



Karnatz-Bock & Hower
architekten gbr

Architekten BDA · BDB ■ Ostallee 25 · 54290 Trier
Landschaftsarchitekt BDLA ■ Tel 0651-97554-0 · Fax 97554-22
SiGe Koordinator ■ info@kbh-architekten.de

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KIRF

ORTSTEIL BEUREN

- VG Saarburg -

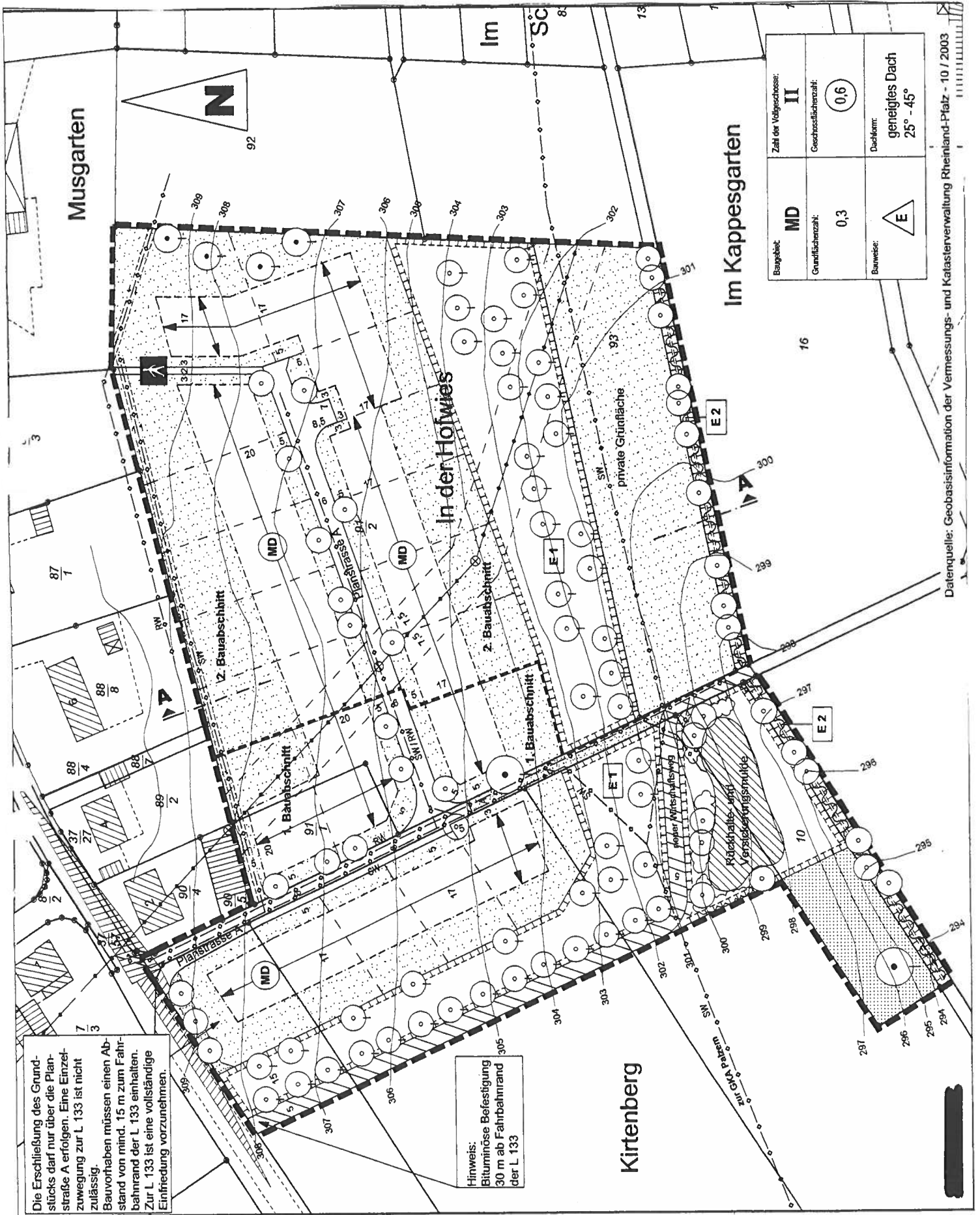
TEILGEBIET „IN DER HOFWIES“

Begründung
incl. Landespflegerischem Planungsbeitrag
und Entwässerungskonzept

aufgestellt:
im November 1998
Proplan Keilen GmbH

aktualisiert und überarbeitet:
im November 2003
Sa

abgeschlossen:
im Juli 2004
Sa



Die Erschließung des Grundstücks darf nur über die Planstraße A erfolgen. Eine Einzelzuwegung zur L 133 ist nicht zulässig.
 Bauvorhaben müssen einen Abstand von mind. 15 m zum Fahrbahnrand der L 133 einhalten. Zur L 133 ist eine vollständige Einfriedung vorzunehmen.

Hinweis:
 Bituminöse Befestigung
 30 m ab Fahrbahnrand
 der L 133

Baugeteil:	MD	Zust der Vollgeschosse:	II
Grundflächenzahl:	0,3	Geschossflächenzahl:	0,6
Bauweise:	E	Dachform:	geneigtes Dach 25° - 45°

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KIRF

ORTSTEIL BEUREN

Teilgebiet „In der Hofwies“

Begründung zum Bebauungsplan und Landespflegerischer Planungsbeitrag

1 ALLGEMEINES

1.1 Vorbemerkungen

Die Ortsgemeinde Kirf liegt im Einzugsbereich des Mittelzentrums Saarburg.

Das Ortsbild Kirfs einschl. der Ortsteile Beuren und Meurich wird geprägt von den noch in großem Maße erhaltenen landwirtschaftlichen Betrieben.

In der Ortslage Beuren stehen zur Zeit keine baureifen Grundstücke mehr zur Verfügung. Es liegen gleichzeitig aber Anfragen bauwilliger Bürger vor. Die hofnahen Freiflächen werden von den zugehörigen landwirtschaftlichen Betrieben genutzt. Um dem Bedarf an Bauflächen Rechnung zu tragen, beschloss die Ortsgemeinde Kirf für den Ortsteil Beuren die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der in zwei Teilabschnitten die Erschließung und Bebauung für das Teilgebiet „In der Hofwies“ vorsieht.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Beuren. Die Grenze des Geltungsbereiches wird im Norden von der L 133 und deren bebauten Grundstücken gebildet, im Osten von der Parzelle 91, im Süden von dem vorhandenen Bachlauf; im Westen endet das Gebiet ca. 55 m westlich der Wegeparzelle 11.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan dargestellt. Im einzelnen umfasst der Geltungsbereich folgende Flurstücke:

Gem. Beuren, Flur 3: Nr. 91/1, 91/2 und 93 tlw.

Gem. Beuren, Flur 5: Nr. 7 tlw., 8 tlw., 9 tlw., 10, 11 tlw., 12/5 tlw. und 12/6 tlw.

Die Abgrenzung der Bauabschnitte ist im Plan dargestellt. Der erste Bauabschnitt umfasst den westlichen Teil des Plangebietes und wird durch den auf dem bisherigen Wirtschaftsweg verlaufenden Abschnitt der Planstraße A erschlossen. Der zweite Bauabschnitt umfasst den östlichen Teil des Plangebietes.

Das Baugebiet erstreckt sich in einer Länge von ca. 250 m und einer Breite bis zu 200 m. Die Höhenlage liegt zwischen 297 m und 310 m über N.N. Die Gesamtfläche

des Geltungsbereiches beträgt 3,78 ha. Die überplanten Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt als Acker- bzw. Grünland, am nordöstl. Rand als Streuobstwiese.

1.3 Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saarburg wurden die Flächen mittlerweile als Bauflächen ausgewiesen.

Laut Regionalen Raumordnungsplan hat die Ortsgemeinde Kirf die besondere Funktion „Landwirtschaft“ (L). Die weiteren Funktionsbereiche Erholung (E), Wohnen (W) und Gewerbe (G) sollen sich im Rahmen der Eigenentwicklung weiterentwickeln. Der Ortsteil Beuren ist vollständig von sehr gut bis gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen (Vorrangflächen für die Landwirtschaft) umgeben. Jede Entwicklung im Ortsteil Beuren hat den Belangen der Landwirtschaft in besonderem Maße Rechnung zu tragen. Diese Vorgaben der übergeordneten Planungen wurden im Plangebiet berücksichtigt.

1.4 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes / Planungsanlass und -ablauf

Um dem Bedarf an Bauland Rechnung zu tragen und eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zu gewährleisten, beschloss die Ortsgemeinde Kirf für den Ortsteil Beuren am 05.07.1995 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Teilbereich „In der Hofwies“. Im Oktober 1997 erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB im September / Oktober 1997 beteiligt. Vom 28.12.1998 bis 29.01.1999 fand gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs statt. Am 09.12.1999 hat der Ortsgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan zu überarbeiten und erneut auszulegen. Die erneute Offenlegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.01.2004 bis 19.01.2004.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden - soweit erforderlich - nach erfolgter Abwägung und Beschluss des Ortsgemeinderates in Begründung, Textfestsetzung und Planzeichnung eingearbeitet.

Die Bauland-Ausweisung erfolgt in 2 Bauabschnitten, um der Forderung einer dem tatsächlichen Bedarf angepassten Entwicklung zu entsprechen.

Mit dem Bebauungsplan „In der Hofwies“ werden mehrere Ziele der Raumordnung und des Städtebaus umgesetzt:

1. Der westliche Ostrand entlang des Wirtschaftsweges (Planstraße A) wird städtebaulich gefasst und eine Abgrenzung der umbauten Ortslage zum Außenbereich erzielt.
2. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit der Ressource „Boden“ wird dadurch Rechnung getragen, dass die Baugrundstücke gegenüber der ursprünglichen Planung verkleinert wurden und eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt wurde, die nicht überschritten werden darf.

3. Den Interessen der Landwirtschaft wird entsprochen, da hier eine dem tatsächlichen Bedarf angepasste Ausweisung in 2 Bauabschnitten erfolgt und die Bauflächen als „Dorfgebiet“ gem. § 5 BauNVO ausgewiesen werden.
4. Bei der Planung wurden die örtlich vorgegebenen Teilziele berücksichtigt. Hierzu zählen:
 - die weitestgehende Erhaltung des Streuobstbestandes am nordöstl. Baugebietsrand;
 - die Neubildung eines Ortsrandes in westlicher Richtung;
 - die naturnahe Entwicklung und Bepflanzung des südlich an das Baugebiet grenzenden Bachlaufs.

1.5 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Planungen werden ca. 3,78 ha landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht. Es werden ca. 1,85 ha als Dorfgebiet ausgewiesen mit insgesamt etwa 20 Baugrundstücken und einer maximalen Versiegelungsfläche von rund 0,55 ha. Als öffentliche Grünflächen sind ca. 0,036 ha vorgesehen. Die Erschließungsstraße hat eine Fläche von ca. 0,15 ha. Als Ausgleichs- und Ersatzflächen werden 0,88 ha festgesetzt. Diese Flächen befinden sich im Westen als Ortsrandeingrünung, im Süden im Anschluss an das geplante Baugebiet und im Bereich des vorhandenen Bachlaufs (Renaturierung). Die restlichen ca. 0,22 ha werden als „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Der visuelle Charakter des Ortsbildes Kirf-Beuren wird sich durch das Neubaugebiet nachhaltig ändern. Städtebaulich sind daher Maßnahmen zu ergreifen, die das harmonische Gepräge des Altortes nicht überlagern. Dazu zählt die geneigte Dachform, die offene Bauweise, die Eingrünung der Haupt- und Nebengebäude, der neue stark eingegrünte Ortsrand sowie die Renaturierung und Bepflanzung des Bachlaufs. Störenden Auswirkungen auf Ortsbild und Naturhaushalt wird ferner durch die max. 2-geschossige Bauweise und die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 begegnet.

Mehrbelastungen der Infrastruktur sind in folgenden Bereichen zu erwarten:

1.5.1 Verkehr

Im Kreuzungsbereich der L 133 zusätzliches Verkehrsaufkommen

1.5.2 Energieversorgung

Bei ca. 20 zusätzlichen Gebäuden unwesentlich.

1.5.3 Wasserversorgung

Zusätzliche Bereitstellung von ca. 2.000 m³ Wasser p.a.

1.5.4 Schule / Kindergarten

Mittelfristig geringfügige Erhöhung des Beförderungsvolumens im Schüler- und Kindergartenverkehr.

1.5.5 Abwasserentsorgung

Zusätzliches Schmutzwasseraufkommen von ca. 2.000 m³ p.a.

1.5.6 Oberflächenwasser

Aufkommen von zusätzlichem Oberflächenwasser durch Versiegelung; zentrale Rückhaltemaßnahme am Baugebietsrand

1.5.7 Abfallentsorgung

Zusätzliche Schleifenfahrt für Müllfahrzeuge erforderlich.

1.5.8 Bodenordnung

Das überplante Gebiet hat eine Größe von rund 3,8 ha und steht im Privateigentum von Eigentümern, deren Grundstücks- und Rechtsverhältnisse neu geregelt werden müssen, da ihre Grundstücke für die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung nicht zweckmäßig gestaltet sind.

Die gegenwärtige Grundstücksstruktur lässt insofern – unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse – eine Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu. Um eine bauliche Nutzung der Grundstücke vorzubereiten, ist es deshalb unerlässlich, bodenordnende Maßnahmen durchzuführen, sodass Grundstücke entstehen, die nach Lage, Form und Größe für die im Bebauungsplan vorgesehene bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltet sind.

Sofern nicht kurzfristig von den Eigentümern Verkaufsbereitschaft an die Ortsgemeinde signalisiert wird, müssen die Bemühungen um eine Neuordnung der Flächen auf privatrechtlicher Basis als gescheitert angesehen werden. Eine Realisierung des Bebauungsplanes kann sodann nur noch mittels einer Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB erfolgen.

Eine genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes bleibt dem Umlegungsbeschluss vorbehalten.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN / LANDSCHAFTSFAKTOREN

2.1 Planungsraum / Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum im Bereich der "**Moselhochflächen**", die eine Untereinheit des Mosel-Saar-Gaus bilden und von vorherrschend guten Ackerböden geprägt werden. Vor allem in Ortsnähe besteht noch häufig Streuobstanbau. Die Hochfläche steigt von ca. 300 m ü. NN auf knapp 400 m ü. NN allmählich an und

weist wegen der überwiegend durchlässigen Gesteine nur ein weitmaschiges Fließgewässernetz auf.

Das Planungsgebiet selbst liegt in einer **Höhenlage** von etwa **297 - 310 m ü. NN**; die Flächen sind mit etwa **3 - 5° schwach** nach Süden hin **geneigt**, nur teilweise bestehen mit ca. **5 - 7°** auch mittlere Hangneigungen. Außerhalb des geplanten Baugebietes steigt das Gelände nach Osten hin allmählich auf eine Höhe von knapp **400 m ü. NN** an.

2.2 Geologie und Böden

Ausgangsgesteine für die Bodenbildung sind im wesentlichen die gelblichgrauen dolomitischen Sandsteine des **Oberen Hauptmuschelkalks** (mo₂), während nach Norden hin die Mergel und Dolomite des Unteren Keupers und im Bereich des Bachlaufes auch alluviale Ablagerungen anschließen. Eine Beimischung von Löß bzw. Lößlehm ist nicht auszuschließen (vgl. BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1974).

Aus den Muschelkalk-Ablagerungen haben sich i.d.R. lehmig-tonige **Rendzina-Braunerden** bzw. mittelgründige und basenreiche **Braunerden** entwickelt, die sich durch eine neutrale bis schwach saure Bodenreaktion auszeichnen (SCHRÖDER 1983, hpnV-Kartierung des LfUG¹).

Vorbelastung

Die Böden im Plangebiet waren bis vor kurzem, auch im Bereich der zentral gelegenen mittlerweile als Grünland eingesäten Parzelle Nr. 91, noch ackerbaulich genutzt worden (Luftbild vom 15.07.1990; mdl. Auskunft von Anwohnern), so dass von einer entsprechenden **stofflichen und mechanischen Bodenbelastung** nicht nur auf den derzeitigen Ackerflächen auszugehen ist. Die Böden der nördlich und östlich anschließenden Grundstücke sind durch die Siedlungsnutzung und Bautätigkeit stark überformt bzw. umgewandelt worden. Diese Böden sind zudem aufgrund **gestörter Bodenstruktur** (Verdichtungen, Umlagerung) in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt. Hinweise auf **stoffliche Belastungen** der Böden durch Altlasten oder Fahrzeugimmissionen im Bereich der L 133 liegen derzeit nicht vor.

Bewertung

Aufgrund der geringen bis mittleren Hangneigungen und der bindigen Bodenarten unterliegen die Böden nur einer **geringen bis mittleren potentiellen Erosionsgefährdung**. Bei den tonig-lehmigen Bodenarten ist von einer insgesamt **mittleren Verdichtungsgefährdung** der Böden und einem **hohen Filter- und Puffervermögen** auszugehen, das durch die schwach saure bis neutrale Bodenreaktion noch verbessert wird. Sämtliche im Umfeld von Beuren gelegenen Flächen sind im Regionalen Raumordnungsplan als "sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen" und damit als **landwirtschaftliche Vorrangflächen** gekennzeichnet. Die Böden verfügen über ein entsprechend hohes Ertragspotential (MARKS et al. 1989).

¹ hpnV = heutige potentielle natürliche Vegetation; landesweite Kartierung durch das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) im Maßstab 1:10.000

2.3 Wasserhaushalt

Ca. 200 m südlich der L 133 verläuft ein Fließgewässer 3. Ordnung (ohne nähere Bezeichnung in der Topographischen Karte), in dessen oberirdischem Einzugsgebiet sich sämtliche vorgesehenen Bauflächen befinden. Der zeitweise wasserführende **Bachlauf** mündet etwa 1 km westlich von Beuren in den Südlinger Bach, der südlich von Palzem unmittelbar in die Obermosel entwässert (dort als "Dilmarbach" bezeichnet). Die genannten Bachläufe sind in der Gewässergütekarte Rheinland-Pfalz nicht bewertet worden.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich großräumig gesehen in der **Grundwasserlandschaft des Muschelkalks und Keupers**, die Poren- und Kluftgrundwasserleiter von mittlerer bis geringer Grundwasserführung darstellen. Die Gesteine des Oberen Hauptmuschelkalks (mo_2) sind gut geklüftet und weisen daher eine relativ hohe Durchlässigkeit auf. Geringe Grundwasserflurabstände sind aufgrund der geologischen Situation und nach den Aussagen der hpnV-Kartierung lediglich in unmittelbarer Nähe des Bachlaufes zu erwarten.

Vorbelastung

Der im Plangebiet verlaufende **Bach** ist **begradigt** und in **Beton-Halbschalen** gefasst; eine spezifische Ufervegetation ist nicht entwickelt. Insofern sind die wasserhaushaltlichen und ökologischen Funktionen des Fließgewässers stark eingeschränkt. Außerdem sind **stoffliche Belastungen** durch die in Teilbereichen unmittelbar angrenzende Ackernutzung sowie durch die intensive Grünlandnutzung anzunehmen.

Hinweise auf bestehende Grundwasserbelastungen im Plangebiet liegen nicht vor. Gefährdungen sind jedoch durch den vorherrschend **intensiven Ackerbau** mit entsprechend hohem Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln auf den im Umfeld liegenden Muschelkalk-Hochflächen möglich. Altlastenverdachtsflächen sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Bewertung

Der südlich von Beuren verlaufende **Bach** ist durch Begradigung und Befestigung in seiner charakteristischen Ausprägung stark verändert worden und als "**naturfern**" einzustufen. In der Karte der Gewässerstrukturgüte Rheinland-Pfalz ist der betreffende Abschnitt nicht bewertet worden. Der weiter unterhalb liegende Bachabschnitt ist in die Strukturgüteklasse 7 („vollständig verändert“) bzw. 5 („stark verändert“) eingestuft worden (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND FORSTEN RLP 2001). Die Abflussregulation ist durch den Ausbau und die Begradigung, aber auch durch den sehr geringen Waldanteil im Einzugsgebiet eingeschränkt; wegen der vorherrschenden Acker- und Grünlandnutzung ist die abflussdämpfende Wirkung der Vegetationsbedeckung insgesamt gering. Teilweise ausgeglichen wird dieser Effekt jedoch durch die relativ hohe Wasserdurchlässigkeit des Gesteins sowie die relativ geringen Hangneigungen.

Die **Empfindlichkeit des Grundwassers** gegenüber Verschmutzung ist **hoch**, da in den gut geklüfteten Gesteinen des Hauptmuschelkalks die Sickerwässer der Böden rasch aufgenommen und in den tieferen Grundwasserkörper geleitet werden. Durch das verzweigte Kluftnetz kommt eine hohe Gebirgsdurchlässigkeit zustande. Trotz des relativ hohen Filter- und Puffervermögens der Oberböden ist daher bei den gege-

benen Gesteinsverhältnissen und der kurzen Verweildauer des Sickerwassers im Gesteinskörper kaum eine Reinigungswirkung zu erwarten.

Für die Bereitstellung von qualitativ und quantitativ hochwertigem Grundwasser sind die im Planungsraum gelegenen Flächen nur von **mittlerer Eignung**, da die intensive Landwirtschaft mit entsprechend hohem Dünger- und Biozideinsatz vorherrscht und zugleich eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegeben ist.

Im Großteil des Plangebietes besteht hinsichtlich der Standortverhältnisse nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Veränderung des Wasserhaushaltes bzw. des Grundwasserstandes. Lediglich in unmittelbarer Bachnähe sind Standorte mit stärkerem Grund- oder Stauwassereinfluss und deshalb erhöhter Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.

2.4 Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse sind anhand folgender Eckwerte grob zu charakterisieren (DEUTSCHER WETTERDIENST 1957):

Jahresmitteltemperatur	ca. 8 - 9 °C
Jahresniederschlag	ca. 800 - 900 mm
Mittlere Januartemperatur	ca. 0 - 1°C
Mittlere Julitemperatur	ca. 16 - 17 °C
Niederschlag in der Vegetationsperiode (Mai - Juli) ²	ca. 200 - 220 mm
Niederschlag im hydrologischen Winterhalbjahr (November - April)	ca. 350 - 400 mm

Im Untersuchungsgebiet herrschen im Jahresdurchschnitt die **südwestlichen bis westlichen Winde** vor. Aufgrund der topographischen Situation ist von einer insgesamt gut durchlüfteten und relativ windoffenen Lage auszugehen. Windstillen und Schwachwindlagen haben im Jahresmittel nur einen geringen Anteil. Die Zahl der Nebeltage/Jahr liegt laut Klimaatlas unter 50, während in den Tallagen von Saar und Mosel deutlich mehr als 50 Nebeltage/Jahr zu verzeichnen sind.

Aufgrund der Lage außerhalb der Talräume, deren Klima sich durch eine hohe Wärmebelastung mit Schwüle und hohen Sommertemperaturen auszeichnet, sind die bioklimatischen Bedingungen im Plangebiet günstiger (sogenannte "Schonstufe"). Laut Landesentwicklungsprogramm III liegen die betreffenden Bereiche außerhalb der landesweit bedeutsamen thermischen Belastungszonen.

Vorbelastung

Bioklimatische oder lufthygienische Belastungen sind nur in relativ geringem Umfang im Bereich der bebauten Teile der Ortslage Beuren z.B. durch Wärmespeicherung und Abgasemissionen aus Gebäudeheizungen und Kfz-Verkehr zu erwarten. Aufgrund der windoffenen Lage und der Höhenlage sowie der vorhandenen Gehölzbestände im Siedlungsbereich sind diese Vorbelastungen nur von untergeordneter Bedeutung.

² Lt. Klimaatlas RLP werden zur Charakterisierung der Niederschlagsverhältnisse während der Hauptwachstumszeit der Vegetation die mittl. Niederschlagssummen der Monate Mai, Juni und Juli herangezogen und diese drei Monate als "Vegetationsperiode" bezeichnet.

Bewertung

Die gesamte Ortslage befindet sich innerhalb eines ca. 2 km² großen Teileinzugsgebietes für die Kaltluftentstehung. Die bei entsprechenden Wetterlagen sich bildende Kaltluft fließt entsprechend der Hangneigungen vorwiegend flächig in Richtung Geländetiefpunkt (Graben bzw. Bachlauf) ab, so dass hier ein gesammelter Abfluss und vermutlich ein bioklimatisch relevanter Kaltluft- bzw. Frischluftstrom zu erwarten ist. Dieser kann seine klimaökologischen Ausgleichswirkungen jedoch nur in Teilbereichen von Beuren und Dilmar (ca. 2,5 km westlich von Beuren) entfalten.

Die teilweise am südlichen Ortsrand vorhandenen Streuobstbestände sowie die Baum- und Strauchhecken besitzen dagegen eine Bedeutung für die **Luftregeneration** (Ausfilterung von Luftschadstoffen) und als **Windschutz** für die angrenzende Wohnbebauung.

Aufgrund der oben beschriebenen klimatischen Situation (gute Durchlüftung und Windoffenheit) weist das Untersuchungsgebiet insgesamt eine **geringe bis mittlere Empfindlichkeit** gegenüber Schadstoffbelastung und Verminderung der Frischluftzufuhr auf.

2.5 Lebensräume der Pflanzen- und Tierwelt

2.5.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

Die hpnV wird im gesamten Plangebiet laut Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) von einem **Perlgras- und Waldmeister-Buchenwald** (*Melico- und Asperulo-Fagetum*) gebildet. Es handelt sich also um basenreiche, mäßig frische bis frische Standorte von mittlerem Biotopentwicklungspotential, auf denen sich bei Grünlandnutzung Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und bei fortschreitender Verbuschung i.d.R. Schlehen-Liguster-Gebüsche oder Brombeer-Schlehen-Gebüsche entwickeln (vgl. LfUG, FÖA 1993). **Bodenständige Gehölze** auf diesen Standorten sind u.a. Buche, Stiel- und Traubeneiche, Hainbuche, Bergahorn, Traubenholunder, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Schlehe, Hasel und Hartriegel.

Nur im unmittelbaren Bachuferbereich sind in einem schmalen Saum Standorte des **Erlen- und Eschen-Quellbachwaldes** (*Carici remotae-Fraxinetum*) zu erwarten, auf denen sich bei natürlicher Entwicklung vor allem die Schwarzerle und die Esche sowie als begleitende Baumart die Stieleiche durchsetzen würde.

2.5.2 Reale Vegetation / Biotoptypen

Die reale Vegetation im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der flächendeckenden Biotoptypen- und Strukturkartierung (pflanzensoziologische Grobkartierung) 1995 erfasst und ist im Bestandsplan M = 1:1.000 dargestellt.

Die am südwestlichen Ortsrand von Beuren gelegenen landwirtschaftlichen Flächen werden teils **ackerbaulich**, teils als **Grünland** genutzt. Vorherrschend ist die intensive Beweidung durch Kühe. Pflanzensoziologisch dominieren in diesen Grünlandbeständen neben den charakteristischen Grünlandarten die Charakterarten der gedüngten

Frischwiesen und -weiden (*Arrhenatheretalia*) und der Weidelgras-Kammgrasweiden (*Cynosurion*).

Mähweide mittlerer Standorte, intensiv genutzt (Vegetationsaufnahme Nr. 1)

Weißer Lichtnelke	<i>Silene alba</i>
Stumpfbältriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Krauser Ampfer	<i>Rumex crispus</i>
Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>
Wiesen-Pippau	<i>Crepis biennis</i>
Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Breit-Wegerich	<i>Plantago major</i>
Wiesen-Knauigras	<i>Dactylis glomerata</i>
Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Gemeiner Rainkohl	<i>Lapsana communis</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>

Weide mittlerer Standorte, intensiv genutzt (Vegetationsaufnahme Nr. 2)

Weiß-Klee	<i>Trifolium repens</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Acker-Kratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>
Gemeines Hirtentäschelkraut	<i>Capsella bursa-pastoris</i>
Acker-Gänseblättrig	<i>Sonchus arvensis</i>
Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Wiesen-Knauigras	<i>Dactylis glomerata</i>
Krauser Ampfer	<i>Rumex crispus</i>
Stumpfbältriger Ampfer	<i>Rumex obtusifolius</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Großer Wegerich	<i>Plantago major</i>
Gemeines Rispengras	<i>Poa trivialis</i>
Acker-Winde	<i>Convolvulus arvensis</i>

Im nordöstlichen und östlichen Abschnitt des Untersuchungsgebietes werden die meist unmittelbar an die bebauten Grundstücke anschließenden Flächen vorwiegend als **Streuobstwiesen, Obstgärten** oder als **Bauerngärten** genutzt. Diese Flächen werden außerdem z.T. von Gänsen und Hühnern beweidet. Bei den pflegeextensiven Obst-Hochstämmen dominieren alte **Apfel- und Birnensorten**; vereinzelt sind auch Nußbäume zu finden. Die Obstbäume weisen ein Altersspektrum etwa zwischen 15 und 60 Jahren auf; der östliche Teil der Parzelle Nr. 93 wurde erst in den vergangenen Jahren mit Obst-Hochstämmen bepflanzt.

Wiese / Weide mittlerer Standorte (Vegetationsaufnahme Nr. 3)

Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Wiesen-Knauigras	<i>Dactylis glomerata</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Acker Winde	<i>Convolvulus arvensis</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Gemeine Kratzdistel	<i>Cirsium vulgare</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Acker-Witwenblume	<i>Knautia arvensis</i>
Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>

Auf den zur Zeit ackerbaulich genutzten Parzellen wurde Mais bzw. Getreide angebaut. Hier konnte eine an Kennarten verarmte Ackerwildkrautgesellschaft kartiert werden, die auf lehmigen und basenreichen Böden verbreitet ist.

Ackerwildkrautflur (Vegetationsaufnahme Nr. 4)

Echte Kamille	<i>Matricaria chamomilla</i>
Geruchlose Kamille	<i>Tripleurospermum inodorum</i>
Vogel-Knöterich	<i>Polygonum aviculare</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Acker-Winde	<i>Convolvulus arvensis</i>
Acker-Vergißmeinnicht	<i>Myosotis arvensis</i>
Storchschnabel	<i>Geranium spec.</i>
Klatsch-Mohn	<i>Papaver rhoeas</i>
Persischer Ehrenpreis	<i>Veronica persica</i>
Weißer Gänsefuß	<i>Chenopodium album</i>
Acker-Gänsedistel	<i>Sonchus arvensis</i>
Einjähriges Bingelkraut	<i>Mercurialis annua</i>

Als Grundstücksabgrenzungen kommen neben niedrigen Rosen- und Thuja-Hecken auch höhere Strauchhecken oder Fichtenreihen vor. Insgesamt sind die Nadelgehölze aber nur von untergeordneter Bedeutung und es herrschen Baum- und Straucharten der heimischen Vegetation vor.

Strauchhecke (ca. 5 m hoch) (Vegetationsaufnahme Nr. 5)

Wildrose	<i>Rosa spec.</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Apfel	<i>Malus spec.</i>

In den Randbereichen der Feldwege, die als Graswege ausgebildet sind, haben sich Kraut- und Staudensäume entwickelt, die u.a. von Ackerwildkräutern und Ruderalpflanzen geprägt werden. Die vorkommenden Arten weisen auf relativ stickstoffreiche Verhältnisse hin.

Säume und Raine (Vegetationsaufnahme Nr. 6)

Schöllkraut	<i>Chelidonium majus</i>
Brennessel	<i>Urtica dioica</i>
Acker-Winde	<i>Convolvulus arvensis</i>
Gemeine Quecke	<i>Agropyron repens</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Gänsedistel	<i>Sonchus spec.</i>
Sonnenwend-Wolfsmilch	<i>Euphorbia helioscopia</i>
Einjähriges Bingelkraut	<i>Mercurialis annua</i>
Echter Erdrauch	<i>Fumaria officinalis</i>

Im Bereich der Bachparzelle am Südrand des Plangebietes ist in einem sehr schmalen Saumbereich eine nitrophile Staudenflur (Staudengesellschaft stickstoffhaltiger Standorte) entwickelt, da die angrenzende landwirtschaftliche Intensivnutzung bis ans Bachufer reicht und der Bachlauf selbst mit Beton-Halbschalen ausgebaut und begründet ist. Der betreffende Fließgewässerabschnitt und seine Ufervegetation unterliegen damit nicht dem Pauschalschutz des § 24 Landespflegegesetz.

Brennessel-Zaunwinden-Gesellschaft (Vegetationsaufnahme Nr. 7)

Brennessel	<i>Urtica dioica</i>
Zaunwinde	<i>Convolvulus sepium</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Rote Taubnessel	<i>Lamium purpureum</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>

2.5.3 Faunistische Bedeutung der standortprägenden Biotoptypen

Systematische Untersuchungen zur Tierwelt im Plangebiet und dessen nächstem Umfeld liegen nicht vor. Die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz des LfUG weist in diesem Bereich **keine Biotopflächen** aus.

Der Saargau ist laut **Planung Vernetzter Biotopsysteme** (LFUG, FÖA 1993) großräumig gesehen durch ein noch in Restbeständen erhaltenes Nutzungsmosaik aus Streuobstbeständen, (mageren) Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Halbtrockenrasen, Hecken und Strauchbeständen geprägt, das sich durch landesweit bedeutsame Vorkommen von Steinkauz, Rotkopfwürger und anderen Leitarten der Streuobst-Lebensgemeinschaften auszeichnet. Der Schwerpunkt dieser Biotopvorkommen befindet sich im Bereich der östlich anschließenden Saargau-Randhöhen; in den zentralen vorwiegend ackerbaulich genutzten Teilen des Saargaus sind die Areale dagegen isoliert, lineare Strukturen fehlen oder sind nur fragmentarisch ausgeprägt.

Die im Plangebiet selbst kartierten Biotoptypen und Strukturen haben je nach Ausprägung aktuelle bzw. potentielle Lebensraumfunktion für die Tierwelt, insbesondere die **Vogelwelt**. Baumhöhlen dienen z.B. als Tagesruhe- und Brutplätze u.a. für den Steinkauz. Die alten Obst-Hochstämme mit entsprechend großem Stammumfang und Totholzanteil bieten wichtige Lebensraumstrukturen auch für zahlreiche weitere Vogelarten (z.B. höhlenbrütende Meisen, freibrütende Finken und Würgerarten) sowie für Säugetiere, wie z.B. Garten- und Siebenschläfer, und für einige **Fledermausarten**, die auf hohle Bäume als Winterquartier und Wochenstube angewiesen sind (z.B. Abendsegler). Daneben sind diese Flächen auch für **Falterarten** und andere **blütenbesuchende Insekten** (Hummeln, Wildbienen) von Bedeutung.

Eine ausgesprochene Seltenheit stellt der **Rotkopfwürger** (*Lanius senator*) dar, von dem ein Brutpaar zuletzt 1989 bei Beuren beobachtet werden konnte (HEYNE 1990). Der Rotkopfwürger wird seit 1959 nur noch vereinzelt als Brutvogel im Regierungsbezirk Trier festgestellt und ist landes- und bundesweit vom Aussterben bedroht (**Rote Liste Rheinland-Pfalz A.1**). Bruthabitate sind überwiegend Streuobstbestände, die Nestanlage erfolgt meist in Birnbäumen. Als Rückgangsursache wird u.a. Nahrungsmangel infolge von Nutzungsintensivierungen angegeben (HAND und HEYNE 1984).

Vernetzungsbeziehungen besonderer funktionaler Bedeutung bestehen zwischen den Streuobstbeständen und den im Umfeld vorkommenden Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, Hecken- und Gebüschbeständen sowie Laubwäldern.

Vorbelastungen

Die Lebensraumfunktionen der Biotoptypen und Strukturen im Plangebiet sind wegen des Verlustes durchgängiger Verbindungselemente (Heckenstreifen, Feldgehölze, Streuobst, Obstbaumreihen etc.) sowie aufgrund der hohen Nutzungsintensität eingeschränkt. Der im Plangebiet liegende Quellbachabschnitt ist infolge Begradigung,

Bachausbau und fehlender Pufferzonen hinsichtlich seiner Lebensraumfunktionen erheblich vorbelastet.

Bewertung

Besondere Bedeutung, vor allem aus faunistischen und tierökologischen Gründen, besitzen die **Streuobstbestände** am nordöstlichen und östlichen Rand des geplanten Baugebietes. Wegen seines landesweit starken Verbreitungsrückgangs wird dieser Biotoptyp in der Roten Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz geführt. Streuobstbestände zeichnen sich durch eine **hohe Empfindlichkeit** gegenüber Belastungen aus, da sie wegen der für ihre Entwicklung erforderlichen langen Zeiträume nur schwer ersetzbar sind. Das Vorkommen des Rotkopfwürgers im Bereich Beuren lässt die Sicherung des vorhandenen Streuobstbestandes besonders vordringlich erscheinen. Es besteht daher eine **hohe Schutzwürdigkeit**.

Der erst vor kurzem mit jungen Obstbäumen bepflanzte Teil der Parzelle Nr. 93 besitzt aktuell noch nicht die Lebensraumfunktionen der Streuobstbestände, wird sich aber voraussichtlich innerhalb der nächsten ca. 25-30 Jahre ebenfalls zu einem entsprechend hochwertigen Bestand entwickeln.

Von **mittlerer Bedeutung** für den Arten- und Biotopschutz sind die **Grünlandflächen** im Umfeld des Streuobstbestandes, die trotz ihrer meist intensiven Nutzung in erster Linie als Nahrungsbiotope für die Vogelarten der Streuobstwiesen fungieren. Von mittlerer Bedeutung sind auch die vorhandenen **Heckenbestände** und die **Bauerngärten**, die meist mit Gehölzen strukturiert sind und sich durch ein kleinräumiges Nutzungsmosaik auszeichnen. Aufgrund ihrer Siedlungsrandlage bestehen hier Vernetzungsbeziehungen zu den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzbeständen.

Der naturferne, ausgebaute **Bachabschnitt** ist aktuell nur von **geringer bis mittlerer Bedeutung** als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere, stellt aber einen entwicklungsfähigen Bereich mit entsprechend hohem Biotopentwicklungspotential dar. Von **relativ geringer Bedeutung** sind in dieser Hinsicht die intensiv genutzten und ausgeräumten Ackerflächen, die bei der hohen Bewirtschaftungsintensität und aufgrund der regelmäßigen Herbizidbehandlung nur wenig Entwicklungsmöglichkeiten für spezifische Ackerwildkräuter aufweisen und deren Lebensraumfunktionen insgesamt erheblich eingeschränkt sind.

2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Vorherrschend sind im näheren Umfeld von Beuren die landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen, während sich Waldbestände nur kleinflächig nordöstlich und südöstlich von Beuren befinden. Der Ortsrand wird sowohl nach Norden als auch nach Süden hin von Streuobstbeständen eingenommen, so dass insgesamt eine **landschaftstypische Einbindung** der Siedlungsfläche besteht.

Im betreffenden Siedlungsabschnitt ist am südlichen Ortsrand von Beuren eine gute landschaftliche Einbindung durch Obstbaum- und Gehölzbestände vor allem im östlichen Teil des Plangebietes gegeben, während im westlichen Teil die entlang der Landesstraße bebauten Grundstücke nur noch teilweise eingebunden sind. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist aufgrund ihrer topographischen Lage lediglich von

Süden bis Westen gut einsehbar, nach Norden und Osten hin dagegen durch bereits bebaute Flächen abgeschirmt.

Als **Leitstruktur** wirkt der südwestliche **Ortsrand von Beuren**, insbesondere in dem stärker mit Obstbäumen und Gehölzen strukturierten Teil. Der vorhandene Bachlauf macht sich dagegen im Landschaftsbild wegen des fehlenden Ufergehölzbewuchses und des begradigten Verlaufes nicht als Struktur mit raumleitender Funktion bemerkbar.

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld verlaufen keine ausgewiesenen Wanderwege; Freizeiteinrichtungen als Zielpunkte für Spaziergänge oder Wanderungen sind ebenfalls nicht vorhanden. Eine Erschließung der Feldflur mit Wegen ist nur durch die bestehenden Wirtschaftswege gegeben. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Moselhöhenweg liegt ca. 2,5 km westlich von Beuren. Der Landschaftsplan-Entwurf für die Verbandsgemeinde Saarburg enthält darüber hinaus keine relevanten Aussagen zum Plangebiet.

Vorbelastungen

Als visuelle Beeinträchtigung sind die im Plangebiet verlaufenden 20 kV-Freileitungen einzustufen, die sich vor allem wegen der fehlenden Strukturierung der Offenlandbereiche störend im Landschaftsbild bemerkbar machen.

Bewertung

Im Umfeld von Beuren ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung auf meist ausgeräumten Ackerfluren nur ein geringer Nutzungswechsel und nur eine geringe Strukturierung vorhanden. In Ortsnähe kommt durch den wachsenden Grünlandanteil und die kleinparzellierten Bauerngärten sowie durch die vorhandenen Streuobstbestände ein stärkerer Nutzungswechsel und eine deutlich bessere Strukturierung zustande, so dass hier von einer **mittleren Vielfalt** der Landschaft gesprochen werden kann.

Hinsichtlich der Naturnähe sind die umgebenden Ackerfluren als "gering", die von Grünland geprägten Bereiche als "mittel" einzustufen. Die Streuobstwiesen sind in dieser Hinsicht von "mittlerer bis hoher" Wertigkeit. Zusammenfassend kann daher der südliche Ortsrandbereich von Beuren aufgrund der vorkommenden Biotoptypen als Bereich **mittlerer Naturnähe** bewertet werden.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Flurbereinigung, der landwirtschaftlichen Intensivierung und der Siedlungstätigkeit Veränderungen der Landschaft stattgefunden haben, die sich vor allem in einer größeren Parzellierung und Monotonisierung bemerkbar machen und außerdem zur Entfernung von Gehölzbewuchs und von Obstbäumen sowie zum Bachausbau geführt haben. Gegenüber dem früheren und historischen Zustand ist ein **mittlerer Eigenartsverlust** eingetreten.

Aus dieser Situation ergibt sich im Hinblick auf das **Landschaftsbild** insgesamt gesehen eine **mittlere Schutzwürdigkeit** bzw. Eignung für die landschaftsgebundene Erholung.

Andererseits ist der Planungsraum in bezug auf seine Eignung für die landschaftsgebundene Erholung als **größerer unzerschnittener und relativ störungsarmer Raum** zu charakterisieren, da keine vielbefahrenen Straßen oder größeren gewerblichen Nutzungen vorhanden sind und somit keine nennenswerte Lärmbelastung zu verzeichnen ist. Durch die Lage im unmittelbaren Ortsumfeld eignet sich der betroffene Bereich außerdem für die örtliche Feierabenderholung. Aufgrund dieser Gegebenheiten besteht eine **erhöhte Empfindlichkeit** und Schutzwürdigkeit des Planungsraumes insbesondere **gegenüber Verlärmung**.

Eine relativ **hohe Empfindlichkeit** gegenüber Verlust durch Überbauung besteht im Bereich der Streuobstbestände, die als landschaftstypische und landschaftsprägende Elemente zur Einbindung des Ortsrandes beitragen und erst langfristig wiederherstellbar sind. Wesentliche Elemente der traditionellen Landnutzung sind außerdem die am Ortsrand gelegenen Bauerngärten, die als Bereiche von zumindest **mittlerer Empfindlichkeit** gegenüber Verlust durch Überbauung zu bewerten sind; sie sind im Gegensatz zu den Streuobstbeständen bereits innerhalb eines mittleren Zeitraumes wiederherstellbar.

2.7 Schutzgebiete und -objekte

Landespflegerische Schutzgebiete und -objekte (FFH, VSG, NSG, NP, LSG, gLB, ND) bzw. nach § 24 LPflG pauschal geschützte Biotoptypen kommen innerhalb des Planungsraumes nicht vor. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld ebenfalls nicht ausgewiesen.

3 GEGENWÄRTIGE RAUMNUTZUNGEN

3.1 Raumnutzungen und ihre Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der Planungsraum wird in erster Linie durch die **landwirtschaftliche Nutzung** und die **Siedlungsnutzung** geprägt. Diese hat bisher im Planungsraum zu folgenden **Auswirkungen** auf Natur und Landschaft geführt:

- Flächenverbrauch und Oberflächenversiegelung
- erhöhter und beschleunigter Oberflächenabfluss, erhöhtes Abwasservolumen
- Verringerung der Grundwasserneubildung
- Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere
- Verstärkung des Landschaftsbildes.

Auch die landwirtschaftliche Intensivnutzung im Umfeld hat durch den damit verbundenen **Dünger- und Biozideinsatz** zu Stoffeinträgen in Böden und Gewässer geführt und in der Vergangenheit vermutlich auch einen Verlust von Vernetzungsstrukturen und Kleinstrukturen verursacht, der neben einer **Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen** auch eine entsprechende **Landschaftsbildverarmung** zur Folge hatte.

Im Plangebiet verlaufen außerdem mehrere 20 kV-Freileitungen, die der **Stromversorgung** dienen. Hierdurch werden entsprechende Landschaftsbildbeeinträchtigungen hervorgerufen.

Am Nordrand des Plangebietes verläuft die **Landesstraße L 133**, die die West-Ost-Verbindung in Richtung Obermosel bzw. Saartal herstellt. Sie weist nur eine geringe Verkehrsbelastung auf.

3.2 Nutzungskonflikte und voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft

Potentielle Nutzungskonflikte ergeben sich aus der im Umfeld vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten baulichen Nutzung (zeitweise Lärmbeeinträchtigung, Düngerausbringung und Biozideinsatz) bzw. aus dem Verlust an gut geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Ohne die geplante Umnutzung des Areals sind in Bezug auf Naturhaushalt und Landschaftsbild im Plangebiet keine wesentlichen Veränderungen erkennbar, wobei sich allerdings auch in Zukunft Verschiebungen hinsichtlich des Anteils der Grünlandflächen ergeben können. Eine Nutzungsaufgabe der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist aufgrund der relativ günstigen Wirtschaftsstruktur der Betriebe und der vorhandenen Haupterwerbsbetriebe derzeit nicht zu erwarten.

4 DARLEGUNGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

4.1 Die Bauflächen des Teilbereiches „In der Hofwies“

Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der für den gesamten Altort Gemischte Bauflächen (M) ausweist, werden die Bauflächen im B-Plan-Gebiet aufgrund der landwirtschaftlichen Orientierung von Beuren als Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO) ausgewiesen.

In Anpassung an die vorhandene Bebauung im Dorf wird eine max. 2-geschossige Bebauung zugelassen. Durch entsprechende gestalterische Festsetzungen insbesondere zur Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sowie durch Vorgaben zur Einfriedung und Begrünung soll eine möglichst gute Einpassung des Neubaugebietes erreicht werden.

4.2 Verkehrsflächen

Die derzeitig als Wirtschaftsweg genutzte Wegeparzelle ermöglicht eine kostengünstige und eine dem Baugebiet dienliche Erschließung. Die Planstraße A verläuft von der L 133 in südliche Richtung (Wegeparzelle 11) und schwenkt nach Osten hin ab, wo sie mit einer Wendeanlage abschließt, die in Abstimmung mit dem Zweckverband A.R.T. für 3-achsige Müllfahrzeuge bemessen wurde. Hier ist außerdem ein Fußweg vorgesehen, der die fußläufige Verbindung zum Altort herstellt.

4.3 Grünflächen und Ausgleichsfläche

Es werden umfangreiche Festsetzungen bezüglich der Grünordnung getroffen. Im Westen wird ein 15 Meter breiter Grünstreifen (Streuobstwiesengürtel) festgesetzt, der eine landschaftliche Einbindung des Baugebietes zur freien Landschaft gewähr-

leistet. Diese Fläche und der Bereich im Süden zwischen den Baugrundstücken und der privaten Grünfläche sind als Ausgleichsflächen festgesetzt. Ebenso wird die Bachparzelle als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Zur inneren Durchgrünung ist eine begleitende Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraße vorgesehen.

4.4 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept wurde vom Ing.-Büro Deges & Bah erarbeitet. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers der Erschließungsstraße und von den Baugrundstücken soll auf Grundlage dieses Entwässerungskonzeptes über einen **Regenwasserkanal** erfolgen, der in der neuen Erschließungsstraße im freien Gefälle in Richtung Bachlauf entwässert. Vor Einleitung in diesen Bachlauf wird das Niederschlagswasser in einer **zentralen Rückhaltefläche** zwischengespeichert. Der Nachweis der gesamten erforderlichen Rückhaltekapazität erfolgt in dieser zentralen Rückhalte mulde.

5 LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

5.1 Allgemeine Zielvorgaben

5.1.1 Bodenschutz

Hinsichtlich des Bodenschutzes sind in § 2 LPfIG Rheinland-Pfalz folgende Grundsätze enthalten:

"Unbebaute Bereiche sind als Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzung der Naturgüter und für die Erholung in Natur und Landschaft insgesamt und auch im einzelnen in für ihre Funktionsfähigkeit genügender Größe zu erhalten. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln..."

"Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden."

Da unter die im Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz erwähnten "Naturgüter" auch der Boden zu zählen ist, sind die in § 2 Nr. 3 LPfIG genannten Grundsätze mit zu berücksichtigen:

"Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen; der Verbrauch der sich erneuernden Naturgüter ist so zu steuern, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen."

Das **Landesentwicklungsprogramm III (LEP III)** enthält u.a. folgende Zielvorgaben für den Schutz des Bodens:

"Die Funktionen des Bodens sind langfristig zu sichern. Der Schutz des Bodens ist durch Vorsorge, Vermeidung und Minimierung von Belastungen und Freihaltung von

Flächen zu verbessern. Vorhandene Schädigungen der Bodenfunktionen, von denen Gefährdungen ausgehen, sind zu sanieren."

5.1.2 Wasserhaushalt

Die grundsätzlichen Zielaussagen zum Schutz des Grundwassers und zum Gewässerschutz sind z.B. in § 2 Nr. 6 LPflG, § 1a Abs. 1 und 2 **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** sowie in den Kapiteln 3.3 bzw. 5.5 des **Regionalen Raumordnungsplanes** genannt.

"... bei den vielfältigen Nutzungsansprüchen an das Wasserangebot ist der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung unbedingter Vorrang einzuräumen."

"... Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen..." (§ 2 Nr. 6 LPflG)."

"... zur Gewährleistung ihrer biologischen Selbstreinigung sind natürliche Bach- und Flussverläufe zu erhalten oder bei Sanierung wieder freizulegen."(**Regionaler Raumordnungsplan** Kap. 3.3.1.3.3)

5.1.3 Klima / Luft

Als Zielvorgaben sind nach § 2 Nr. 7 und 8 **Landespflugesetz (LPflG)** zu nennen:

"Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten."

"Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern."

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) III** enthält hierzu folgende Aussagen:

"Die Bevölkerung soll vor schädlichen Luftverunreinigungen oder erheblichen Belästigungen geschützt werden. Schädigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie von Sachgütern und Kunstwerken sollen vermieden werden."

In der Karte "Klima und Luft" des LEP III wird für den Planungsraum eine "vordringliche Erhaltung großräumig zusammenhängender Flächen mit Kaltluftabfluss zur Sicherung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen" als Ziel vorgegeben.

5.1.4 Arten- und Biotopschutz

Laut § 1 LPflG Rheinland-Pfalz sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass unter anderem die Pflanzen- und Tierwelt als eine Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert ist. "Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und

Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen" (§ 2 Nr. 10 LPfIG Rheinland-Pfalz).

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP III) (1995) enthält u.a. die grundsätzlichen Ziele,

"Flächen mit besonderen Standortpotentialen für gefährdete Lebensräume zu entwickeln...",

„für Tier- und Pflanzenpopulationen durch den Aufbau vernetzter Biotopsysteme die qualitativen und quantitativen Lebensraumsprüche wildlebender Arten, insbesondere auch von Arten mit mittlerem bzw. großem Raumsanspruch, nachhaltig zu sichern und/oder zu entwickeln“ und

"dieses Biotopverbundsystem in eine umweltverträglich genutzte Landschaft, von der möglichst keine Gefährdungen für die Biotope ausgehen, zu integrieren."

Zusätzlich macht der **Regionale Raumordnungsplan** für die Region Trier (1985) folgende Aussagen zum Arten- und Biotopschutz:

"Für die Tiere und Pflanzenarten sind ausreichend große, miteinander vernetzte ökologisch intakte Lebensräume zu sichern und in ihrer Vielfalt auf Dauer zu erhalten; für ökologisch beeinträchtigte Lebensräume ist eine Wiederherstellung anzustreben."

5.1.5 Landschaftsbild / Erholung

Nach § 1 Abs. 1 LPfIG Rheinland-Pfalz sind

- "die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft"

auch als Voraussetzung für die Erholung des Menschen in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

"Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.

Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten ..." (§ 2 Nr. 11-13 LPfIG).

Ziel ist u.a. die Sicherung und Entwicklung von Dokumenten der natur- und kulturgeschichtlichen Landschaftsentwicklung.

Das Landesentwicklungsprogramm III enthält in der Karte 8 ("Erlebnisräume für die landschaftsgebundene stille Erholung") folgende Zielvorgabe:

"Vordringliche Sicherung der raumtypischen Merkmale und charakteristischen Landschaftsformen sowie landschaftstypischen Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen, vordringliche Sicherung vor Verlärmung".

5.2 Örtliche landespflegerische Zielvorstellungen

Nachfolgend werden die örtlichen landespflegerischen Zielvorstellungen benannt, wie sie sich aufgrund der v.g. Zielvorgaben und der Ergebnisse der Bestandserfassung und -bewertung für das Plangebiet ergeben. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die jeweiligen Zielaussagen durch die in Klammern gesetzten Abkürzungen begründet. Diese haben folgende Bedeutung:

- **B** = Bodenschutz
- **W** = Wasserhaushalt
- **K** = Klima / Luft
- **A** = Arten- und Biotopschutz
- **E** = Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Die nachfolgend genannten landespflegerischen Ziele sind - soweit zeichnerisch möglich - auch in der Karte "Landespflegerische Zielvorstellungen" dargestellt. Für das Bebauungsplangebiet selbst und das nähere Umfeld sind aus landespflegerischer Sicht folgende Ziele anzustreben:

Vordringliche Sicherung des Bestandes des Rotkopfwürgers im Bereich um Beuren; Erhaltung bzw. Erhöhung des Lebensraumangebotes für Höhlenbewohner (Steinkauz, Wendehals, Grünspecht) **(A)**

Erhaltung der besonders schutzwürdigen **Streuobstbestände** als Lebensraum oder Teillebensraum z.T. bestandsgefährdeter Tierarten; rechtzeitige Nachpflanzung von Obst-Hochstämmen für abgängige Bäume; teilweise Belassen von abgestorbenen Bäumen für einige Jahre im Bestand (wichtige Strukturen für Altholz- und Totholzbesiedler); kleinräumiges Nutzungsmosaik unterschiedlicher Grünlandnutzungen mit höherem Anteil extensiver Nutzung entwickeln **(A)**

Entwicklung von Streuobst auf z.T. mageren Wiesen mittlerer Standorte im gesamten ortsnahen Umfeld von Beuren, einschließlich des Plangebietes (vgl. Zielekarte der Planung Vernetzter Biotopsysteme); Vergrößerung der vorhandenen Bestände durch Neupflanzungen **(A)**

Renaturierung des Quellbachabschnittes am südlichen Rand des Plangebietes; Entwicklung von Gewässerrandstreifen und Umwandlung der Ackerflächen im Bachauenbereich in Extensiv-Grünland bzw. Extensivierung der vorhandenen Grünlandnutzung; Entwicklung von Bachufer- bzw. Quellbachwald **(A, W, E)**

Entwicklung durchgängiger Heckenstrukturen und Obstbaumreihen als Ausbreitungslinien bzw. Trittsteine in den weitgehend ausgeräumten ackerbaulich genutzten Bereichen um Beuren (vgl. Planung Vernetzter Biotopsysteme) **(A)**

Sicherung aller charakteristischen Landschaftselemente und **erlebniswirksamen Strukturen**: Streuobstwiese, Bauerngärten, Einzelbäume und Strauchhecken; Erhaltung der landschaftlichen Einbindung der Siedlungsfläche **(E)**

Entwicklung weiterer erlebniswirksamer Strukturen im ortsnahen Umfeld von Beuren zur Attraktivierung der Spazierbereiche und weiteren Verbesserung der landschaftlichen Einbindung **(E)**

Begrenzung der Bauflächen-Entwicklung aus ökologischen Gründen im Bereich des derzeitigen nördlichen bzw. südöstlichen Ortsrandes von Beuren (vgl. Landschaftsplan-Entwurf VG Saarburg); einzig mögliche Siedlungsentwicklung daher am südwestlichen Ortsrand von Beuren (= Plangebiet „In der Hofwies“)

Reduzierung des Dünger- und Biozideinsatzes auf den Ackerflächen im Umfeld des Baugebietes zur Verringerung von Stoffeinträgen in Böden und Gewässer; bodenschonende Bewirtschaftung **(B, W)**

Nach örtlicher Möglichkeit **Versickerung** von unbelastetem Niederschlagswasser der Dach- und Hofabflüsse mittels ingenieurbioologischer Bauweisen (begrünte Mulden, Versickerungsgräben) unter Berücksichtigung vorhandener Boden- und Grundwasserverhältnisse; Vermeidung einer Verschärfung des Oberflächenwasserabflusses und **Erhaltung der Grundwasserneubildung (W)**

Erhaltung der **Filterfunktion** und **Windschutzwirkung** der Streuobstbestände südwestlich der Ortslage; Ergänzung der vorhandenen Bestände insbesondere am südwestlichen Ortsrand zur Verbesserung des Windschutzes **(K)**

Freihaltung des Bachauenbereiches von abriegelnder Bebauung zur **Sicherung des Kaltluftabflusses** und der klimaökologischen Ausgleichsfunktionen; Vermeidung von Kaltluftstaus **(K)**

6 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT DER BAULEITPLANUNG

6.1 Von der geplanten Bebauung und Nutzung ausgehende Wirkungen

Zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Bebauungsplangebiet und dessen Umfeld können folgende Wirkungsfaktoren führen, die nach Bau-, Anlage- und Betriebsphase differenziert werden:

Baubedingte Wirkungen

- Beseitigen von Vegetationsbeständen (Grünlandflächen, Streuobst)
- Abtragung und Zerstörung von belebtem Boden
- Bodenverdichtungen durch Befahren und Lagern von Erdaushub, Baumaterial etc.
- Stellenweise Verringerung filterwirksamer Deckschichten
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb
- Gefährdung von Einzelbäumen

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude, befestigte Hof- und Stellflächen, Erschließungsstraße etc.
- Flächenentzug für andere mögliche Nutzungen (z.B. landwirtschaftliche Nutzung)

- Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und verringerte Wasser- versickerung
- Sichtbarkeit von Wohngebäuden in dem bisher von Grünland und Streuobst ge- prägten Ortsrandbereich
- Kleinklimatische Veränderungen

Betriebsbedingte Wirkungen

- Erhöhter Verbrauch von Trinkwasser
- Erhöhtes Abwasservolumen in Kanalisation und Kläranlage
- Emission von Luftschadstoffen (Gebäudeheizung, Fahrzeugverkehr etc.)

6.2 Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen, Auswir- kungen auf Natur und Landschaft und Kompensation von Beeinträchti- gungen

6.2.1 Bodenschutz

Mit der vorgesehenen Bebauung ist eine **Flächenversiegelung** verbunden, die zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen führt. Betroffen sind bisher unbefestigte Flächen in einer Größenordnung von ca. 8.000 qm (= 0,8 ha). Da für Garagenzufahrten, pri- vate Stellplätze und Hofflächen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt wurden (= Vermeidungsmaßnahme V 1), ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Versie- gelungsumfang geringer ist. Eine Entsiegelung von Flächen als Ausgleich ist im Pla- nungsgebiet nicht möglich, so dass andere landespflegerische Kompensationsmaß- nahmen erforderlich werden. Verbleibende Beeinträchtigungen können im Zusam- menhang mit der landespflegerischen Ersatzmaßnahme E 1 kompensiert werden, die u.a. die Anpflanzung von Obst-Hochstämmen und eine dauerhafte Extensivnutzung der das Neubaugebiet umgebenden Grünlandflächen vorsieht. Ein ca. 15 m breiter und 1.800 qm großer Streifen am Westrand des Plangebietes wird im Zuge dieser Er- satzmaßnahme aus der ackerbaulichen Intensiv-Nutzung genommen; auf weiteren ca. 6.500 qm intensiv genutztem Weideland erfolgt eine Nutzungsextensivierung, so dass es auch hier zur Verringerung von Stoffeinträgen und Bodenbelastungen sowie zu ei- ner Verbesserung der Bodenfunktionen kommt.

Durch den Baubetrieb (Befahren mit Baufahrzeugen, Lagern von Material etc.) kön- nen außerdem **Bodenverdichtungen** hervorgerufen werden. Empfindlichere, z.B. stärker stauwasser- oder grundwasserbeeinflusste bzw. schluffreiche Böden sind da- von allerdings nicht betroffen. Die vorherrschenden Böden weisen nur eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf.

6.2.2 Wasserhaushalt

Infolge der zusätzlichen Flächenversiegelung ist eine **Verringerung der Grundwas- serneubildung** und ein **erhöhter Oberflächenabfluss** von Niederschlagswasser so- wie ein verringerter Niedrigwasserabfluss zu erwarten.

Eine Eingriffsminderung ist durch ausschließliche Verwendung **wasserdurchlässiger Beläge** für Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen möglich und aufgrund der Anforde- rungen des Landespflegegesetzes geboten (Vermeidungsgebot gem. § 4 LPflG). Als Ausgleichsmaßnahme wird lt. **Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Deges & Bah** am südwestlichen Baugebietsrand unterhalb des neuen Wirtschaftsweges eine

zentrale Rückhaltung und Versickerung des anfallenden **Niederschlagswassers** vorgesehen.

Zur Verringerung des Oberflächenabflusses wird außerdem aus landespflegerischen Gründen die Sammlung, Speicherung und Verwendung des Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung für sinnvoll gehalten. Hierdurch lassen sich auch wertvolle Trinkwasserressourcen einsparen. Eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan (z.B. Regenwasserzisternen) ist auf der Grundlage des Baugesetzbuches allerdings nicht möglich.

Für eine weitere Abflussverringerung sind längerfristig auch die vorgesehenen Baum- und Gehölzpflanzungen von Bedeutung, da hierdurch eine **Erhöhung der Verdunstungsrate** erreicht werden kann. Im Vergleich zur derzeitigen Situation ist aufgrund der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen mittel- bis längerfristig eine wesentlich intensivere Durchgrünung des Gebietes zu erwarten. Darüberhinaus kann eine deutliche Verringerung des Regenwasserabflusses auch durch **Dachbegrünungen** erreicht werden. Innerhalb des geplanten Neubaugebietes kommen hierfür in erster Linie die Dächer von Garagen oder Carports in Betracht.

Als Ersatzmaßnahme (E 2) ist außerdem vorgesehen, den in Beton-Halbschalen gefassten **Bachlauf** in einen naturnahen Zustand **zurückzubauen**, das Bachbett zu verbreitern und die angrenzenden Uferböschungen abzuflachen, so dass auch hierdurch eine Verbesserung der wasserhaushaltlichen Situation (Erhöhung des Retentionsvermögens) erzielt werden kann.

6.2.3 Klima / Luft

Mit der Flächenversiegelung und Bebauung verbunden ist eine verstärkte Aufheizung der Flächen, eine verringerte Kaltluftproduktion und eine verringerte Staubbindung. Diese negativen Auswirkungen können wegen der insgesamt geringen Flächenausdehnung voraussichtlich nur im Baugebiet selbst zu einer mikroklimatischen Veränderung führen. Bioklimatisch relevante Kaltluft- oder Frischluftströme bzw. Vegetationsstrukturen mit besonderer Bedeutung für die Luftregeneration werden nicht betroffen.

Eine Eingriffsminimierung bzw. eine Kompensation dieser negativen Auswirkungen soll über folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Beschränkung der Flächenversiegelungen von Parkplätzen und Nebenflächen;
- Erschließungsbegleitende Baumpflanzungen;
- Mindestbepflanzung der privaten Grünflächen mit Laubbäumen (s. textl. Festsetzung).

6.2.4 Arten- und Biotopschutz

Durch die geplante Bebauung kommt es u.a. zu einem Teilverlust an Streuobstflächen. Betroffen sind ca. 1.800 qm und insgesamt voraussichtlich 18 Obst-Hochstämme mit Kronenbreiten von 3-4 m, z.T. aber auch 6-8 m. Hierdurch gehen aktuelle und potentielle Lebensraumfunktionen, v.a. für die Vogelfauna, aber auch für Insekten (insbesondere Falter, Hummeln und Wildbienen) verloren.

Zum Ausgleich der baubedingten Lebensraumverluste wurde daher auf einer Fläche von insgesamt etwa 0,83 ha die Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiesen vor-

gesehen, die das Baugebiet in einem Gürtel von Westen bis nach Süden umschließen. Hier ist die Anpflanzung von insgesamt etwa 54 Obst-Hochstämmen (Ausgleich im Verhältnis 1:3) und eine dauerhafte Extensivnutzung zur Wiederherstellung der verlorengegangenen Lebensraumfunktionen und Verbesserung der Biotopvernetzungsfunktionen festgesetzt.

6.2.5 Landschaftsbild / Erholung

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich in erster Linie durch die Bebauung selbst, wodurch es zu einer Überprägung der offenen Grünlandbestände kommt, sowie durch den Teilverlust landschaftsgliedernder Obstbaumbestände

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Sichtbarkeit von Wohngebäuden in dem bisher durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägten Ortsrandbereich von Beuren sollen durch eine angemessene **innere Durchgrünung** mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie durch die begleitenden Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße abgemildert werden. Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes im Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Flur wurde die Anlage eines ca. 15-35 m breiten **Streuobstwiesengürtels** vorgesehen. Darüber hinaus tragen auch die Ufergehölzpflanzungen entlang des zu renaturierenden Bachlaufes zu einer Verbesserung der landschaftlichen Einbindung bei.

6.3 Konflikt- und Maßnahmentabelle

Laut § 5 Abs. 1 LPfIG sind "vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen.

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar und gehen die Belange der Landespflege nicht vor, so sind "Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen der Landschaft an einer anderen Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen) ..." (§ 5 Abs. 2 LPfIG).

In nachfolgender Aufstellung sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich sind, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden oder auszugleichen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die geplanten Maßnahmen jeweils der zu erwartenden Konfliktsituation gegenübergestellt. Dabei bedeuten die bei den landespflegerischen Maßnahmen unter lfd. Nr. angegebenen Buchstaben:

- V = Vermeidungsmaßnahme
- A = Ausgleichsmaßnahme
- E = Ersatzmaßnahme.

Konfliktsituation			Landespflegerische Maßnahmen					
Ifd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	Ifd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche	Begründung der Maßnahme
K1	gesamtes Baugebiet	<p>Neuversiegelung von unbefestigten Flächen durch Überbauung, neue Erschließungsstraße, Anlage von Fußwegen, Zufahrten etc.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Bauflächen (GRZ 0,3) 1,92 ha x 0,3 = ca. 0,58 ha - durch Erschließungsstraße ca. 0,16 ha - durch Anlage Wirtschaftsweg 0,1 ha x 0,5 = ca. 0,05 ha - durch Anlage von Fußwegen (Anrechnung 50%): ca. 0,005 ha <p>Bodenschutz Verlust sämtlicher Bodenfunktionen</p> <p>Wasserhaushalt Erhöhung des Oberflächenabflusses, Verringerung des Niederschlagsabflusses und der Grundwasserneubildung</p>	ca. 0,8 ha	V1	ges. Baugebiet	Verwendung von wasserdurchlässigen Baumaterialien für Parkplätze, Zufahrten, Hofflächen, Wege (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster mit weiten Fugen, Schotterrasen)	soweit bekannt, bei K1 bereits berücksichtigt	Vermeidung zusätzlicher Abflussverschärfung; weitgehende örtliche Versickerung des Niederschlags; Erhaltung von Teilfunktionen des Bodens
				A1	ges. Baugebiet	Sammlung des aus der Dachentwässerung anfallenden Regenwassers in Behältern und Verwendung z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.; Rückhaltung / Versickerung von überschüssigem Regenwasser in einer zentralen Mulde am Baugebietsrand	----	Entlastung der Wasserver- und entsorgung (Kanalisation und Kläranlage), sowie Entlastung der Vorfluter; Ausgleich der Abflussverschärfung

Konfliktsituation			Landespflegerische Maßnahmen					
Ifd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	Ifd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche	Begründung der Maßnahme
noch K 1	S.O.	S.O.	S.O.	E 2	Bachlauf am südl. Rand	Rückbau des mit Beton- Halbschalen befestigten Bach- laufes in einen naturnahen Zustand; Verflachung von Ufer- böschungen und Verbreiterung des Bachbettes; lockere Initial- bepflanzung mit standortge- rechten Ufergehölzen; natürli- che Sukzession der neuen Uferböschungen	ca. 0,1 ha	Verbesserung des Retentions- vermögens des Bachlaufes; zugleich Verbesserung der Le- bensraum- und Biotopvemet- zungsfunktionen (vgl. Ziele der Planung vernetzter Biotopsy- steme); Verringerung von Stoff- einträgen durch Anlage von Pufferzonen
K 2	nordöstl. Rand des Bauge- bietes	Teilverlust eines Streuobstbe- standes durch Umwandlung in Bauflächen; Verlust von ca. 12 Obst-Hochstämmen (ca. 3-4 m Kronenbreite) und 6 älteren Obstbäumen (ca. 6-8 m Kro- nenbreite) durch Ausweisung von Bauflächen Arten- und Biotopschutz Landschaftsbild / Erholung	ca. 0,18 ha	S. E 1	S.U.	S.U.	S.U.	Nutzungsintensivierung; Ver- ringerung von Stoffeinträgen und Bodenbelastungen; Verbes- serung der Bodenfunktionen
				E 1	westl. und südl. Rand des Bauge- bietes	Entwicklung eines Streuobst- gürtels durch Anpflanzung von ca. 54 Obst-Hochstämmen; Umwandlung der bisherigen intensiven Acker- und Weide- nutzung in extensive Wiesen- oder Weidenutzung ohne Ein- satz von Pflanzenschutzmitteln und ohne Düngung; 1-2 malige Mahd/Jahr mit Abräumen des Mähgutes bzw. Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit/ha; Ersatz von nicht angewachse- nen oder abgängigen Obst- Hochstämmen durch Nach- pflanzung	ca. 0,83 ha	Wiederherstellung verlorene- r Lebensraumfunktionen und Verbesserung der Biotop- vernetzungen; zugleich Herstellung eines neuen Orts- randes im Übergang zur land- wirtschaftlich genutzten Flur

Konfliktsituation			Landespflegerische Maßnahmen					
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche	Begründung der Maßnahme
K 3	südwestl. und nordöstl. Rand des Baugebietes	Gefährdung von ca. 6 älteren Obst-Hochstämmen während der Durchführung der Baumaßnahmen Arten- und Biotopschutz	ca. 6 Stck.	V 2	südwestl. und nordöstl. Rand des Baugebietes	Schutz der nicht unmittelbar von Überbauung betroffenen Einzelbäume durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich (DIN 18920)	----	Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen und Baumverluste
K 4	gesamtes Baugebiet und Umfeld	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung: Teilverlust landschaftsgliedernder Obstbaumbestände, Sichtbarkeit von Wohngebäuden, Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen Landschaftsbild / Erholung	----	A 2	gesamtes Baugebiet	Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße und abschirmend zur L 133; Festsetzung der Anpflanzung von Laub- und Obstgehölzen auf den Privatgrundstücken	----	innere Durchgrünung und Gliederung des Baugebietes; Anlagung von Straßenbegleitgrün
				S. E 1	südl. und westl. Rand des Baugebietes	s.o.	s.o.	Verbesserung der landschaftlichen Einbindung des Baugebietes im Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Flur; Ortsrandgestaltung durch Ergänzung landschaftstypischer Obstbaumbestände

7 ABWÄGUNG DER VERSCHIEDENEN BELANGE

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ (§ 1 Abs. 6 BauGB). Der Planungsträger hat daher u.a. den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes, des Umweltschutzes und den nachbarlichen Interessen gerecht zu werden.

UVP

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der **UVP-Änderungsrichtlinie** vom 27.07.2001 ist die UVP-Änderungsrichtlinie, die bereits seit dem 14.03.1999 unmittelbare Direktwirkung entfaltet hatte, in nationales Recht umgesetzt worden. Für bauplanungsrechtliche Vorhaben ergibt sich aus Ziff. 18 der Anlage 1 zum UVPG i.V. mit §§ 3b bis 3e UVPG, ob eine formalisierte **Umweltverträglichkeitsprüfung** oder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Im vorliegenden Fall wird der in Ziff. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG festgelegte **untere Schwellenwert** von 20.000 qm zulässiger Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO **nicht erreicht**. Die **zulässige Grundfläche** des MD beträgt für das Baugebiet „In der Hofwies“ lediglich **ca. 5.800 qm**. Da der untere Schwellenwert also deutlich unterschritten wird, ist in diesem Fall keine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ im Sinne des UVPG durchzuführen.

FFH – VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG / VOGELSCHUTZGEBIETE

Aufgrund der vorliegenden Biotoptypenkartierung und der zur Verfügung stehenden Unterlagen (Biotopkartierung, Planung vernetzter Biotopsysteme) ergaben sich keine Hinweise für das Vorkommen von „prioritären Lebensraumtypen oder Arten“ gem. der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie¹. Das Plangebiet selbst und die benachbarten Bereiche sind nicht Bestandteil der offiziellen **FFH-Gebietsmeldungen** des Landes Rheinland-Pfalz und auch nicht in der Auflistung „Potentielle Gebiete nach der Richtlinie ‚Fauna-Flora-Habitate‘ in Rheinland-Pfalz“ enthalten, die von den Naturschutzverbänden BUND, NABU und GNOR (2000) herausgegeben wurde.

Die aktuelle Abgrenzung der **Vogelschutzgebiete** durch die SGD Nord umfasst keine Flächen, die innerhalb des Plangebietes liegen oder unmittelbar angrenzen.

SONSTIGE BELANGE

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung bzw. der erneuten Offenlegung vorgebrachten Anregungen wurden gem. der im Ortsgemeinderat getroffenen Abwägung und Beschlussfassung im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt und umgesetzt. Nach der erneuten öffentlichen Auslegung vom 05.01.2004 bis 19.01.2004 wurden aufgrund verschiedener Stellungnahmen einzelne Änderungen in der Begründung, Festsetzung und in der Planzeichnung (Ergänzung Planeinschrieb) gem. Gemeinderatsbeschluss vorgenommen.

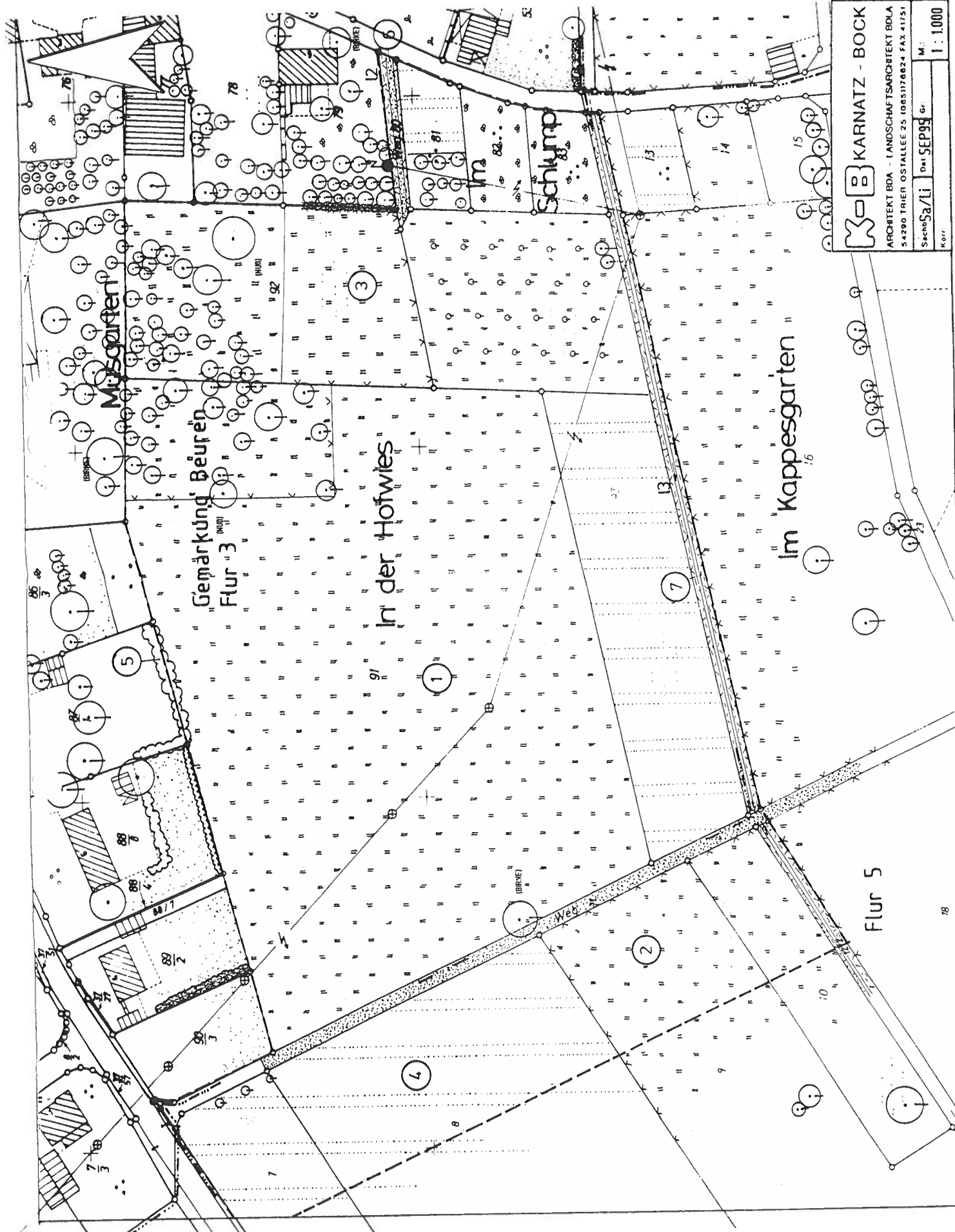
¹ „Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie“ (FFH) = „Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“


Diese betreffen im wesentlichen die Dachgestaltung, die Einfriedung zur L 133 und einen Hinweis zur Bodenordnung in dieser Begründung zum Bebauungsplan. Im übrigen handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

- Die im Plan dargestellte veränderte **Wendeanlage** wurde gem. der Anregung des Zweckverbandes A.R.T. konzipiert und ist mit diesem abgestimmt.

Ortsgemeinde Kirf

Ortsbürgermeister








K. B. KARNATZ - BOCK
 ARCHITEKT BDA - LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 54290 TRIER OSTALLEE 25 1065170024 FAX 41751
 SachS2/L1 Dr. SEPS gr.
 M: 1:1000
 Korr.


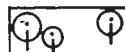
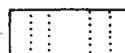
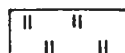
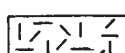
REFRAIINGSPI AN KIRF BEUREN, TEILGEBIET "IN DER HOFWIES" LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

Legende zum Bestandsplan Kirf-Beuren


Gehölze

-  Laubbaum
-  Obstbaum
-  Strauchhecke
-  Nadelgehölz





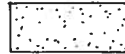
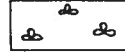
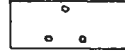
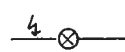
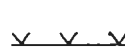


Offenland

-  Obstwiese (Neuanlage, ca. 2 - 3 Jahre)
-  Streuobstbestand
-  Ackerland, intensiv genutzt
-  Wiese / Weide mittl. Standorte, intensiv genutzt
-  Säume und Raine
 - 12 = gering-mittel ruderalisiert
 - 13 = stark ruderalisiert

Gewässer












-  Bach (ausgebaut, naturfern)

Siedlungsabhängige Flächen / Sonstiges


-  Haupt- / Nebengebäude
-  Straße
-  Versiegelte Fläche (Asphalt, Beton)
-  Grasweg
-  Rasen
-  Bauerngarten
-  Nutzgarten
-  20 kV-Freileitung
-  Zaun
-  Nr. der Vegetationsaufnahme
-  vorläufige Abgrenzung des Baugebietes

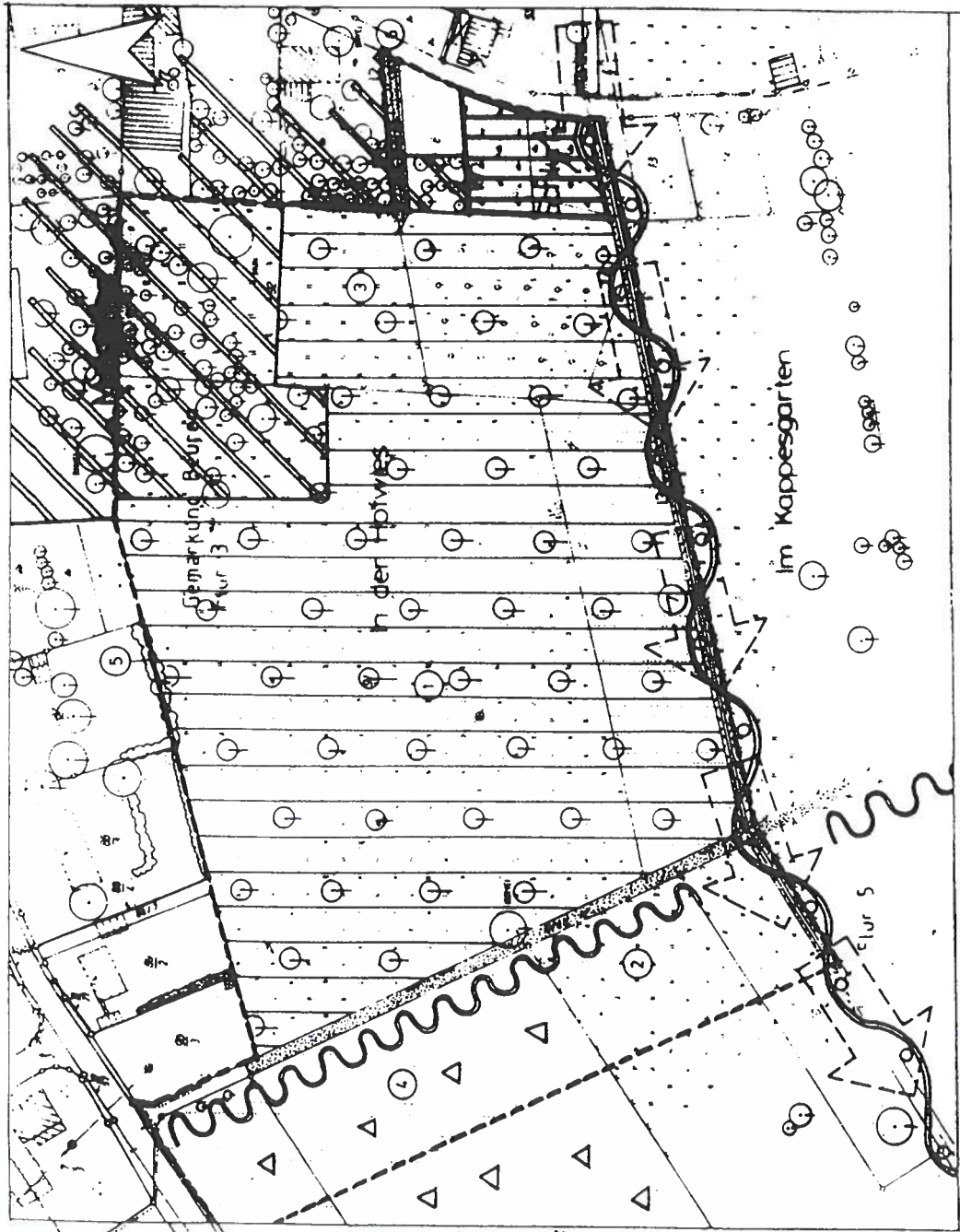
K-B KARNATZ - BOCK			
ARCHITEKT BDA - LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA 54290 TRIER OSTALLEE 25 (0651)76624 FAX 41751			
SachbSa/Li	Dat SEP95	Gr:	M.:
Korr:	1 : 1.000		

Landespflegerische Zielvorstellungen

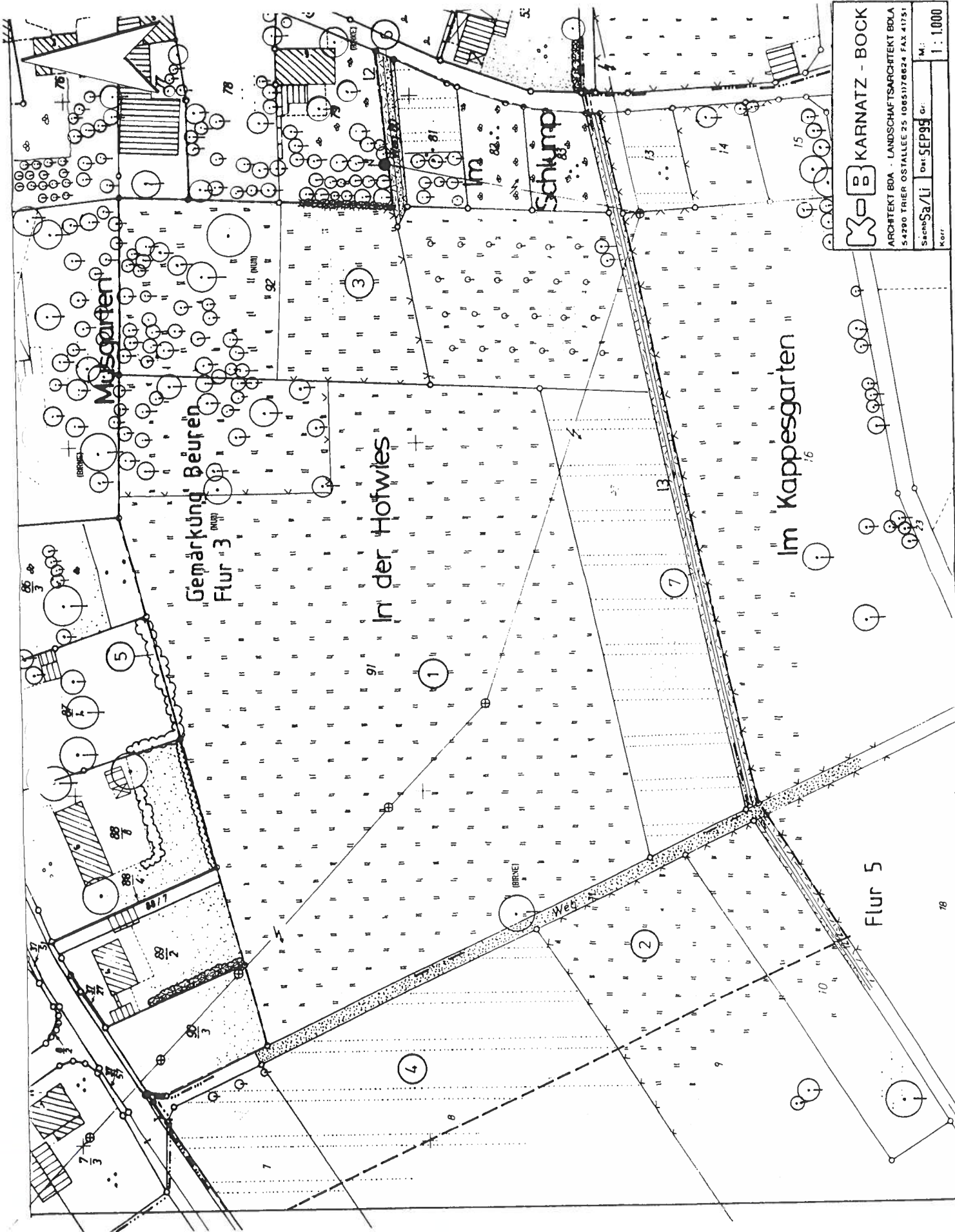
-  Erhaltung der besonders schutzwürdigen Streuobstbestände
 -  Sicherung charakteristischer Landschaftselemente:
 -  Obstbäume
 -  Strauchhecken
 -  Bauerngärten
 -  Freihaltung des Bachauenbereiches zur Sicherung des Kaltluftabflusses
 -  Entwicklung von Extensiv-Streuobstwiesen (Ziel laut Planung Vernetzter Biotopsysteme)
 -  Renaturierung des Quellbachabschnittes
 -  Entwicklung von Heckenstrukturen und Obstbaumreihen
 -  Reduzierung des Dünger- und Biozideinsatzes
 -  ungefähre Abgrenzung des Plangebietes (vorläufig)
- (übrige Planzeichen siehe Bestandsplan)


Hinweis: Die detaillierte Beschreibung der landespflegerischen Ziele ist dem Erläuterungstext zu entnehmen.

 KARNATZ - BOCK	
ARCHITEKT BDA · LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA 54280 TRIER OSTALLEE 25 10651178924 FAX 41751	
SechS ₃ a/AS	Dat. 11.99
Karr.	M. 1 : 2000



BEBAUUNGSPLAN K'RF BEIREN, TFI LGEBIET 'IN DER HOFWIES' LANDESPFL EGERISCHER PLANUNGSRETRAG




KARNATZ - BOCK
 ARCHITEKT BDA · LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 54290 TRIER OSTALLEE 25 1065170624 FAX 41751
 SachSsa/Li Dat. SEP99 Gr. M. 1: 1.000
 Korr.