

SCHWEICH - ISSEL
BEBAUUNGSPLAN "IM PFUHLFELD"
- LANDESPFLEGERISCHER
PLANUNGSBEITRAG -
Teil I-Bestandserfassung und landschaftspflegerische
Zielvorstellungen

Trier, den 05.10.1992
geringfügig ergänzt im April 1996

Helmut Ernst
Landschaftsarchitekt BDLA
Mühlenstr. 80, 54296 Trier
Telefon 0651/91042-0
Telefax 0651/91042-30

Sachbearbeiter
Horst Blaschke
Landschaftsarchitek BDLA

2. Landespflegerischer Planungsbeitrag	
gemäß § 17 LPflG RP Teil I A- Grünordnung	15
2.1 Grundsätzliche Auswirkungen des Eingriffs	15
2.2 Schutz-, Ausgleichs- und Ersatz-	
maßnahmen (Grundsätze)	19
3. Einschätzung der Bebaubarkeit	21
3.1 Planungshinweise für den Städteplaner	21

Anmerkung:

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

1. Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG RP
Teil I - Grundlagen und landespflegerische Zielvor-
stellungen

* 1.1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan selbst ist kein Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes. Als verbindliche Bauleitplanung 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 Ausgleichs 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.

1.2 Überörtliche Vorgaben

Die Stadt Schweich ist im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier vom 01.06.1984 als Untzentrum ausgewiesen, dem die Schwerpunktfunktionen E, W, G zugesprochen sind. Somit ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Stadt und ihren Stadtteilen im Grundsatz zu befürworten, zumal in Zusammenhang mit der Ausweisung des Industrieparks Föhren/Hetzerath mit einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem örtlichen Wohnbaumarkt zu rechnen ist.

- * Bei der Planung von Neubaugebieten sind die topographischen Gegebenheiten zu berücksichtigen, ist der Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, die Siedlungsfläche den Ortskernen zuzuordnen und das neugeschaffene Wohnumfeld durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie die Schaffung von Grünflächen u.ä. aufzuwerten.
- * Grundsätzlich sind bei der Planung von Neubaugebieten die Belange des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Dies bedeutet insbesondere, die Baugebiete durch Gestaltung, Gliederung und Bepflanzung in die Landschaft einzubeziehen; die Gestaltung des Ortsrandes sowie sonstiger Randlagen bedarf dabei der besonderen Sorgfalt. Soweit möglich sind landschaftsbeeinträchtigende Bauten zu vermeiden sowie insbesondere landschaftsübliche Bau-

formen und -materialien zu verwenden.

- * Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit zu vermeiden. Eine weitere Versiegelung von Flächen durch Überbauung und Straßenbau ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die landespflegerischen und ökologischen Belange bei der Wasserversorgung sind zu beachten; sie beziehen sich vornehmlich auf die Sicherstellung der Grundwasserneubildung sowie die Gewährleistung einer ausreichenden Wassergüte.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Schweich nicht in vollem Umfang als Wohnbaufläche dargestellt, weshalb eine Anpassung des Flächennutzungsplans notwendig ist.

1.3 Sammlung der Planungsgrundlagen (Eingriffsgebiet)

1.3.1 Abiotische Faktoren

1.3.1.1 Naturräumliche Gliederung

Das geplante Baugebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit 250 (Mittleres Moseltal) am Ende des Trierer Moseltals (250.00) kurz vor dem Eintritt der Mosel ins Schiefergebirge (250.30; Neumagener Moselschlingen).

1.3.1.2 Relief / Geländemorphologie

Das Gelände stellt sich als nahezu eben mit minimaler Exposition nach Südosten dar, im Nordosten begrenzt durch die erst in jüngerer Zeit fertiggestellte B 53 mit begleitendem Rad-/Fußweg und etwas weiter nördlich aus der Ebene optisch stark hervortretenden Schüttschneisen des Kreuzungsbauwerks im Zuge der Querung der B 53 (neu) durch die Ortsverbindungsstraße Schweich-Issel (K 35). Sowohl östlich wie westlich angrenzend sind im Rahmen jüngerer Bebauungen talseitig z.T. widernatürliche Aufschüttungen erfolgt. Das

Gelände fällt von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bis zum Moselleinpfad um ca. 4,5 m. Die - selektiven - Höhenlinieneinträge sind der Grundlage zur Fachplanung "Ermesgraben" entnommen.

1.3.1.3 Geologie / Boden

Der geologische Untergrund bestand aus sandig-kiesigen Flußablagerungen der Mosel, die von semiterrestrischen Böden der Uferabsätze überlagert wurden. Durch Auskiesung und "Rekultivierung" mittels Wiederverfüllung mit unterschiedlichsten Materialien ist der natürliche geologische Untergrund sowie ein definierbarer Bodentyp nichtmehr gegeben. Die Realvegetation (-> 1.3.2.2) spiegelt ein kleinflächiges Nebeneinander trockener wie (temporär) vernässter Flächen unterschiedlichster Bodengüte wider. Eine Eignung für landwirtschaftliche Nutzungen ist heute auszuschließen. Im Gegensatz zum engeren Eingriffsgebiet ist südlich angrenzend noch der Auencharakter mit sandig-lehmigen relativ fruchtbaren Böden erkennbar.

1.3.1.4 Wasserhaushalt (Grund- und Oberflächenwasser)

Eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über natürliche oder künstliche Oberflächengewässer erfolgt im Plangebiet nicht. Die widernatürlichen Böden weisen z.T. Stauhorizonte durch Verdichtungen auf, liegen im erweiterten Grundwasserstaubereich der Mosel und sind somit bereits Grundwasserschwankungen im Zuge der Moselhochwässer unterworfen. Bei Niedrigwasser liegt der Grundwasserspiegel rd. 3 m unter Geländeoberfläche, bei Hochwasser an der tiefsten Stelle des konzipierten Baugebietes nahe der Geländeoberfläche, d.h. bei Hochwässern vergleichbar mit denen der Spitzenhochwässer der letzten Jahre liegt der Grundwasserspiegel auch am höchsten Punkt des Plangebietes nur rd. 1,5 m unter Geländeoberfläche.

1.3.1.5 Klima

Der Talraum ist mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von knapp 10° C bei gut 730 mm Jahresniederschlag gegenüber der Randhöhen deutlich begünstigt, im Gegensatz zu dem engeren Moseltal durch die Lage am Übergang zur Wittlicher Senke auch bereits weniger inversionslagen- und nebelgefährdet, jedoch nach wie vor austauschbar. Als stadtnaher Freifläche in günstiger Lage zur Hauptwindrichtung kommt dem Gebiet eine -wenngleich untergeordnete- Bedeutung für Kaltluftentstehung und Durchlüftung südlicher Kernlagen der Stadt Schweich zu.

1.3.2 Biotische Faktoren

1.3.2.1 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 nichtmehr eingriffe und die Vegetation genug Zeit hätte, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln.

Die hpnV-Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, weist für fast den gesamten Bebauungsplanbereich eine arme Ausbildungsvariante des Perlgras-Buchenwaldes aus. Lediglich ganz im Südwesten des Plangebietes ist ein schmaler Bereich des Sternmieren-Hainbuchenwaldes eingetragen.

Aufgrund der tiefgreifenden Veränderung des geologischen Untergrundes mit Füllmassen sind die Aussagen zur hpnV jedoch zu relativieren.

1.3.2.2 Reale Vegetation, reale Bodennutzung

Das Gelände ist in seiner gesamten Ausdehnung seit Jahren ungenutzt, sich selbst überlassen. Straßennah wird es zum Abstellen von abgemeldeten Kraftfahrzeugen, zur Baustofflagerung sowie zur Entsorgung von Gartenabfällen, tlw. auch Müll, genutzt. Weiter im Grundstücksinnern konnte ein Bereich spontaner Spielflächennutzung durch Kinder kartiert werden.

Die vorhandene Vegetation ist keiner definierten Pflanzengesellschaft zuzuordnen, weist kleinstflächige Differenzierungen und Standortextrema auf. Zeigerpflanzen unterschiedlichster Charaktere stehen auf engem Raum nebeneinander. Kartiert werden konnten u.a.

<i>Agropyron repens</i>	- Gem. Quecke
<i>Cirsium arvense</i>	- Ackerkratzdistel
<i>Conium maculatum</i>	- gefleckter Schierling
<i>Dactylis glomerata</i>	- Wiesenknäuelgras
<i>Epilobium angustifolium</i>	- Schmalbl. Weidenröschen
<i>Heracleum sphondyleum</i>	- Wiesenbärenklau
<i>Hypericum perforatum</i>	- Echtes Johanniskraut
<i>Lythrum salicaria</i>	- Blutweiderich
<i>Papaver rhoeas</i>	- Klatschmohn
<i>Poa annua</i>	- Einj. Rispengras
<i>Potentilla anserina</i>	- Gänsefingerkraut
<i>Potentilla reptans</i>	- Kriechendes Fingerkraut
<i>Rumex ssp.</i>	- Ampferarten
<i>Senecio vulgaris</i>	- Gem. Greiskraut
<i>Solidago hybrida</i>	- Goldrute
<i>Sonchus asper</i>	- Rauhe Gänsedistel
<i>Symphytum officinale</i>	- Gem. Beinwell.
<i>Tanacetum vulgare</i>	- Rainfarn
<i>Urtica dioica</i>	- Große Brennessel
<i>Urtica urens</i>	- Kleine Brennessel

sowie

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Rosa ssp.	- Wildrosenarten
Rubus fruticosus	- Brombeere
Salix ssp.	- Strauchweidenarten

Die südlich angrenzenden Parzellen sind ackerbaulich bzw. als Wiesen genutzt.

1.3.2.3 Tierwelt

Erhebungen über die Tierwelt liegen nicht vor. Prinzipiell ist durch vorhandene randliche Störungen durch B 53 bzw. bestehende Bebauungen im wesentlichen mit Vorkommen streßtoleranter Arten zu rechnen. Andererseits werden im Bereich der moselnahen Pappelreihen seit Jahren ziehende Wasservögel bei der Rast beobachtet. Blütenreichtum und Artenvielfalt des Eingriffsgebietes stellen jedoch generell ein wichtiges Teilhabitat für eine reiche Kleintierwelt mit nachgeordneten Vögeln.

1.3.3 Schutzkategorien

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereichs von Schutzgebieten / Schutzobjekten gemäß §§ 18-22 LPflG RP. In der Biotopübersichtskartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, erfaßte Bestände liegen nicht vor; ebenso keine Bestände mit Pauschalschutz aufgrund § 24 LPflG RP.

Wasserschutzgebiete/Wasserschutzzonen sowie Heilquellenschutzgebiete liegen nicht im Planbereich, jedoch grenzt

südlich der Mosel - auf dem Kenner Kampen - ein Wasserschutzgebiet an. Das Plangebiet liegt außerhalb natürlicher wie gesetzlicher Überschwemmungsgrenzen der Mosel. Die extremen Hochwässer der letzten Jahre haben jedoch gezeigt, daß Überschwemmungen bis unmittelbar an das Baugebiet heranreichen.

1.3.4 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung im Westen - mit z.T. weit in den Außenbereich ragenden Ziergartennutzungen -, gewerblicher Nutzung im Osten sowie der Zäsur der B 53 (neu) im Norden. Die Mosel liegt mit ihrem Nordufer ca. 50 m im Süden. Der Moseluferweg muß sowohl für überörtliche Erholungsnutzungen (Tourismus, Hafen) als auch für die Feierabenderholung der Schweicher wie Trierer Bevölkerung als attraktiv gelten. Der Moselradweg ist wesentlicher Bestandteil des überörtlichen Radwegnetzes. Trotz einer leichten Abflachung gegenüber den moselnahen landwirtschaftlichen Nutzflächen muß das Baugebiet von Mosel wie natürlich von den umgebenden Randhöhen als gut einsehbar gelten.

1.3.5 Grundbelastungen

* Als Grundbelastungen werden naturraumbezogene Vorgaben angeführt, die eine Bewirtschaftung/Besiedelung negativ beeinflussen können (z.B. Überschwemmungsbereiche, rutschungsgefährdete Hänge etc.).

Grundbelastungen in diesem Sinne liegen nicht vor. Die klimatische Belastung durch Austauscharmut bleibt jedoch zu beachten.

1.3.6 Vorbelastungen

Vorbelastungen sind Planungsvorgaben, die erst durch den menschlichen Einfluß entstanden sind. Das Vorhandensein erheblicher Vorbelastungen ist offensichtlich, jedoch z.T. nur über Einzeluntersuchungen konkretisierbar.

- Vornutzung als Kiesabbaufäche
- Wiederverfüllung mit nicht nur unbelasteten Materialien
- Bodenverdichtungen
- Fehlende Bodenhorizonte durch junge Aufschüttungen
- Barrierewirkung der B 53 (neu), sowie Lärm und sonstige straßentypische Emissionen im Norden
- Wohnbauflächen im Westen
- Gewerbliche Nutzungen im Osten
(u.a. Lärmemissionen / Betrieb Kreuzsch)
- Intensivackerbau im südlichen Anschluß (Dünger, Pestizide)
- Verlärmung durch Autobahn bei ungünstigen Winden

1.4 Ökologisches Wirkungsgefüge

Durch ihre momentane Vielfalt stellt die Fläche trotz deutlicher Überformung und der Fülle real existierender Vorbelastungen eine Oase für blütenbesuchende Insekten aus angrenzenden Lebensbereichen dar. Der Charakter wird sich im Zuge der natürlichen Weiterentwicklung jedoch rasch ändern und weniger attraktiven Sukzessionsstadien weichen. Die Vernetzung nach außen wird damit mittelfristig abnehmen.

1.5 Ökologische Potential / Wertigkeit der Landschaftsfaktoren

Aufgrund der starken Beeinträchtigung / Veränderung der natürlichen Landschaftsfaktoren im engeren Eingriffsgebiet, ist eine Aussage über Wert und Entwicklungsfähigkeit nur mit Einschränkungen möglich.

Biotop- und Artenschutz:

Ungeachtet von heute vereinheitlichten Nutzungsstrukturen ist der Auenbereich prinzipiell von eigenständigen Lebensgemeinschaften charakterisiert und mit angrenzenden - nicht mehr überfluteten - Bereichen funktional verwoben. Vorhandene kleinräumige Standortunterschiede im feuchten/nassen Milieu sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Empfindlichkeit derzeitiger Strukturen ist aufgrund guter und rascher Ersetzbarkeit jedoch gering.

Naturerleben und Erholung

Das Moselvorland ist im Bereich Issel generell von dem engen Nebeneinander siedlungsbestimmter Beeinträchtigungen und der Nutzung des Gewässerufers für landschaftsgebundene Erholung geprägt. Hinzu kommen Einflüsse durch infrastrukturentensive Erholungsnutzungen wie Camping und Wassersport im Umfeld des Hafens. Das Abrücken störender Siedlungseinflüsse vom Moselufer zwischen Friedhof Issel und dem Hafen muß in diesem Zusammenhang als Positivum aufgefaßt werden. Landschaftsbildbeeinträchtigende Eingriffe durch einen neuen Siedlungskörper sind deshalb verstärkt aufzufangen und der Naturcharakter zwischen Siedlungs-/ Freizeitnutzungen zu betonen.

Wasser

Ungeachtet der nur geringen Bedeutung für die Grundwasserneubildung aufgrund der Lage im Grundwasserschwankungsbereich der Mosel, ist jedoch durch den geringen Grundwasserflurabstand mit erhöhter Gefahr von Schadstoffeinträgen zu rechnen.

Boden

Die natürlichen Bodenfunktionen sind im engeren Plangebiet durch Füllmassen gestört. Die Empfindlichkeit gegen neue Veränderungen ist somit (noch) gering.

Klima

Die grundsätzlichen klimatischen Probleme des Moseltals durch Austauschermut werden mit kleinflächigen Veränderungen wie dem konzipierten Baugebiet nicht meßbar verändert, jedoch ist im Sinne der Vermeidung einer Kumulierung von Belastungen bei allen Maßnahmen auf Verbesserungen (!) der Klimasituation durch z.B. Erhöhung des Grünvolumens und Freihalten von Flächen für Frischluftzufuhr/Kaltluftabfluß hinzuwirken.

1.6 Historische Entwicklung / Status-quo-Prognose

Traditionell wohl landwirtschaftliche Nutzfläche im Sinne von moselnahem Grünland, wurde das Gebiet zwischenzeitlich zum Abbau von Kiesen und Sanden herangezogen und anschließend mit Aushubmassen unterschiedlichster Herkunft wieder-gefüllt. Detaillierte Rekultivierungsaufgaben bestanden seinerzeit nicht.

Von Westen rückte in den 70iger Jahren die Siedlungsentwicklung des Ortsteils Issel heran bis sie in ihrer heutigen Ausdehnung ihr vorläufiges Ende fand.

In unmittelbarem nördlichem Anschluß erfolgte mit dem Bau der B 53 (neu) die endgültige Abtrennung von der Stadt Schweich.

Die Errichtung der Bootswerft Kreuzsch im Osten ist neueren Datums.

Aufgrund inhomogener Bodenverhältnisse und mangelnder landwirtschaftlicher Nutzbarkeit würde das Gelände auch längerfristig als Brache erhalten bleiben und zunehmend verbuschen.

In östlicher Erweiterung des Betriebes Kreuzsch bestehen seit längerem bauleitplanerische Bestrebungen zur Ausweitung von bestehendem Bootshafen mit angegliederter Campingnutzung (B-Plan "Moselvorland").

1.7 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.

1.8 Entwickeln der landespflegerischen Zielvorstellungen

- * Die landespflegerischen Zielvorstellungen treffen Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind. Um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege entspricht, d.h. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig sichert.

Landespflegerische Zielvorstellungen im konkreten Falle sind insbesondere:

- Erfüllung bestehender Rekultivierungsverpflichtungen aus der Abbaunutzung
- Sanierung vorhandener Kontaminationen bei Bedarf
- Eindämmung der Emissionen der B 53 (neu)
- Pflanzliche Einbindung des Randes des bestehenden Siedlungskörpers im Westen
- Verbesserung der Klimasituation im Talraum durch Vermehrung wirksamer Grünsubstanz
- Verbesserung des Angebotes an kleinräumigen Standortunterschieden im feuchten/nassen Milieu
- Freihaltung einer Kaltluftabflußbahn von "Schlimmfuhr" zur Mosel

2. Landespflegerischer Planungsbeitrag gemäß § 17 LPflG RP Teil IA - Grünordnung (GRUNDSÄTZE)

2.1 Grundsätzliche Auswirkungen des Eingriffs

- * 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 (z.B. Art und spezifische Emissionen bei gewerblichen Ansiedlungen) noch garnicht endgültig qualitativ wie quantitativ abschätzbar ist. Es kann somit nur eine überschlägige Einschätzung erfolgen, genauere und ggf. korrigierende Auflagen müssen im einzelnen Genehmigungsbescheid getroffen werden.
- * Bei den Eingriffen wird zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten (nutzungsbedingten) Auswirkungen unterschieden. 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 andere Emissionen 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 Emissionen etc.

Liste der Auswirkungen (tabellarisch):

=====

Arten- und Biotopschutz (a):

- baubedingt:
- Störung der Tier und Pflanzenwelt durch Maschineneinsatz
 - Lärm und andere Emissionen
 - Versiegelung und damit Lebensraumverlust durch Überbauung und Befestigung des Gebäudeumfeldes sowie der Straßen
- anlagenbedingt:
- versiegelungsbedingte Aufwärmung
 - Verstärkung der Barrierewirkung der B 53 zwischen Mosel und Stadt
- betriebsbedingt:
- zusätzlicher Lärm, Abgase und andere Emissionsbelastungen mit Störung von Tierlebensräumen und Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten auch im Umfeld des geplanten Baugebietes

Bodenschutz / Bodennutzung (b):

- baubedingt:
- Verlust offenen Bodens
 - (· Verlust belebten Oberbodens)
 - erneute Zerstörung und Vermischung der Bodenhorizonte
 - weitere Bodenverdichtungen durch Baubetrieb
 - Gefahr der Kontamination verbleibenden Bodens durch den Baubetrieb (z.B. Öle)
- anlagenbedingt: (· nicht quantifizierbar)
- betriebsbedingt:
- Verlust offenen Bodens durch Überdecken/Verdichten im Zuge der Nutzung
 - Gefahr nachträglicher Versiegelung durch (genehmigungsfreie) Einbauten z.B. im Gartenbereich

Landschaftsbild / Erholung (1):

- baubedingt:
- Emissionen während der Bauphase
 - Optische Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Materiallagerung etc.
- anlagenbedingt:
- mangelnde Gestaltungsqualität durch stark funktionsbezogene Architektur in Ortsrandlage
 - allgemeine optische Beeinträchtigungen durch z.B. unzureichende Eingrünung
- betriebsbedingt:
- Lärm und andere Emissionen durch Nutzung (z.B. Feten)

Siedlung / Wohnen (s):

- baubedingt:
- Lärm und andere Emissionen durch Baustellenverkehr etc.
 - optische Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes
- anlagenbedingt:
- mangelnde Gestaltungsqualität durch stark funktionsbezogene Architektur und fehlende Eingrünung
 - allgemeine optische Beeinträchtigungen
- betriebsbedingt:
- verstärktes Verkehrsaufkommen auch im weiteren Umfeld durch Andienung

Wasserhaushalt / Klima (w):

- baubedingt:
- Kontamination des Grundwassers durch Baubetrieb
 - Versiegelung (Verringerung der Grundwasserneubildung/Verschärfung des Oberflächenabflusses)
 - Anschneiden von Grundwasserhorizonten
- anlagenbedingt:
- Änderung der bodennahen Windströme
 - Weitere Abriegelung des Kaltluftabflusses von den Landwirtschaftsflächen südlich Schlimmfuhr zur Mosel
- betriebsbedingt:
- Änderung des Kleinklimas durch Aufwärmung über versiegelten Flächen
 - Versiegelung durch nachträgliche (genehmigungsfreie) Einbauten

Grundsatzbewertung:

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können aufgrund eingeschränkter Festsetzungsmöglichkeiten im wesentlichen nur die vorhersehbaren anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie baubedingte Dauerauswirkungen (irreversibel) von Bedeutung sein. Dies sind insbesondere:

- Bodenversiegelungen (Zulässigkeit gemäß GRZ)
- zusätzliche Emissionsbelastungen für das unmittelbare wie das weitere Umfeld (Lärm, Verkehr, ...)
- bleibende optische Beeinträchtigungen durch mangelnde Gestaltungsqualität und unzureichende pflanzliche Einbindung
- Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes bestehender Siedlungen
- kleinklimatische Auswirkungen
- Verstärkung vorhandener Barrierewirkungen
- Konflikte mit bestehenden Kontaminationen des Untergrundes

* 2.2 Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Grundsätze)

Die geplante Nutzungsänderung durch Umwidmung und Umwandlung einer Sukzessionsbrache in Wohnbauflächen weicht wesentlich von den landespflegerischen Zielvorstellungen ab und zieht belastende Langzeitauswirkungen nach sich, so daß sie einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild darstellt.

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 freizuhalten der Flächen und Reduzierung des Versiegelungsgrades mittels Belagsbindungen (Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundene/Splittdecken) oder Reduzierung der GRZ:
Der Anteil offenen Bodens wird möglichst umfassend gehalten, die gerade für eine ausreichende Grundwasserneubildung wichtige Versickerung unbelasteter Oberflächenwässer verbessert
- Festschreibung von Brauchwassernutzung/Regenwasserversickerung etc.:
Die Grundwasserneubildungsrate wird erhalten, bzw. der Grundwasserbedarf durch geringere Entnahmemengen (Trinkwasser) an anderer Stelle insgesamt reduziert.
- Festsetzungen und Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
Aufbau einer neuen Biotopstruktur im besiedelten Gebiet, zugleich Wiederherstellung/Neugestaltung des Landschafts-

bildes gemäß gesetzlichem Auftrag, Reduzierung der Aufheizungen versiegelter Flächen und somit kleinklimatische Stabilisierung, Luftfilterung und Sauerstoffproduktion am Ort neuer Emissionen und erhöhten Sauerstoffbedarfs.

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

Entwicklung einer funktionierenden gestuften Biotopstruktur mit Vernetzungsfunktionen

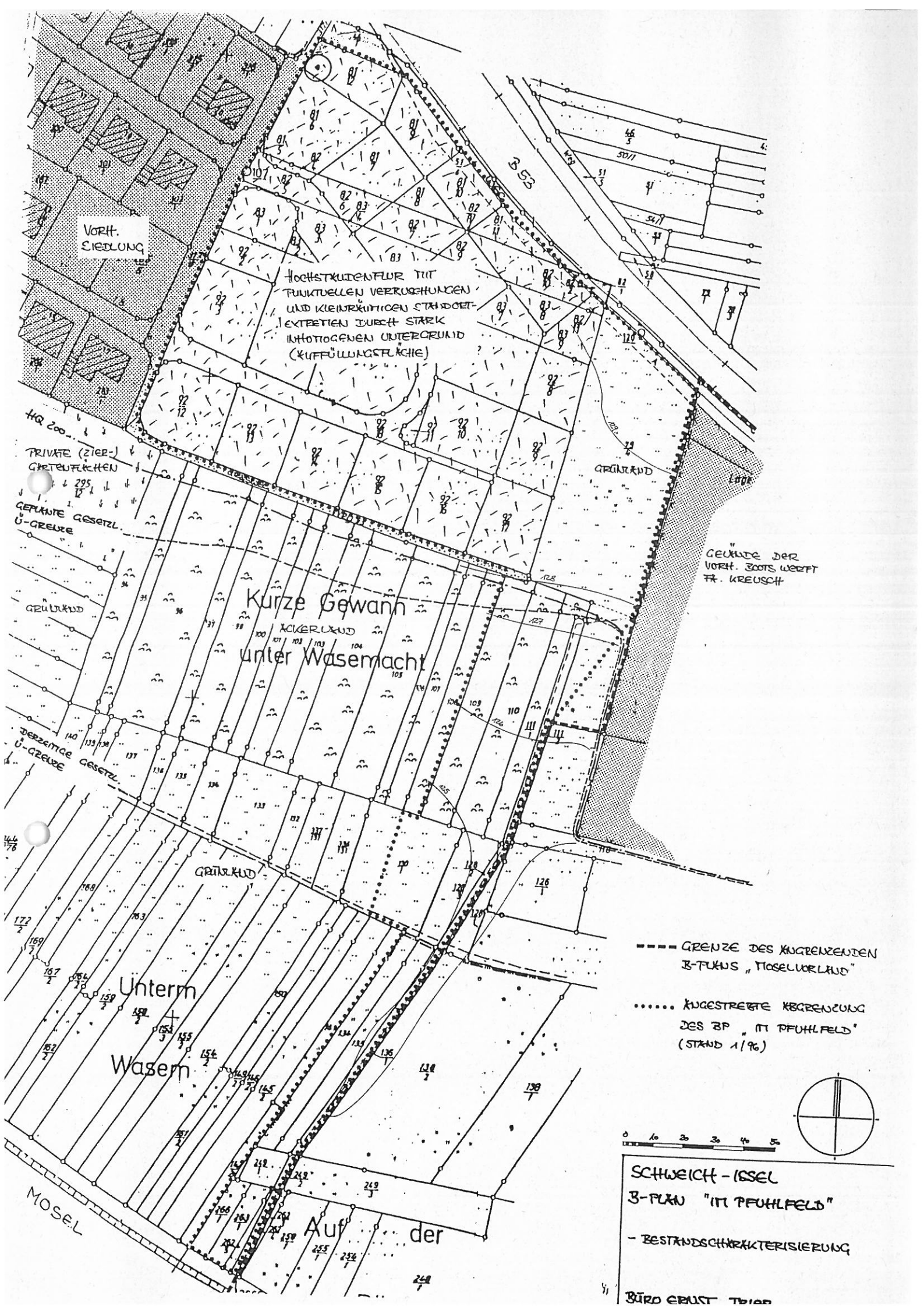
- Gestaltungsfestsetzungen für Gebäude, Einfriedungen etc: Wiederherstellung/Neugestaltung des Landschaftsbildes unter dem Aspekt unmittelbarer Erlebbarkeit (näheres Wohnumfeld), aber auch im Bezug auf die Fernwirkung für Erholungssuchende (Ortsrandlage, Nähe zum Moseluferweg)

3.0 Einschätzung der Bebaubarkeit

Aufgrund erheblicher Vorbelastungen weiter Flächen des Eingriffsgebietes durch Auskiesung und Wiederverfüllung sowie randliche Beeinträchtigungen ist eine Bebaubarkeit aus landespflegerischer Sicht im Grundsatz zu bejahen.

3.1 Planungshinweise für den Städteplaner

- Im Bebauungsplan sollten als Kompensationsflächen ein Korridor zum Moselufer mit aufgenommen werden.
- Die GRZ sollte auf den faktischen Bedarf zurückgenommen werden, da hieran der Versiegelungseingriff für Boden- und ggf. Wasserpotential festgemacht wird.
Empfehlung: GR = 150 m²
- Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe versiegelbarer Flächen
- Soweit keine Festsetzungen zur getrennten oberirdischen Ableitung unbelasteter Abwässer getroffen wird, erhöht sich der Kompensationsbedarf um 50 %



VORH. SIEDLUNG

HOCHSTUENDENFLUR MIT PUNKTUELLEN VERROEGHUNGEN UND KLEINRÄUMIGEN STANDORT-EXTENSIONEN DURCH STARK ANHÖTOGENEN UNTERGRUND (KUFFÜLLUNGSLÄCHE)

KURZE GEWANN UNTER WASEMACHT

ACKERLAND

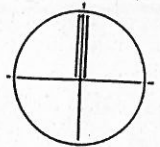
Unterm Wasern

Auf der

--- GRENZE DES ANGRENZENDEIN B-FLUKS „MOSELWOLRLAND“

..... ANGESTREBTE KEGRENZUNG DES BP „IM PFUHLFELD“ (STAND 1/96)

0 10 20 30 40 50



SCHWEICH - ISSEL
B-PLAN „IM PFUHLFELD“

- BESTANDSCHRAKTERISIERUNG

BÜRO ERNST THIER

• EINDÄMMUNG DER
EMISSIONEN / IMMISSIONEN
DER B 53

VORH.
SIEDLUNG

• ERFÜLLUNG BESTEHENDER
REKULTIVIERUNGSVERPFLICHTUNGEN
• SANIERUNG VORHANDENER
KONTAMINATIONEN (BEI BEDRUF)
• ERHALTUNG / SICHERUNG DER
KLEINRÄUMIGEN
STANDORTUNTERSCHREDE

• PFLANZLICHE EINBÄNDUNG
DES BESTEHENDEN ORTSRAUMES

GEPLANTE GEBETZL.
Ü-GRENZE

Kurze Gewann
unter Wasern

• ACKER-NUTZUNG IM
ÜBERSCHWEMMUNGS-
BEREICH KUPFEBEN

• EINBÄNDUNG DER
BOOTSWERFT KREUSCH

GEWÄSSE DER
VORH. BOOTSWERFT
FR. KREUSCH

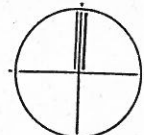
DEPOTIERTE GEBETZL.
Ü-GRENZE

Unterm
Wasern

--- GRENZE DES ANGRENZENDEN
B-FLUKS "MOSELVORLAND"

□ ZIELVORSTELLUNGEN

..... ANGESTREICHTE KEGRENZUNG
DES 3P "IM PFUHLFELD"
(STAND 1/96)



0 10 20 30 40 50

SCHWEICH-ISSEL
B-FLUK "IM PFUHLFELD"

- LANDESPFL. ZIELVORSTELLUNGEN

MOSEL

Auf der