

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

gemäß § 17 Landespflegegesetz Rheinland Pfalz

zum

BEBAUUNGSPLAN

ORTSSANIERUNG 2. ÄNDERUNG
ORTSGEMEINDE MEHRING

Aufgestellt: Januar 95 St/VD

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I	GUTACHTERLICHER TEIL (LPfIG § 17 Abs. 2)	Seite
1.	Vorbemerkungen	3
2.	Planungsgrundlagen und Zustandsbewertung	
2.1	Abiotische Faktoren	4
2.2	Biotische Faktoren	4
2.3	Ortsbild / Erholungseignung	6
2.4	Raumnutzungen	7
2.5	Planungsvorgaben / Schutzstatus	7
3.	Landespflegerische Zielvorstellungen	8
TEIL II	INTEGRATION IN DEN BEBAUUNGSPLAN ANWENDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG IM RAHMEN DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG (§ 8a BNatschG)	10
4.	Abweichung von den grünordnerischen / landespflegerischen Zielvorstellungen (§ 17 (4) LPfIG)	10
5.	Auswirkungen durch die geplante Bebauung und Nutzung	11
5.1	Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen	11
5.2	Darstellung von Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	12
6.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / grünordnerische Maßnah- men	12
6.1	Tabellarische Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	12a-c
6.2	Beschreibung der Maßnahmen und Festsetzungsvorschläge	13
7.	Kostenschätzung	17
	ANLAGEN - Pläne	
	- Biotoptypen / Realnutzung	
	- Landespflegerische Zielvorstellungen	
	- Maßnahmen	

TEIL I -GUTACHTERLICHER TEIL (LPfIG § 17 Abs.2)

1. VORBEMERKUNGEN

Die Ortsgemeinde Mehring beabsichtigt, für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ortssanierung" eine Änderung durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke zwischen der neuen Ortskernentlastungsstraße, der Schulstraße, Deierbachstraße und westlich der Deierbachstraße die Flurstücke zwischen der neuen Ortskernentlastungsstraße und der nördlichen Abgrenzung bzw. westlichen Abgrenzung des Kindergartengeländes.

Der 2. Änderungsbereich des Bebauungsplanes "Ortssanierung" erfolgt im wesentlichen in drei Schwerpunkten:

- 1. Nach Bau der Ortskernentlastungsstraße sollen die straßenbegleitenden Randflächen neu gestaltet werden. Als planungsrechtliche Absicherung sollen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, die eine gesamtgestalterische Lösung erlauben.
- 2. In den letzten 10 Jahren seit Einleitung der Ortskernsanierung hat sich gezeigt, daß die im noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan geplanten Straßenerweiterungen der Schulstraße wie auch der Deierbachstraße nicht zwingend notwendig sind, da diese zu erheblichen Eingriffen in die Gebäude- und Grundstücksbestandssituation entlang der Straßen führen.
- 3. Der Bau der Kinderspielfläche westlich des Kindergartengeländes soll planungsrechtlich abgesichert werden.

Neben den die Grundzüge der Planung verändernden Inhalten sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens zusätzlich inzwischen durchgeführte bauliche Arrondierungen abgesichert werden, wobei die Festsetzung der überbaubaren Flächen im wesentlichen durch die Veränderungen im Bereich der Verkehrsflächen erfolgen.

Mit dem § 8a BNatSchG wird die Anwendung der Eingriffsregelung bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen verbindlich gemacht, die in Rheinland-Pfalz mit § 17 Abs. 4 LPfIG bereits seit der Novellierung des Landespflegegesetzes 1987 und mit der entsprechenden Verwaltungsvorschrift "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" ähnlich geregelt wird.

Die planerische Umsetzung der Eingriffsregelung unterliegt folgendem Prinzip:

- 1. Prüfung der Eingriffserheblichkeit des Vorhabens anhand der städtebaulichen Idee
- 2. Feststellen und Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen
- 3. Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen
- 4. Bei Verbleib unvermeidbarer und nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen Durchführung von Ersatzmaßnahmen

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND ZUSTANDSBEWERTUNG

2.1 ABIOTISCHE FAKTOREN

NATURRAUM Das Bearbeitungsgebiet liegt im Naturraum Neumagener Moselschlingen (250.30), einem von großen Mäandern geprägten Abschnitt des Mittleren Moseltales.

RELIEF Es erstreckt sich leicht zur Mosel nach Süden geneigt auf der Flußterrasse. Aufgrund der Überbauung ist die natürliche Geländegestalt verändert und überprägt. Eben aufgeschüttet wurde das Gelände des Kindergartens, so daß hier unterhalb eine Böschung entstand.

**GEOLOGIE
BODEN** Die Mosel hat sich östlich von Schweich in das aus Tonschiefern aufgebaute devonische Grundgebirge eingetieft. Die begleitenden Niederterrassen werden von Kiesen und Sanden eingenommen, die von nährstoffreichen Braunerden bedeckt sind. Durch die dichte Bebauung des Ortskerns wurden die natürlichen Bodenverhältnisse stark verändert.

**WASSERHAUS-
HALT** Das Grundwasservorkommen des Flußtales ist mäßig und stark abhängig vom Wasserstand der Mosel. Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsanteils durch Gebäude, Straßen, Wege- und Platzflächen von fast 65% sehr gering, seine Verschmutzungsempfindlichkeit ist bei fehlender Deckschicht hoch.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Mühlenbach fließt westlich des Bearbeitungsraums der Mosel zu, die Mosel selbst ist ca. 300 m entfernt. Ihre Wasserqualität wird mit Stufe II - III als kritisch belastet angegeben.

KLIMA Mit einer mittleren jährlichen Lufttemperatur von 10° C und weniger als 700 mm Niederschlagshöhe ist das Moseltal klimatisch begünstigt. Im Herbst und Winter kann es zu verstärktem Auftreten von Talnebel und bei geringer Durchlüftung zu Inversionslagen kommen.

Das Kleinklima des Plangebietes wird im wesentlichen durch die Bebauung und Versiegelung mit ihrer Wärmespeicherung bestimmt.

2.2 BIOTISCHE FAKTOREN

**HEUTIGE
POTENTIELLE
NATÜRLICHE
VEGETATION** Die heutige potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes stellt eine reiche Ausbildung des Hainsimsen- (Traubeneichen-) Buchenwaldes basenarmer Silikatstandorte dar.

REALE VEGETATION

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes wird derzeit von folgenden Biotoptypen und Vegetationselementen eingenommen:

Nutz-, Ziergarten

Die meist sehr kleinen, jedoch intensiv gepflegten Gärten des Plangebietes weisen eine reizvolle Mischung aus Nutz- und Zierpflanzen auf. Stauden wechseln mit Gemüsebeeten, Rosen, Flieder, Hortensien, Beerensträuchern und einzelnen Obstbäumen. Zierrasen kommen nur kleinflächig vor.

Gartenbrache

Außer einer kleinen aufgelassenen Gartenfläche im Einmündungsbereich Gerberstraße / Schulstraße hat sich der ehemalige Garten an der teilweise abgerissenen Scheune zu einer Ruderalfläche entwickelt. An der Ostseite des Grundstücks steht noch die aus Tonschiefer aufgemauerte alte Scheunenwand, die mit Efeu und Wein berankt ist. Auf dem Gelände wurde mit dem Bau eines Kellers begonnen. Ansonsten dient es als Lagerplatz. Es entwickelten sich auf der im übrigen von Schutt eingenommenen Fläche Beifußgesellschaften mit aufkommender Verbuschung vor allem durch Schmetterlingssträucher.

Bewirtschafteter Weinberg

Die südlich angrenzende Fläche wird als innerörtliches Rebland genutzt.

Rasenplatz

Die öffentlichen Freiflächen an der Einmündung der Brückenstraße in die Schulstraße und unterhalb des Kindergartens sind als Zierrasen angelegt und stellen artenarme Grasfluren mit Trittraselementen dar.

Einzelbäume

Prägende Laubbäume sind ein Bergahorn an der Kreuzung Deierbachstraße / neue Ortskernentlastungsstraße sowie eine Winterlinde am Brunnen an der Brückenstraße. Entlang der Ortskernentlastungsstraße wurden in einem Abstand von rund 8 m Bergahornbäume gepflanzt; mit Bergahornen und einem Walnußbaum wurde außerdem die Freifläche unterhalb des Kindergartens begrünt. Auf dem Gelände des Kindergartens stehen zwei Dreiergruppen aus Spitzahornbäumen bzw. Roteichen sowie zwei Birken.

Nadelgehölze kommen überwiegend als Zwerg- oder als Säulenformen in den Gärten vor. Markant ist eine gelblaubige Edelypse hinter dem Nebengebäude aus Natursteinen an der Deierbachstraße.

Bei den einzelstehenden Obstbäumen handelt es sich meist um Süßkirschen und Pfirsiche.

Freiwachsende, sommergrüne Zierstrauchpflanzungen Schmale, streng geschnittene Gehölzpflanzungen

Eine Hecke aus Schneebeeren, Rosen und anderen Ziersträuchern sowie Obstgehölzen stockt auf der Böschung unterhalb des Kindergartengeländes. Eine weitere freiwachsende Hecke bildet der Bestand aus Forsythien, Rosen, Flieder, Hasel, Brombeeren, Johannisbeeren und anderen Obstgehölzen hinter der Mauer an der Einmündung Gerberstraße / Schulstraße. Entlang der Ortskernentlastungsstraße wurden einzelne Sträucher wie Heckenkirsche und Schneeball neu gepflanzt.

Schnitthecken - überwiegend aus Hainbuchen oder Liguster - bilden Begrenzungselemente zwischen Gärten und Verkehrsflächen.

Bodendecker

Blumenbeete, Staudenbeete

Die Böschungsfäche unterhalb des Spielplatzes ist mit Felsenmispeln bepflanzt. Kleine Pflanzbeete an den Gebäuden sowie Straßenseitenflächen sind vielfältig mit Stauden, Sommerblumen, Kleingehölzen sowie flächigen Rosenpflanzungen begrünt.

Unbefestigte Wegränder mit Spontanvegetation

Unter dieser Biotoptypenbezeichnung sind ausdauernde Ruderalfluren entlang der Straßen- und Wegeflächen zwischen der Ortskernentlastungsstraße und dem nördlich verlaufenden Weg sowie auf dem Gelände im Einmündungsbereich Deierbachstraße und Schulstraße zusammengefaßt. Diese Flächen sind von Beifuß- und Trittrasengesellschaften eingenommen. Typische nährstoffreiche Dorf-Ruderalgesellschaften sind im Plangebiet nicht kartiert worden.

Alle übrigen Flächen des Bearbeitungsraumes sind bebaut, durch Asphalt und Beton, Pflaster- und Plattenbeläge, wassergebundene Decken, Schotter und Sand befestigt. Kübelpflanzen tragen vereinzelt zur Begrünung der Hofflächen bei. Mauern und Fassadenteile sind teilweise mit Wein oder Wildem Wein und Efeu berankt.

TIERWELT

Die Fauna des dicht bebauten Ortskerns ist verarmt. Die alten Gebäude mit ihren sommerkühlen und winterwarmen, meist von hoher Luftfeuchte geprägten Kellern und mit ihren holzreichen, teilweise mit Öffnungen versehenen Dachböden sind durch die Renovierungen und Baumaßnahmen als Habitate - vor allem Winterquartiere für zahlreiche Arten - verlorengegangen. Die blütenreichen Hochstauden der Ruderalfluren mit den Schmetterlingssträuchern bieten Insekten Nahrungsquellen, die Lagerplätze mit Holzstapeln vor allem Kleinsäugetern Unterschlupfmöglichkeiten. An Vögeln sind vor allem Kulturfolger wie Haussperling, Amsel, Meisen zu erwarten.

2.3

ORTSBILD / ERHOLUNGSEIGNUNG

Insgesamt zeigt sich Mehring mit seinen innerörtlichen Rebflächen, den mit Wein berankten Fassaden und der von Klimagunst geprägten Vegetation als Weinort.

Das Ortsbild ist durch den hohen Versiegelungsanteil, die Verwendung nicht regionaltypischer Materialien und durch als Lager- oder Parkplätze dienende Baulücken teilweise gestört. Die verbliebenen Gärten weisen eine hohe Vielfalt und einen der dörflichen Situation entsprechenden "Bauerngarten"charakter auf. Sie bestimmen als wohnungsnaher Freiräume auch den Wert des Wohnumfeldes im Plangebiet.

Prägende Gehölzbestände stellen vor allem der markante Bergahorn sowie die Linde dar, die zusammen mit dem Brunnen einen dörflichen Kommunikationspunkt bilden.

Wegeverbindungen sind über das Straßennetz sowie über die öffentliche Grünfläche am Kindergarten gegeben.

2.4

RAUMNUTZUNGEN

Das Plangebiet wird zum einen von der Wohnnutzung, zum anderen durch Weinbauwirtschaft bestimmt. Meist vorzufinden ist die Wohnform des Hofes mit Abstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen.

Im Westen des Plangebietes liegt die Gemeinbedarfsfläche des Kindergartens mit Spielplatz. Durch den Bau der Ortskernentlastungsstraße wurde der Anteil der Verkehrsflächen erhöht.

2.5

PLANUNGSVORGABEN / SCHUTZSTATUS

Die Sanierungsziele und Neuordnungskonzepte für die Ortskernsanierung Mehring wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung entwickelt (Planergruppe Bonn 1982).

Für den Freiraum wurden folgende Aussagen getroffen:

- Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes
- Neupflanzungen im Bereich ungestalteter Flächen
- Zuordnung eines privaten Freibereichs in Form einer Terrasse oder eines Gartens zu jeder Wohnung
- Herstellung von halböffentlichen Wohnhöfen
- Dachbegrünungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Schweich bis Koblenz". Sonstige Schutzgebiete und -objekte nach §§ 19 bis 22 bzw. § 24 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz sind nicht vorhanden.

In die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz wurde keine Fläche aufgenommen.

3. LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Aus der Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaftspotentiale lassen sich folgende landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet ableiten:

BODEN WASSER

Aufgrund des sehr hohen Versiegelungsanteils sind in möglichst großem Umfang unnötig gepflasterte Straßen-, Wege-, Hof- und Parkplatzflächen zu öffnen und zu renaturieren. Die Funktionen des Bodens als Filter, Speicher, Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen u.a. sollen wiederhergestellt und der Oberflächenwasserabfluß reduziert werden. Vor allem Hof- und Stellplatzflächen sollten - soweit sie nicht völlig entsiegelt werden können - mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen versehen werden.

Dachflächenwässer sollten gesammelt und für die Bewässerung der Gärten verwendet oder in Sickergruben versickert werden.

KLIMA

Durch die Entsiegelung von Flächen und die Erhöhung des Grünanteils soll das Mikroklima innerhalb des bebauten Ortskerns verbessert werden. Die Erhöhung der Grünmasse kann zum einen durch die Pflanzung großkroniger Laubbäume über befestigten Flächen, die Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen an Mauern und Wänden, die Pflanzung von bodenständigen, standortgerechten Sträuchern sowie auch die Entwicklung von Brachen und Ruderalsäumen erfolgen. Daneben sollten Flachdächer und Garagen soweit wie möglich extensiv begrünt werden. Kleinräumig bringt auch die Gartenbewässerung mit Regenwasser eine Abkühlung mit sich.

ARTEN UND BIOTOPE

Grundsätzlich sind alle wertbestimmenden Biotoptypen und Einzel-elemente wie

- vielfältige Gärten
- Gartenbrachen
- Natursteinmauern
- Einzel- und Obstbäume
- freiwachsende Hecken
- unbefestigte Wegränder mit Spontanvegetation

zu erhalten.

Der Verarmung des Arten- und Biotoppotentials durch die intensive bauliche und weinbauliche Nutzung des Ortskerns soll durch eine Extensivierung der Nutzungen - vor allem des Wingerts und der Höfe - entgegengewirkt werden. Die öffentlichen Freiflächen am Kindergarten und Spielplatz sowie an der Einmündung Brückenstraße / Schulstraße sollten extensiv als blütenreiche Wiesen mit Obstbäumen gestaltet werden. Die Entwicklung ruderaler Säume in den Höfen, entlang der Straßen und Wege und in den Gärten ist zu fördern. An den Gebäuden sollten Einflugmöglichkeiten in Dachböden erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

**ORTSBILD UND
WOHNUMFELD**

Alle prägenden und typischen Vegetationselemente - vor allem die gut ausgeprägten Bauerngärten, die raumwirksamen Einzelbäume und Hecken - sind zu erhalten und durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erhöhung des Grünanteils zu ergänzen.

Zur Aufwertung des Wohnumfeldes sind den Wohnungen ausreichend private Freiräume zuzuordnen.

TEIL II **INTEGRATION IN DEN BEBAUUNGSPLAN
ANWENDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG IM RAHMEN DER
GRÜNORDNUNGSPLANUNG
(§ 8a BNatschG)**

**4. ABWEICHUNG VON DEN GRÜNORDNERISCHEN / LANDESPFLE-
GERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN (§ 17 (4) LPFIG)**

Durch die städtebauliche Planung wird von folgenden landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen:

- keine Freihaltung des Grundstücks an der Ecke Deierbachstraße / Im Ganggarten; keine Anlage einer Grünfläche zur Schaffung eines zusätzlichen Naherholungsbereichs in dem relativ dicht bebauten Abschnitt des Plangebietes durch die geplante Bebauung.
- Erhaltung von zum Teil ungenutzten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden als Lebensräume für empfindliche und im Bestand bedrohte Tierarten wie z.B. höhlen- und halbhöhlenbrütende Vögel durch die geplante Bebauung an der Deierbachstraße zwischen Haus Nr. 22 und 24 auf Grundstück mit altem Schieferbruchsteinnebengebäude
- Erhaltung vielfältiger Gärten durch die geplante Bebauung an der Lintherstraße östlich der Grünfläche sowie durch die Bebauung an der Deierbachstraße zwischen Haus Nr. 22 und 24
- Erhaltung freiwachsender Hecken durch die geplante Straßenverbreiterung Einmündung Schulstraße/Gerberstraße

Die Abweichungen von den Zielvorstellungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

5. AUSWIRKUNGEN DURCH DIE GEPLANTE BEBAUUNG UND NUTZUNG

5.1 BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

VERSIEGELUNG

Durch die geplante Bebauung derzeit unbefestigter Grundstücke und durch den vorgesehenen Straßenausbau im Bereich Schulstraße/ Gerberstraße sowie im Bereich des Parkplatzes nördlich der Lintherstraße werden weitere Flächen versiegelt.

Die Versiegelung führt in den betroffenen Bereichen zu Verlust von Boden mit allen seinen Funktionen wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Filter, Träger der Bodenfruchtbarkeit. Der Oberflächenwasserabfluß erhöht sich; wegen des Verlustes an Versickerungsfläche geht das Wasser dem örtlichen Wasserhaushalt verloren. Veränderungen des Kleinklimas treten auf. Zudem wird durch die Versiegelung das Landschafts- und Ortsbild verändert.

Die mögliche Neuversiegelung durch Gebäude beträgt unter Berücksichtigung der vorgesehenen GRZ von 0,6 bzw. der geplanten Baugrenzen sowie unter Berücksichtigung bereits befestigter und überbauter Grundstücksteile rund 560 m².

Für die geplante Straßenverbreiterung an der Einmündung Schulstraße / Gerberstraße müssen zusätzlich ca. 40 m², für den Bau des Parkplatzes 50 m² versiegelt werden, so daß insgesamt rund 650 m² neu versiegelt werden .

INANSPRUCHNAHME VIELFÄLTIGER GÄRTEN

Auf den für eine Bebauung vorgesehenen Grundstücken an der Lintherstraße und Deierbachstraße zwischen Haus Nr. 22 und 24 sind heute ortsbildprägende "Bauerngärten" anzutreffen, die durch die geplanten Maßnahmen in einem Umfang von rund 400 m² verloren gehen.

INANSPRUCHNAHME EINER HECKE

Durch die geplante Straßenverbreiterung Einmündung Schulstraße / Gerberstraße entfällt die dort vorhandene freiwachsende Hecke (40 m²) aus Ziersträuchern, Obstgehölzen und bodenständigen, standortgerechten Gehölzen. Die Hecke stellt einen innerörtlichen Nist- und Futterplatz vor allem für Vögel dar und bereichert als "grüne" Raumgrenze das Ortsbild.

INANSPRUCHNAHME VON RUDERALFLUREN

Mit den geplanten Straßenumbaumaßnahmen - teilweise zu verkehrsberuhigten Zonen - gehen kurzlebige und ausdauernde Ruderalflächen in einer Größe von ca. 600 m² verloren, die aufgrund ihren Blütenreichtums vor allem als Nahrungsquelle für Insekten von Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential sind.

VERÄNDERUNGEN DES ORTS-UND LANDSCHAFTSBILDES

Durch die Beseitigung charakteristischer ländlicher Vegetationselemente wie die Bauerngärten, Wegränder mit Spontanvegetation, Hecke sowie traditionelle Gebäude wie das Bruchsteinnebengebäude in der Deierbachstraße wird das Ortsbild verändert.

SONSTIGE AUSWIRKUNGEN Sonstige erhebliche und nachhaltige Veränderungen der Landschaftspotentiale wie Veränderungen des Wasserhaushalts und geländeklimatische Auswirkungen, Trenn- und Barriereeffekte, Auswirkungen auf die Erholungsfunktion o.a. sind in dem bereits überwiegend bebauten Geltungsbereich nicht zu erwarten.

5.2 DARSTELLUNG VON VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN

Gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan wurden im geänderten städtebaulichen Entwurf folgende Eingriffe reduziert:

- Verzicht auf Anlage eines Parkplatzes in der Lintherstraße unterhalb des Kindergartens, stattdessen Ausweisung einer Grünfläche
- Verkleinerung der Parkplatzfläche an der Lintherstraße (Nordseite) westlich der Kreuzung Schulstraße / Lintherstraße
- Verkleinerung der Parkplatzfläche (Südseite) westlich der Kreuzung Schulstraße/Lintherstraße
- Verzicht auf Baufläche östlich der Kreuzung Schulstraße / Lintherstraße, Ausweisung einer Grünfläche
- Verschmälerung des Querschnitts der Deierbachstraße von 9 m auf 7 m sowie der Schulstraße (nördlicher Bereich)

In dem geänderten städtebaulichen Entwurf werden zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen Festsetzungen über die Erhaltung ortsbildprägender Gehölze und die wasserdurchlässige Befestigung von Park- und Stellplätzen getroffen.

6. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN/ GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Den zu erwartenden Eingriffen sind in der nachfolgenden Tabelle Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz gegenübergestellt.

Die Abkürzungen in der Tabelle bedeuten im einzelnen:

Konfliktsituation, betroffene Landschaftspotentiale

- a = Arten- und Biotopschutz
- lb = Orts-/ Landschaftsbild
- w = Wasserhaushalt
- b = Boden

Landschaftspflegerische Maßnahmen

- V = Vermeidungsmaßnahme
- A = Ausgleichsmaßnahme

6.1 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION

KONFLIKTSITUATION			LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN			
lfd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche m ²	Begründung der Maßnahme
a1/ lb1	Inanspruchnahme vielfältiger Gärten Verlust arten- und strukturreicher, ortsbildprägender Vegetationsstrukturen	400	V 1	Erhaltung von Einzelbäumen	315	Schonung ortsbildprägender und kleinklimaverbessernder Einzelbäume
			A 1	dörfliche Gestaltung der öffentlichen Grünflächen an der Kreuzung Schul-/Lintherstraße mit Obstbäumen, Stauden und Wiesenfläche siehe unten		Wiederherstellung blütenreicher Freiräume
a2/ lb2	Inanspruchnahme einer freiwachsenden Hecke Verlust arten- und strukturreicher, ortsbildprägender Vegetationsstrukturen	40	A 5 - A 8		45	Aufwertung des Ortsbildes
			A 2	Pflanzung einer 3-reihigen Hecke an der Ostseite der Grünfläche zwischen Kindergarten und Lintherstraße		Wiederherstellung einer lebensraumbildenden und ortsbildprägenden Heckenstruktur, Abschirmung der Grünfläche von der Neubaubauung

KONFLIKTSITUATION		LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche m ²	Begründung der Maßnahme
a3/ lb3	Inanspruchnahme von Ruderalfluren Verlust blütenreicher Nahrungs- biotope und ortsbildprägender Strukturen	600	A 3	extensive Pflege der Grünflächen am Kindergarten	600	Entwicklung artenreicher Wiesenbiotope mit rudera- len Säumen
b/w	Versiegelung Gebäude Verkehrsflächen Verlust von Boden mit allen Funk- tionen, Erhöhung des Oberflächenwas- serabflusses	560 90 650	V 2 A 4	Wasserdurchlässige Befestigung (Schotterrasen, Pflasterflächen mit 3 cm breiten Rasenfugen, Lochklinker) aller öffentlichen We- ge- und Parkplatzflächen sowie der privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten Sammlung des anfallenden Dach- flächenwassers in Zisternen zur Verwendung als Brauchwasser		Weitgehend örtliche Ver- sickerung des anfallenden Niederschlagswassers

KONFLIKTSITUATION		LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche m ²	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche m ²	Begründung der Maßnahme
b/w			A 5	Entsiegelung derzeit befestigter Flächen am Parkplatz westlich der Kreuzung Schul-/ Lintherstraße, Pflanzung von Ziersträuchern und Stauden	150	Regenerierung des Bodens, Wiederherstellung von Vegetationsstandorten und Lebensraum für die Fauna, Verringerung des Oberflächenwasserabflusses, Wiederherstellung blütenreicher Freiräume
			A 6	Entsiegelung von derzeit asphaltierten Flächen zwischen Wingert und Lintherstraße im Rahmen des verkehrsberuhigten Ausbaus, wasserdurchlässige Befestigung der Parkplätze Pflanzung von Ziersträuchern und Stauden, Straßenbäumen	185	
			A 7	Entsiegelung von Teilflächen des Schulhofs, Rasenansaat	303	
			A 8	Pflanzung von Hausbäumen in den Höfen	$\frac{12}{650}$	Rückhaltung von Niederschlägen
			A 9	Pflanzung von Straßenbäumen an der Lintherstraße		Verbesserung des Kleinklimas Aufwertung des Ortsbildes

6.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN UND FESTSETZUNGSVORSCHLÄGE

- V 1 Ortsbildprägende Einzelbäume wie der Bergahorn Ecke Deierbachstraße / Lintherstraße und die Linde an der Einmündung Brückenstraße / Schulstraße sind ebenso wie die Bergahornreihe entlang der Lintherstraße zu erhalten. Sie gliedern und beleben den Straßenraum und verbessern das Kleinklima.

Festsetzungsvorschlag:

Die in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenswerten Einzelbäume sind vom Grundstückseigentümer zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen im Kronenbereich sind Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18.920 durchzuführen. Um die Bäume sind mindestens 4 m² unversiegelt zu erhalten. Die Baumscheiben müssen gegen Überfahren geschützt sein.

§ 9 (1) 25b BauGB

- V 2 Alle öffentlichen Wege- und Parkplatzflächen sowie die privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten sollen wasserdurchlässig befestigt werden, um das Niederschlagswasser weitgehend dem örtlichen Wasserhaushalt wieder zuzuführen. Möglich ist eine Befestigung mit Schotterrassen, Rasenfugenpflaster (mind. 3 cm breite Fugen), Lochklinker o. ä.

Festsetzungsvorschlag:

Stellplätze, Wege, Hofflächen sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit gewährleistet ist, sofern nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind z. B. Schotterrassen, Pflasterflächen mit 3 cm breiten Rasenfugen, Lochklinker.

§ 9 (1) 20 BauGB

- A 1 Die öffentliche Grünfläche an der Kreuzung Schul- / Lintherstraße soll durch Pflanzungen (Obstbäume, Stauden) einen Ortsmittelpunkt ländlicher Prägung bilden. Dabei soll sich die Auswahl der Pflanzen an den 'Bauerngärten' orientieren, d. h. es können auch zierende Nutzpflanzen wie verschiedene Obst- und Gemüsesorten eingebracht werden.

Festsetzungsvorschlag:

Die öffentliche Grünfläche an der Kreuzung Schul- / Lintherstraße ist als dörflich geprägter Freiraum zu gestalten, zu bepflanzen und zu erhalten.

§ 9 (1) 15 BauGB

A 2

Eine freiwachsende Hecke aus bodenständigen, standortgerechten Sträuchern und Obstgehölzen soll zum einen als Ausgleich für die inanspruchgenommene Hecke an der Einmündung Schulstraße / Gerberstraße und zum anderen zur Abschirmung der Grünfläche vor der Neubebauung dienen.

Festsetzungsvorschlag:

Entlang der Obstgrenze der öffentlichen Grünfläche am Kindergarten ist eine 3-reihige Hecke aus 2x verschulten bodenständigen, standortgerechten Gehölzen und Obstgehölzen in einer Mindestgröße von 100 - 150 cm (Sträucher) bzw. Obstbaumhochstämme zu pflanzen, zu pflegen und ggf. zu ersetzen.

§ 9 (1) 25a BauGB

A 3

Die Rasenflächen der Grünfläche am Kindergarten sollen so extensiv gepflegt werden, daß sie sich mittelfristig zu artenreichen Graslandbiotopen entwickeln. In Randbereichen sollen sich Hochstaudensäume entwickeln.

Festsetzungsvorschlag:

Die öffentliche Grünfläche am Kindergarten ist als extensive Wiese zu pflegen und zu erhalten und durch ein- bis zweischürige Mahd (ab Mitte Juni, Anfang September) und Abtransport des Mähgutes auszumagern. In Randbereichen ist nur alle 3 Jahre zu mähen. Düngung und Biozideinsatz sind nicht gestattet.

§ 9 (1) 15 BauGB

A 4

Bei den Neubauten sollte das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser z. B. für die Gartenbewässerung verwendet werden, um das Niederschlagswasser weitgehend wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zuzuführen.

Festsetzungsvorschlag:

Die Dachflächenwässer der neuen Gebäude sind zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung) zu nutzen.

§ 9 (1) 20 BauGB

A 5

Die derzeit als Parkplatz befestigten Flächen westlich der Kreuzung Schul- / Lintherstraße sollen entsiegelt und begrünt werden, um den hohen Versiegelungsgrad des Plangebietes zu reduzieren. Durch die Pflanzung standorttypischer Ziersträucher und Stauden soll der ländliche Charakter des Umfeldes betont und der Kreuzungsbereich insgesamt aufgewertet werden. Zusätzlich sollen die Pflanzungen mit zum Ausgleich des Verlustes der vielfältigen Gärten beitragen.

Festsetzungsvorschlag:

Die als Verkehrsgrün festgesetzten Flächen im Kreuzungsbereich Schulstraße / Lintherstraße sind zu entsiegeln und mit Ziersträuchern und Stauden zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

§ 9 (1) 25a BauGB

A 6

Im Rahmen des verkehrsberuhigten Ausbaus im Bereich zwischen Wingert und Lintherstraße sollen derzeit asphaltierte Flächen entsiegelt und begrünt werden bzw. durch wasserdurchlässig befestigte Parkplatzflächen ersetzt werden. Die Parkplätze werden mit Laubbäumen überstellt.

Festsetzungsvorschlag:

Die Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Ausbau sind in einem Anteil von mind. 30 % als Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Parkplätze sind so anzulegen, daß ihre Wasserdurchlässigkeit gewährleistet ist. An den Parkplätzen sind entsprechend der Planzeichnung 3x verschulte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Baumscheiben müssen eine offene Fläche von mind. 4 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

§ 9 (1) 20 BauGB

§ 9 (1) 25a BauGB

A 7

Teilflächen des asphaltierten Schulhofes südlich der Geltungsbereichsgrenze sollen entsiegelt und mit Rasen angesät werden, um den hohen Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet zu reduzieren.

Festsetzungsvorschlag:

Die Schulhoffläche ist in einem Anteil von mind. 50 % zu entsiegeln und durchlässig zu befestigen bzw. mit Rasen einzusäen, zu pflegen und zu erhalten.

§ 9 (1) 20 BauGB

A 8

In den stark versiegelten Höfen an der Schulstraße Nr. 22 und 21 sowie in der Lintherstraße sollen Hausbäume wie z. B. Walnußbäume, Linden, Kastanien die Höfe optisch aufwerten und zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Festsetzungsvorschlag:

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die Hofflächen in einer Größe von mind. 4 m² zu entsiegeln und mit einem mind 3x verschulten Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

§ 9 (1) 25a BauGB

A 9

Entlang der Lintherstraße soll die vorhandene Bergahornreihe ergänzt werden, um die optische Leitlinie bis zur Kreuzung mit der Schulstraße durchgängig zu gestalten.

Festsetzungsvorschlag:

Entlang der Lintherstraße ist die vorhandene Bergahornreihe durch die Pflanzung von mind. 3x verschulten Bergahornbäumen mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu ergänzen, zu pflegen und zu erhalten. Die Baumscheibe muß eine offene Fläche von mindestens 4 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Maßnahmen

Empfohlen wird außerdem die Durchführung folgender Maßnahmen:

- Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen an Fassaden und Rankgerüsten, vor allem mit Weinreben
- Anbringen von Nisthilfen für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vögel
- Freilegung des Schiefer-Bruchsteinmauerwerks und der Sandsteineinfassungen der Fenster

7. KOSTENSCHÄTZUNG

	A 1 dörfliche Gestaltung der Grünfläche m ²	A 2 Pflanzung einer Hecke m ²	A 3 extensive Pflege der Grünfläche m ²	A 5 Entsiegelung, Pflanzung von Ziersträuchern und Stauden m ²	A 6 Entsiegelung, Pflanzung von Ziersträuchern, Stauden, Straßenbäumen m ²	A 7 Entsiegelung, Rasensaat m ²	A 8, A 9 Pflanzung von Haus- und Straßenbäumen St
Menge	315	45	600	150	185	315	19
Herstellung EP	50,00	25,00	-	100,00	135,00	70,00	500,00
Herstellung GP	15.750,00	1.125,00	-	15.000,00	24.975,00	22.050,00	9.500,00
Herstellungskosten	88.400,00						
Pflege 2 J. EP	25	10,00	1,00	20,00	25,00	1,00	20,00
Pflege GP	7.875,00	450,00	600,00	3.000,00	4.625,00	315,00	380,00
Pflegekosten	17.245,00						
Gesamtkosten netto	105.645,00						
zuzügl. 15 % MWSt	15.846,75						
Gesamtkosten brutto	122.890,00						
gerundet	125.000,00						

VI. GESAMTEN PLANGEBIET

ERHALTUNG VON WERTBESTIMMENDEN BIOTYPEN UND INZEELEMENTEN

ENTSIEGELUNG BEFESTIGTER STRASSEN-, WEGE-, HOF- UND PARKPLATZFLÄCHEN

WASSERDURCHLÄSSIGE OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN

SAMMLUNG DES DACHFLÄCHENWASSERS UND VERWENDUNG FÜR DIE ERWÄSSERUNG DER GÄRTEN ODER VERSICKERUNG

ERHALTUNG BZW. WIEDERHERSTELLUNG VON EINFLUGMÖGLICHKEITEN DACHBÖDEN

ENTWICKLUNG VON BRACHEN UND RUDERALSÄUMEN

Flur 28

im Kastchen

MEHRING

ENTWICKLUNG VON OBSTBÄUMEN UND RUDERALSÄUMEN

Auf der Bach

PFLANZUNG GROSSKRONIGER LAUBBÄUME

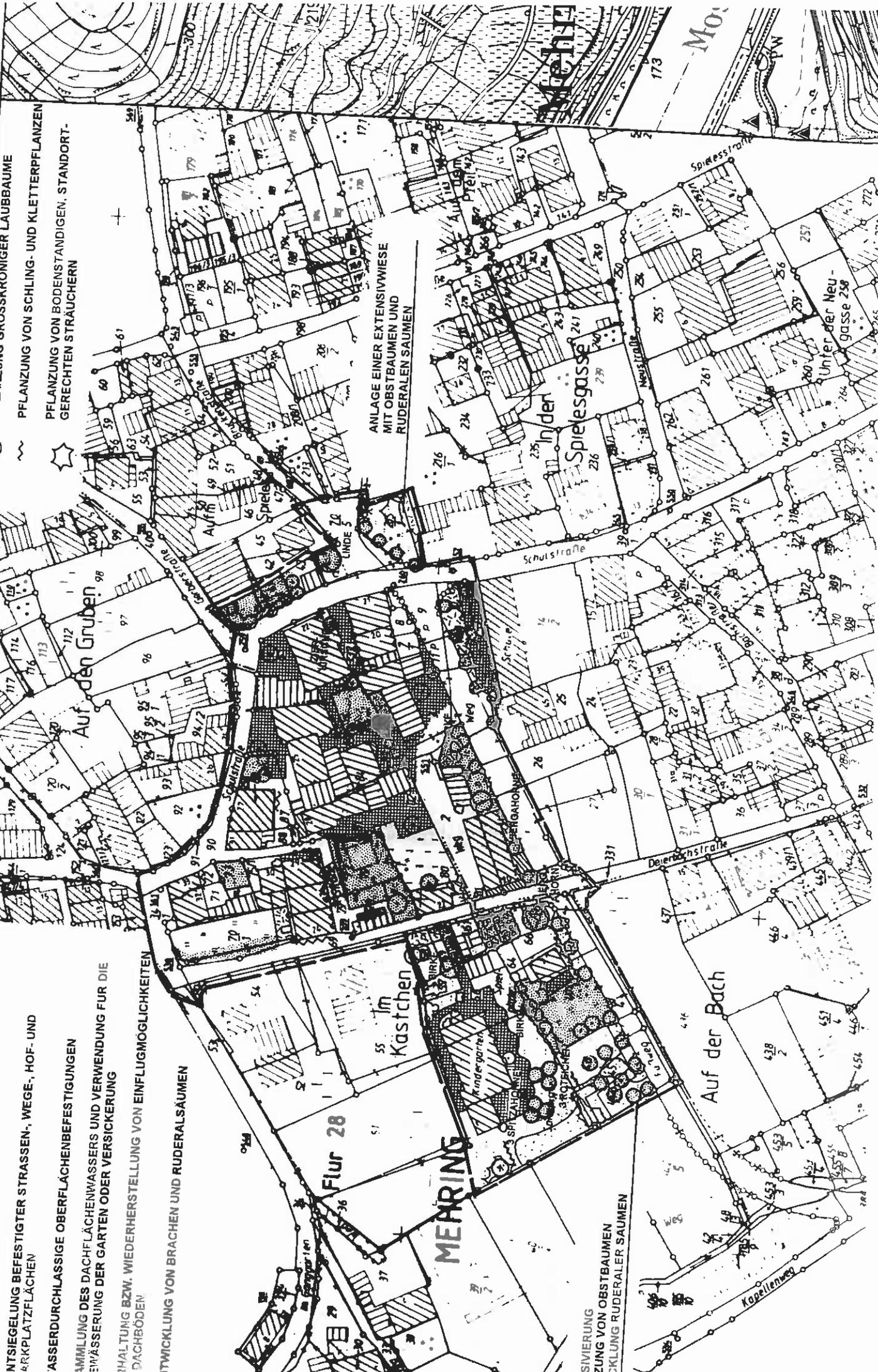
PFLANZUNG VON SCHLING- UND KLETTERPFLANZEN

PFLANZUNG VON BODENSTÄNDIGEN, STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN

ANLAGE EINER EXTENSIVWIESE MIT OBSTBÄUMEN UND RUDERALSÄUMEN

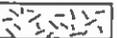
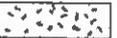
Spiesgasse

Auf den Gruben



ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

	NUTZ-, ZIERGARTEN		BODENDECKER
	GARTENBRACHE		BLUMENBEETE, STAUDENBEETE
	BEWIRTSCHAFTETER WEINBERG		PFLASTER- UND PLATTENBELÄGE
	RASENPLATZ		ASPHALT- UND BETONFLÄCHEN
	GEBÄUDE, RUINE		WASSERGEBUNDENE DECKEN
	LAUBBAUM		UNBEFESTIGTE WEGRÄNDER MIT SPONTANVEGETATION
	NADELBAUM		BODENBEDECKUNG AUS SCHOTTER
	OBSTBAUM		BODENBEDECKUNG AUS SANDIGEM MATERIAL
	FREIWACHSENDE, SOMMERGRÜNE ZIERSTRAUCHPFLANZUNG		
	SCHMALE, STRENG GESCHNITTENE GEHÖLZPFLANZUNG		

**LANDESPFLEGERISCHER BEITRAG
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING
TEILGEBIET "ORTSSANIERUNG"**

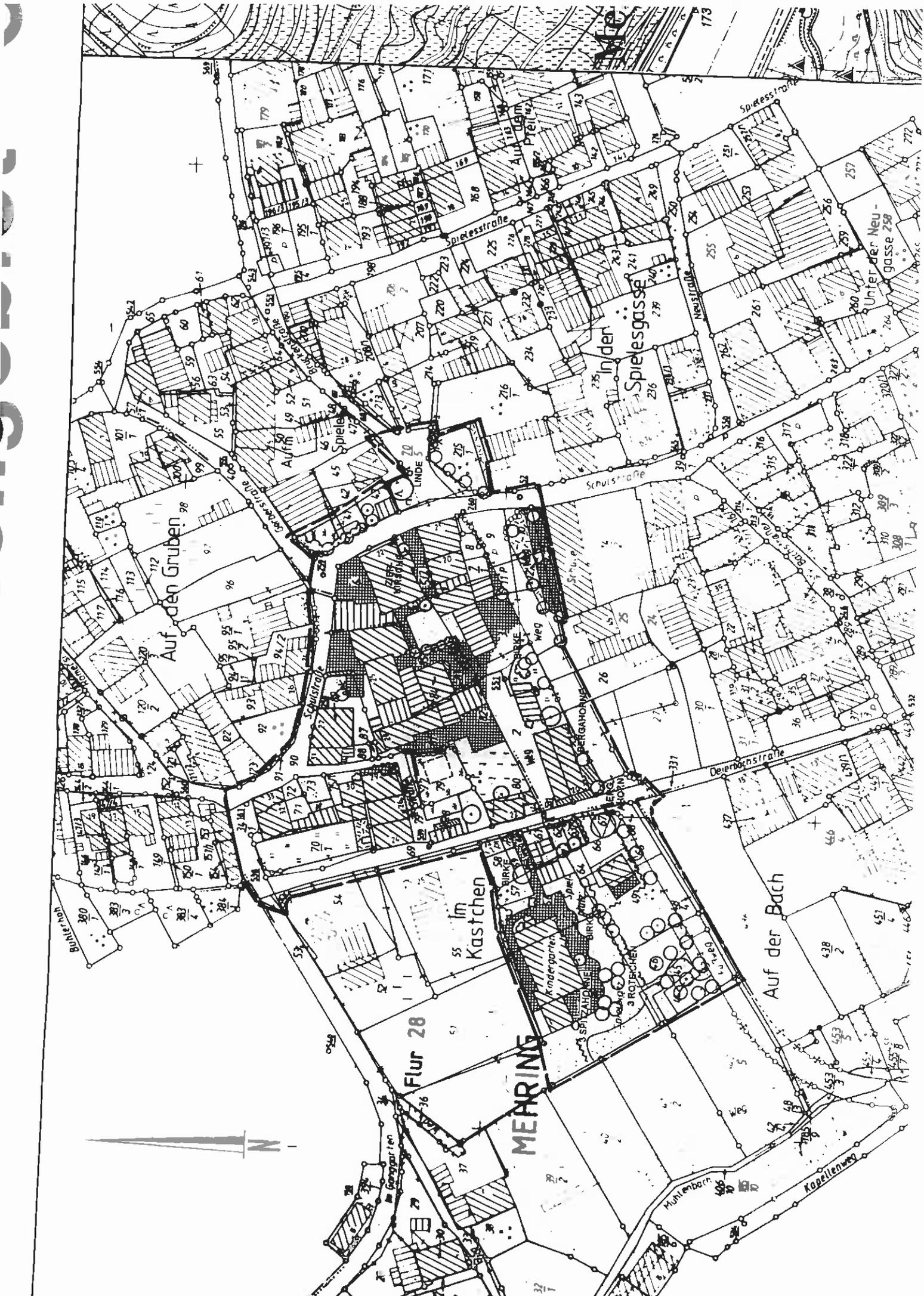
LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

M 1:1000
08/94

DIPL.-ING ULRIKE STEFFEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA

BLÜCHERSTR. 39
53115 BONN

TEL 0228/220931
FAX 0228/211662



MEHRING

Flur 28

Auf den Gruben 98

55 im Kastchen

Auf der Bach

In der Spiessgasse

Spiessstrasse

Schulstrasse

Dieterichstrasse

Unter der Neugasse 258

Buntsteinweg

Mühlentörn

Kopellenweg

Kindergarten

3 SPITZTÄNIG MIT BIRKEN

3 ROTBUCHEN

ENGELHORN

BERGHAUSEN

BRUNNE

UNDE 5

SPIELE

AUFM

NEUSTRAÛE

ALTE

TEIL

173

258

257

256

255

254

253

252

251

250

249

248

247

246

245

244

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

232

231

230

229

228

227

226

225

224

223

222

221

220

219

218

217

216

215

214

213

212

211

210

209

208

207

206

205

204

203

202

201

200

199

198

197

196

195

194

193

192

191

190

189

188

187

186

185

184

183

182

181

180

179

178

177

176

175

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

121

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

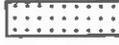
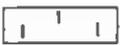
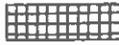
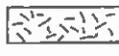
130

129

128

127

126

	NUTZ-, ZIERGÄRTEN		BODENDECKER
	GARTENBRACHE		BLUMENBEETE, STAUDENBEETE
	BEWIRTSCHAFTETER WEINBERG		PFLASTER- UND PLATTENBELÄGE
	RASENPLATZ		ASPHALT- UND BETONFLÄCHEN
	GEBÄUDE, RUINE		WASSERGEBUNDENE DECKEN
	LAUBBAUM		UNBEFESTIGTE WEGRÄNDER MIT SPONTANVEGETATION
	NADELBAUM		BODENBEDECKUNG AUS SCHOTTER
	OBSTBAUM		BODENBEDECKUNG AUS SANDIGEM MATERIAL
	FREIWACHSENDE, SOMMERGRÜNE ZIERSTRAUCHPFLANZUNG		
	SCHMALE, STRENG GESCHNITTENE GEHÖLZPFLANZUNG		

**LANDESPFLEGERISCHER BEITRAG
ZUM BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING
TEILGEBIET "ORTSSANIERUNG"**

BIOTOPTYPEN / REALNUTZUNG M 1:1000
08/94

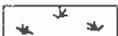
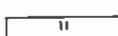
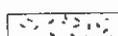
DIPL.-ING ULRIKE STEFFEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA

BLÜCHERSTR. 39
53115 BONN

TEL 0228/220931
FAX 0228/211662

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

	NUTZ-, ZIERGARTEN		BODENDECKER
	GARTENBRACHE		BLUMENBEETE, STAUDENBEETE
	BEWIRTSCHAFTETER WEINBERG		PFLASTER- UND PLATTENBELÄGE
	RASENPLATZ		ASPHALT- UND BETONFLÄCHEN
	GEBÄUDE, RUINE 		WASSERGEBUNDENE DECKEN
	LAUBBAUM		UNBEFESTIGTE WEGRÄNDER MIT SPONTANVEGETATION
	NADELBAUM		BODENBEDECKUNG AUS SCHOTTER
	OBSTBAUM		BODENBEDECKUNG AUS SANDIGEM MATERIAL
	FREIWACHSENDE SOMMERGRÜNE ZIERSTRAUCHPFLANZUNG		
	SCHMALE, STRENG GESCHNITTENE GEHÖLZPFLANZUNG		

MASSNAHMEN

	ERHALTUNG EINES EINZELBAUMES
	PFLANZUNG EINES EINZELBAUMES
	PFLANZUNG EINER HECKE
	ENTSIEGELUNG/TEILENTSIEGELUNG
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	VERMEIDUNGS- BZW. MINIMIERUNGSMASSNAHME
	AUSGLEICHSMASSNAHME

LANDESPFLEGERISCHER BEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING

TEILGEBIET "ORTSSANIERUNG"

MASSNAHMEN

M 1:1000

01/95

DIPL.-ING ULRIKE STEFFEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA