

# P A S C H E L

## BEBAUUNGSPLAN "OBER SCHILLERTSHAAG"

(inkl. Teilaufhebung des B-Plans „Westlicher Ortsrand“)

### LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG, TEIL I

---

---

Der angestrebte Geltungsbereich war zu Beginn des Planverfahrens (Spätsommer 1997) auf das engere Eingriffsgebiet für bauliche Nutzungen (Flur 2, Flurstücke 73/1, 74/1, 75/1, 76/1) beschränkt, bzw. zur bauleitplanerischen Sicherung waren lediglich die bereits faktisch genutzten Wegeflächenanteile von Flur1, Flurstücke 13, 14/1, 15/1 und 15/2 ergänzt. Nach weitgehender Fertigstellung dieses Beitrages (Abschnitt A) erfolgte - bedingt durch anderweitig begründeten Regelungsbedarf im Zuge der Führung der K 54 - durch Beschlußfassung vom 27.02.1998 eine erste - isolierte - Plangebietserweiterung auf den Kreuzungsbereich Trierer Straße / Brunnenstraße. Auf Anregung des Straßen- und Verkehrsamtes Trier wurde nachlaufend die Einbeziehung weiterer Flächenanteile der K54 diskutiert und im Sommer 1998 beschlossen (Abschnitt B). Da hier im wesentlichen nur geringfügige Flächenverschiebungen/-ergänzungen im Innenbereich gem. §34 BauGB bzw. zwischen heute bereits weitgehend befestigten Straßen- und Hausvorflächen vorgesehen sind, wird die Bestandserhebung für diese Ergänzungsflächen nur als Kurzanalyse ergänzt.

Auf Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens (vorgelegt am 17.07.1998) und daran gebundene Aussagen zur Grundwassersituation entstand zudem Diskussionsbedarf über eine Einbeziehung umfangreicher weiterer Flächen entlang des östlichen Ortsrandes sowie bis weit unterhalb der Ortslage (Obigt dem Brunnen, In der Schillertswies). Diese Flächen wurden zwischendurch sogar überplant, weil die zugrundliegende siedlungswasserwirtschaftliche Konzeption jedoch von Beginn an finanziell kaum tragbar erschien, wurden die landespflegerischen Bestandserfassungen ausgesetzt.

Eine Entscheidung über die weiter anzuhaltenden Geltungsbereichsflächen und eine Wiederaufnahme förmlicher Verfahrensschritte wurde erst im September 2001 mitgeteilt. Die zu diesem Zeitpunkt zur externen Kompensation ergänzten Flächenanteile (Vor dem Mauswald) sind im Landespflegerischen Fachbeitrag Teil II aufgeführt. Da über Geltungsbereich und Umfang mit dem Kerneingriff verbundener sekundärer Eingriffsmaßnahmen (diskutiert wurden zwischendurch Flächen, die zu einer Geltungsbereichsverdoppelung geführt hätten!) erst im September 2001 Einigkeit erzielt werden konnte und andererseits im Kerneingriffsbereich keine besonders wertgebenden Potentialressourcen vorliegen, wurde die Beteiligung der Naturschutzverbände nicht vorab durchgeführt.

Trier, den 03.09.1997,  
mehrfach ergänzt, zuletzt siehe Fußleiste

Helmut Ernst  
LandschaftsArchitekt BDLA  
Mühlenstr. 80, 54296 Trier  
Fon: 0651/91042-0 Fax: 0651/91042-30  
eMail: HelmutErnst@t-online.de

Sachbearbeiter:  
Horst Blaschke  
LandschaftsArchitekt BDLA,  
Stadtplaner SRL  
Durchw.: 0651/91042-17



# INHALTSVERZEICHNIS

(Die Numerierung bezieht sich auf die durchlaufenden Kapitelüberschriften der Begründung zum Bebauungsplan)

	SEITE
<b>1. Allgemeines (Vorgriff auf die Begründung zum Bebauungsplan) .....</b>	<b>1</b>
1.1 Einführung / Erfordernis der Planaufstellung .....	1
1.2 Lage und Umfang des geplanten Baugebietes .....	1

## ABSCHNITT A:

<b>2. Landespflegerischer Planungsbeitrag, Teil I</b>	
<b>- Grundlagen und landespflegerische Zielvorstellungen .....</b>	<b>2</b>
2.1 Vorbemerkung .....	2
2.2 Sammlung der Planungsgrundlagen .....	3
2.2.1 Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsplan (Auszüge) .....	3
2.2.2 Sonstige Planungsgrundlagen zur Landespflege .....	4
2.2.2.1 Aussagen des Landschaftsplans (Auszüge) .....	4
2.2.2.2 Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme .....	5
2.2.2.3 Aussagen der Biotopkartierung .....	5
2.3 Erarbeiten der Angaben gem. § 17(2) Ziff. 1a LPFIG RP (Bestandserfassung) ....	6
2.3.1 Abiotische Faktoren .....	6
2.3.1.1 Naturraum .....	6
2.3.1.2 Relief, Geländemorphologie .....	6
2.3.1.3 Geologie .....	7
2.3.1.4 Boden .....	7
2.3.1.5 Wasserhaushalt .....	8
2.3.1.6 Klima, Luft .....	8
2.3.2 Biotische Faktoren .....	9
2.3.2.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV).. .....	9
2.3.2.2 Reale Vegetation und Bodennutzung .....	9
2.3.2.3 Tierwelt .....	10
2.3.3 Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr .....	10
2.3.4 Schutzkategorien .....	11
2.3.5 Wechselbeziehungen / Ökologisches Wirkungsgefüge .....	11
2.4 Darstellung der Raumnutzungen .....	12
2.4.1 Historische Entwicklung der Raumnutzungen .....	12
2.4.2 Gegenwärtige Raumnutzungen .....	12
2.4.3 Konflikte durch gegenwärtige Raumnutzungen .....	12
2.5 Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen der Potentiale (Bestandsbewertung) .....	13
2.6 Status-quo-Prognose .. .....	14
2.7 Angaben zu besonderen Schutzzwecken, Schutzwürdigkeiten und Schutzbedürftigkeiten von Flächen gem. § 17(2) Ziff. 1b + c LPFIG RP .....	14
2.8 Entwickeln landespflegerischer Zielvorstellungen .. .....	15



**ABSCHNITT B:**

<b>2*.</b>	<b>Landespflegerischer Planungsbeitrag, Teil I</b>	
	<b>für die Ergänzungsflächen im Zuge der K 54 .....</b>	<b>17</b>
2.1 *	Einführung .....	17
2.2 *	Sammlung der Planungsgrundlagen .....	17
2.3 *	Erarbeiten der Angaben gem. § 17(2) Ziff.1a LPfIG RP .....	17
2.4 *	Entwickeln landespflegerischer Zielvorstellungen ..	18

Anlagen:   Übersichtsplan M. 1:10.000 mit Markierung der Abschnitte A und B  
              Bestandscharakterisierung  
              Landespflegerische Zielvorstellungen



## 1. Allgemeines

### 1.1 Einführung / Erfordernis der Planaufstellung

Die vorhandenen Bauflächenreserven der Ortsgemeinde Paschel sind weitgehend ausgeschöpft, verbliebene einzelne Restgrundstücke sind aufgrund privater Bodenbevorratungspolitik derzeit bzw. kurzfristig als nicht mobilisierbar anzusehen.

Die Gemeinde möchte deshalb im Rahmen der raumordnerisch zugebilligten Eigenentwicklung und unter Beachtung bestehender dörflicher Nutzungsmischungen im Altort ein weiteres kleines Baugebiet für verstärkt - aber nicht ausschließlich - wohnbauliche Nutzungsansprüche ausweisen, um auch in künftigen Jahren den Nachfragebedarf decken zu können.

### 1.2 Lage und Umfang des geplanten Baugebietes

Das Baugebiet liegt im unmittelbaren nordwestlichen Anschluß an den derzeitigen Ortsrand, gebildet durch die bereits Ende der 60er Jahre bauleitplanerisch festgesetzte - und mittlerweile auch weitgehend angebaute - Stichstraße des Birkenweges. Aufgrund des im Rahmen der Eigenentwicklung nur geringen Bauflächenbedarfs und der städtebaulichen Gesamtsituation der kleinen Gemeinde Paschel soll die Erschließung als weitere Stichstraße mit Raum für 16 - 18 neue Baustellen erfolgen. Die Größe der Bauflächen (engerer Eingriffsbereich) umfaßt mit Gemarkung Paschel, Flur 2, Flurstücken 73/1 - 76/1, rd. 1,25ha.

Korrekturbedarf in der Führung der Kreisstraße K 54 in der Ortslage (Kreuzung Trierer Straße / Brunnenstr.) unter Beanspruchung mehrerer privater Grundstücksanteile sowie die Rahmenbedingungen zum Straßenanschluß des neuen Baugebietes an die K54 außerhalb der bestehenden Ortsdurchfahrtsgrenze (Höhenanpassung, Schaffung einer fußläufigen Anbindung an die bestehenden innerörtlichen Gehwege, Neudefinition der Ortseingangssituation) führten bereits in der Vorplanungsphase zu einer nachträglichen Geltungsbereichserweiterung auf wesentliche Anteile der Trierer Straße mit begleitenden Hausvorflächen.

Über die notwendigen Flächen zum Ausgleich der Wasserführung wurde sehr lange und kontrovers diskutiert. Die Entscheidung für eine Beschränkung auf den Kerneingriffsbereich und unmittelbar angrenzende Flächen zur Kompensation wurde erst im September 2001 mitgeteilt.

Nachstehend beschrieben sind die Bereiche

Gemarkung Paschel, Flur 1  
Flurstücke 13tlw., 14tlw., 15/1tlw., 15/2tlw. sowie

Gemarkung Paschel, Flur 2  
Flurstücke 6/12tlw., 6/13, 14/2tlw., 14/3, 14/4, 15/1tlw. 15/2, 45/4, 54/4tlw. 55/8, 55/9tlw. 55/10, 56/1tlw., 57/3tlw., 66/7tlw., 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 77/1tlw., 103/1tlw., 129/16tlw.

Näheres zum Geltungsbereich ist dem Übersichtslageplan M. 1:10.000 zu entnehmen.



## **ABSCHNITT A**

### **2. Landespflegerischer Planungsbeitrag, Teil I - Grundlagen und landespflegerische Zielvorstellungen für den Kernbereich**

Dieser gutachterliche Teil ist Fachbeitrag und der Abwägung durch den Träger der Planungshoheit entzogen.

#### **2.1 Vorbemerkung**

Der Bebauungsplan selbst ist kein Eingriff im Sinne des rheinland-pfälzischen Landespflegegesetzes (LPfIG RP). Als verbindliche Bauleitplanung schafft er jedoch die Rechtsgrundlage für Eingriffe und muß gemäß § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes i.V.m. § 1a des Baugesetzbuches i.d.F. vom 01.01.1998 für die bei der Umsetzung der Bebauungsplanung notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen vorbereitenden Charakter besitzen.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erhebliche und/oder nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereits im Bauleitplan zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Alternativ können die Darstellungen und Festsetzungen zur Kompensation auch an anderer Stelle erfolgen und über vertragliche Vereinbarungen mit dem Bauleitplan verknüpft werden.

Bei der Neufestsetzung von Baugebieten ist grundsätzlich von erheblichen wie nachhaltigen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugehen.

## 2.2 Sammlung der Planungsgrundlagen

### 2.2.1 Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsplan (Aussagen zur Landespflege - Auszug)

Der Regionale Raumordnungsplan (Regionaler Raumordnungsplan i.d.F. von 1985 inkl. Fortschreibung vom Dezember 1995 und Teilfortschreibung vom Mai 1997; RROP) weist der Gemeinde Paschel die **Besondere Funktion „Landwirtschaft“ (L)** zu, die **übrigen Grundfunktionen** sollen **nur der Eigenentwicklung** unterliegen. Im Kartenteil sind das nähere Umfeld des Ortes wie auch wesentliche Anteile der Pellingener Hochfläche als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen (= **landwirtschaftliche Vorrangflächen**) dargestellt. Die Gemeinde liegt außerhalb von Schwerpunktbereichen der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung oder Gebieten mit besonderer Naherholungsfunktion, jedoch innerhalb der Grenzen des **Naturparks Saar-Hunsrück**.

Aufgrund der Vorgaben der Raumordnung gelten für die verbindliche Bauleitplanung gewisse generelle Ziele:

- Bei der Planung von Neubaugebieten sind die topografischen Gegebenheiten zu berücksichtigen, ist der Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, die Siedlungsfläche den Ortskernen zuzuordnen und das neugeschaffene Wohnumfeld durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sowie der Schaffung von Grünflächen o.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 bedarf dabei der besonderen Sorgfalt. Landschaftsbeeinträchtigende Bauten sind zu vermeiden, insbesondere landschaftsübliche Bauformen 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.
- Aufgrund der ausgewiesenen Schwerpunktfunktion „L“ sind die Belange der Landwirtschaft besonders zu berücksichtigen und die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen städtebaulicher wie siedlungsstruktureller Maßnahmen in ausreichendem Maße sicherzustellen.
- Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Erholungsfunktion bei der Ortsbildgestaltung in besonderer Weise Rechnung zu tragen.
- Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden.

Bauleitpläne haben sich gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind einer Abwägung nach § 1 (6) BauGB entzogen.

## 2.2.2 Sonstige Planungsgrundlagen zur Landespflege

Seitens des Planungsträgers wurden im Rahmen seiner Verpflichtung zur vollständigen Stellung relevanter Grundlagendaten insbesondere nachstehende Informationsquellen zur kurzfristigen Einsichtnahmen überlassen:

- Kurzfassung der Angaben und Zielvorstellungen aus der Landschaftsplanung
- Potentialkarten aus der Landschaftsplanung (teilweise)
- Landespflegerische Entwicklungskonzeption der Landschaftsplanung
- Hydrogeologisches Grundlagengutachten (nachgereicht im Juli 1998)

Die im Rahmen der beauftragten Grundleistungen erarbeiteten Aussagen beruhen somit auf einer Auswertung vorstehender Grundlagen sowie auf beim Landschaftsplaner vorhandenem oder rasch beschaffbarem Datenmaterial sowie überschlüssiger örtlicher Ansprache. Einbezogen wurden insbesondere:

- Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz
- Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz
- Planung vernetzter Biotopsysteme (Landkreis Trier-Saarburg, Stadt Trier)
- Geologische Übersichtskarte M. 1 : 200.000 (Hochschulumgebungskarte Trier)
- Biotopkartierung
- hpnV-Kartierung des LfUG, Oppenheim

### 2.2.2.1 Aussagen der Landschaftsplanung (planungsrelevante Auszüge)

Nachstehend werden stichpunktartig wesentliche Rahmenaussagen des Landschaftsplans für Paschel und Umgebung zusammengestellt:

- strukturreiche Wiesen im Osten der Ortslage wie auch die Wälder im Norden besitzen eine hohe Schutzwürdigkeit
- die Niederwälder sind zu erhalten; im gesamten Umfeld von Paschel wird eine Erhaltung / Wiederherstellung / Stärkung des Halboffenlandcharakters empfohlen
- das Plangebiet besitzt eine „deutliche“ Erlebnisqualität, die zur Kuppe im Westen (Aussicht!) weiter zunimmt, während den tieferliegenden Bereichen im Osten und Süden nur „mäßige“ Qualitäten attestiert werden
- auch aus Landschaftsbildgründen wird eine Erhaltung / Entwicklung des verbliebenen Strukturreichtums im Westen empfohlen; die Kuppe sollte als Aussichtspunkt gefördert und in offizielle Wegenetze besser eingebunden werden.
- ackerbauliche Nutzungen in Hangneigungen über 8% führen zu deutlichen Erosionsgefahren
- die windexponierte Lage wird hervorgehoben; wichtige Frischluftproduktionsflächen (=Niederwälder) wie Kaltlufttransportbahnen (= umgebende Bachtäler) befinden sich primär unterhalb der Ortslage bzw. in relativer Entfernung zum Plangebiet
- die heutige Landschaftsstruktur des Ortsumfeldes entspricht noch weitgehend der Landschaftsstruktur um 1900
- für alle umgebenden Bachtäler wird eine Ausweisung als NSG empfohlen

### 2.2.2.2 Aussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planung vernetzter Biotopsysteme weist für das engere Plangebiet keine abwägungsrelevanten Bestände oder Ziele aus. Aussagen sind primär enthalten zu den umgebenden Bachtälern mit zugeordneten Hangbereichen, zu den noch teilweise streuobstbestandenen Wiesen / Weiden mittlerer Standorte am südöstlichen Ortsrand sowie zu den in relativer Nähe im Nordosten angrenzenden Niederwaldbeständen (Erhaltung). Bereiche mit prioritären Entwicklungszielen sind auch in der weiteren Umgebung von Paschel nicht aufgeführt.

Von den aufgeführten planungseinheitenbezogenen Leitbildern ist primär die Entwicklung der Ruwer mit ihren Nebenbächen und deren Einzugsgebieten in ihrer gerüstbildenden Funktion für das Offenlandbiotopnetz von Bedeutung. Von den Offenlandbiotopen sind - plangebietsbezogen - demnach insbesondere die mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte zu erhalten und als Ergänzungslebensraum für die Fauna der nahen Talrandwälder zu entwickeln. Vergleichbares gilt für die Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für an Streuobstbestände gebundene Tierarten, wobei jedoch Paschel und Umgebung hierfür keinen Entwicklungsschwerpunkt darstellen.

### 2.2.2.3 Aussagen der Biotopkartierung

Sowohl die noch genutzten(!) Niederwälder nordwestlich von Paschel als auch das Schnasbachtal zwischen Paschel und Lampaden sind in der Biotopkartierung als Schongebiete erfaßt; das Bachtal enthält mit naturnahen Bachabschnitten sowie Felsgebüsch, Felsfluren und Trockenrasen auf den begleitenden Uferhängen zumindest in Teilen auch Flächen mit pauschalem Schutzstatus.



## **2.3 Erarbeiten der Angaben gem. § 17(2) Ziff. 1a LPfIG RP (Bestandserhebung)**

### **2.3.1 Abiotische Faktoren**

#### **2.3.1.1 Naturraum**

Paschel liegt zentral innerhalb des Ruwerhunsrück (246.3) in der naturräumlichen Untereinheit der Pellingener Hochflächen (246.30). Das stark eingetiefte enge Kerbtal der Ruwer (Ruwerengtal; 246.31) grenzt zwar in relativer Nähe östlich der Ortslage von Paschel an, hat jedoch keinen unmittelbaren Bezug zu dem hier zu behandelnden kleinen Baugebiet im Westen des Ortes.

Die Pellingener Hochflächen sind ein langgestreckter, nahezu in Nord-Süd-Richtung verlaufender kuppiger Höhenrücken mit einer Firstlinie von ca. 400 - 500 m ü. NN, der nur durch das Franzenheimer Bachtal zentral geschnitten wird. Für die Hangflächen typisch sind weite, flache Quellmulden. Die Hochflächen sind weitgehend waldfrei und mehrheitlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Obstanbau ist wegen des rauhen Klimas bevorzugt auf geschützte Tal- und Muldenlagen beschränkt, Grünlandnutzung findet sich primär in den steileren sowie den quellfeuchten Lagen.

#### **2.3.1.2 Relief, Geländemorphologie**

Die Ortsgemeinde Paschel liegt am Südostabfall der leicht kuppigen Hochfläche zum Klink-Bach. Eine - von der K 47 im Westen gesehen - ortsrandabdeckende Kuppe liegt etwa bei 482 m ü. NN, während die Ortslage selbst rd. 440 - 460 m ü. NN liegt. Der natürliche Geländeverlauf umgreift dabei etwa ab dem Niveau 460 m ü. NN mehr oder weniger fingerförmig die gewachsene Ortslage von Nordwesten nach Norden.

Das engere Plangebiet liegt auf einer Höhe von rd. 460 m ü. NN und ist sehr gleichmäßig mit knapp 10% nach Südosten geneigt, nur zur im Süden begrenzenden K 54 über einen leichten Höhengsprung abgesetzt. Die Gesamthöhendifferenz innerhalb des Plangebietes beträgt ca. 6,5 m. Näheres ist dem Höhenlinieneintrag im Bestandsplan / in der Planurkunde zu entnehmen.

### 2.3.1.3 Geologie

Das Plangebiet liegt gem. geologischen Übersichtskarten (Hochschulumgebungskarte Trier 1 : 100.000 / CC 6302 1 : 200.000) innerhalb des sehr einheitlichen Streifens von quarzitischen Zerf-Schichten (dzu1ZE) der Ulmen-Unterstufe (Unterems) des Unterdevon. Die Zerf-Schichten bestehen nach STETS (1962) aus einer Wechsellagerung von quarzitischen Sandsteinen, Grauwackenschiefern und stark sandigen Tonschiefern. Der von Osten her bis in den Bereich des Ruwerengtals reichende Quarzitrücken der Dhrontalschichten erreicht Paschel nicht.

Auf Grundlage der hydrogeologischen Angaben vom Sommer 1998 lassen sich die Aussagen zum geologischen Untergrund dahingehend konkretisieren, daß primär im oberen Teil des Eingriffsgebietes sandige Tonschiefer auftreten, während weiter talseitig Sandsteine angetroffen werden. Tonschiefer wie auch Sandsteine weisen durch tektonische Vorgänge Klüftungen in Quer- und Längsrichtung auf und sind in Oberflächennähe durch weit fortgeschrittene Verwitterungsprozesse bereits weitgehend zersetzt/entfestigt.

Insgesamt liegen im Plangebiet auf engstem Raum sehr wechselhafte Verhältnisse bzgl. Schichtmächtigkeit, -lagerung und -ausbildung vor. Bedeckt wird das Grundgebirge von quartären Deckschichten (Deck- und Verwitterungslehmen) höchst unterschiedlicher Schichtmächtigkeit. Näheres ist dem hydrogeologischen Grundlagengutachten zu entnehmen.

### 2.3.1.4 Boden

Die Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften weist im Zuge der Schieferverwitterung einheitlich schluffig-lehmige, z.T. skelettreiche Ranker und Braunerden aus. Es handelt sich um „schwere“ Landböden nur geringer Entwicklungstiefe und potentiell geringer Gründigkeit, jedoch mit hoher Wasserhalte- und Sorptionskraft. Bzgl. des Bodenwassergehaltes ist von wechselrockenen Verhältnissen auszugehen, die erst hangabwärts (unterhalb der Ortslage) punktuell in wechselfeuchte Lagen übergehen.

Die hydrogeologische Untersuchung hat Mutterbodenschichten von nur 10 - 20 cm Dicke über Verwitterungslehmen bis 1,20 bzw. max. 2,00 m Tiefe offengelegt.

Faktisch sind die Böden des engeren Planbereichs vollflächig durch jahrzehntelange mehr oder weniger tiefe Bodenbearbeitung im Zuge ackerbaulicher Nutzungen homogenisiert und anthropomorph; der ursprüngliche Bodentyp ist somit nichtmehr anzusprechen. Die bodenchemischen Störungen durch Stoffeinträge wie z.B. Düngergaben dürften jedoch gering sein.

Aufgrund der Hangneigung von über 8% ist auf den ackerbaulich genutzten Flächen von einer zumindest mäßigen Gefahr für Bodenerosionen bei Starkregenereignissen auszugehen.

### 2.3.1.5 Wasserhaushalt

Offene natürliche oder künstliche Oberflächengewässer kommen im engeren Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet gehört über den Weg des Klink-Baches zum Einzugsbereich der Ruwer. Die Ruwer ist derzeit einschließlich ihrer begleitenden Bäche und deren Einzugsgebieten in ein gesamtstaatlich repräsentatives Naturschutzgroßprojekt des Bundes einbezogen. Der angestrebte Geltungsbereich gehört damit zwar zum Projektgebiet des Gewässerprojektes „Ruwer und Nebenbäche“, jedoch keinesfalls zu dessen „Kern“-Bereichen und deren unmittelbaren Vernetzungszonen.

Die hydrogeologische Grundlagenuntersuchung hat Hangwasservorkommen in 1,4 bis 1,7 m Tiefe offenbart, die in der leichten Senke oberhalb des Hauses Birkenweg 8 in größerer Schüttung vorliegen.

Im Grundsatz handelt es sich um Gebiet mit nur sehr geringen Grund- und Quellwasservorkommen aufgrund weitgehend undurchlässiger Deckschichten und nur nachgeordneter Klüftigkeit des Grundgebirges; die Grundwasserhöflichkeit ist mit 0,0-1,5 l/s sehr gering. Den durchschnittlichen Jahresniederschlägen von fast 700 mm/a steht eine Grundwasserneubildung von nur gut 100 mm/a gegenüber.

Aus der Vegetation angrenzender Flächen (wechsellrockener Standort!) läßt sich nicht auf eine besondere Wasserzügigkeit schließen, jedoch legt die gut 150 m weiter talabwärts liegende Quelle am östlichen Ortsrand sowie die zeitweise Durchfeuchtung der Kellergeschosse hangseitiger Gebäude im unterliegenden Birkenweg die Existenz zumindest zeitweise stärker wasserführender Grundwasserleiter nahe. Vermutlich dringt auftreffendes Niederschlagswasser heute oberflächlich in die durch Bewirtschaftung gelockerten oberen Bodenhorizonte ein um dann in einer Art Interflow-Effekt unterirdisch - durch die Ortslage hindurch - talwärts abzufließen.

Das im Sommer 1998 nachgelieferte hydrogeologische Gutachten hat ergeben, daß insbesondere aufgrund fehlenden Porenvolumens (stark zersetzter Sandsteinfels, entfestigter Schieferfels) bzw. wegen der tektonischen Überprägung (und damit Störung potentiell ableitender Klüfte) im sandigen Schieferfels statt einer Versickerung in die Tiefe im wesentlichen ein unterirdischer Abfluß parallel zur Hangneigung in Tiefen von 1,4 bis 1,7 m unter Geländeoberkante erfolgt.

Für die mit deutlichem Abstand im Norden bzw. Nordwesten von Paschel vorgehaltenen Notwasserversorgungen ist keine Wechselwirkung mit dem Grundwasser des Plangebietes herleitbar.

### 2.3.1.6 Klima, Luft

Nahezu die gesamte Pellingener Hochfläche gehört nichtmehr zum Klimabezirk des Moselgebietes sondern bereits zum Hunsrück, d.h. gegenüber Mosel- und Saartal sind die durchschnittlichen Lufttemperaturen um 2-3 °C kühler, die Vegetationsperiode beginnt gut 2 Wochen später, der Niederschlag ist im Jahresmittel um 200 mm ergiebiger. Der Hauptniederschlag fällt mit rd. 450 mm im hydrologischen Winterhalbjahr (Nov. - April), gegenüber nur etwa halb soviel während der Vegetationsperiode (Mai - Oktober).

Als Hauptwindrichtung ist generell SW bis W anzunehmen. Die gesamte Pellingener Hochfläche ist aufgrund ihrer exponierten Lage und der relativen Waldarmut sehr gut durchlüftet. Die aktuellen Windkarten belegen dies durch Ausweisung von Windklassen von 5,1 - 5,5 m/s für die oberliegenden Kuppen sowie nördliche Teile des Plangebietes und noch 4,7 - 5,1 m/s für die Ortslage (jeweils ~50 m über Grund). Der Ort Paschel liegt zwar leeseitig des Hochflächenkammes, ist aufgrund der nur geringen Siedlungsausdehnung jedoch noch immer zumindest gut durchlüftet. Das Plangebiet bietet durch die geschützte Leelage in Verbindung mit einer Südostexposition gute Rahmenbedingungen für eine Siedlungsnutzung (Klimagunst).

Die Flächen des Eingriffsgebietes selbst dienen als Offenlandflächen mit potentiell hoher nächtlicher Ausstrahlung als ortslagenzugeordnete Kaltluftproduktionsflächen.

## **2.3.2 Biotische Faktoren**

### **2.3.2.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)**

Die hpnV-Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, Oppenheim, weist für die gesamte Ortslage einschließlich weiterem Umfeld einheitlich reiche Ausbildungen von Buchenwaldgesellschaften basenarmer Silikatstandorte (BAb) aus. Bereiche eindeutig anderer hpnV schließen sich mit - primär - Erlen- und Eschen-Quellbachwäldern (SB) am Grund der im Süden, Osten und Norden begrenzenden Täler von Schaafbach, Klink-Bach und Schnasbach an.

### **2.3.2.2 Reale Vegetation und Bodennutzung**

Das erweiterte Plangebiet ist geprägt von der bebauten Ortslage, an die sich nordwestlich mehr oder minder intensiv landwirtschaftlich genutzte Offenlandstrukturen anschließen, die im Norden etwa 200 m vom Ortsrand entfernt in Niederwaldstrukturen mit ergänzenden Waldkiefern überleiten.

Das engere Plangebiet stellte sich bei der Erstbegehung im September 1997 nahezu vollflächig als Ackerland dar, von dem Teilflächen im unmittelbaren Anschluß an die Gartenflächen der Ortslage grenzübergreifend auf eine Tiefe von etwa 8 m schon länger als Grabeland / Gartenland genutzt werden. Im Süden wirkt die Fahrbahn der K 54 begrenzend, der süd-, und nordseitige Umgriff wird geprägt von Wiesen mittlerer Standorte bzw. von erst seit kürzerer Zeit als Grünland genutzten verbrachten Ackerflächen, während im Westen bis an den nächsten Wirtschaftsweg heran Ackernutzungen dominieren. Etwa in Höhe der künftigen westlichen Baugebietsgrenze grenzt zudem südlich der K 54 eine Doppelreihe gepflegter älterer Streuobstbäume an.

### 2.3.2.3 Tierwelt

Zur Tierwelt liegen keine gesicherten Daten oder aussagekräftige Zufallsbeobachtungen vor, erscheinen jedoch auch entbehrlich.

Das eigentliche Plangebiet bietet aufgrund seiner ackerbaulichen Intensivnutzung keinen Lebensraum für signifikante Tierarten. Die umgebenden Wiesen, Weiden und Ackerflächen sind für die Hochflächen der Naturraumeinheit typische Biotoptypen, die derzeit im engeren wie im weiteren Umfeld von Paschel landschafts(bild)prägend sind und daher bei randlicher Beeinträchtigung durch steigenden Nutzerdruck als Lebensraum nicht abwägungserheblich beeinträchtigt werden.

Durch Rückschlüsse von nachgewiesenen Arten aus den etwas weiter entfernt gelegenen biotopkartierten Flächen lassen sich ebenfalls nur sehr eingeschränkt Vermutungen über ergänzende Habitatansprüche herleiten.

Die kartierten Lurche sind auf Wasser bzw. schattig-feuchte Lagen angewiesen, nachgewiesene Spechtvögel wie auch Heuschreckenarten partizipieren zwar potentiell von den außerhalb des künftigen Geltungsbereiches liegenden Einzelbäumen bzw. Extensivwiesen, jedoch nicht von den Ackerflächen des engeren Plangebietes.

Nach mündlichen Informationen finden sich in der Umgebung des Ortes u.a. Grasfrosch, Erdkröten, Milan sowie in größerer Zahl die typischen siedlungsbegleitenden Vögel wie Elstern, Krähen und Sperlinge.

### 2.3.3 Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr

Die Ortsgemeinde Paschel liegt - südostexponiert - am Südostrand des weitgehend von Offenland geprägten kuppig-welligen Hochplateaus der Pellingener Hochfläche. Um Paschel fällt das Gelände nach Nordosten, Südosten und Südwesten zu den Taleinschnitten von Schnasbach, Klink-Bach und Schaafbach ab, so daß sich eine quasi halbinselartige Ausbuchtung des Hochflächenrandes ergibt.

Bis auf einen kleinen Abschnitt im Süden sind die Hänge zu den umgebenden Bachtälern bewaldet und säumen mit Abstand auch optisch die Ortslage. Über die Bachtäler hinweg öffnet sich der Blick auf die z.T. weiter entfernten Offenlandflächen nach Osten und Süden sowie auf die Ortslage von Schömerich.

Paschel ist nur locker in das markierte Wanderwegenetz der Verbandsgemeinde Kell am See eingebunden; die förmlich ausgewiesenen Wege tangieren die Ortslage nur im Südosten, von wo das Plangebiet kaum einsehbar ist, da die bestehende Bebauung weitgehend abdeckt. Ungeachtet fehlender Markierungen werden die offenen Hochflächen wegen ihres weiten Ausblicks an sonnigen und windarmen Tagen des Winterhalbjahres gerne von Spaziergängern angenommen sowie bei Schneelage zum Skilanglauf.

Im Westen schränkt die vorgelagerte Kuppe das Blickfeld aus der freien Landschaft ein, im Norden die bestehenden Gehölzbestände. Aus den Bereichen, wo das Plangebiet aus relativ großer Entfernung einsehbar ist, liegt es quasi „hinter“ der bereits bestehenden Bebauung.

Bezogen auf die Gesamtfläche der Verbandsgemeinde gehört die Umgebung von Paschel zu den strukturstärkeren Bereichen. Generelles Ziel der vorlaufenden Landschaftsplanung ist deshalb ein Erhalten der im weiteren Umfeld vorhandenen Diversität in der naturräumlichen Ausstattung. Dessen ungeachtet bestehen aber dennoch mäßige Defizite bzgl. der naturräumlichen Ausstattung und hohe Defizite bzgl. der Versorgung mit örtlichen wie überörtlichen Wanderwegen.

### **2.3.4 Schutzkategorien**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück, jedoch außerhalb von dessen Kernzone. Förmlich ausgewiesene Schutzflächen gem. § 18 bzw. §§ 20-22 LPfIG RP sowie Flächen oder Bestände mit Pauschalschutz nach § 24 LPfIG RP liegen nicht vor. Landesweite Schutzflächen beschränken sich auf die umgebenden Bachtäler mit begleitenden Hängen. Für wesentliche Anteile des Schaafbachtals und Klinkbachtals (etwa 600 - 800 m weiter südöstlich) bestehen Bestrebungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet; dies gilt generell für alle „Kern“-Flächen des Gewässerprojektes „Ruwer und Nebenbäche“.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutz zonen sind nicht betroffen. Nordwestlich von Paschel befinden sich mehrere Notwasserversorgungen gem. Wassersicherstellungsgesetz, die jedoch in keinem Zusammenhang mit dem Plangebiet stehen dürften.

### **2.3.5 Wechselbeziehungen / Ökologisches Wirkungsgefüge**

Die weitgehend fehlende ökologische Verknüpfung der Ackerflächen des angestrebten Geltungsbereichs mit den umgebenden Bereichen intensiverer naturräumlicher Ausstattung - insbesondere den Talrandwäldern - wurde bereits unter „Tierwelt“ festgestellt. Als Reste eines ehemals intensiveren strukturellen Verbundes müssen neben den Niederwäldern im Norden und den Streuobstwiesen im Südosten der Ortslage die verbliebenen alten Obsthochstämme am westlichen Wirtschaftsweg sowie die dem Niederwald vorgelagerten extensiv genutzten Wiesen gelten.

## **2.4 Darstellung der Raumnutzungen**

### **2.4.1 Historische Entwicklung der Raumnutzungen**

Paschel besitzt einen noch heute gut erkennbaren geschlossenen alten Ortskern, der Anfang der 70er Jahre sowie Mitte der 90er Jahre in Richtung Westen nacheinander um zwei Stichstraßen erweitert wurde. Aus ehemals ortsrandsbildenden Wiesen - am westlichen Ortsrand trugen nach mündlichen Informationen wohl auch früher primär nur die Gartenbereiche Bäume - wurden Baugebiete, die heute plangebietsseitig unmittelbar in die offene Feldflur übergehen.

### **2.4.2 Gegenwärtige Raumnutzungen**

Wie bereits in Kapitel 2.3.2.2 dargelegt, beschränken sich die Raumnutzungen auf landwirtschaftliche Offenlandstrukturen im unmittelbaren Anschluß an die Ortsränder von Paschel. Im Süden ist die Fahrbahn der K 54 geltungsbereichsbegrenzend, auf der aufgrund der Sackgassensituation von Paschel jedoch nur sehr wenig Verkehr herrscht. Im Norden überspannt eine Elektro-Freileitung auf hohen Gittermasten das Plangebiet.

### **2.4.3 Konflikte durch gegenwärtige Raumnutzungen**

Bedingt durch eine vergleichsweise nur schwache Entwicklungsdynamik in den letzten Jahrzehnten (Flächenverteilung noch nahezu unverändert gegenüber den Verhältnissen um die Jahrhundertwende!) sind auch kaum nennenswerte Konflikte in den Raumnutzungen entstanden.

Lediglich die aktuelle Intensivackernutzung in mäßig geneigter Hanglage birgt eine Gefahr zu deutlichen Bodenerosionen bei Starkregenereignissen sowie durch das weitgehend ungebremst oberflächlich abfließende Niederschlagswasser auch Gefährdungen und Probleme für die unterliegenden Baugrundstücke oberhalb des Birkenweges.

Der Übergang von der Siedlung zur Landschaft wirkt aufgrund weitgehend fehlender Bildelemente des traditionellen dörflichen Ortsrandes „hart“.

Ergänzungslebensräume für Tierarten insbesondere der Niederwaldstrukturen sind im weiteren Umfeld ausreichend vorhanden, sodaß der Acker nicht als Konflikt aufgefaßt werden muß.



## **2.5 Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit, Schutzbedürftigkeit und Vorbelastungen der Potentiale (Bestandsbewertung)**

### **Arten- und Biotoppotential**

Für die im eigentlichen Eingriffsgebiet liegenden Acker- und Nutzgartenflächen ist keine abwägungsrelevante Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz herleitbar. Aufgrund der mehrheitlich intensiven ackerbaulichen Nutzung auch umliegender/unmittelbar angrenzender Flächen werden auch keine Teillebensräume von Arten aus den umgebenden höherwertigen Biotopstrukturen (insbesondere der Niederwaldbestände) beeinträchtigt. Die Eingriffsempfindlichkeit ist gering, ebenso die Schutzwürdigkeit / Schutzbedürftigkeit.

### **Wasserhaushalt**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Auswirkungen auf das Grundwasser sind wegen der ohnehin nur sehr geringen Grundwasserneubildung/Grundwasserhöflichkeit und der Lage außerhalb des Einzugsbereichs von Grundwassergewinnungsgebieten nicht zu erwarten, so daß Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit des Grundwasserpotentials als nur gering einzustufen sind. Die Zielstellungen der Gewässerprojekts „Ruwer und Nebenbäche“ werden in keinem Falle negativ beeinflußt.

Durch die - nachgewiesen - oberflächennahe Lage der grundwasserableitenden Schichten führt jeder Ausbau von Kellergeschossen zu einer weiteren Verstärkung der im Birkenweg bereits auftretenden Probleme durch Anschnitt und quellartige Effekte. Grundwasser wird offengelegt und potentiell wieder zu Oberflächenwasser.

### **Klima, Luft**

Das Plangebiet besitzt - wie alle Offenlandflächen in enger Zuordnung zu besiedelten Flächen - zwar grundsätzliche Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet, durch die Kleinflächigkeit des geplanten Eingriffs, die nur beschränkten Aufheizungstendenzen in der kleinen, relativ gut durchlüfteten, Ortslage und die umfangreichen umgebenden Ausstrahlungsflächen ist dies jedoch ohne Belang. Auch sind durch den angestrebten Gebietstypus keine besonderen Emissionen zu erwarten.

### **Boden**

Boden ist unabhängig von seiner individuellen Leistungsfähigkeit als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar; seine Schutzwürdigkeit ist generell hoch. Bei einer Überbauung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die hohe landwirtschaftliche Eignung unterstreicht diese grundsätzliche Schutzwürdigkeit. Die Empfindlichkeit gegenüber Strukturveränderungen durch Verdichtungen und unsachgemäße Lagerung bzw. Bearbeitung im Zuge der Baugebietserschließung und Gebäudeerrichtung ist bodenartbedingt (Lehme!) sehr hoch.



## **Naturerleben und Erholung**

Das Plangebiet ist trotz seiner Nähe zur Ortslage heute mangels Erschlossenheit kaum für Zwecke der Feierabenderholung / übergeordnete Naherholung nutzbar. Im Süden tangiert die Verkehrsfläche der K 54, der Fahrweg im Nordosten kann zwar zu Spaziergängen genutzt werden, das Plangebiet bietet jedoch von dort aus bereits heute keine attraktivitätssteigernden oder - prägenden Landschaftsbildelemente.

Die im Westen dem Plangebiet vorgelagerte Kuppe bietet hervorragende Ausblicke nach Süden und Osten und besitzt damit - im Sinne einer Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten - eine potentiell hohe Empfindlichkeit gegenüber charakterverändernden Landschaftsbildeingriffen im zugeordneten Bildvordergrund.

## **2.6 Status-quo-Prognose**

Aufgrund der derzeitigen Ausprägung des Plangebietes ist eine Änderung der Nutzungen, insbesondere eine schleichende Bebauung des Plangebietes, nicht zu erwarten. Mit der Fortführung der Ackernutzung würden sich keine Veränderungen oder nennenswerte Langzeitfolgen ergeben. Weitere Intensivierungen in der landwirtschaftlichen Nutzung sind primär auf den landwirtschaftlichen Vorrangflächen des weitgehend ebenen Hochplateaus zu erwarten, nicht jedoch in den siedlungsumgebenden Hangbereichen.

Tendenzen zur endgültigen Beseitigung der verbliebenen Strukturelemente naturräumlicher Ausstattung (Obstbäume, Wegraine) im weiteren Umfeld können nicht unterstellt werden.

## **2.7 Angaben zu besonderen Schutzzwecken, Schutzwürdigkeiten und Schutzbedürftigkeiten von Flächen gem. § 17(2) Ziff. 1b + c LPflG RP**

Im engeren Plangebiet und seiner Umgebung liegen keine Flächen mit förmlichem Schutzstatus oder Wertigkeiten vor, die im Sinne des §17(2)1b+c LPflG RP übergeordneten Zwecken dienen und aufgrund ihrer besonderen Schutzfunktionen oder zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder der Eigenart und Schönheit der Landschaft keine oder nur sehr eingeschränkte Nutzungsänderungen zulassen. Die hochwertigen und für Naturschutzgebietsausweisungen vorgeschlagenen umgebenden Bachtäler haben keinen wertbestimmenden Bezug zu dem vorgesehenen Plangebiet um Sekundärforderungen ableiten zu können.

## 2.8 Entwickeln landespflegerischer 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.

Die im Rahmen der Landschaftsplanung (FNP-Ebene) entwickelten Grobziele propagieren eine generelle Erhaltung und Entwicklung verbliebener Streuobstbestände im Siedlungsumfeld von Paschel und - daraus abgeleitet - den Verzicht auf weitere Baugebietserweiterungen im Osten / Südosten der heutigen Ortslage.

Für den westlichen Ortsrandbereich wird eine Entwicklung zu Halboffenland durch Erhalten und Ergänzen der vorhandenen (Rest-) Strukturen aus insbesondere Obsthochstämmen und extensiven Grünlandnutzungen empfohlen. Für eine Vermehrung vernetzender Gehölzstrukturen bietet sich dabei primär das bestehende Straßen- und Wegenetz an. Auch sollten Maßnahmen zur Reduzierung der erosiven Wirkungen durch Ackernutzung in kritischer Hanglage vorgenommen werden.

Im einzelnen lassen sich nachstehende Entwicklungsziele ableiten:

### Arten- und Biotopschutz

- Aufgabe der landwirtschaftlichen Intensivnutzung und Strukturanreicherung der Ortsrandsituation mittels permanenter Bodenbedeckung durch z.B. Wiesennutzung mit ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen zur Verbesserung/Neuinitiierung von Lebensräumen für siedlungstolerante Vogelarten, Heuschrecken etc.
- In siedlungsfremden Bereichen Strukturanreicherung durch gezielte anteilige Verbrachung/Ruderalisierung in einer weitgehend reststrukturfreien Landwirtschaftsflur (weitgehend fehlende Krautsäume und „Unland“-Parzellen auch im weiteren Umfeld)

### Wasserhaushalt

- Aufgabe der landwirtschaftlichen Intensivnutzung und permanente Bodenbedeckung durch z.B. Wiesennutzung zur Erhöhung der Rauigkeit und Reduzierung der Mengen oberirdisch abfließenden Niederschlagswassers (Verbesserung der Retention; Abflußverzögerung)

### Klima / Luft

- Erhalten der siedlungsnahen Ausstrahlungsflächen
- Aufbau von abschirmenden Gehölzbeständen als Windschutz für die bestehende Ortsrandbebauung

### **Boden**

- Aufgabe der Ackernutzung zur langfristigen Wiederherstellung von Struktur und Horizontierung des Bodenprofils
- Aufgabe der landwirtschaftlichen Intensivnutzung und permanente Bodenbedeckung durch z.B. Wiesennutzung zur Verhinderung von Erosionstendenzen bei Starkregenereignissen

### **Landschaftsbild / Erholung**

- Verbesserung des Ortsrandbildes durch Belebung des heutigen „harten“ Überganges von Bebauung zur Ackerflur mittels Anpflanzung von strukturgebenden „ortsrandtypischen“ Sträuchern und Bäumen
- Aufbau flurgliedernder Baumreihen / Heckensysteme entlang der rahmenden Flurwege / der K 54
- Entwicklung / Verdichtung des Wanderwegenetzes, so daß es Hochflächen, Ortslagen und Talräume - in biotopverträglicher Form - erlebbar miteinander verknüpft.

### **Darüberhinaus werden folgende zusätzlichen Zielvorstellungen an eine künftige Bebauung entwickelt:**

- Begrenzung der überbaubaren Flächenanteile in Orientierung am tatsächlichen Bedarf, d.h. deutlich unterhalb der gebietskategoriebezogenen Obergrenzen gem. BauNVO.
- Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude in Orientierung an der Altortlage, bzw. vergleichbar dem Neubaugebiet „Auf der Dorfwild“.
- Ausformulierung von gestaltgebenden Rahmenkriterien für Fassade und Dach in Anlehnung an die Gestaltmerkmale der Altortlage.
- Basisdurchgünung des öffentlichen Straßenraumes mit Bäumen.
- Räumlich abgesetzte Ortsrandeinbindung durch Ergänzen der Gehölzbestände entlang vorhandener Flurwege.
- Festsetzung eingriffsbezogener Pflanzverpflichtungen für die privaten Grundstücke.
- Niederschlagswasserbewirtschaftung nach aktuellen wasserwirtschaftlichen Grundsätzen (soweit vertretbar)

## **ABSCHNITT B**

### **2\* . Landespflegerischer Planungsbeitrag, Teil I für die beigezogenen Ergänzungsflächen im Zuge der K 54**

#### **2.1\* . Einführung**

Die vorhandene Kreisstraße K 54 soll im Kreuzungsbereich Trierer Straße / Brunnenstraße zur Anpassung an aktuelle verkehrliche Erfordernisse und Richtlinien umgestaltet werden. Hierzu ist teilweise die Beanspruchung privater Grundstücksanteile notwendig. Die Schaffung von Baurecht über die verbindliche Bauleitplanung soll hierzu planfeststellungsersetzende Wirkung entfalten.

Da auch im Bereich der Einmündung des konzipierten neuen Baugebietes Anpassungsarbeiten erforderlich werden und zur fußläufigen Anbindung der Ausbau eines neuen Gehweges notwendig ist, wird die K54 bis zum Ortseingang komplett in den Geltungsbereich einbezogen.

#### **2.2\* . Sammlung der Planungsgrundlagen**

Diese Aussagen können den vorangegangenen Ausführungen zum Kernbereich „Ober Schillertshaag“ entnommen werden.

#### **2.3\* . Erarbeiten der Angaben gem. § 17(2)LPfIG RP**

Bei dem nachträglich einbezogenen Geltungsbereich handelt es sich zum einen um einen bereits weitgehend bebauten/weitgehend versiegelten Bereich in der Ortslage, zum anderen um die bestehende (ausreichend breite) Fahrbahn mit begleitenden Wiesenböschungen. Die Aussagen beschränken sich deshalb auf eine Kurzdarstellung der realen Bodennutzungsverteilung gem. Karte in Anlage. Von den erfaßten Flächen besitzen nurmehr die wiesenbestandenen Böschungs- und Grabenbereiche beidseits der Straße einen ökologisch relevanten „Restwert“.

Veränderungen im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage (Innenbereich gem. §34 BauGB) unterliegen nicht der Eingriffsregelung.

## 2.4\* . Entwickeln landespflegerischer Zielvorstellungen

Gemessen an der vorgefundenen Ist-Situation beschränken sich die Zielvorstellungen auf relativ allgemeine Aussagen:

- Reduzieren versiegelter Grundstücksanteile zur Verringerung von Aufheizungen und zur Reduzierung von unnötigem Oberflächenwasserabfluß.
- Erhalten der Graben- und Böschungsbereiche als Wiesen statt Einbeziehung in intensivere gärtnerische Nutzungen oder gar Umwandlung in Bodendeckerpflanzungen.
- Anpflanzen von Laubbaum-Hochstämmen im Straßenraum (Allenmotiv) zur Beschattung und Verbesserung des Dorfbildes in Ortseingangssituation wie auch zur Verbesserung der innerörtlichen Rahmenvorgaben für das Arten- und Biotoppotential unter Beachtung nutzungsspezifischer Restriktionen (Parkmöglichkeiten, Hauszugänge und -zufahrten, Belichtung von Wohnräumen, etc.).