässig sind:
- die flächige Verwendung nichtheimischer Zwerggehölze als Bodendecker
 - ausländische Nadelgehölze für Einfriedungen
 - reine Nadelgehölzpflanzungen

F) Zuordnung gem. §8a BNatschG

- 1) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen zur Kompensation der entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und werden gemeinschaftlich den Grundstücksflächen zugeordnet.

F) Empfehlungen:

- 1) Das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung sollte nach Möglichkeit gesammelt und als Brauchwasser oder für Bewässerung der Außenanlagen verwendet werden. Erforderliche Überläufe von Zisternen sind, soweit dies hydrogeologisch möglich ist, einer dezentralen Versickerung zuzuleiten.

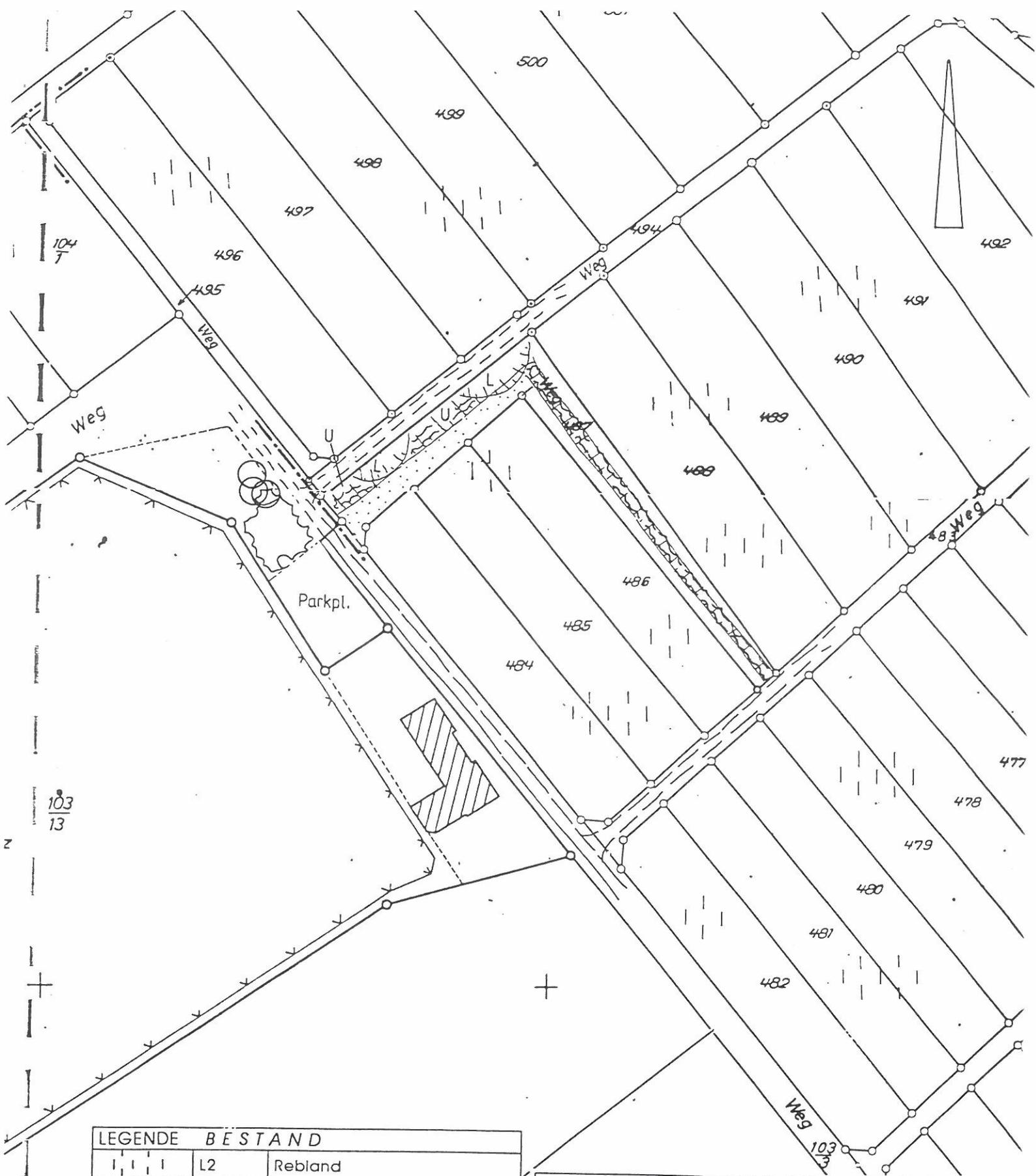
Kostenschätzung:

I. Landespflegerische Ausgleichsfläche:

1.1 Einsatz von Landschaftsrasen mit Kräutern		
3.950 m ²	1,50 DM	5.925,00 DM

1.2 Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen, regionaltypische Sorten, einschl. Lieferung, Pflanzung und Garantiepflge		
15 St.	150 DM	2.250,00 DM

Gesamtkosten zzgl. MWSt.		8.175,00 DM
-----------------------------	--	-------------



LEGENDE BESTAND		
	L2	Rebland
	X12	Brombeeraufwuchs-/gebüsch
	X14	Weiden
	X 23	Rasen
U		Unrat
L		Lagerfläche
	S62x2	Weg, geschottert
	S62x3	Weg, unbefestigt

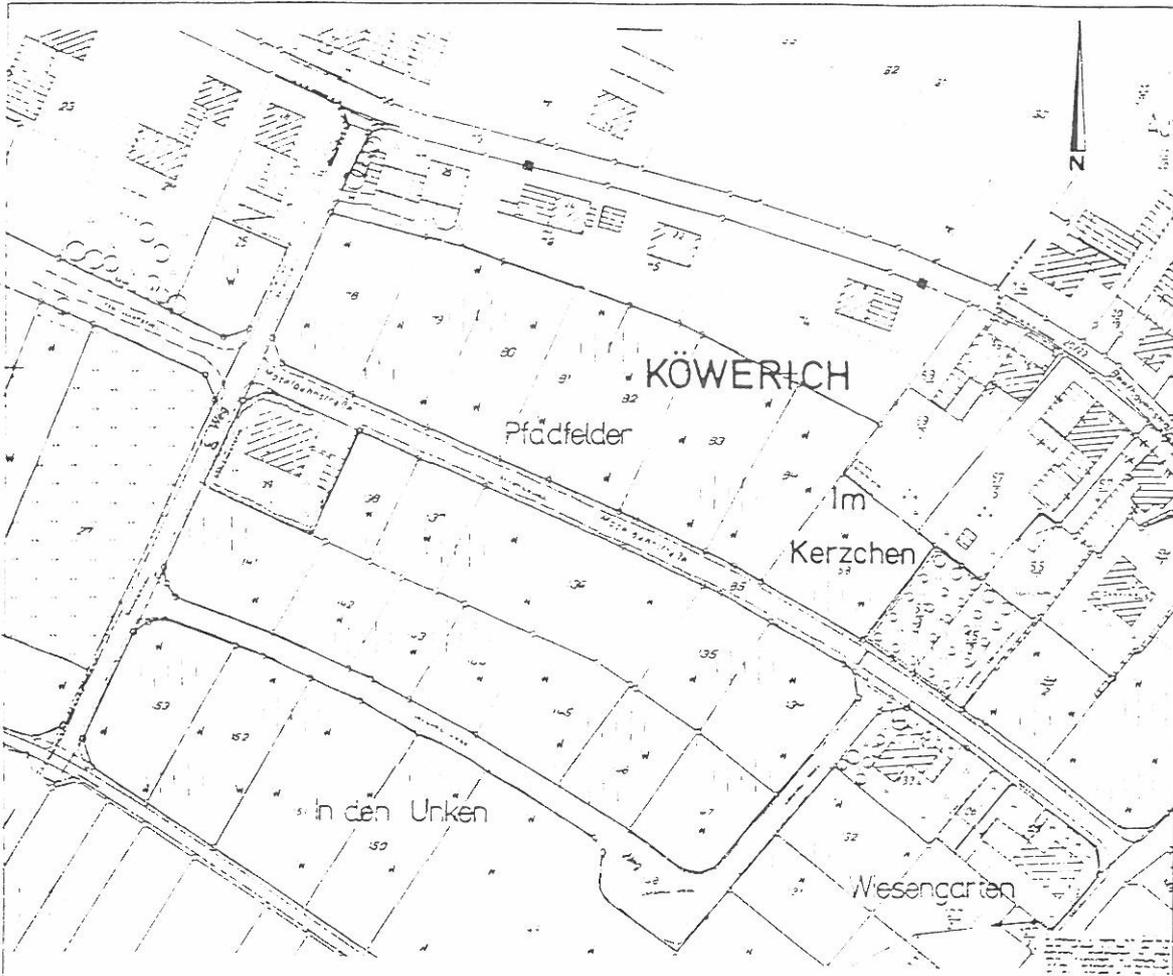
*Bezeichnung lt. Biotoptypenkatalog d. Landesamtes für Umweltschutz u. Gewerbeaufsicht (Stand 18.05.1992)

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖWERICH
 TEILGEBIET "MOSELBAHNSTRASSE"

BESTAND Flur 6 Nr. 484, 485, 486, 487
 M.: 1:1000, STAND FEB 1997, BEAR.: SO/BA, GEÄNDERT:

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
 EGBERTBSONNTAG, DIPL.-ING., LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 MOSELSTR.14 54340 RIOL TEL.: 06502/99031 FAX: -/ 99032

10
14
Unlu



LEGENDE BESTAND	
W	Wald
---	Wasser (Tümpel, Bäche, Flüsse)
○	Obstbaum (Eiche, Buche)
○	Gartenland
○	Korn- / Ackerpflanzen
○	Begrünung
○	Erst- / Obstbaum
○	Platanen- / Maul
○	andere Weidung
○	Grünweg / Weid
○	Korn- / Ernteg
○	Städtebau / Industrie

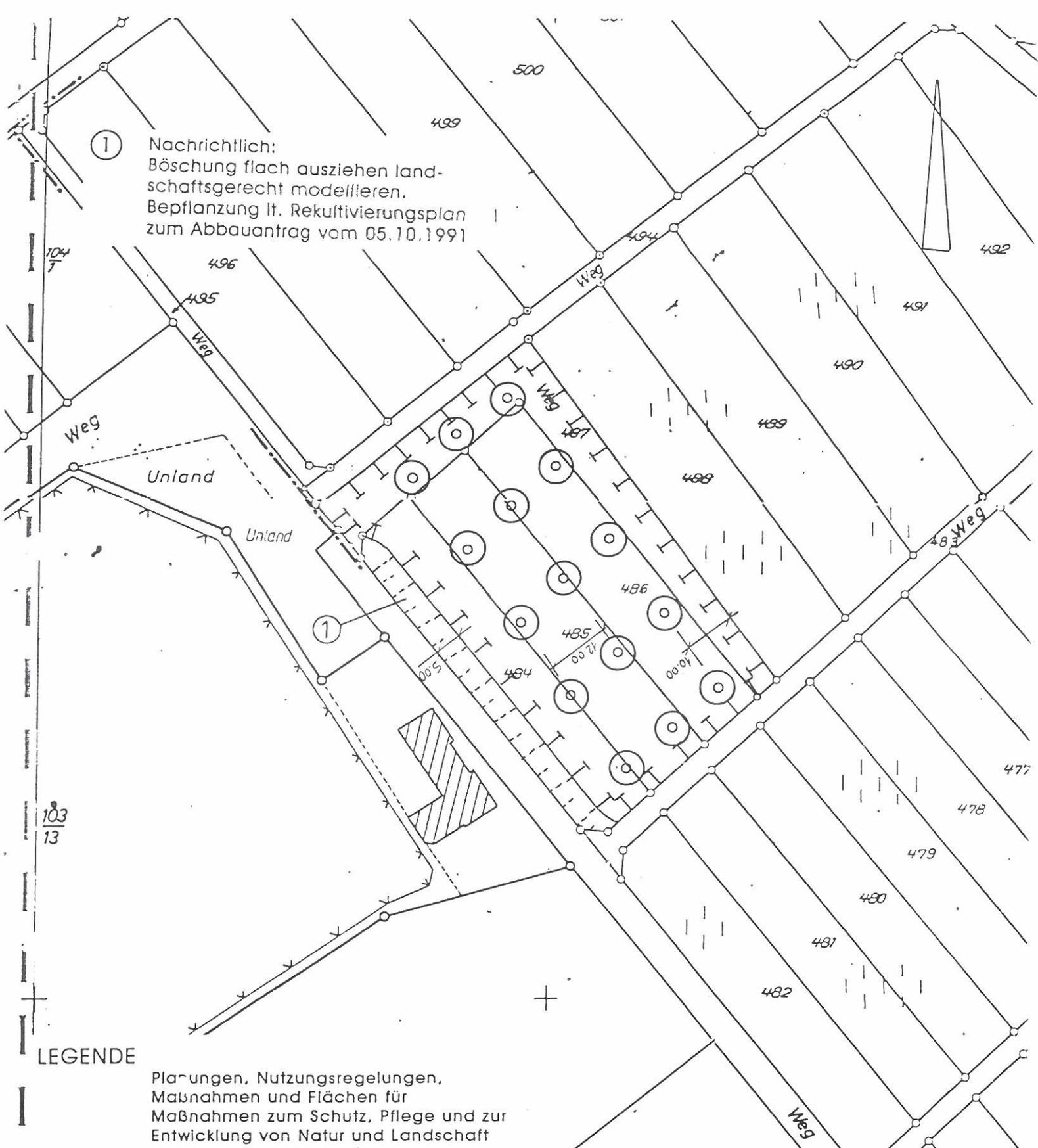
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINSCHAFT
KÖWERICH
TEILGEBIET "MOSELBAHNSTASSE"

BESTANDSPLAN BAUGEBIET
M 1 : 1 000
Stand April 1995 Seite 50/51

BÜRO FÜR LÄNDLICHE PFLEGE
Landschaftsarchitektur und -planung
Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. Ingrid
Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Ingrid

①

Nachrichtlich:
Böschung flach ausziehen land-
schaftsgerecht modellieren.
Bepflanzung lt. Rekultivierungsplan
zum Abbauantrag vom 05.10.1991



103
13

LEGENDE

Planungen, Nutzungsregelungen,
Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1Nr.20 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen:



Bäume

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖWERICH TEILGEBIET "MOSELBAHNSTRASSE"

AUSGLEICHSLÄCHE Flur 6 Nr. 484, 485, 486, 487
Flächengröße: 4.520m²

M.: 1:1000, STAND FEB 1997, BEAR.: SO/BA, GEÄNDERT:

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE

EGBERTSONNTAG; DIPL.-ING., LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MOSELSTR.14 54340 RIOL TEL.: 06502/99031 FAX: -/ 99032