

ORTSGEMEINDE PÖLICH
BEBAUUNGSPLAN 'MOSELVORLAND'
(1. Teiländerung/Erweiterung des Bebauungsplans "Im Brühl")

- Begründung zum Bebauungsplan -

=====

Trier, im Jahre 1990
mehrfach ergänzt, zuletzt im November 1993

Helmut Ernst
Landschaftsarchitekt BDLA
Mühlenstr. 80, 5500 Trier
Telefon 0651/16006
Telefax 0651/18949

Sachbearbeiter:
Horst Blaschke
Landschaftsarchitekt BDLA

Hand: f 11 Bm 48

O R T S G E M E I N D E P Ö L I C H

B E B A U U N G S P L A N ' M O S E L V O R L A N D '
(= 1. Teiländerung/Erweiterung des Bebauungsplans "Im Brühl")
- Begründung zum Bebauungsplan - (BP068601)

=====

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung (Auszüge) .	3
3. Rohabwägung	4
4. Standortdiskussion (Grundsatzdiskussion)	5
5. Lage und Umfang des Geltungsbereiches	6
6. Ausgangssituation / Bestehende Rechtsverhältnisse	7
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
8. Festsetzungen	9
9. Bodenordnung	10
10. Landespflegerischer Planungsbeitrag gemäß §17 LPflG RP	11
10.1 Vorbemerkungen	11
10.2 Sammlung der Planungsgrundlagen	12
10.2.1 Abiotische Faktoren	12
10.2.1.1 Naturräumliche Gliederung	12
10.2.1.2 Relief / Geländemorphologie ...	12
10.2.1.3 Geologie	13
10.2.1.4 Boden	13
10.2.1.5 Wasserhaushalt	13
10.2.1.6 Klima	14
10.2.2 Biotische Faktoren	14
10.2.2.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)	14
10.2.2.2 Reale Vegetation / Bodennutzung	15
10.2.2.3 Tierwelt	15
10.2.3 Schutzkategorien	16
10.2.4 Landschaftsbild / Erholung	16
10.2.5 Grundbelastungen (potentialübergreifend)	17
10.2.6 Vorbelastungen (potentialübergreifend) .	18
10.3 Ökologisches Wirkungsgefüge	18
10.4 Ökologisches Potential / Wertigkeit der Land- schaftsfaktoren	19
10.5 Historische Entwicklung der Raumnutzungen	20
10.6 Status -quo- Prognose	20

	Seite
10.7 Besondere Schutzbedürftigkeit von Flächen	21
10.8 Entwickeln der landespflegerischen Zielvorstellungen	21
11. Landespflegerischer Planungsbeitrag Teil II	
Grünordnung.....	23
11.1 Abweichen von den landschaftspflegerischen Zielvorstellungen	23
11.2 Auswirkungen des Eingriffs (Eingriffserheblichkeit)	23
11.3 Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	27
11.4 Ökologische Wertigkeit	28
11.4.1 Einschätzung der ökologischen Wertigkeit (Bestand)	28
11.4.2 Einschätzung der ökologischen Wertigkeit (Planung)	29
11.5 Einschätzung der Planung in ihrer Wirkung auf die Landschaftspotentiale ...	29
11.6 Ermittlung notwendigen Kompensationsflächenbedarfs	32
12. Kosten	35

Anlagen: Karten

Anmerkung:

Die mit * bezeichneten Absätze bzw. Kapitel dienen primär der Information des Planungsträgers und können im Rahmen der fachlichen Beurteilung überblättert werden!

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der bestehende gemeindliche Campingplatz ist in hohem Grade ausgelastet (meist Dauercamper), auch werden seit Jahren in zunehmendem Maße in den Weinbauflächen zwischen Sportplatz und Sporthafen sowie zwischen Sporthafen und der Kelterstation 'Moselherz' ohne Genehmigung Standplätze für Campingwagen von privater Hand vergeben. Der Bedarf für eine Ausweitung der Campingnutzung ist gerade auch infolge des jüngst erfolgten Ausbaus des Sporthafens - und der damit verbundenen Erschließung eines neuen Personenkreises potentieller Camper - gegeben. Darüberhinaus besteht im gesamten Bereich der Mittelmosel die Tendenz zu "wildem" Campen. Auch dieser Druck sollte durch Ausbau von Angeboten zu legalem Camping kanalisiert werden. Die Gemeinde Pölich möchte diesem Bedarf in überschaubarem Umfang entsprechen. Die Ausweisung von Camping- und Zeltplätzen setzt jedoch grundsätzlich eine Genehmigung durch die verbindliche Bauleitplanung voraus.

Im gleichen Zuge soll der Flächenbedarf für einen zweiten Bauabschnitt des Sporthafens sowie eine bauliche Erweiterung der bestehenden Kelterstation 'Moselherz' (Anbau von Bootsbuchten) bauleitplanerisch gesichert werden.

2. Vorgaben von Raumordnung und Landesplanung (Auszug)

Die zur Überplanung vorgesehenen Grundstücke liegen gemäß Regionalem Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier vom 01.06.1984 innerhalb eines Schwerpunktbereichs weiterer Fremdenverkehrsentwicklung, dem eine hervorragende Eignung für vorrangig landschaftsbezogene Freizeit und Erholung attestiert wird. Fremdenverkehr und Erholungswesen sind in Schwerpunktbereichen weiterer Fremdenverkehrsentwicklung in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu fördern, daß Erholungsmöglichkeiten und Angebote der Freizeitgestaltung ausgebaut werden, wenn durch die fremdenverkehrlichen Anlagen Natur und Landschaft in ihrer Leistungs-

fähigkeit, Vielfalt und Schönheit nicht beeinträchtigt werden.

Weiter sind diese Schwerpunktbereiche raumordnerisch als vorrangige Standorte für die Ausweisung von Camping- und Zeltplätzen anzusehen, wobei jedoch eine weitgehend touristische Nutzung sicherzustellen ist. Grundsätzlich erfordern bauliche Anlagen (auch Campingplätze sind gemäß § 2(1), Ziff. 3 LBauO RP "bauliche Anlagen") eine Einbindung in die Landschaft sowie eine ausreichende Durchgrünung. Bei Campingplätzen sind Dauerstandplätze auf ein Maß zu beschränken, das eine wirtschaftliche Betriebsführung der Anlage gewährleistet. Freizuhalten sind die natürlichen Überschwemmungsbereiche fließender Gewässer.

Beeinträchtigte und an naturnaher Substanz verarmte Gebiete und ausgeräumte Landschaftsbestandteile sind wieder so zu gestalten und zu entwickeln, daß ihr Naturhaushalt funktionsfähig und ihr Landschaftsbild wiederhergestellt wird; für die Tier- und Pflanzenarten sind ausreichend große untereinander vernetzte ökologisch intakte Lebensräume zu sichern und in ihrer Vielfalt auf Dauer zu erhalten.

3. Rohabwägung

Das vorhandene Gebäude der Kelterstation 'Moselherz' hat in seiner heutigen Kubatur Bestandschutz. Aufgrund der Errichtung in den 70er Jahren sind betriebsbedingte Erweiterungen prinzipiell zu ermöglichen, wenn hierdurch keine gravierenden weitere Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten ist und eine entsprechende Kompensation erfolgt.

Durch die Genehmigung eines Sporthafens ohne funktionalen Zusammenhang zum bestehenden gemeindlichen Campingplatz wurde eine Ausweitung der Campingnutzung gefördert. Eine nicht unerhebliche Anzahl seit Jahren ungenehmigt abgestellter Campingfahrzeuge bei gleichzeitig ausgelastetem genehmigtem Campingplatz unterstreicht den nach wie vor vorhandenen Bedarf für weitere Campingstandplätze in Pölich. Die re-

lative Nähe zu Schweich als zentralem Ort für die fremdenverkehrsmäßige Erschließung kommt hinzu.

Der Raumordnungsplan bestätigt wirtschaftliche und soziale Notwendigkeit des Ausbaus von Erholungswesen und Fremdenverkehr und befürwortet sie im Grundsatz, wenn die Belange der Landespflege angemessen berücksichtigt werden und Beeinträchtigungen von Umwelt und Naturschutz möglichst gering gehalten werden.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Schwerpunktbereichs weiterer Fremdenverkehrsentwicklung bleibt eine Ausweitung der Campingnutzung unter gewissen Rahmenbedingungen somit zu bejahen. Eine primär touristische Nutzung ist jedoch sicherzustellen.

4. Standortdiskussion (Grundsatzdiskussion)

Ungeachtet der grundsätzlichen Problematik einer Umwidmung landwirtschaftlich (weinbaulich) geeigneter Böden für andere Nutzungsansprüche sind bei der Aufstellung eines Bauungsplans Standortalternativen zu diskutieren. Im konkreten Fall ist dabei die Lage des erweiterten Sporthafens aus funktionalen Zwangspunkten unstrittig.

Moselferne, dem Ort (Siedlungskörper) zugeordnete Campingflächen scheiden in Pölich aufgrund der Topografie als Standortalternativen aus. Aus Gründen der Freihaltung von Uferbereichen ist innerhalb des Moselvorlandes eine uferferne Anordnung vorzuziehen. (Anordnung zwischen mittigem Weg des Moselvorlandes und B 53). Dies ist jedoch durch die Nähe zur B 53 (Lärm, Abgase) mit einer deutlichen Attraktivitätsminderung gegenüber einem ufernahen Standort (Anordnung zwischen mittigem Weg des Moselvorlandes und Leinpfad) verbunden. Auch ist der Uferbereich durch bestehende Nutzungen bereits mehrfach vorbelastet, und eine lineare Verknüpfung vorhandener wie geplanter Nutzungen landschaftsverträg-

licher als mehrfache Versprünge der Nutzungsgrenzen. Zudem sind die in den Karten des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft verzeichneten Überschwemmungsgrenzen durch die tiefgreifenden Veränderungen im Zuge der Moselkanalisierung nichtmehr an den tatsächlichen Bedingungen orientiert, das Moselvorland auch ufernah faktisch hochwasserfrei. Aus diesem Grunde wird einer moselnahen Erweiterung der Campingflächen der Vorzug gegeben, wenn gewisse Mindestabstände zum Ufer gewahrt bleiben. Eine Anordnung mittig im Moselvorland würde das vorhandene Wegesystem verändern, die Nutzungsmöglichkeit der "Ausstellungsflächen" am Moselherz vernichten, für die Entwicklungsmöglichkeit des Moselufers gegenüber einer "abgerückten moselnahen" Variante keine wesentlichen Vorteile bieten. Wichtig ist die Ausbildung eines "Puffers" zwischen Campingnutzung und Leinpfad zur Abschirmung und Vermeidung unmittelbarer Zutrittmöglichkeiten zum Ufer.

5. Lage und Umfang des Geltungsbereichs

Das für den Bebauungsplan 'Moselvorland' der Ortsgemeinde Pölich vorgesehene Gelände liegt zwischen Mittelmoselstraße (B 53) und Mosel im südöstlichen Anschluß an die Ortslage von Pölich. Im einzelnen umfaßt der Geltungsbereich des Plangebietes die nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Pölich:

Flur 4, Parzellen 88 - 90 tlw., 106 - 110, 112 - 120,
121/1, 121/2, 122/1, 122/2, 122/3, 135 tlw.,
136 - 143

Die Parzellen 101-105 wurden nach der vorgezogenen Bürgerbeteiligung aufgrund von Einwendungen der Eigentümer aus der 1. Teiländerung/Erweiterung ausgeklammert.

6. Ausgangssituation / Bestehende Rechtsverhältnisse

Für Teile der geplanten Dorfgebietsfläche (Kelterstation 'Moselherz') sowie für den bestehenden Teil des Sporthafens existieren bereits Rechtsbindungen durch Genehmigungsbescheide aus früheren Jahren.

Der (noch) rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht neben einem auf Parzellen 136 - 138 beschränkten Mischgebiet für Parzelle 112 einen Bootshafen, im übrigen im Bereich der 1. Teiländerung nur landwirtschaftliche Nutzflächen vor. Im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind hingegen neben einer erweiterten Mischbaufläche im Geltungsbereich pauschal "Freizeitflächen" ausgewiesen.

Der Altbebauungsplan "Im Brühl" erfaßt die Kelterstation als Mischbaufläche, sieht im Geltungsbereich der 1. Teiländerung ansonsten einheitlich Landwirtschaftsflächen vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB (Parallelverfahren).

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die wegemäßige Erschließung von Kelterstation, Sporthafen, Sportplatz sowie altem wie geplantem Campinggelände erfolgt analog der heutigen Anbindung über den vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweg Nr. 110. Der Ausbauzustand ist dem verstärkten Verkehrsaufkommen gewachsen. Notwendige Anpassungsarbeiten zur Verminderung der Steigung im Einmündungsbereich und zur Angleichung der Anschlußradien sind auf den ausgewiesenen Parzellen möglich bzw. liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung.

Die Versorgung mit Strom und Wasser kann in Ergänzung des vorhandenen Netzes vorgenommen werden.

Während die heutige Abwasserentsorgung teilweise über Klärgruben erfolgt, ist künftig ein Anschluß vorhandener wie geplanter Anlagen an die zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen. Hierzu wird das anfallende Schmutzwasser im Tiefpunkt neben dem Hafen gesammelt und mittels Pumpwerk und Druckleitung in den vorhandenen Ortskanal in der Hauptstraße verbracht.

8. Festsetzungen

- * Städtebauliche Planung hat sich insbesondere dort zu bewähren, wo ohne klare planungsrechtliche Regelungen eine Fehlentwicklung anzunehmen ist.

Mit der vorgenommenen Festsetzung des Maßes baulicher Nutzungen durch maximal zulässige Grundflächen sowie Höhenbegrenzungen werden zwar im Bereich des Dorfgebietes die Obergrenzen gem. § 17 BauNVO in der Fassung vom 23.10.1990 überschritten, dies liegt jedoch in der blockhaften Struktur der bestehenden Kelterstation begründet. Eine Verschlechterung der Situation der in den Komplex integrierten Wohnnutzungen ist auch bei der angestrebten (flachen) baulichen Erweiterung durch Bootsbuchten im angrenzend ausgewiesenen Sondergebiet Hafen nicht zu befürchten. Die geschlossene Bauweise entspricht dem Charakter der heute bereits vorhandenen Bebauungsstruktur.

Um den Vorrangcharakter bestimmter Nutzungsfunktionen zu unterstreichen, werden die gem. § 5 BauNVO im Dorfgebiet allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen weiter eingeschränkt.

Zulässig sind nur noch

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die zugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung sowie Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

Die ausgewiesenen Höhenbegrenzungen (Oberkanten) nehmen die heutigen Verhältnisse der Kelterstation auf, für angrenzende Baukörpererweiterungen wird eine Oberkante unter dem westlich begrenzenden Weg festgeschrieben, die auf Teilflächen bei Ausbildung als gereichte Satteldächer auch um bis zu 1,5 m überschritten werden kann.

9. Bodenordnung

Die Parzellen befinden sich zwar nahezu vollständig in privater Hand, eine Überführung der Flächen in das Eigentum der Ortsgemeinde Pölich ist jedoch nicht vorgesehen. Eine Baulandumlegung nach § 45 BauGB dient primär einer Neuordnung, so daß nach Lage, Form und Größe für die angestrebte Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Der genaue Weg zur Erzielung einheitlicher Eigentumsverhältnisse im Bereich ausgewiesener Campingflächen ist für das Bauleitplanverfahren an sich unbeachtlich und wird erst später festgelegt.

10. Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG RP
Teil I- Grundlagen und landespflegerische Zielvorstellungen

Dieser Teil besitzt gutachterlichen Charakter und ist der Abwägung der Gemeindevertretung entzogen.

* 10.1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan selbst ist kein Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes. Als verbindliche Bauleitungsplanung schafft er jedoch die Rechtsgrundlage für Eingriffe und muß somit für die bei der Umsetzung der Bebauungsplanung notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen vorbereitenden Charakter besitzen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 4 LPflG RP Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Gemäß § 5 LPflG RP hat, wer in Natur und Landschaft eingreift, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen (Nach Auffassung des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit RP ist bei Kompensationszeiträumen über 30 Jahren grundsätzlich keine Ausgleichbarkeit gegeben). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Ein Eingriff ist unzulässig, wenn die Beeinträchtigungen nicht ausgeglichen werden können, es sei denn, der Eingriff ist im Abwägungsverfahren gegenüber den landespflegerischen Belangen vorrangig. In diesem Falle sind statt des Aus-

gleichs Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen an einer anderen Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen).

Vor Zulassung des Eingriffs ist der zuständigen Behörde anhand einer i.d.R. eine Vegetationsperiode umfassenden Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und einer Darstellung der vorgesehenen Veränderungen zur Umweltverträglichkeit darzulegen, daß Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch bestimmte Maßnahmen ausgeglichen werden. Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in den Flächennutzungsplänen dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt.

10.2 Sammlung der Planungsgrundlagen

10.2.1 Abiotische Faktoren

10.2.1.1 Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit 250 (Mittleres Moseltal), Untereinheit 250.30. (Neumagener Moselschlingen), einem Abschnitt besonders tief herausmodellierter enger Mäander nach dem Eintritt der Mosel in das Schiefergebirge.

10.2.1.2 Relief / Geländemorphologie

Allgemein ist eine gute Ausprägung von Prall- und Gleithängen für den Bereich der Neumagener Moselschlingen typisch. Das engere Plangebiet stellt sich im Gegensatz zu dem steilen Prallufer im Osten (Mehringer Schweiz) als relativ flach geneigter Gleithang innerhalb des Talraums der Mosel

dar. Die Geländeoberfläche steigt dabei zwischen Uferweg (Leinpfad) und Bundesstraße etwa 8 m nahezu gleichmäßig an, wobei knapp 1,5 m auf die Böschung der Bundesstraße entfallen. Jenseits der Bundesstraße wird das Gelände deutlich steiler.

10.2.1.3 Geologie

Der geologische Untergrund besteht (ufernah) aus unterdevonischen reinen Tonschiefern, die uferferner von sandig-kie-sigen Ablagerungen der Unteren Niederterrasse (Pleistozän) überlagert sind.

10.2.1.4 Boden

Vorherrschend anzutreffen sind flachgründige tonig-lehmige Schieferverwitterungsböden mit hohem Skelettanteil und mäßiger bis guter Eignung für eine weinbauliche Bodennutzung. Aufgrund langjähriger regelmäßiger Umlagerung ist die Bodenstruktur gestört, keine Ausprägung definierter Bodenhorizonte vorhanden (Rigosol). Der Nährstoffgehalt ist düngerbedingt hoch.

10.2.1.5 Wasserhaushalt

Das Eingriffsgelände ist geprägt von den gleichmäßig ostexponierten Hängen mit der Mosel als Geländetiefpunkt und mäßig hohem Grundwasserstand der eng mit dem Moselwasserstand korrespondiert und von örtlichen Niederschlagsereignissen weitgehend unabhängig ist. Aufgrund der Uferaufhöhung im Zuge der Moselkanalisierung bestehen die früher typischen auwaldähnlichen Bedingungen im Wasserhaushalt je-

doch nicht mehr. Das Moselvorland ist faktisch hochwasserfrei. Im Plangebiet selbst bestehen keine natürlichen Oberflächengewässer, jenseits des Leinpfades im Osten grenzt jedoch die Mosel unmittelbar an. Der 1. Bauabschnitt des Bootshafens besteht bereits.

10.2.1.6 Klima

Das Klima ist mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von knapp 10°C bei rund 700 mm Jahresniederschlag gegenüber den Randhöhen deutlich begünstigt, jedoch etwas inversionslagen- und nebelgefährdet. Die Hauptwindrichtung ist reliefbedingt von Süden nach Norden; eine Überlagerung durch hangabwärts gerichtete Strömungen ist am Talgrund unwahrscheinlich.

10.2.2 Biotische Faktoren

10.2.2.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

* Unter der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation versteht man das Artengefüge, das sich unter gegenwärtigen Umweltbedingungen einstellen würde, wenn der Mensch nicht mehr eingriffe und die Vegetation genug Zeit hätte, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln.

Während sich das Artenspektrum eines sehr schmalen Uferstreifens am Arteninventar des Stieleichen-Feldulmen-Flußauenwaldes (Hartholzaue) orientieren würde, weist die hpnV-Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, für den gesamten Bebauungsplanbereich eine Ausprägung des Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald aus.

10.2.2.2 Reale Vegetation / Bodennutzung

Die genehmigte Baufläche der Kelterstation ist in ihrem nahen Umfeld durch Asphalt, Ort beton oder Unterbauung nahezu vollständig versiegelt. Eine standort- und landschaftsgerichte Einbindung der Kelterstation fehlt bislang vollständig. Die Fläche zwischen Sporthafen und Kelterstation ist relativ neu eingesät. Eine standortangepaßte, vielfältige Krautschicht konnte sich noch nicht ausbilden, zumal bereits heute eine faktische Nutzung zu Campingzwecken stattfindet. Auf den übrigen Erweiterungsflächen westlich des Leinpfades wird nahezu ausnahmslos Intensivweinbau bzw. ungenehmigte Campingnutzung betrieben. Floristisch interessante Bereiche liegen primär erst jenseits der Mosel bzw. in den unzugänglichen Felspartien zwischen Pölich und Mehring.

10.2.2.3 Tierwelt

Detailliertere Angaben und Erhebungen zur Tierwelt im Plangebiet liegen nicht vor, aufgrund von Nutzerdruck aus bestehenden (genehmigten) Nutzungen und Intensivweinbau ist im Geltungsbereich jedoch keine spezifische Tierwelt mit schützenswertem Charakter zu erwarten. Zufallsbeobachtungen im Rahmen der Bestandserhebungen haben kein gegensätzliches Ergebnis gebracht. Faunistisch relevante Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, nämlich am jenseitigen Moselufer (Nahrungs- und Rastgebiet für Wasservögel insbesondere im Winterhalbjahr), sowie entlang des Moselufers nördlich bestehender Camping-/Sportplatznutzung.

10.2.3 Schutzkategorien

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollflächig innerhalb des Geltungsbereichs der Landesverordnung über das "Landschaftsschutzgebiet Moselgebiet von Schweich bis Koblenz" vom 17.05.1979, deren Schutzzweck insbesondere die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltals darstellt (Auszug § 3).

In der Biotopübersichtskartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, erfaßte Bestände liegen im Plangebiet nicht vor, grenzen jedoch in einiger Entfernung an. Insbesondere sind die Moselhänge der gegenüberliegenden Uferseite für eine Unterschutzstellung vorgeschlagen. Bestände mit Pauschalschutz aufgrund § 24 LPflG RP sind im engeren Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Förmlich ausgewiesene Schutzgebiete/Schutzobjekte gemäß §§ 19 - 22 LPflG RP sind im Plangebiet nicht vorhanden noch grenzen sie unmittelbar an; gleiches gilt für Wasserschutzgebiete/Wasserschutzzonen sowie Heilquellenschutzgebiete. Überschwemmungsbereiche sind gemäß Vorgaben des staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft, Trier, im Planteil nachrichtlich eingetragen.

10.2.4 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild ist im Großen geprägt vom Engtal der Mosel mit seinem gut ausgeprägten Gegensatz von Prall- und Gleithang. Der Gegensatz wird in Pölich zusätzlich betont durch die Bewaldung der Mehringer Schweiz (Prallhang) sowie weinbauliche Nutzung des Gleithanges. Generell überwiegt in Pölich und nördlich davon im Talraum die Weinbaumonokultur. Ergänzende und gliedernde Vegetationsstrukturen sind rar.

Im engeren Planbereich sind neben den (lückigen) Ufergehölzen der Mosel insbesondere die Großgehölze des gemeindlichen Campingplatzes nördlich des Sportplatzes prägend. Gestört wird der visuelle Eindruck durch den "nackten" talraumabsiegelnden Baukörper der Kelterstation sowie fehlende

Gehölzstrukturen um Bootshafen und umgebende "wilde" Campingnutzungen.

Abgesehen von der Freizeitinfrastruktur des bestehenden Sporthafens, dem Wasserskiangebot an der Staustufe Detzem und dem für Touristen derzeit nur eingeschränkt nutzbaren Angebot auf Tennis- und Sportplatz, kann die unmittelbare Umgebung im Talraum weinbaubedingt nur unter Vorbehalt zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung genutzt werden. Querungsmöglichkeiten der Mosel zur Erreichung der Wälder im Süden und Osten (Pölicher Held, Detzemer Wald) bestehen erst durch Brücken in Mehring (2 km) und Thörnich (5 km), was dem Schutzbedürfnis dieser Bereiche entgegenkommt. Der linksseitige Moselradweg führt unmittelbar durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

10.2.5 Grundbelastungen

Unter Grundbelastungen werden die planungsrelevanten naturraumbezogenen Vorgaben angeführt, die eine Bewirtschaftung/Besiedelung negativ beeinflussen können.

Hierzu gehören insbesondere

- Überschwemmungsgefahr (faktisch seit Mosel-Kanalisation jedoch kein Hochwasser)
- hoher Grundwasserstand
- Nebelhäufigkeit
- Inversionslagengefährdung

10.2.6 Vorbelastungen

Vorbelastungen sind Vorgaben, die erst aufgrund des menschlichen Einflusses entstanden sind. Planungsrelevant sind insbesondere

- Ausräumung der Landschaft durch großflächige Weinbaumonokultur
- künstlicher Nährstoffeintrag durch Düngemittel
- Spritzmitteleinsatz
- Situierung und Volumen der Kelterstation
- Becken des Sporthafens (1. Teilabschnitt)
- ungenehmigte Campingnutzungen
- Tieffluglärm
- Nutzerdruck auf angrenzende Ökosysteme durch Camper (u.a. wildes Abkoten durch unzureichende Sanitärausstattung)

10.3 Ökologisches Wirkungsgefüge

Aufgrund der faktischen Nutzungsstrukturen, des Fehlens von Großgrün im Bearbeitungsbereich und einer nur unvollständig ausgebildeten Krautschicht nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in seinem heutigen Zustand - mit Ausnahme für einige standortunabhängige Ubiquisten sowie jahreszeitbedingt als Nahrungsangebot für Vögel - keine nennenswerte Funktion im ökologischen Wirkungsgefüge des Talraums ein. Ein Wert für Tierartengruppen in Entfernung angrenzender Biotopflächen muß sowohl bei der faktischen Nutzung wie bei der theoretisch gem. Festsetzung des Altbebauungsplans "Im Brühl" aufstehenden Weinbaunutzung verneint werden.

10.4 Ökologisches Potential / Wertigkeit der Landschaftsfaktoren / Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit

Biotop- und Artenschutz:

Das derzeitige Biotopnetz im näheren und weiteren Umfeld des Änderungs-/ Erweiterungsbereichs ist geprägt von Verinselungen und fehlender Vernetzung innerhalb einer Weinbaumonokultur. Vernetzungslinien sind primär entlang des Moselufer zu entwickeln. Biotopstrukturen am jenseitigen Ufer werden nur untergeordnet beeinträchtigt, da rasche Querungsmöglichkeiten fehlen und -bezogen auf die Campingnutzung- Hauptnutzerdruck und Zeitraum faunistischer Empfindlichkeit nicht zusammenfallen. Schutzwürdigkeit / Empfindlichkeit des Eingriffsbereichs können nur als gering eingestuft werden.

Naturerleben und Erholung

Bewirtschaftungsbedingt sind Vielfalt und natürliche Eigenart des Landschaftsbildes am linken Moselufer bei Pölich stark eingeschränkt. Eine Wiederherstellung ist in Hinblick auf die privilegierte landwirtschaftliche Nutzung weder zu erwarten, noch durchsetzbar. Möglich ist jedoch eine Erhöhung der Strukturvielfalt.

Wasser, Boden, Klima

Der natürliche Wasserhaushalt ist durch die Moselkanalisierung verändert (keine Überschwemmungen mehr), das Bodengefüge durch die regelmäßigen Umlagerungen im Zuge der Bearbeitung. Die Teilabriegelung des Talraums durch die Kelterstation hat zwar kleinklimatische Effekte, für den Luftaustausch im Talraum ist dies jedoch nicht relevant.

Zusammenfassung

Im Grunde sind alle Landschaftspotentiale mehr oder minder beeinträchtigt. Die Empfindlichkeit gegen Eingriffe ist gering, da bereits erhebliche Störungen vorliegen, die auch mittelfristig nicht rückgängig zu machen sind, bzw. durch bestehende Genehmigungsbescheide "sanktioniert" sind.

10.5 Historische Entwicklung der Raumnutzungen

Die Ortsgemeinde Pölich hat in den Nachkriegsjahren eine geringfügige Siedlungserweiterung nach Süden erfahren, in deren Zusammenhang auch 1974 das Keltergebäude des Moselherz östlich der Mittelmoselstraße (B 53) errichtet wurde. Sportplatz und gemeindlicher Campingplatz stammen aus der Mitte der 60er Jahre.

Als traditionelle Nutzung früher Jahrhunderte muß nach dem Auwald für das Moselvorland die Grünlandnutzung, durchsetzt mit einigen Obstanbauflächen (Streuobst), gelten. Aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen erfolgte im Zuge der Flurber-einigung anfangs der 60er Jahre eine Ausdehnung der weinbau-lichen Nutzung auch auf die flachen Bereiche des Moselvor-landes.

Auch die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse haben sich ge-ändert. Mit der Moselkanalisierung verschwanden die natürli-chen Uferzonierungen, das angrenzende Rebland wurde prak-tisch hochwasserfrei.

Neueste Entwicklung war, Ende der 80er Jahre, der Ausbau des Sporthafens in einem ersten Bauabschnitt.

10.6. Status -quo- Prognose

Die Status -quo- Prognose versucht eine Aussage darüber zu treffen, wie sich die Flächen entwickeln würden, wenn die aus dem historischen Verlauf ableitbaren Veränderungsten-denzen unkorrigiert -jedoch unter Beachtung bestehender Rechtsverhältnisse- in die Zukunft weiterwirken könnten.

Aufgrund der Vorgaben genehmigter Sport- und Campingnutzun-gen auf nördlich angrenzenden Flächen sowie des Bestandes eines ersten Bauabschnitts des Sportboothafens ist eine touristische Nutzung auch für die Zukunft festgeschrieben.

Konflikte zu zwischenliegenden Weinbaunutzungen sind vorprogrammiert. Der Konflikt durch ungeordnet abgestellte Bootsanhänger der Hafennutzer wird ohne Regelung fortbestehen und Landschaftsbild wie Teile der ansässigen Bevölkerung belasten.

Mittelfristig ist auch mit einer weiteren Aufgabe derzeit noch weinwirtschaftlich genutzter Anbauflächen zu rechnen.

10.7. Besondere Schutzbedürftigkeit von Flächen

Flächen, auf denen aus Schutzgründen zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts bzw. zur Sicherung von Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft eine Nutzungsänderung unterbleiben muß, liegen nicht vor.

10.8 Entwickeln der landespflegerischen Zielvorstellungen

* Die landespflegerischen Zielvorstellungen treffen Aussagen über Nutzungsänderungen, die aus Gründen der Erhaltung vorhandener Schutzfunktionen zu unterbleiben haben, sowie darüber, welche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der vorhandenen Landschaft zu ergreifen sind. Bestehende (genehmigte) Nutzungen sind dabei zu berücksichtigen.

Das vorhandene Keltergebäude sowie der ausgeführte 1. Bauabschnitt des Sporthafens sind über die vorbereitende Bauleitplanung sowie über erteilte Einzelbaugenehmigungen weitgehend rechtlich abgesichert. Landespflegerische Zielvorstellungen hierfür können nur sein:

- allgemein: Vollzug der Auflagen in rechtskräftigen Genehmigungsbescheiden
- Rückführung auf die Kubatur des genehmigten Baukörpers (Kelterstation)
- Teilentsiegelung von Lager- und Andienungsflächen

- landschaftliche Einbindung von Kelterstation und Hafenbecken durch Gehölzpflanzungen und ggf. auch Berankungen

Für die übrigen Flächen ergibt sich aufgrund der raumordnerischen Vorgaben sowie von Flora und Fauna der umliegenden, z.T. in der Biotopkartierung erfaßten Bereiche als Zielvorstellungen:

- Beibehaltung des offenen Bodens, Wiederherstellung seiner natürlichen Struktur und seines natürlichen Nährstoffgleichgewichtes
- Beseitigung ungenehmigter Campingnutzungen
- Extensivierung der Weinbaunutzung bzw. Vollzug eines ordnungsgemäßen Weinbaus mit Bodenbedeckung zur Erosionsminderung, besser jedoch Rückführung ufernahen Intensivweinbaus zu extensivem Grünland mit zusätzlichen Gehölzstrukturen
- Einstellung des Dünger- und Pestizideinsatzes
- Schaffung von Habitatergänzungen für die Tierwelt des Moselufers nördlich angrenzender Bereiche
- Vermeidung von Störungen für die Tierwelt des gegenüberliegenden Moselufers
- allgemein: Erhöhung der Strukturvielfalt heute monoton weinbaulich genutzter Flächenanteile

11. Landespflegerischer Planungsbeitrag Teil II- Grünordnung

Dieser Teil stellt Konflikte und Lösungsmöglichkeiten aus fachlicher Sicht dar und mündet in die nach Abwägung getroffene Entscheidung der Gemeindevertretung.

11.1 Abweichen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Von den vorgenannten landespflegerischen Zielvorstellungen wird abgewichen, da innerhalb der Verbandsgemeinde Schweich im Moseltal offensichtlich noch immer Bedarf an neuen Campingstandplätzen herrscht. Dies wird dokumentiert durch den hohen Belegungsgrad bestehender Campingflächen und die gleichzeitige Belastung weiter Bereiche entlang der Mittelmosel durch "wildes" Campen. Die Ausweisung sollte primär in Zuordnung zu bereits vorhandenen touristischen Nutzungen erfolgen. Der infolge des genehmigten 1. Bauabschnitts des Sporthafens entstandene Bedarf an Campingstandplätzen und Bootsunterstellmöglichkeiten kann ohnehin nur im unmittelbaren Umfeld gedeckt werden. Der zur Umsetzung der landespflegerischen Zielvorstellungen primär wichtige Uferstreifen ist Hoheitsgebiet der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung und somit dem Zugriff der Ortsgemeinde entzogen.

11.2 Auswirkungen des Eingriffs (Eingriffserheblichkeit)

- * Zur Feststellung der Eingriffserheblichkeit werden die Auswirkungen des Eingriffs - geordnet nach Potentialen - erfaßt und anschließend bewertet. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht hierbei das Problem, daß der tatsächliche Eingriff nur überschlägig eingeschätzt werden kann; korrigierende Auflagen müssen ggf. im einzelnen Genehmigungsbescheid getroffen werden.
- * Bei den Eingriffen wird zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden.

den. Die Trennlinie zwischen bau- und anlagenbedingten Auswirkungen wird bewußt abweichend von der üblichen Praxis gezogen:

- a) baubedingt: Eingriffe der Bauphase, z.B. Beseitigen von Vegetationsbeständen, Lagern von Baumaterial, Lärm und auf Anfahrtswegen etc.
- b) anlagenbedingt: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baukörper, Kleinklimaänderung durch Versiegelung, Barriereeffekte durch Straßen etc.
- c) betriebsbedingt: Erhöhter Verbrauch von Trinkwasser, Lärm und andere Emissionen durch Andienung, produktionsbedingte (nutzungsbedingte) Emissionen etc.

Liste der Auswirkungen (tabellarisch):

=====

Arten- und Biotopschutz (a):

- baubedingt: • Störung der Tier und Pflanzenwelt durch Maschineneinsatz
- Lärm und andere Emissionen
- Versiegelungen und damit weitere Lebensraumverluste durch Überbauungen und Wegebefestigungen
- anlagenbedingt: (• nicht abschätzbar)
- betriebsbedingt: • Lärm, Störung von Tierlebensräumen (auch angrenzender Flächen) durch Anwesenheit von Menschen
- Störung von Vegetation auch im weiteren Umfeld durch Nutzerdruck

Bodenschutz / Bodennutzung (b):

baubedingt: • Verlust offenen Bodens (Teilflächen)
 • Bodenverdichtungen
 • Gefahr der Kontamination verbliebenden
 Bodens durch den Baubetrieb (z.B. Öle)
 • Gefahr der Oberbodenvernichtung durch
 unsachgemäße Lagerung

anlagenbedingt: (• nicht abschätzbar)

betriebsbedingt: • Verlust offenen Bodens durch Dauer-
 camper
 • Bodenverdichtungen durch Nutzerdruck
 (Trampelpfade, Bolzflächen)

Landschaftsbild / Erholung (l):

baubedingt: • Emissionen während der Bauphase
 • optische Beeinträchtigungen während
 der Bauphase
 • Störung vorhandener Erholungsnutzungen
 während der Bauphase

anlagenbedingt: • "wilde" Anordnung der Standplätze
 • unzureichende pflanzliche Einbindung

betriebsbedingt: • Lärm
 • abgestellte Fahrzeuge und Anhänger

Siedlung / Wohnen (s):

baubedingt: • Lärm und andere Emissionen
 • optische Beeinträchtigungen des weite-
 ren Wohnumfeldes

anlagenbedingt: • optische Beeinträchtigungen des weite-
 ren Wohnumfeldes

betriebsbedingt: • bessere Nutzung der gastronomischen An-
 gebote
 • Förderung des Weinabsatzes

Wasserhaushalt / Klima (w):

- baubedingt: • Kontamination des Grundwassers durch Baubetrieb
- Versiegelung (Verringerung der Grundwasserneubildung)

anlagenbedingt: (• nicht abschätzbar)

betriebsbedingt: (• nicht abschätzbar)

Grundsatzbewertung:

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können im Wesentlichen nur Dauerauswirkungen erfaßt werden. Auswirkungen, die aufgrund des beschränkten Festsetzungsrahmens des Bebauungsplans nicht regelbar sind, müssen aus formalen Gründen aus der weiteren Betrachtung ausgeschieden und ggf. über separate Rechtsinstrumentarien erfaßt werden. Andere Auswirkungen entfallen aufgrund mangelnder Erheblichkeit aus der weiteren Diskussion.

Wesentliche Auswirkungen sind insbesondere:

- Bodenverluste durch Überbauung/Versiegelungen
- bleibende optische Beeinträchtigungen durch mangelnde Gestaltungsqualität und unzureichende pflanzliche Einbindung von Gebäuden und Standplätzen
- Beeinträchtigung in Entfernung angrenzender Biotopflächen entlang des Moselufers im Norden sowie am rechten Moselufer durch Lärm und Nutzerdruck
- Verbauung wünschenswerter Vernetzungslinien
aber auch:
 - Positiveffekte für örtliche Gastronomie und Weinabsatz
 - Kanalisierung bestehender Tendenzen zu "wildem" Campen
 - Stabilisierung des Bodengefüges durch Wegfall regelmäßiger Umlagerungen
 - Rückgang von Dünger- und Pestizideinsatz

11.3 Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die geplante Nutzungsänderung durch Umwandlung und Umwidmung landwirtschaftlicher (weinbaulicher) Nutzflächen in Campingflächen/Sporthafen sowie die angestrebte weitere Überbauung im Anschluß an die bestehende Kelterstation weichen von den landespflegerischen Zielvorstellungen ab und ziehen belastende Langzeitwirkungen nach sich, so daß sie einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild darstellen.

- * Gemäß gesetzlichem Auftrag sind dabei vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen, so daß keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.
- * Nachfolgend werden die grundsätzlichen Möglichkeiten zur Verminderung/Kompensation des geplanten Eingriffs kurz aufgelistet und näher erläutert.
 - Minimierung der Versiegelung durch Festschreibung freizuhaltender Flächen und Reduzierung des Versiegelungsgrades bei notwendigen Befestigungen mittels Belagsbindungen (Schotterrassen, Rasenpflaster, wassergebundene/Splittdecken):

Der Anteil offenen Bodens wird möglichst umfassend gehalten, die Versickerung unbelasteter Oberflächenwässer erhalten, die Belastung von Kanal und Kläranlage reduziert
 - Festschreibung von Brauchwassernutzung/Regenwasserver-sickerung:

Der Grundwasserbedarf durch geringere Entnahmemengen (Trinkwasser) an anderer Stelle insgesamt reduziert.
 - Festsetzungen und Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Aufbau einer neuen Biotopstruktur, zugleich Wiederherstellung/Neugestaltung des Landschaftsbildes gemäß ge-

setzlichem Auftrag, Reduzierung der Aufheizung versiegelter Flächen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Neuentwicklung einer funktionierenden gestuften Biotopstruktur mit Vernetzungsfunktionen, hier: Habitaterweiterung für die Fauna ufernaher Biozönosen.

- Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude, Einfriedungen etc:

Wiederherstellung/Neugestaltung des Landschaftsbildes unter dem Aspekt der Erlebbarkeit für Wohnbevölkerung und Erholungssuchende (Camper wie Nicht-Camper)

11.4 Ökologische Wertigkeit

11.4.1 Einschätzung der ökologischen Wertigkeit (Bestand)

Die aufgrund bestehender Genehmigungen heute bereits versiegelten und überbauten Bereiche gehen - ungeachtet ihres "legalen" Status - nur teilweise in die ökologische Betrachtung ein. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Umfeld der Kelterstation, umfangreicher Materiallagerungen und sonstigen Nutzerdrucks sind relevante Vegetationsbestände und Habitate für die Tierwelt bereits in erheblichem Maße reduziert bzw. beeinträchtigt. Gehalten haben sich im wesentlichen anpassungsfähige streßtolerante Ubiquisten, die auch bei der geplanten Ausweitung der Campingnutzung kaum Einschränkungen ihrer Lebensmöglichkeiten erfahren dürften.

Die vorhandenen Weinbauflächen besitzen zwar jahreszeitabhängig ein gewisses Nahrungspotential für Vögel, das durch anhaftende Spritzmittel jedoch nicht unproblematisch ist. Aufgrund intensiver mechanischer Bodenbearbeitung und chemischer "Unkrautbekämpfung" sind kaum Wildkrautbestände, noch Bestände typischer Feldvögel, Feldkäfer oder anderer Feldtierarten anzutreffen, die früher im Moselvorland einen Lebensraum hatten.

Großgehölze fehlen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

vollständig, grenzen nur unmittelbar jenseits des Leinpfades an.

11.4.2 Einschätzung der ökologischen Wertigkeit (Planung)

Eine konsequente Umgrünung der Kelterstation mit etwaigen baulichen Erweiterungen dient zuerst einmal städtebaulich-gestalterischen Zielsetzungen, sowie einer möglichst harmonischen Einbindung in die Tallandschaft. Eine Ansiedlung spezialisierter Arten aus Biozönosen natürlicher Biotoptypen kann und darf nicht erwartet werden. Im Bereich künftiger Campingnutzungen dient die Durchgrünung ebenfalls ganz wesentlich gestalterischen Funktionen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität für die Nutzer sowie der landschaftlichen Einbindung.

Aufgrund der sehr geringen ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustandes ist auch mit bescheidenen Verbesserungen eine Aufwertung möglich. Angestrebt wird eine Habitaterweiterung für die Tierwelt ufernaher Biozönosen.

11.5. Einschätzung der Planung in ihrer Wirkung auf die Landschaftspotentiale

Arten- und Biotopschutz

Durch Diversitätserhöhung und insbesondere verstärkte Einbringung von Gehölzstrukturen in eine bislang nahezu ungegliederte Weinbaulandschaft findet zwangsläufig eine Verbesserung für das Biotop- und Artenpotential statt, wenngleich eine Ansiedlung spezialisierter Arten nicht zu erwarten ist. Von einer Habitaterweiterung für geschützte Arten angrenzender Bereiche des Moselufers kann wegen des Nutzerdrucks nicht gesprochen werden. Es erfolgt allerdings auch keine Verschlechterung durch vom Plangebiet ausstrahlende Einflüsse. Habitate der Mehringer Schweiz werden durch bestehende Wanderwegeausweisungen am rechten Moselufer mehr beein-

trächtigt als durch Campingnutzer des linken Moselufers (mangelnde Querungsmöglichkeit), Rast- und Nahrungsbiotope im Bereich des rechten Moselufers sind primär im Winterhalbjahr genutzt, also nicht zur Campingsaison. Angesichts der Vorbelastungen durch eine Schifffahrtsstraße mit ihren vielfältigen Nutzungen (u.a. Wassersport) erscheinen auch die Einflüsse durch Vergrößerung des Hafenbeckens unbedeutend. Nähere Aussagen hierzu sind im landespflegerischen Begleitplan zum wasserrechtlichen Antrag auf Hafenerweiterung zu behandeln.

Der Aufbau einer wirksamen Vernetzungslinie entlang des Moselufers ist durch die genehmigten Sport- und Campinganlagen im Norden dauerhaft gestört. Eine breite Pufferzone zwischen Campingnutzung und Moselufer würde somit zwar eigentumsrechtliche Konflikte aufwerfen, aber keinen nennenswerten Effekt für die Vernetzung oder die Land-Wasser-Beziehung bewirken. Insbesondere läßt sich durch die Notwendigkeit des Leinpfades ein kontinuierlicher Übergang ("Aue", Uferstauden) nicht bewerkstelligen.

Das vorgeschlagene Maß des Abrückens vom Ufer erscheint als Puffer zwischen Campingnutzung und Ufer ausreichend. Auf die an sich interessante Entwicklung neuer ufernaher Hochstaudenfluren sollte wegen der Benachbarungskonflikte zur Campingnutzung verzichtet werden ("Unkraut", potentiell Abfalllager). Statt dessen wird auf die Initiierung einer standortangepaßten Gehölzpflanzung zurückgegriffen.

Bodenschutz / Bodennutzung

Der im Rebland nach wie vor weitgehend offene und periodisch umgelagerte Boden wird im Zuge der Umnutzung wesentlich besser festgelegt und kann langfristig auch wieder Horizonte ausbilden. Im Bereich der Pflanz- bzw. Ausgleichsflächen ist zudem mit deutlichen Verbesserungen für das Bodenleben zu rechnen. Zu Buche schlagen somit primär die Beeinträchtigungen des Bodens durch (umfangreichere) Teilversiegelungen. Da Boden nicht vermehrbar ist, und deshalb nicht funktional ausgeglichen (ersetzt) werden kann, andererseits die Bodenfunktionen jedoch wichtige Wirkungen auf den Naturhaushalt

ausüben (Filterkörper, Retentionsraum,...) muß zur Bemessung des Umfangs an Ersatzmaßnahmen hilfsweise ein mathematisches Denkmodell herangezogen werden. Aufgrund der nur durchschnittlichen Standortverhältnisse wird für eine Kompensation verlorener Bodenfunktionen durch biotopentwickelnde Maßnahmen ein Basisverhältnis 1:1 angesetzt.

Landschaftsbild / Erholung

Grundsätzlich erfolgt durch die verstärkte Campingnutzung und vorgesehene bauliche Erweiterungen ein Eingriff in das Landschaftsbild. Dem gegenüber steht das Angebot zur Entlastung anderer Bereiche "wildem" Campens entlang der Mittelmosel durch ein erweitertes legales Standplatzangebot (Bündelung störender Nutzungen). Die punktuelle Störung des Landschaftsbildes wird durch die gliedernden Gehölzbestände kompensiert. Vorgesehene bauliche Erweiterungen an der Kelterstation dienen der Beilegung bestehender Konflikte durch ungeordnet abgestellte Bootsanhänger etc.. Nachträgliche Umpflanzungen der Kelterstation können nur kosmetischen Charakter besitzen, eine Berankung des Altgebäudes ist technisch aufgrund des Charakters umgebender Versiegelungen nicht möglich.

Wasserhaushalt

Die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt bleiben durch die Verpflichtung zur weitgehenden Versickerungen/Nachnutzung anfallender Oberflächenwässer und Dachflächenwässer ergänzender Gebäudeteile minimal. Ohnehin ist der Grundwasserspiegel primär vom Moselwasserspiegel abhängig und nicht von versickerndem Niederschlagswasser. Die "offene" Wasserfläche wird erweitert. Die Belastung des Grundwassers reduziert sich durch den Wegfall von Pestizideinträgen.

Klima

Geplante bauliche Erweiterungen vergrößern in Hauptwindrichtung nicht das Maß bereits vorhandener Stirnflächen, sind weitgehend in das bestehende Gelände eingesenkt. Klimatischen Auswirkungen durch Aufheizung zusätzlicher versiegelter/überbauter Flächen steht eine umfangreiche Beschat-

tung durch großkronige Bäume sowie eine Vergrößerung bestehender "offener" Wasserflächen (Verdunstungsflächen) gegenüber. Von kleinräumigen Verschiebungen innerhalb des Plangebietes abgesehen, sind im Talraum keine klimatischen Auswirkungen zu befürchten.

Siedlung / Wohnen

Eine verstärkte Verkehrsbelastung im Ort ist durch die Ausweitung der Camping-/Hafennutzung nicht zu befürchten. Ebenso ändert sich an der verkehrlichen Gesamtbelastung der ortsrandbildenden Bundesstraße nichts. Vorgesehene Regelungen für ein geordnetes Abstellen von Campingwagen, Pkw und Bootsanhängern lassen in Verbindung mit der verstärkten Grüneinbindung eine deutlich verbesserte optische Ansprache der Gesamtanlage erwarten.

11.6 Ermittlung notwendigen Kompensationsflächenbedarfs

Die Einschätzung der Planung in ihrer Wirkung auf die Landschaftspotentiale ergibt relevante Beeinträchtigungen eigentlich nur durch die Versiegelungen mit Bodenverlust und dadurch hervorgerufenen Störungen der Bodenfunktionen auf Teilflächen. Die Ermittlung des Bedarfs an Kompensationsflächen erfolgt deshalb über eine einfache Flächengegenüberstellung. Auf Tabellen wird verzichtet.

Flächengegenüberstellung:

Gesamtfläche ca. 29.350 qm

Bestand:

Überbauung Moselherz + Umgriff ca. 2.560 qm
vorh. Wege (vollversiegelt) ca. 2.030 qm

ca. 4.590 qm

Hafen ca. 3.990 qm

Weinbaufläche etc. ca. 20.770 qm

ca. 29.350 qm

Planung:

Überbaubarkeit: ca. 3.290 qm

vorh. Wege (vollversiegelt) ca. 2.030 qm

innere Erschließung (voll-
versiegelbar) ca. 930 qm

ca. 6.250 qm

Hafen ca. 6.040 qm

Teilversiegelungen
(Wege, Stellplätze) ca. 1.320 qm

Teilversiegelungen
(Standplätze, Hafengebiet) ca. 9.100 qm

Grünflächen/Kompensations-
flächen gem. § 9(1) 20 BauGB ca. 1.860 qm

Sonstiges Großgrün,
Hecken etc. ca. 4.780 qm

ca. 29.350 qm

Ausgleichsflächen: ca. 1.860 qm + ca. 4.780 qm = ca. 6.640 qm

Ausgleichsbedarf:

Überbauung/Vollversiegelung: ca. 6.250 qm - ca. 4.590 qm = ca. 1.660 qm

Hafen (Bodenverlust!): ca. 6.040 qm - ca. 3.990 qm = ca. 2.050 qm

Teilversiegelungen (Wege): ca. 1.320 qm x 0,5 = ca. 660 qm

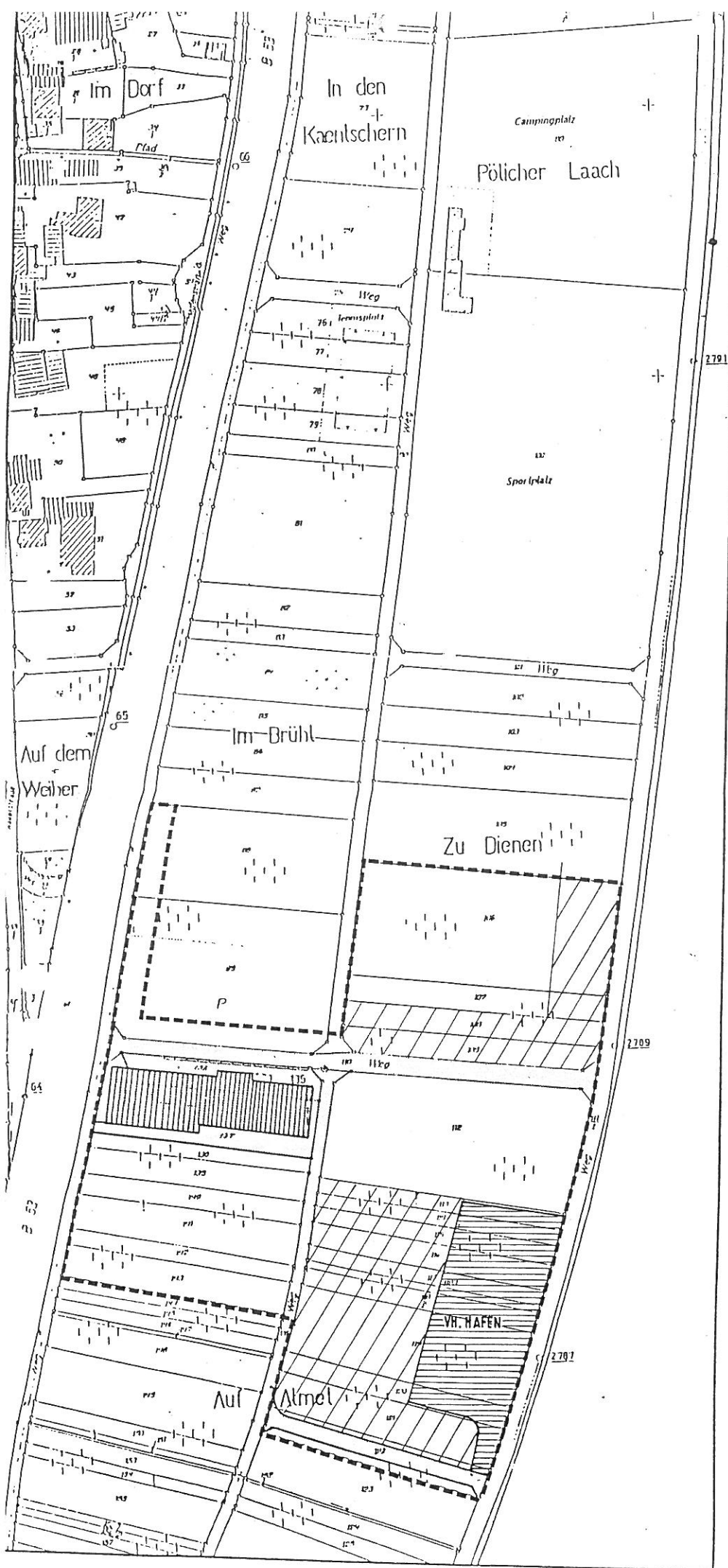
Teilversiegelungen






(Standpl., Hafengebiet): ca. 9.100 qm x 0,25 = ca. 2.275 qm

ca. 6.645 qm

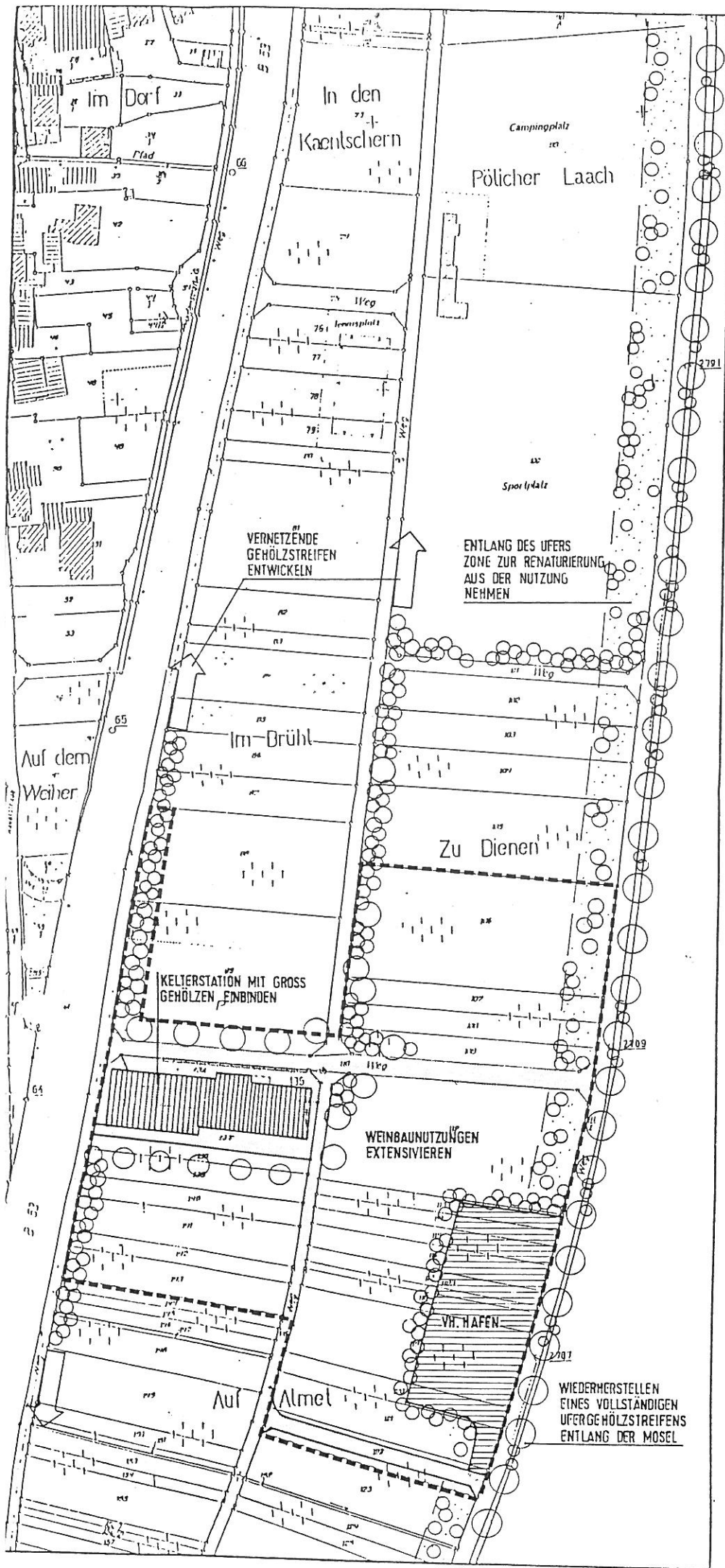
12. Kosten








Die Grundstücksflächen sind - mit Ausnahme der öffentlichen Wege - ausnahmslos in privatem Eigentum. Entstehende Kosten sind ausschließlich durch die Eigentümer bzw. die Betreiber der Anlage zu tragen. Der Ortsgemeinde/Verbandsgemeinde entstehen somit keine Kosten.



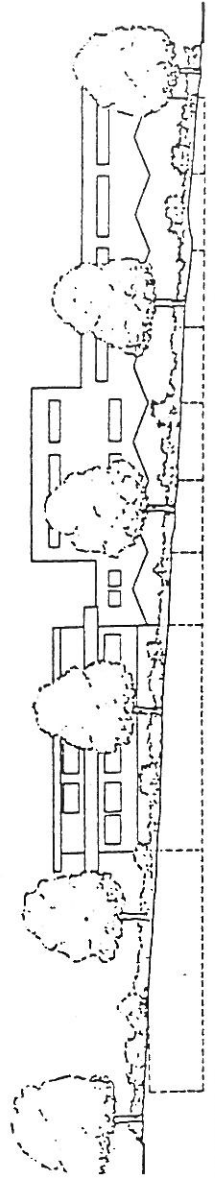
-  WEIßBAU
-  WEIßBAU, MIT CHIPPING
-  VOLLVERSIEGELUNGEN
-  HARTEBETZBECKEN
-  GRENZE 1. TEILKÄND. (1. ERG.)

PÖLICH
 B-PLAN 'TOSSELVORLÄND'
 (IM BRÜHL, 1. TEILKÄND. (1. ERG.))
 - BESTAND



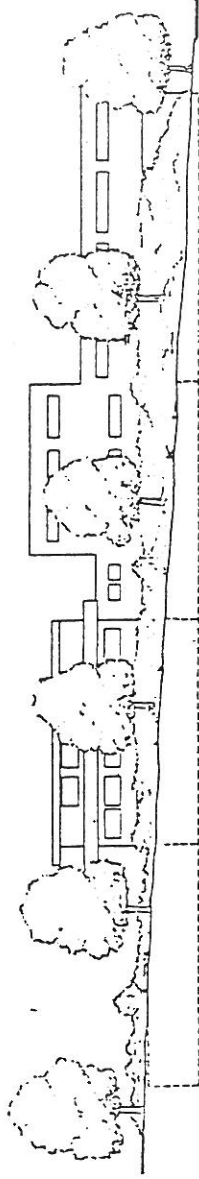
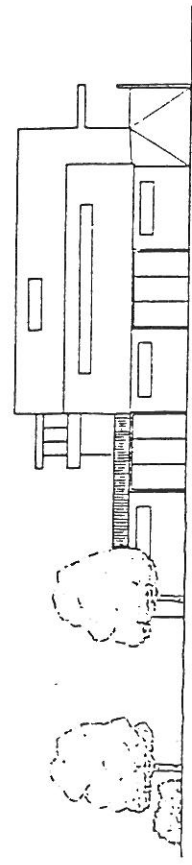
-  V.H. VERSIEGELUNGEN
-  V.H. HÄFEN
-  LAUSCHWÄLDERE GROSSECHÄTZER
-  LAUSCHWÄLDERE KLEINCHÄTZER
-  LAUSCHWÄLDERE VERBETZUNG
-  UFERNAHE BEWÄLDERUNGSGEBIETE
-  GRENZE 1. TEILGEB. (1. GRW.)

"PÖLICH
 B-PLAN 'MOSELVORLÄND'
 (IM BRÜHL, 1. TEILGEB. (1. GRW.))
 - LANDESTR. ZIELVORSTELLUNGEN



VARIANTE 1

FLACHE SATTELDÄCHER



VARIANTE 2

ÜBERDECKTES FLACHDACH

