

Bebaungsplan der Ortsgemeinde Leiwen
Ferienhausgebiet Hüttenberg
1. Änderung

Begründung

Stolz+Partner
Architekten/Stadtplaner
Maarstr. 25-27
5500 Trier
Tel. 0651/24026

Oktober 1991

Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines
- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Gebietsabgrenzung

- 2 Planungsgrundlagen

- 3 Darlegung zum städtebaulichen Entwurf
- 3.1 Städtebauliche Konzeption
- 3.2 Ver-und Entsorgung
- 3.3 Besitzverhältnisse

- 4 Kosten

1 ALLGEMEINES

1.1 Vorbemerkung

Für den Bereich des Ferienhausgebietes Hüttenberg wurde im Jahre 1972 ein B-Plan erstellt. Der Plan wurde rechtsverbindlich mit Datum vom 9.11.73.

Die zwischenzeitlich geänderten Anforderungen an derartige Ferienhausgebiete machen eine Anpassung der Infrastruktur erforderlich. Die vorliegende B-Planänderung soll diesem Gesichtspunkt Rechnung tragen. Der B-Plan soll als "einfache Änderung" durchgeführt werden.

1.2 Gebietsabgrenzung

Das Plangebiet ist Teil des Gesamtbebauungsplanes aus dem Jahre 1973. Es grenzt unmittelbar an das Betriebsgelände (Restaurant) an und wird in diesem Bereich umschlossen von den vorhandenen internen Erschließungsstraßen bzw. von dem vorhandenen Waldstück.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Durch die geplante Bebauung werden die vorhandenen Tennisplätze sowie Teile der Zeltplatzflächen betroffen. Bezüglich der vorhandenen Vegetation wurde durch die Landschaftsarchitekten Scholtes+Högner eine Bestandserfassung durchgeführt. Die inhaltliche Beschreibung ist als Anhang der Begründung beigelegt. Sie wird Bestandteil der Begründung.

3. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

3.1 Städtebauliche Konzeption

Die Planänderung erfolgt aufgrund eines konkreten Bauantrages der Betreibergesellschaft.

Im einzelnen sind die Errichtung eines Schwimmbades, Tennishalle, Bowling, Bistro sowie Shops für Freizeitartikel vorgesehen.

Zur optischen Abschirmung ist die Umpflanzung des Gebäudes durch Festsetzung im Plan sichergestellt.

3.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluß an das vorhandene Netz gewährleistet. Zur Sicherung eines ausreichenden Wasserdrucks ist die Installation einer Druckerhöhungsanlage erforderlich.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche befindet sich im Eigentum der Betreiber-gesellschaft.

4. KOSTEN


Die anfallenden Kosten zur Realisierung der geplanten Maßnahme wurden durch die Betreibergesellschaft aufgebracht. Eine Kostenbeteiligung der Ortsgemeinde Leiwien ist nicht vorgesehen.

Aufgestellt:
Leiwien den 22.08.92



Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich:
Leiwien, den 14.04.92




Ortsbürgermeister

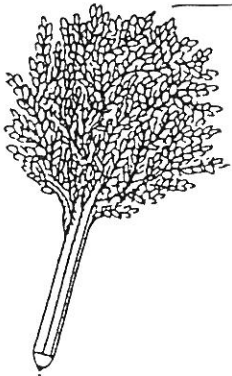
Angefertigt:

Die Übereinstimmung dieser Begründung bei der Beschlussfassung als Satzung mit dem Willen des Gemeinderats wird bestätigt

Leiwien, den 26.03.1992



(Ortsbürgermeister)



UMWELTPLANUNG & LANDSCHAFTSANALYSE

MARGRET SCHOLTES
Biologin

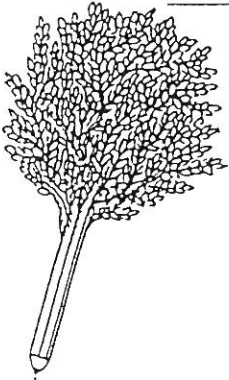
Dipl. Ing. (FH)
MARGIT HÖGNER
LANDSCHAFTSPLANERIN

MOSELWEINSTRASSE 30 · 5561 MINHEIM · ☎ 0 65 07 / 26 77

BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET HÜTTENBERG" - LEIWEN

Erfassung und Bewertung der Vegetationsstrukturen

Stand: Anfang Oktober 1991



UMWELTPLANUNG & LANDSCHAFTSANALYSE

1

1. AUFGABENSTELLUNG

Die Ortsgemeinde Leiwien beabsichtigt eine Bebauungsplan-Teiländerung im Sondergebiet "Ferienzentrum Sonnenberg", Leiwien. Geplant ist der Bau eines Schwimmbades, auf einer bisher als Campingplatz mit Sporteinrichtungen genutzten Fläche.

Zur Vervollständigung der vom Planungsbüro Stolz und Partner, Trier erarbeiteten B-Planunterlagen, werden nachfolgend die bestehenden Vegetationsstrukturen beschrieben und hinsichtlich ihres ökologischen Wertes beurteilt.

2. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSRAUMES

2.1 Lage

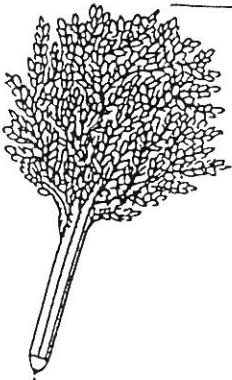
Das Untersuchungsgebiet ist Teil des Ferienzentrums "Sonnenberg", das in ausgedehnten Waldflächen auf einer Kuppe (Hüttenberg) der Moselberge, südöstlich der Gemeinde Leiwien liegt.

Der zu überplanende Bereich liegt innerhalb der Freizeitanlage am südlichen Ausdehnungsrand des Feriengebietes.

2.2 Infrastruktur

An Freizeiteinrichtungen sind auf der Fläche derzeit vorhanden:

- Campingplatz
- Kinderspielplatz
- Planschbecken
- Tennisplatz mit zwei Spielfeldern



2.3 Bestandserfassung und Bewertung

REALE VEGETATION

Die Vegetationsstrukturen des Untersuchungsraumes sind weitgehend durch die intensive Freizeitnutzung überprägt. Naturnahe Strukturen sind noch als Relikte in den ungenutzten Randbereichen zu finden.

Sportanlagen

Artenarme *Rasenflächen* umgeben die Tennisplätze und den Spielplatz.

Als winziger Rest einer naturnahen Offenlandstruktur blieb im nordwestlichen Randbereich des Spielplatzes (außerhalb der Einzäunung, daher ohne Nutzung) ein *Altgrasbestand* erhalten.

Es sind hauptsächlich Gräser (Glatthafer, Knäulgras, Rispengras) und wenige Wildkrautarten (Johanniskraut, Beifuß, Bärenklau, Rainfarn), die den Bestand bilden.

Der Tennisplatz (vollversiegelt) wird im Südwesten von einer einreihigen *Fichten-Baumhecke* begrenzt. Zwischen Planschbecken und Tennisplatz steht eine *geschnittene Hainbuchenhecke*.

Im Eingangsbereich (entlang der Straße) erfüllt die Eingrünung mehr repräsentative Zwecke. Entsprechend finden sich in diesem ebenfalls *geschnittenen Heckenbestand* neben landschaftstypischen Straucharten auch Ziergehölze (vgl. Artenliste im Anhang).

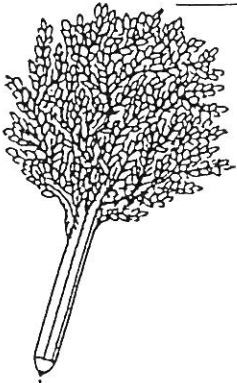
Campingplatz

Auf dem nördlichen Teilbereich des Campingplatzes sind die Stellplatzflächen durch *Birkenreihen* unterteilt.

Im südlichen Bereich des Campingplatzes wurde eine Teilfläche mit einer ca. 2-3 m breite *Strauchhecke* umgrenzt. Die Artenzusammensetzung ist als naturnah zu bezeichnen, da landschaftstypische Sträucher (hauptsächlich Schlehe, Salweide, Hartriegel) verwendet wurden; als Einzelbäume sind weniger typische Birken dazwischen gepflanzt.

Diese Eingrünung weist keinen regelmäßigen Schnitt auf; Rückschnitte wurden nur im Bereich der Versorgungsanschlüsse vorgenommen.

Die Stellplatzflächen sind mit kurzgehaltenem, artenarmen *Landschaftsrasen* bestanden. Im nördlichen Teilbereich sind einzelne kleinere Flächen befestigt.



Forstwirtschaftliche Nutzflächen

Den Hauptteil der innerhalb der Geltungsgrenzen liegenden Waldflächen nimmt ein Douglasieforst (Alter ca. 60-80 Jahre) ein, der teilweise durch Windwurf geschädigt ist. In diesen lichtereren Bereichen haben sich Schlagfluren als Unterwuchs entwickelt.

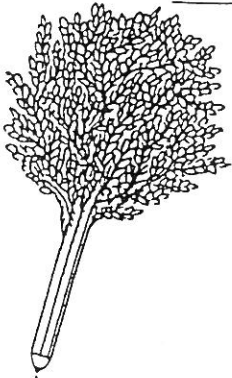
Nur im Norden ist dem Nadelforst ein Waldtrauf aus Laubgehölzen vorgelagert. Er besteht aus zum Teil mächtigen Bäumen (Hainbuche, Eiche und Vogelkirsche) und lückigeren Strauchgruppen.

An den Nadelforst schließt ein ca. 80-100 jähriger Laubwald mittlerer Standorte (Eichen- Hainbuchen-Hochwald) an, der keinen ausgeprägten Waldtrauf aufweist.

Naturnahe Heckenstrukturen innerhalb der Freizeitanlage

Auf den nicht nutzbaren, steileren Böschungen im nördlichen Untersuchungsraum haben sich naturnahe und artenreiche, dichte Heckenbestände entwickelt.

Neben Sträuchern wie Salweide, Hartriegel, Schlehe, Hasel, Hundsrose und Ginster finden sich im geschlossenen Bestand auch größere Bäume, bzw. noch jüngerer Aufwuchs der Arten: Hainbuche, Birke, Bergahorn, Vogelbeere, Vogelkirsche.



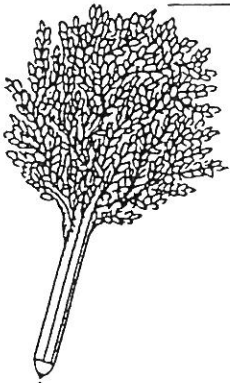
SCHUTZWÜRDIGKEIT UND EIGNUNG

Die intensive Bewirtschaftung der Flächen und die starke Inanspruchnahme des Raumes im Rahmen der Freizeitgestaltung führen zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Artenrückgang, Verschieben der Artendominanz, Verlärmung, Lebensraumverlust).

Daher übernimmt keiner der erfassten Biotoptypen Funktionen für den speziellen Artenschutz (typische Indikatorarten sind Vögel aufgrund der Gehölzstrukturen und Tagfalter aufgrund der Gebüsche und Offenlandbereiche).

Zu den wenigen naturnahen Biotope in diesem intensiv genutzten Raum, die für den breiten Artenschutz wichtige Verbundfunktionen übernehmen und daher erhaltenswert sind, zählen die Strauchhecken auf den Böschungen und der Waldtrauf vor dem Douglasienforst.

Der Laubwald sollte ebenfalls mit seinen Strukturen als wertvoller Biotop erhalten bleiben.



Arten der kartierten Gehölzstrukturen

Vegetationsaufnahme 1 - *geschnittene Strauchhecke*

Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Lonicera heckrottii, Prunus laurocerasus, Prunus spinosa, Spirea bumal-dii;

Pinus spec., Pseudotsuga douglasii

Vegetationsaufnahme 2 - *naturnahe Baum- und Strauchhecke*

Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Prunus avium, Sorbus aucuparia;

Cornus sanguinea, Corylus avellana, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Salix caprea, Sarothamnus scoparius

Vegetationsaufnahme 3 - *naturnahe Strauchhecke*

Prunus spinosa, Rosa canina, Rubus fruticosus, Salix caprea, Sarothamnus scoparius;

Aufwuchs von Betula pendula

Vegetationsaufnahme 4 - *naturnahe Strauchhecke*

(teilweise geschnitten)

Cornus sanguinea, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa spec., Salix caprea;

als Einzelbäume: Betula pendula

Vegetationsaufnahme 5 - *Waldtrauf*

Carpinus betulus, Crataegus oxyacantha, Prunus avium, Quercus petraea, Salix caprea, Sambucus nigra