

Mehrausf.

13 15

**ORTSGEMEINDE SCHODEN
VERBANDSGEMEINDE SAARBURG**

**Begründung zum
Bebauungsplan
"Über Gründlich/Hollenter"**

Schl u ß f a s s u n g

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE SCHODEN**

Stand: 20.01.99
Projekt-Nr. 10 904

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTESBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



54 289 NÖRTERSBAUSEN
AM REITEN WEG 1
TELEFON 0 24 05/90 24-0
TELEFAX 0 24 05/90 24-36

Inhaltsverzeichnis

1 AUFGABENSTELLUNG	4
2 BESTANDSSITUATION	5
3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	7
3.1 Regionaler Raumordnungsplan	7
3.2 Flächennutzungsplan	7
4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT	8
4.1 Erschließung	9
4.2 Nutzung	11
4.3 Bebauung	12
4.4 Immissionsschutz	16
5 VER- UND ENTSORGUNG	18
5.1 Stromversorgung	18
5.2 Wasserversorgung	19
5.3 Abwasserbeseitigung	19
6 BODENORDNUNG	20
7 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG	21
8 BESTANDSERHEBUNG UND -BEWERTUNG	21
8.1 Naturräumliche Gliederung	21
8.2 Lage und Relief	22
8.3 Geologie und Böden	22
8.4 Wasserhaushalt	23

8.5 Klima	23
8.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation	24
8.7 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt	24
8.8 Landschaftsbild und Erholung	26
8.9 Vorbelastungen	27
9 ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG	28
9.1 Übergeordnete Planungen	28
9.2 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung	29
10 INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLANUNG IN DAS STÄDTE- BAULICHE KONZEPT	30
10.1 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen	30
10.2 Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstel- lungen	34
10.3 Eingriffsbilanzierung	34
10.4 Hinweise zur Durchführung der Minimierungs- und Aus- gleichsmaßnahmen	38

1 AUFGABENSTELLUNG

Im Rahmen ihrer Eigenentwicklung beabsichtigt die Ortsgemeinde Schoden (599 Einwohner am 30.06.1997), die Neuausweisung von Baugrundstücken vorzunehmen.

Da in der Ortslage selbst nur noch eine geringe Anzahl von nutzbaren Baugrundstücken verfügbar ist, soll der langfristige Bedarf an Bauland durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung von 74 Baugrundstücken gedeckt werden. In der Ortsgemeinde Schoden besteht akuter Baulandbedarf, was sich auch aus der Bautätigkeit der letzten Jahre ablesen läßt (20 Neubauten in den letzten 5 Jahren). Die wenigen noch vorhandenen Baulücken sind nicht mobilisierbar und reichen auch nicht aus, um den mittel- bis langfristigen Baulandbedarf in der Ortsgemeinde Schoden zu decken.

Durch die Ausweisung des Baugebiets „Über Gründlich/Hollenter“ ist zu erwarten, daß der gegebene Bedarf gedeckt wird. Eine abschnittsweise Erschließung des Gebiets ist jedoch aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht zu empfehlen. Diesbezüglich wird auch auf eine Besprechung in der Kreisverwaltung Trier-Saarburg am 27.11.1998 hingewiesen, bei der die Problematik abschließend geklärt wurde.

Hierzu greift die Ortsgemeinde Schoden auf Flächen am südwestlichen Rand des Siedlungsbereichs zurück, wobei das Plangebiet an die Ortslage anknüpft und nicht im Widerspruch zum gültigen Flächennutzungsplan steht. Im Südwesten der Ortslage wird durch die Bebauung ein neuer Ortsrand gebildet.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist insbesondere, durch eine zweckmäßige Erschließung des Baulandes und sinnvolle Grundstückszuschnitte die vorhandenen Flächen ökonomisch zu nutzen, ohne jedoch von der durch die Flurbereinigung geschaffenen vorhandenen Parzellenstruktur zu sehr abzuweichen. Es soll also bei minimalem Bodenordnungsbedarf und kostengünstiger Erschließung preiswertes, da nicht untergenutztes, Bauland geschaffen werden.

Um die Wohnqualität im Gebiet zu sichern, werden die Belange des Lärmschutzes besonders zu berücksichtigen sein, da die unmittelbar an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches entlangführende Landesstraße L 138 sowie die dazu parallel geführte Eisenbahntrasse erhebliche Emissionsquellen sind.

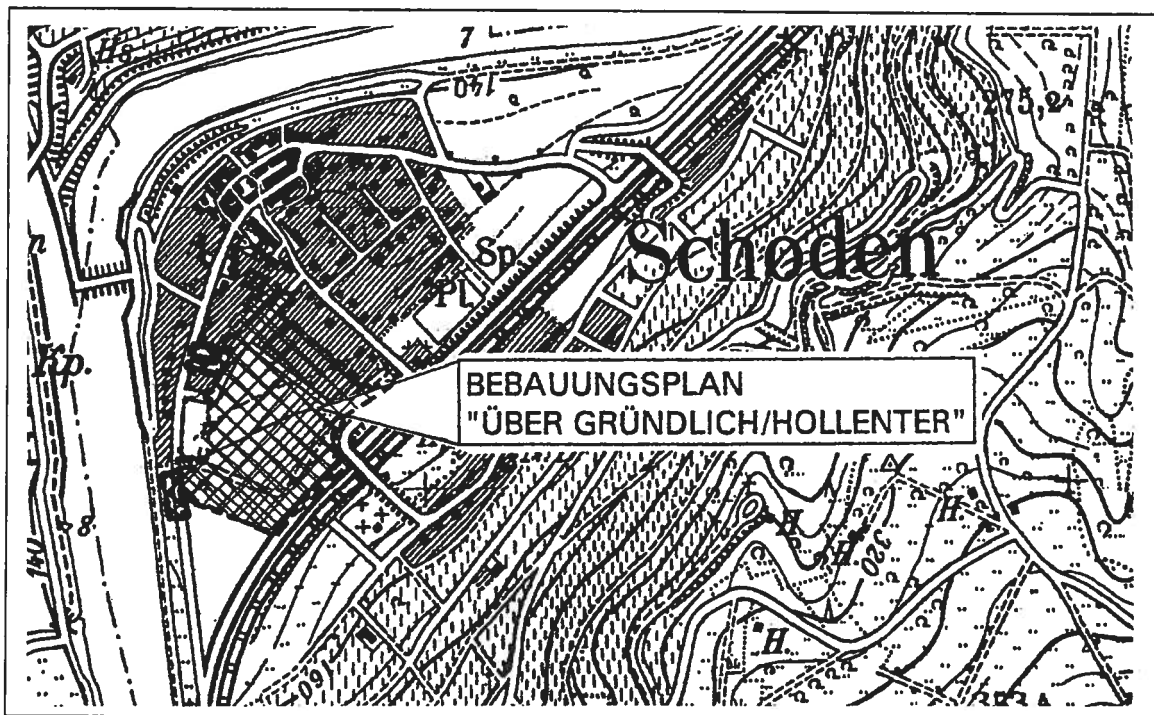


Abb.: Lage des Plangebiets

Die Größe des ausgewiesenen Plangebietes beträgt rd. 6,5 ha. Das städtebauliche Konzept sieht vor allem die Errichtung von Wohngebäuden in Einzel- und Doppelhausbebauung vor.

Die hiermit vorgelegte Schlußfassung dient dem Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB. Der Originalmaßstab des Bebauungsplans ist 1:1.000.

2 BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet befindet sich im Auenbereich der Saar und ist somit nahezu eben. Das Gelände fällt von Süden in Richtung Norden über eine Entfernung von 400 m lediglich um ca. 7 m ab. Das entspricht einem durchschnittlichen Gefälle von weniger als 2 %. Die gegenwärtige Nutzung des Plangebietes ist landwirtschaftlich geprägt. Es gibt Wiesen bzw. Weiden unterschiedlich intensiver Nutzung sowie eine größere Anzahl von Obstbäumen und Geflügelhaltung.

Nördlich und westlich grenzen bereits Wohngrundstücke an das Plangebiet an. Insofern ist dieses für eine verträgliche Entwicklung der Ortsgemeinde Schoden geeignet.

Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft die Landesstraße L 138. Mit einer Querschnittsbelastung von 2.880 Kfz/24 h in DTV und einem Lkw-Anteil von 8 % (Meßdaten von 1995), weist diese eine mäßige Verkehrsbelastung auf.

Parallel zur L 138 verläuft außerdem die viel befahrene DB-Strecke Saarburg-Konz.



Abb.: Bestandssituation

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Der Ortsgemeinde Schoden wird durch den Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (aufgestellt im Dezember 1985) keine besondere Funktion zugeschrieben, die eine Entwicklung rechtfertigen könnte, die den Rahmen des Eigenbedarfes übersteigt. Dennoch hat Schoden eine nicht unerhebliche Bedeutung als Wohnstandort innerhalb der Verbandsgemeinde Saarburg.

Die Stadt Saarburg erfüllt als Mittelzentrum die Funktionen eines Wohn-, Gewerbe- und Erholungsschwerpunktes. Insofern besitzt Schoden, das weniger als 5 km (Luftlinie) vom Siedlungsbereich der Stadt Saarburg entfernt liegt, für diesen eine Ergänzungsfunktion als Wohnstandort.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Über Gründlich/Hollenter" wird durch den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Ein kleiner Bereich im Norden ist als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Süden des Gebietes wird ein schmaler Streifen als Sondergebiet dargestellt. Für dieses bestehen derzeit jedoch keinerlei konkrete Planungs- und Realisierungsabsichten.

Im Bebauungsplan erfolgt daher eine Festsetzung dieser Flächen als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Ebenso werden die im Plangebiet „Über Gründlich/Hollenter“ gelegenen Mischbauflächen des Flächennutzungsplans im Bebauungsplan als WA festgesetzt.

Trotz der geringfügigen Abweichungen des Bebauungsplans vom Flächennutzungsplan wird dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) Baugesetzbuch entsprochen, da von den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen quantitativ nicht abgewichen wird. Auch die „Herabstufung“ der Misch- und Sonderbauflächen zum „Allgemeinen Wohngebiet“ im Bebauungsplan stellt aufgrund der geringen Größe der betroffenen Flächen keine die Grundzüge der Flächennutzungsplanung berührende Abweichung dar.

Der Bebauungsplan wird also gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen der künftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saarburg erfolgt eine Änderung, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht und damit die veränderten Entwicklungsziele der Ortsgemeinde zum Ausdruck bringt.

4 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Ortsgemeinde Schoden beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Voraussetzungen zu schaffen, um im südlichen Bereich ihres Siedlungsgebietes eine geordnete Wohnbebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen.

Der Planung liegt folgendes städtebauliches Konzept zugrunde:



Abb.: Städtebauliches Konzept

4.1 Erschließung

Westlich und nördlich ist das Plangebiet an das bestehende Straßennetz Schodens angeschlossen. Es gibt jeweils zwei Zufahrten von der Haupt- sowie von der Bahnhofstraße. Ein Anschluß an das überörtliche Straßennetz ist durch die süd-östlich verlaufende Landesstraße L 138 gegeben, die unmittelbar über die Bahnhofstraße in Fahrtrichtung Süd-Ost zu erreichen ist.

Entlang der Landesstraße L 138 ist gemäß Landesstraßengesetz eine 20 m-Bauverbotszone einzuhalten (vgl. §§ 22 und 24 LStrG). In einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, ist die Errichtung von Hochbauten und Anlagen der Außenwerbung aller Art unzulässig.

Da Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der L 138 nicht gestattet sind, erfolgt die Erschließung des Plangebiets ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz.

Für die innere Erschließung des Plangebietes soll weitgehend das bestehende Wegenetz genutzt werden, um den in Verbindung mit der Neuanlage von Verkehrsflächen entstehenden Bodenordnungsbedarf so gering wie möglich zu halten. Lediglich im südlichen Bereich ist es erforderlich, vom bestehenden Wegenetz stärker abzuweichen, um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Außerdem ergibt sich die Notwendigkeit der Anlage kurzer Stichstraßen zur Erschließung der Blockinnenbereiche des Plangebietes.

Die Einmündungsbereiche an Bahnhof- und Hauptstraße dienen der Erschließung des Plangebiets und werden konsequent in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Auf diese Weise läßt sich wirkungsvoll absichern, daß eine Herstellung der Einmündungen als Verkehrsflächen in jedem Fall (planungsrechtlich) möglich ist.

Die T-förmigen Stickerschließungsstraßen im Plangebiet sind so dimensioniert, daß nach Zugrundelegung der EAE 85/95 ein Wenden für dreiachsige Müllfahrzeuge möglich ist. Aufgrund der Tatsache, daß aus Arbeitsschutz- und Sicherheitsgründen eine Rückwärtsfahrt von Müllfahrzeugen von mehr als einer Fahrzeuglänge im Bereich der verlängerten Wendeanlagen nicht möglich ist, können einige wenige Grundstücke an den Enden der Stichstraßen nicht direkt mit dem Müllfahrzeug erreicht werden, so daß die Abfallsammelgefäße auch nicht unmittelbar an den Grundstücken geladen werden können. Es wird jedoch die Möglichkeit gesehen, daß die betroffenen Grundstückseigentümer bzw. Nutzer ihre Müllbehälter am jeweiligen Abholtag so bereitstellen, daß diese von den Müllwerkern ohne Rückwärtsfahrt (von mehr als einer Fahrzeuglänge) erreichbar sind und das Müllfahrzeug beim Wenden nicht behindert wird (siehe auch Hinweis in der Planurkunde). Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen bieten hierfür ausreichend Raum. Der

Ortsgemeinderat sieht diese Regelung als zumutbar an, da von den Betroffenen maximale Distanzen von gerade ca. 15 m zurückzulegen sind (gemessen von der Grundstücksgrenze bis zum Wendebereich).

Aufgrund der weitgehend orthogonalen, rasterartigen Erschließung des Plangebietes kann auf zusätzliche Wendeanlagen für Kfz (z. B. Wendehämmer) verzichtet werden. Stiche zur Erschließung der Blockinnenbereiche werden aufgrund ihrer Kürze und geringen Belastung in einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Für alle anderen öffentlichen Verkehrsflächen sind Breiten von 6,50 m vorgesehen. Dies erlaubt den Begegnungsfall Pkw/Pkw ohne Probleme. Auch der Begegnungsfall Pkw/Lkw ist bei verminderter Geschwindigkeit von weniger als 40 km/h noch gut möglich.

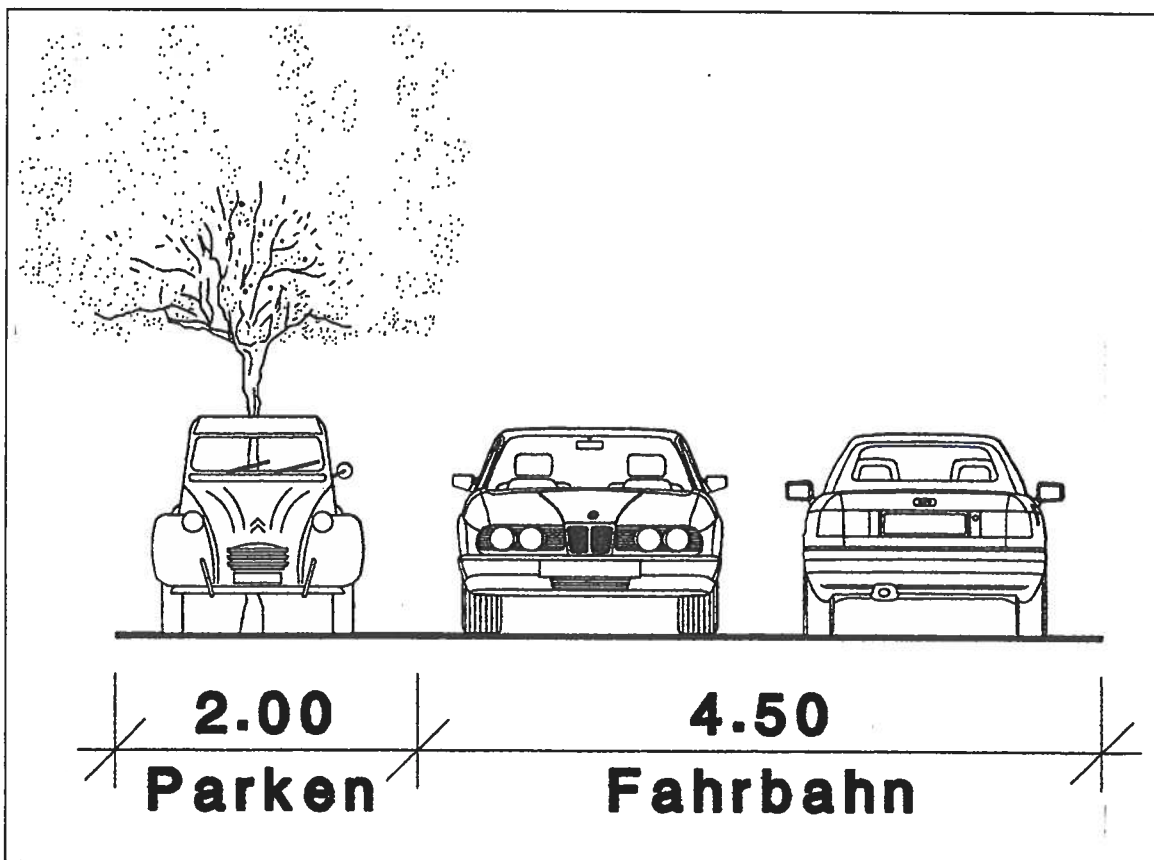


Abb.: Querschnitt Planstraße (schematisch)

Auf eine Trennung der Verkehrsarten soll weitgehend verzichtet werden. Der Ausbau der Erschließungsstraßen als gemischte Verkehrsflächen entspricht der ländlichen Situation und ermöglicht ein gleichberechtigtes Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer. So dient der Straßenraum in Wohngebieten nicht nur der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs, sondern ist auch für den Aufenthalt, die Kommunika-

tion und das Spiel nutzbar. Auf diese Weise läßt sich die Straßenverkehrsfläche am sinnvollsten in das Wohnumfeld einbeziehen.

Dort, wo es die gegebenen Straßenbreiten im Gebiet zulassen, ist die Anlage von Fußwegen (auf jeweils nur einer Straßenseite) möglich. Verbleibende Flächen am Straßenrand sind als Grünstreifen anzulegen, die durch Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen werden und zweckentsprechend zu bepflanzen sind. Mit Rücksicht auf den vorhandenen Wohngebietscharakter sollte generell ein niveaugleicher Ausbau der Verkehrsflächen angestrebt werden. Das bedeutet, daß keine Fahrbahnmarkierungen auf der Straße angebracht werden und keine Trennung der verschiedenen Verkehrsarten durch Borde, speziell Hochborde, einzuplanen ist.

4.2 Nutzung

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches wird als Art der baulichen Nutzung das "Allgemeine Wohngebiet (WA)" festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO dienen "Allgemeine Wohngebiete" vorwiegend dem Wohnen; weitere dem Wohnen dienende Nutzungen, wie beispielsweise der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind ebenfalls allgemein zulässig. Diese Festlegung soll eine gewisse Nutzungsmischung im Allgemeinen Wohngebiet bewirken.

Von den in § 4 (3) BauNVO als ausnahmsweise zulässig bezeichneten Nutzungen sind die unter Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) genannten Nutzungen für den Ordnungsbereich 1 ausgeschlossen worden. Diese Nutzungen würden dem Charakter des Allgemeinen Wohngebietes in Ortsrandlage alleine schon durch ihren Flächenbedarf nicht gerecht. Hinzu kommt, daß die städtebauliche Situation keine publikumsintensiven bzw. verkehrssteigernden Nutzungen vertragen würde. Eine Beeinträchtigung des Ortsbilds sowie eine unverträgliche Störung der Anwohner wäre zu befürchten.

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs wurden zwei Gemeinbedarfsflächen zusätzlich in den Plan aufgenommen und festgesetzt, um diese Standorte langfristig zu sichern. Auf Parzelle 184 befindet sich ein Bürgerhaus. Es sei an dieser Stelle angemerkt, daß die derzeitige und künftige Nutzung des Bürgerhauses sich nicht negativ auf das Baugebiet auswirken wird, Störungen bzw. Belästigungen der näheren Umgebung nicht eintreten werden. Die Nutzung entspricht den Maßgaben eines Allgemeinen Wohngebiets; durch die zeitweise Nutzung des Bürgerhauses für verschiedene kulturelle Anlässe sind keine unzumutbaren Lärmemissionen zu erwarten. Dies läßt sich auch daraus ableiten, daß bisher von seiten der unmittelbar angrenzenden Bewohner keine Beschwerden vorgebracht wurden.

Ein Mehrzweckgebäude mit angrenzender Spiel- und Grünfläche gibt es auf Parzelle 285. Beide Grundstücke werden ihrem gegenwärtigen Nutzungszweck entsprechend als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen (die Zweckbestimmung richtet sich nach der gegenwärtigen Nutzung).

4.3 Bebauung

Städtebauliches Ziel der vorgelegten Planung ist die Bebauung des Gebietes in einer dem ländlichen Charakter Schodens sowie der Ortsrandlage angemessenen Dimension.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die **offene Bauweise** gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind im „Allgemeinen Wohngebiet“ (Ordnungsbereiche 1 und 2) nur Einzel- und Doppelhäuser. Dies entspricht den Verhältnissen im städtebaulichen Verflechtungsbereich des Gebietes, das sich so problemlos in die umgebenden Siedlungsbereiche einfügt. Wichtige, die Bauweise kennzeichnende Begriffe werden nachfolgend kurz erläutert:

- Gemäß § 22 (2) BauNVO darf in der **offenen Bauweise** die Länge dieser Einzel- bzw. Doppelhäuser höchstens 50 m betragen. Die Gebäude sind jeweils mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Nähere Regelungen hierzu sind der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) zu entnehmen.
- **Einzelhäuser** sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 50 m Länge und haben an den beiden seitlichen sowie an den rückwärtigen Nachbargrenzen die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.
- Unter einem **Doppelhaus** versteht man zwei selbständig benutzbare, an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand aneinandergebaute, im übrigen jedoch freistehende Gebäude von höchstens 50 m Gesamtlänge. Sie können auf einem oder auf zwei benachbarten Grundstücken stehen.

Korrespondierend zum Straßenverlauf erfolgt die Festsetzung der **Hauptgebäude-richtung**. Hierbei orientieren sich die Firstrichtungen am Straßenverlauf und bieten gleichzeitig eine gute Süd- sowie Westexposition der Gebäude bzw. Gärten.

Überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan werden überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Dies ermöglicht künftigen Bauherren einen gewissen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken.

Die Bebauungstiefe wird dort, wo es aufgrund ausreichender Querstraßenabstände möglich ist, auf 16,00 m begrenzt. Mit dieser Festlegung wird auch ein ökologischer Beitrag geleistet, da nur innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäude errichtet werden dürfen (mit Ausnahme der in § 14 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen; siehe § 23 (5) BauNVO). Hierbei ist aus städtebaulicher Sicht darauf zu achten, daß die Gebäude nicht zu weit nach hinten rücken, sondern vielmehr im vorderen Bereich an den Erschließungsstraßen errichtet werden. Damit läßt sich erreichen, daß sich räumlich klar definierte Straßenräume abzeichnen und gleichzeitig in den Blockinnenbereichen geschlossene Freiflächen entstehen, die eine hohe Nutzungsqualität besitzen und aus landespflegerischer Sicht gefordert sind.

Den Bauherren wird dennoch genug Gestaltungsspielraum bei der Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken gelassen.

Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden eine Reihe von Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung getroffen.

So wird die Höhe der baulichen Anlagen, gekennzeichnet durch Trauf- und Firsthöhe, festgesetzt, um die Höhenentwicklung der Baukörper in Grenzen zu halten. Die Traufhöhe soll im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans 6,50 m im ortskernnahen Ordnungsbereich 2 und 4,50 m im Ordnungsbereich 1 nicht überschreiten. Das entspricht dem städtebaulichen Umfeld, das weitgehend durch zwei Vollgeschosse geprägt wird, wobei auf den ortskernnahen Bauflächen zwei Geschosse im aufgehenden Mauerwerk ortsüblich sind, während in den peripheren Lagen jeweils Erdgeschoß und ausgebautes Dach vorherrschen. Die Festsetzungen sind aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, da für den Betrachter sowohl von der Straße als auch von einem entfernten Landschaftspunkt aus die Traufhöhe (neben der Firsthöhe) einen wesentlichen Eingriff in das Landschafts- sowie Ortsbild bewirken kann. Aus dem gleichen Grunde soll die Firsthöhe im Gebiet das Maß von 10,50 m nicht überschreiten. So läßt sich verhindern, daß z. B. unter Ausnutzung extremer Dachneigungen zu große Gebäudehöhen entstehen. Als Maßbezugspunkte für First- und Traufhöhe gelten die jeweils höchsten angrenzenden erschließenden Verkehrsflächen.

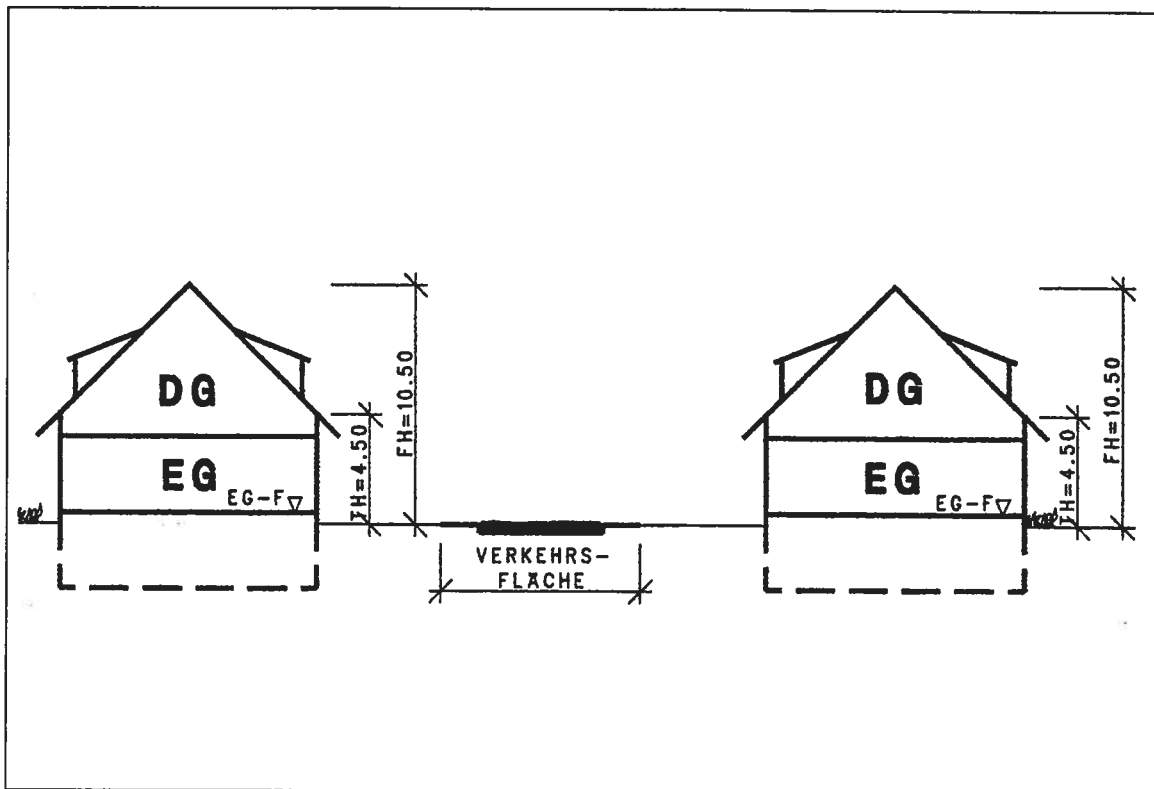


Abb. Schema für die Höhenentwicklung der Baukörper

Eine enge Verbindung besteht zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen in den Bebauungsplan - wie oben beschrieben - aufgenommen wurden und der Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ). Die GRZ gibt an, wieviel m² Gebäudegrundfläche - einschließlich der Grundflächen aller in § 19 (4) Satz 1 genannten Anlagen - je m² Baugrundstücksfläche zulässig sind. Die GFZ gibt die Zahl der m² Geschossfläche an, die je m² Grundstücksfläche maximal zulässig sind, wobei Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, untergeordnete Bauteile (z. B. Logien, Balkone usw.) von Gebäuden sowie weitere bauliche Anlagen, wenn sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, unberücksichtigt bleiben (siehe § 20 (4) BauNVO).

Als GRZ wird im Geltungsbereich max. 0,3, als GFZ max. 0,6 festgesetzt. Die zulässigen Höchstwerte der Baunutzungsverordnung werden so bewußt unterschritten, um entsprechend des ländlichen Charakters von Schoden keine zu große Verdichtung zu provozieren und einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Die höheren Werte im Ordnungsbereich 2 ergeben sich aus der Nähe zum Ortskern und entsprechen dem dortigen städtebaulichen Umfeld.

Der bereits vielmals erwähnte ländliche Charakter der Ortsgemeinde Schoden erfordert auch eine Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten pro Wohn-

gebäude gemäß § 9 (1) Ziffer 6 BauGB auf 3 Wohneinheiten (pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte). Somit wird einer übermäßigen Verdichtung, die dem Charakter und der Struktur von Schoden nicht entsprechen würde, vorgebeugt. Ein weiterer Gesichtspunkt bei der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude betrifft die Verkehrserschließung. Bei einer übergroßen Anzahl von Wohneinheiten im Plangebiet könnte das Erschließungsnetz überlastet werden. Insbesondere im Bereich "ruhender Verkehr" würde eine Überlastung des Straßensystems provoziert werden. Das Erschließungsnetz müßte wesentlich leistungsfähiger und damit teurer sein. Aus diesen besonderen städtebaulichen Gründen wird die o. g. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten vorgenommen.

Gestaltung der baulichen Anlagen

Wesentlich bei der Gestaltung des Baugebietes ist die Abstimmung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen. Daher werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die insbesondere die Fassadengestaltung baulicher Anlagen sowie die Dachgestaltung regeln.

Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Die Oberflächen der Außenwände, mit Ausnahme von Sichtmauerwerk, sind zu verputzen. Verkleidungen aus heimischem Holz sind zulässig. Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.

Bezüglich der an den Gebäuden zu verwendenden Materialien soll städtebaulichen Mißgriffen vorgebeugt werden. Auch der Ausschluß von Kunststoff und Baustoffimitationen an Gebäuden ist sinnvoll, damit eine übergroße Materialvielfalt an den Gebäuden vermieden werden kann. Holzblockhäuser in voll sichtbaren Rundhölzern sollen nicht zulässig sein, da sie dem städtebaulichen Charakter Schodens in keiner Weise entsprechen. Die Einbindung einer solchen Holzblockhäuserbebauung in die Ortslage könnte nicht gewährleistet werden.

Um eine ansprechende Dachlandschaft in Anlehnung an den Ortskörper von Schoden zu sichern, werden nur geneigte Dächer festgesetzt. Somit kann ein gestalterischer Bezug zur Ortslage hergestellt werden. Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 30° bis 48° beschränkt. Auch hier soll in Anlehnung an die bestehende Bebauung die Errichtung von sehr flach bzw. sehr steil geneigten Dächern mit einer großen Gebäudehöhenwirkung vorgebeugt werden. Dachaufbauten sollen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten, damit im Verhältnis zum Gesamtbaukörper der Dachausbau nicht zu massiv und wuchtig erscheint. Auch dies wäre nicht ortstypisch bzw. aus gestalterischen Gründen nicht erstrebenswert.

Um die städtebauliche Homogenität der Dachlandschaft Schodens zu sichern, wird festgesetzt, daß nur ortsübliche Dacheindeckungen in rötlichem, braunem, grauem oder anthrazitfarbenem Ton zu verwenden sind.

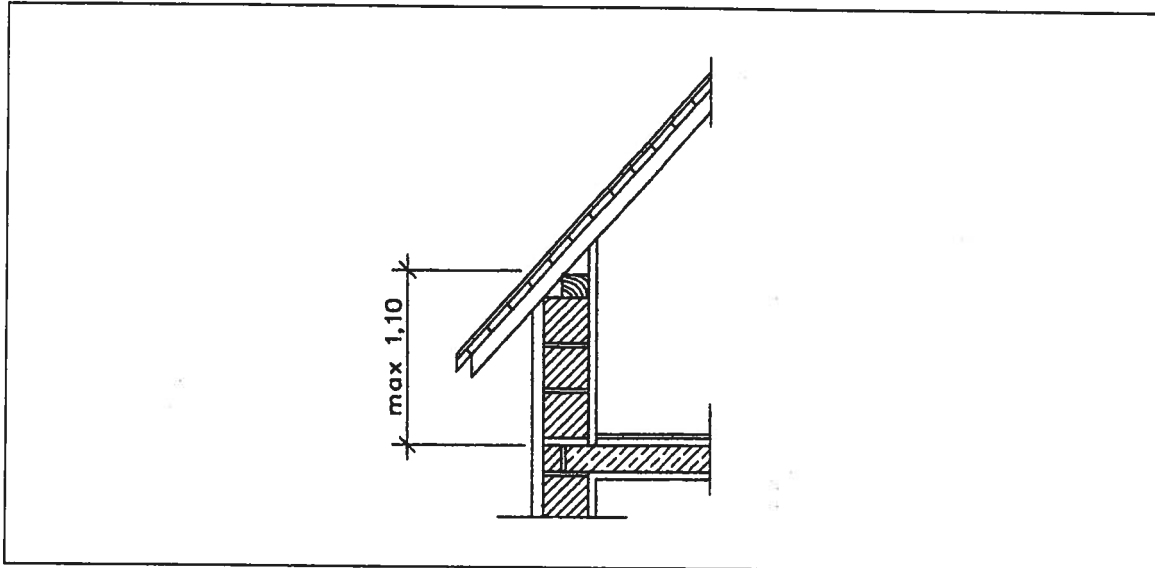


Abb.: Drempeldetail

Zur besseren Ausnutzung der Geschosse im Dachraum sind im Ordnungsbereich 1 Drempel (Kniestock) von maximal 1,10 m Höhe erlaubt. Als Maß für die Ausbildung eines Drempels gilt der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses und Außenkante Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks. Im Ordnungsbereich 2 sind Drempel allerdings nur zulässig, wenn hierdurch die maximale Traufhöhe von 6,50 m nicht überschritten wird.

Bei der Ausbildung eines Drempels in o. g. Maße läßt sich das Dachgeschoß gut ausnutzen, es ist möglich, z. B. einen Tisch bis zur Dachschräge anzustellen.

4.4 Immissionsschutz

Gemäß der Kontrollliste des § 1 (5) BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen (Ziffer 1). Damit wird dem Vorsorgeprinzip des Umweltrechtes, d. h. dem vorsorglichen Schutz des Menschen vor Umweltgefahren und Umweltqualitätsverlusten, Rechnung getragen.

Zudem fordert § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz, daß bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für verschiedene Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Da das Plangebiet direkt an die Landesstraße L 138 angrenzt, sind nicht unerhebliche Belastungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Hinzu kommen die Lärmemissionen der Bahnlinie Trier/Saarburg, die parallel zur L 138 verläuft.

Wie aus dem durch das Ingenieurbüro Paul PIES erstellten Gutachten hervorgeht, werden die für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) in großen Teilen des Plangebiets gänztägig überschritten.

Der Gutachter kommt zu dem Schluß, daß ein Lärmschutzwall entlang der L 138 erforderlich ist, um die Wohnnutzung vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Deshalb sind öffentliche Flächen für die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen. Dieser muß überwiegend in einer Höhe von 5,00 m angelegt werden (Zone I). Im südlichen Bereich des Plangebiets ist ein Lärmschutzwall von 3,00 m Höhe erforderlich (Zone II). Die Höhen sind jeweils ab Fahrbahnoberfläche der L 138 zu messen. Es empfiehlt sich, zur Errichtung des Erdwalls den im Baugebiet anfallenden Bodenaushub zu verwenden.

Zusätzlich rät der Gutachter, in einem Abstand bis zu 110 m von der Landesstraße L 138 Fenster der Schallschutzklasse III gemäß VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von $R'_{w} = 35$ bis 39 dB zu verwenden. Dies wird im Bebauungsplan aufgegriffen und entsprechend festgesetzt (Zone 3).

Durch die beschriebenen und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen wird sichergestellt, daß Erd- und Obergeschosse sowie Außenwohnbereiche ausreichend gegen Lärm abgeschirmt sind.

Zusätzlich wird durch den Gutachter empfohlen, und in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen, daß Fenster von Kinder- und Schlafzimmern im Plangebiet nicht an den der Landesstraße L 138 zugewandten Gebäudefronten angeordnet werden sollten. Zudem ist hier der Einbau von schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlagen zu empfehlen.

Nach Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, bestehen gegen die Erschließung des Wohngebiets „Über Gründlich/Hollenter“ aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken, so die abschließende Einschätzung des Ingenieurbüros PIES.

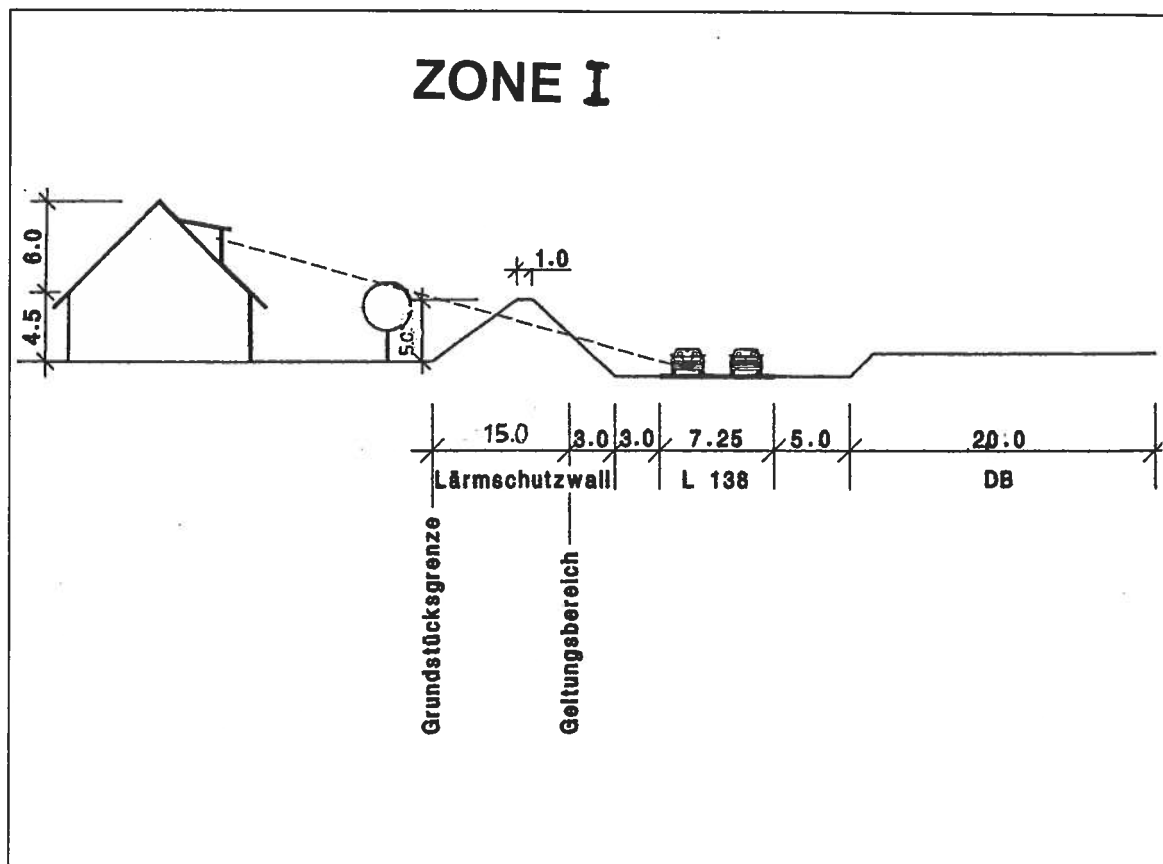


Abb.: Querprofil - Lärmschutzwall (schematisch)

Somit wird den Forderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes Rechnung getragen.

5 VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets soll über den Anschluß an das Ortsnetz der Ortsgemeinde Schoden erfolgen.

Im Bereich der 20 kV-Freileitung muß die Bebauung zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit einen ausreichenden Abstand zu den elektrischen Leitern halten. Eine Unterbauung der bestehenden 20-kV-Leitung ist unter Einhaltung der VDE-Bestimmungen möglich.

Gemäß den VDE-Bestimmungen 0210/12.85 müssen die allseitigen Mindestabstände von 5,00 m, bezogen auf eine Dachneigung bis maximal 15° und von 3,00 m bei einer Dachneigung über 15° zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen eingehalten werden.

Außerdem ist zu beachten, daß auf den betroffenen Grundstücken im Bereich des Schutzstreifens der 20 kV-Leitung das notwendige Leitungsrecht der RWE nicht beeinträchtigt wird. Die Breite des Schutzstreifens beträgt insgesamt 15,00 m (7,50 m beiderseits der Leitungssachse).

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann für das Plangebiet "Über Gründlich/Hollenter" grundsätzlich durch Anschluß an das bestehende Ortsnetz der Ortsgemeinde Schoden sichergestellt werden. Bei der Ausbauplanung wird auf die Bereitstellung einer ausreichenden Menge Löschwasser geachtet.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan (siehe Planurkunde) wird auch darauf verwiesen, daß über den Leitungstrassen für Wasser und Abwasser keine Bäume gepflanzt werden dürfen.

5.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets erfolgt im modifizierten Mischsystem. Hierbei wird das Schmutzwasser zur ordnungsgemäßen Reinigung der Kläranlage zugeführt.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen selbst zu versickern bzw. zurückzuhalten. Zisternen sind dringend empfohlen. Das dort gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toiletten-spülung weiterverwendet werden. Zisternen sind so zu bemessen, daß je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche 5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist bei den Verbandsgemeindewerken zu melden.

Das mit der Entwässerungsplanung beauftragte Büro Deges hat zudem Vorstellungen zur Behandlung des auf die Straße auftreffenden Wassers dergestalt entwickelt, daß dieses seitlich in ein Drainagesystem eingeleitet wird und versickern kann. Eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei diesem System nicht erforderlich.

Weitere Details sind im Rahmen der Entwässerungsplanung zu klären.

6 BODENORDNUNG

Der vorliegende Planentwurf enthält Vorschläge über die künftige Gestaltung der Grundstückszuschnitte. Um entsprechend diesen Vorschlägen geschnittene Grundstücke zu erhalten, ist es notwendig, die Flächen neu aufzuteilen. Es wird daher empfohlen, eine Baulandumlegung gemäß den §§ 45 bis 79 BauGB durchzuführen.

7 LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Das Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz fordert in § 17 "... die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege ..." in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Dazu sind Erhebungen und Bewertungen des Zustands von Natur und Landschaft erforderlich. Das Instrument hierzu ist die Landschaftsplanung. Die Ergebnisse müssen in die Abwägung nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) einfließen.

8 BESTANDSERHEBUNG UND -BEWERTUNG

8.1 Naturräumliche Gliederung

Die Ortsgemeinde Schoden liegt im Unteren Saartal in der naturräumlichen Unter-einheit des Ayler Umlauftals. Das Gebiet besteht aus einer breit ausgebildeten Niederterrasse der Saar auf ca. 145 m Höhe.

Die lehmig sandigen Böden werden überwiegend ackerbaulich oder als Grünland genutzt. Der südexponierte Prallhang bei Schoden gilt als hervorragende Weinlage und wird als Rebland genutzt.

Die Siedlung liegt auf dem Gleithang der Saar und grenzt an diese fast unmittelbar an.

8.2 Lage und Relief

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage und grenzt im Südwesten des Plangebiets direkt an die L 138, eine stark befahrene Straße mit > 2.500 Kfz/24 h, und eine Eisenbahnstrecke an. Im Norden schließt das Gebiet an eine bestehende Bebauung an. Das Gelände liegt im Auetal der Saar und weist ein Gefälle in nord-westliche Richtung auf.

Der höchste Punkt des Plangebiets liegt mit 154 m über NN im Südosten des Plangebiets, der niedrigste im Norden mit 147 m über NN. Hieraus ergibt sich ein max. Gefälle von ca. 4,1 %. Der größte Teil des Plangebiets ist mit durchschnittlich ± 2 % als eben zu bezeichnen, nur im südwestlichen Drittel nimmt die Steigung zu.

Im Südwesten der Plangebietsfläche wurde, dem Straßenverlauf der L 138 angepaßt, ein Erdwall aufgeschüttet, der mit einer Gesamthöhe von ca. 2 m, zum Plangebiet mit einer steilen Böschung abfällt. Der Erdwall ist mit Schutzgehölzen bepflanzt. Im Osten des Plangebiets befindet sich entlang der Brückenauffahrt eine ca. 12 m breite Böschung, die teilweise steil zum Plangebiet abfällt und mit Schutzgehölzen bepflanzt ist. Daneben ist eine Erdaufschüttung am asphaltierten Wirtschaftsweg im Südosten des Plangebiets vorhanden.

8.3 Geologie und Böden

Der geologische Untergrund im Talboden der Saar besteht aus Flußablagerungen und Talschotter aus dem Erdzeitalter des Quartär. Damals entstanden besonders östlich der Saar großräumige Flußterrassen wie auch in Schoden.

Aus diesem Untergrund haben sich Aueböden entwickelt, d. h. Gleye mit Übergängen zu terrestrischen Böden wie Ranker und Braunerden am Südwestrand von Schoden. Die Böden weisen einen hohen Anteil an Kies, Grand, Sand, Schluff und Lehm auf. Sie besitzen in der Regel eine geringe Filter- und eine geringe Pufferkapazität sowie ein mittleres Wasserhaltevermögen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen des Plangebiets ist der Boden verdichtet und durch Pestizide und Düngemittelgaben in seiner natürlichen Funktion beeinträchtigt. Der Boden weist im Plangebiet eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf.

Der Boden hat grundsätzlich eine hohe ökologische Bedeutung als Pflanzenstandort, als Biotop für Bodenorganismen, als Wasserleiter und als Puffer für Schadstoffe und kann in dieser Funktion nicht ersetzt werden. Daher wird die Schutzwürdigkeit des **Bodens** im Plangebiet als **hoch** bewertet.

8.4 Wasserhaushalt

Die im Untergrund vorkommenden Flußablagerungen sind Porengrundwasserleiter und weisen eine mittlere bis hohe Grundwasserführung auf und eine mittlere bis hohe Grundwasserhöflichkeit. Durch das geringe Filtervermögen des Grundwasserkörpers und meist nur kurzen Filterstrecken ist die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen hoch und muß bei intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, wie auf der Plangebietsfläche, unbedingt beachtet werden.

Ingesamt besitzt die Plangebietsfläche eine **mittlere bis hohe Bedeutung** für die **Grundwasserneubildung**.

Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts stellt die intensive Nutzung der Ackerflächen und in geringem Maße auch der Wiesen dar, da sich hierdurch die Gefahr des Eintrags von Düngemitteln und Pestiziden in das Grundwasser und in die Saar ergibt. Die Saar verläuft nordwestlich des Plangebiets und ist ein Gewässer I. Ordnung mit kritischer Belastung.

Durch die geringe Neigung des Plangebiets bleibt das anfallende Wasser im Gelände stehen und fließt bei hohem Aufkommen in Richtung bestehende Bebauung ab. Aufgrund der hohen Gefahr des Düngemittel- und Pestizideintrags über das Grundwasser in die Saar, besitzt die Plangebietsfläche eine **hohe Bedeutung** für das **Oberflächenwasser**.

8.5 Klima

Schoden liegt im relativ warmen Saar-Tal. Folgende Kennwerte charakterisieren das Klima von Schoden und Umgebung:

Klimabezirk:	Moselgebiet
mittlere Jahrestemperatur:	9° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	15 - 16° C
mittlere Zahl der Eistage im Jahr (< 0° C):	0 - 20 Tage
mittlere Zahl der Sommertage (> 25° C):	30 - 40 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	700 - 750 mm
mittlere Niederschlagssumme i. d. Vegetationsperiode (Mai bis Juni):	180 - 200 mm
Hauptwindrichtung:	Südwest - Nordost

(Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, 1957)

Lokalklimatisch stellt die Plangebietsfläche ein Kaltluft-Sammelgebiet dar, mit geringem Kaltluftabfluß in Richtung Saar, der übergeordneten Kaltluftabflußrinnen.

Der geringe Kaltluftabfluß wird durch die bestehende Bebauung zusätzlich gehemmt. Aus diesem Grund ist die Gefahr der Nebelbildung und der Spät- und Frühfröste groß.

Das Lokalklima ist durch den Verkehr auf der L 138 bereits vorbelastet und die Immissionsgefährdung durch den mittleren Luftaustausch relativ groß. Durch die derzeitige offene Fläche mit nur vereinzelter Obstbaumbepflanzung und dem geringen Gefälle ist die Windgeschwindigkeit als mittel zu bewerten, so daß die Immissionsbelastung nicht wesentlich verbessert wird.

Aus diesem Grund hat das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für das örtliche KlimapotentiaI.

8.6 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV) stellt die Pflanzengesellschaft dar, die sich unter heutigen Standortgegebenheiten ohne Einfluß des Menschen einstellen würde. Da Pflanzengesellschaften nur an Standorten wachsen, die ihren ökologischen Ansprüchen genügen, ist die hpnV ein Indikator für die Standortverhältnisse am Ort ihres Vorkommens.

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets ist die hpnV ein Steinmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum) auf basenhaltigen bis basenreichen, mäßig frisch bis frischen, mäßig nährstoffreichen, mittleren Standorten in Tälern des Hügellandes.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets schließt sich ein Perlgras-Buchenwald und Waldmeister-Buchenwald (Melico und Asperulo-Fagetum) in armer Ausbildung reicher Wälder auf mäßig frischen, mäßig basenarmen nährstoffreichen Standorten an.

8.7 Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt

Das Plangebiet besteht zum großen Teil aus Offenland, d. h. Wiesen mittlerer Standorte, die überwiegend intensiv bis mäßig intensiv genutzt werden und durch vereinzelte Obstbäume bzw. durch Obstbaumreihen strukturiert werden. Das Gebiet wird durch zahlreiche Wirtschaftswege untergliedert.

Im Südwesten und Nordosten wird das Plangebiet durch zwei asphaltierte Wirtschaftswege eingefasst, die an der Bahnhofstraße beginnen und parallel zur L 138 verlaufen. Zusätzlich wird die Fläche durch senkrecht zu den o. g. Wirtschaftswegen, parallel zueinander laufende Wiesenwege unterteilt.

Die bestandsbildenden Arten der mäßig-intensiv genutzten Wiesen sind z.B. der Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), das Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), die gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und die Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*).

Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich Wiesenbrachen mittlerer Standorte, die zahlreiche Ruderalpflanzen aufweisen. Häufig vorkommende Arten sind die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), das schmalblättrige Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) und die Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*). Das Vorkommen der Brennessel (*Urtica dioica*) deutet auf einen hohen Stickstoffgehalt des Bodens hin.

Brachgefallene Äcker mit ehemaliger Kleesaat sind im nördlichen und westlichen Teil des Plangebiets vereinzelt vertreten. Bestandsbildende Arten sind hier die Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), der Rotklee (*Trifolium pratense*), das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*) und der Klatschmohn (*Papaver rhoeas*).

Die Wiesen und Brachen dienen vorwiegend Insekten (Schmetterlingen, Heuschrecken, Käfern, Ameisen), Spinnentieren und Wanzen als Lebensraum. Daneben werden auch typische Kleinsäuger landwirtschaftlich geprägter Lebensräume vorkommen, wie z.B. Kaninchen, Maulwurf, Wühl-, Hasel-, und Feldmaus.

Durch die intensive bis mäßig intensive Nutzung der Wiesen und der noch deutlichen landwirtschaftlichen Nachprägung der Brachflächen haben sie eine mittlere Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential.

Die Wiesenflächen werden durch Obstbaumreihen, Einzelbäume, vorkommende Verbuschungen, Ruderalfluren und Streuobstwiesen strukturiert und bieten hierdurch zahlreichen Tierarten insbesondere Siedlungsfolgern und Vogelarten des Halboffenlands, wie z.B. Goldammer oder Heckenbraunelle einen Lebensraum/Teillebensraum.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt trägt der Böschungsbewuchs aus Sträuchern und Bäumen entlang der L 138 und der Brückenauffahrt bei. Die Gehölze haben aufgrund der Lärmemission und der Bewegungsunruhe, die von der stark befahrenen L 138 ausgehen, jedoch weniger einen ökologischen Wert als vielmehr optische Funktion.

Von mittler bis hoher Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential sind die im Südosten des Plangebiets hinter dem Schutzwall der L 138 befindlichen, teilweise

alten Streuobstbestände, die mäßig intensiv genutzt werden. Sie bieten zahlreichen Vögel, Insekten und Kleinsäugetern einen Lebensraum, die weitere Teillebensräume in der südöstlich anschließenden jungen Obstbaumreihe und dahinter befindlichen mäßig genutzten Wiese mit eingestreuten Obstbaumbeständen finden. Ebenso dienen die westlich von den Streuobstbeständen gelegenen Wiesen mit ihren Obstbaumreihen und vereinzelt Obstbaumgruppen als wichtiger Teillebensraum und erhöhen die Strukturvielfalt im Planungsgebiet.

Typische Streuobstwiesenbewohner werden in diesen Flächen durch die Bewegungsunruhe, größtenteils jungen Bestände und Nähe zur L 138 nicht vorkommen. Stattdessen werden Siedlungsfolger, die an die Bewegungsunruhe gewöhnt sind, z.B. Kohl-, Blaumeisen, Hausrotschwanz, Amsel und Haussperling vorkommen und Vogelarten des Halboffenlandes wie z.B. die Heckenbraunelle oder Goldammer einen Lebensraum/Teillebensraum finden.

Strukturarmes Acker- und Grabeland befindet sich nur auf wenigen Flächen im Norden und Nordosten des Plangebiets. Dieses bietet ebenso wie die im Nordwesten und Norden an die Bebauung anschließenden Privatgärten nur wenigen Tierarten Lebensraum. Die in einigen Gärten vorkommenden Obstbäume erhöhen jedoch die Strukturvielfalt, so daß diese eine mittlere Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential im Plangebiet haben.

Im Norden des Plangebiets direkt an die Bebauung anschließende Hühnerhaltung belastet die Wiesenfläche und führt zu einer Verarmung der Vegetation und hat daher eine geringe Bedeutung für das Arten- und Biotoppotential.

Im Westen des Plangebiets befindet sich eine stark mit Brombeere (*Rubus fruticosus*) verbuschte Wiese, die an eine Ruderalflur angrenzt und ebenso wie die Weidenpflanzung Tierarten mit Bindung an das Unterholz als Lebensraum dienen.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für das **Arten- und Biotoppotential**.

8.8 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet ist von Biebelhausen und Teilen der Ortslage von Schoden aus einsehbar und hat daher eine nicht unerhebliche Bedeutung für das Ortsbild. Das Gelände wird geprägt durch die Nutz- und Ziergärten der Ortsrandbebauung von Schoden, der Brücke über die Eisenbahnschienen, der L 138 und der Eisenbahn.

Durch die vorwiegende Nutzung als Wiese ist das Plangebiet überschaubar, jedoch durch die Gehölzgruppen, Obstbaumreihen und Einzelbäume strukturiert und abwechslungsreich. Von landschaftsbildprägender Wirkung ist die alte Streuobstwiese.

se im Südosten des Plangebiets, die bepflanzte Böschung entlang der L 138 und die Schutzpflanzung im Bereich der Brückenauffahrt. Störend für das Landschaftsbild ist die im Süden des Plangebiets verlaufende Mittelspannungsleitung.

Nach Westen blickt man teilweise auf bestehende Gebäude von Schoden, auf die Saar und Biebelhausen. Im Norden ist der bestehende Ortsrand mit seinen Nutz- und Ziergärten und zahlreichen Obstbäumen prägendes Landschaftsmerkmal. Nach Osten ist die Brücke und der durch Weinbau geprägte Geis-Berg sichtbar. Im Süden blickt man auf Wiesenflächen mit vereinzelt Streuobstbeständen und Richtung Ockfen.

Die Bedeutung des Plangebiets für die Erholungseignung wird daran deutlich, daß 50 m westlich des Plangebiets ein überregionaler Rad- und Wanderweg entlang der Saar verläuft und daher eine hohe Bedeutung für die Naherholung und Feierabenderholung besitzt.

Eine Beeinträchtigung erfahren Landschaftsbild und Erholung durch den Verkehr auf der L 138 und der Eisenbahn.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für das **Landschaftsbild und die Erholung**.

8.9 Vorbelastungen

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind folgende Vorbelastungen vorhanden:

Landschaftsbild/Erholungseignung:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Mittelspannungsleitung.
- Beeinträchtigung der Erholungseignung durch das Verkehrsaufkommen und die Eisenbahn.

Arten- und Biotopschutz

- Lärmbelastung und Bewegungsunruhe von der L 138, der Eisenbahn und wegen Siedlungsnähe.
- Antropogene Überformung durch teilweise intensive Nutzungen (Landwirtschaft).
- Beeinträchtigung des Entwicklungspotentials der Standorte durch die ackerbauliche Nutzung, Grabeland und teilweise intensive Grünlandnutzung.

Wasserhaushalt

- Eintrag von Dünger und Pestiziden in das Grundwasser und die Saar.

Boden

- Bodenverdichtung, erhöhte Nährstoff- und Pestizidgehalte sowie insgesamt Veränderung der ursprünglichen Bodenverhältnisse durch die Ackernutzung und das Grabeland.

Lokalklima

- Entstehung einer Kaltluftbarriere durch die bestehenden Gebäude.
- Lärm- und Schadstoffbelastung durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der L 138 und die Eisenbahn.

9 ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Gemäß § 17 (2) LPflG ist zunächst unabhängig von dem beabsichtigten Bauvorhaben für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aus der Sicht der Landespflege und Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Planungen und aufgrund der Bestandserhebung und -bewertung zu verfolgen wären. Danach werden die Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen begründet, die im Rahmen der Bebauung zu erwartenden Eingriffe und ihre Auswirkungen bewertet und schließlich Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen davon abgeleitet.

9.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß **Landesentwicklungsprogramm III von Rheinland-Pfalz (1995)** zählt Schoden zum Schwerpunktraum für den Freiraumschutz und gilt als Erholungsraum. Daneben ist Schoden als ein Gebiet mit hoher Bodengefährdung durch Überdüngung, Schadstoffanreicherung und Lokaleintrag gekennzeichnet.

Laut **Regionalem Raumordnungsplan Region Trier (1985)** ist das Plangebiet eine Fläche mit sehr guter bis guter Eignung als landwirtschaftliche Nutzfläche. Schoden liegt in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Es sollen in diesem Bereich die Erholungsmöglichkeiten und Angebote der Freizeitgestaltung ausgebaut werden, jedoch Natur und Landschaft in ihrer Leistungsfähigkeit, Vielfalt, Eigenart und Schönheit nicht beeinträchtigt werden.

Die Fläche wird von einer Mittelspannungsleitung durchschnitten, die in Nordwest-Südost-Richtung verläuft.

Schoden liegt im ländlichen Raum und gehört zum Strukturraumtyp IIIa, zählt also zu den Gemeinden mit erheblichen Strukturschwächen.

Im **Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Saarburg** (0.5.1996) wird für den Norden und Westen des Plangebiets festgelegt, daß der Ortsrand durch das Anpflanzen von Obstbäumen mit extensiver Grünlandnutzung in die Landschaft eingegliedert werden soll. Die übrige Plangebietsfläche wird als Offenlandfläche mit hoher Bodenfruchtbarkeit und geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingeordnet, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben soll.

In der **Landesbiotopkartierung von Rheinland-Pfalz** (1989) wurde im Plangebiet und seiner Umgebung keine Fläche erfaßt. Erst ca. 800 m weiter östlich wurde ein Feldrain/Gebüsch und weiter nordöstlich ein Bachlauf in die Kartierung aufgenommen.

Schutzgebiete: Schoden ist Bestandteil des Landschaftschutzgebiets „Naturpark Saar-Hunsrück“.

9.2 Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

Aus Sicht der Landespflege sollten zur Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft und zur Minimierung der bestehenden Vorbelastungen folgende Ziele für die einzelnen Naturraumpotentiale verfolgt werden:

Arten- und Biotoppotential

Zur Erhöhung der Biotopvielfalt gelten folgende Ziele:

- Erhalt und Erweiterung der bestehenden Obstbaumbestände mit extensiver Grünlandnutzung im Süden und Südosten des Plangebiets zur Schaffung von größeren Streuobstbeständen.
- Schaffung neuer Lebensräume im östlich und nordöstlich gelegenen ackerbau-lich und als Grünland genutzten Offenland durch Baumreihen und einzelne Obstbäume; Anstreben ökologischer Landwirtschaft.
- Erhalt des strukturierten Komplexes aus Obstbaumreihen, Einzelbäumen, Grünland und Privatgärten.
- Eingliederung der landschaftsuntypischen Böschung entlang der L 138 durch gestufte Gehölzstrukturen und Schaffung eines Krautsaums im Randbereich.

Bodenpotential

Um die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Puffer- und Regelfunktionen des Bodens zu erhalten bzw. wiederherzustellen, sind folgende Ziele anzustreben:

- Extensivierung der Nutzung zur Verminderung der Nährstoff- und Pestizidbelastung des Bodens sowie der Bodenverdichtung durch schwere Maschinen.
- Freihaltung von Versiegelung.

Klimapotential

Bei der Funktion der Plangebietsfläche als Kaltluftsammlgebiet mit geringem Kaltluftabfluß ist darauf zu achten, daß der Kaltluftabfluß in Richtung Saar nicht durch dichte Bebauung behindert wird.

Wasserhaushalt

- Bedarfsgerechter Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden in den landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers. Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses.

Landschaftsbild und Erholung

Zur Verbesserung des Landschaftsbilds und der Erholungseignung ist in erster Linie die Strukturvielfalt der Landschaft zu erhöhen. Diesem Ziel dienen die selben Maßnahmen, die unter dem Arten- und Biotoppotential genannt sind.

10 INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLANUNG IN DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

10.1 Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen

Detaillierte Angaben zu den Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt. Eine Auflistung der für die Anpflanzung geeigneten Arten finden sich zusätzlich im Anhang der Begründung.

Grundsätzlich dienen Gehölzpflanzungen zur Verbesserung aller Landschaftspotentiale:

- **Arten- und Biotopschutz:** Schaffung neuer Lebensräume.
- **Klimatische Verbesserung:** Sauerstoffproduktion, Temperatenausgleich, Filterung von Luftschadstoffen.
- **Boden:** Lockerung des verdichteten ehemaligen Ackerbodens infolge Durchwurzelung.
- **Wasser:** Erhöhung der Wasserspeicherkapazität, Förderung der Grundwasserentstehung, Förderung der Verdunstung des Oberflächenwassers.
- **Landschaftsbild/Erholung:** Erhöhung der Strukturvielfalt, Eingliederung von Gebäuden in das Landschaftsbild.

Landschaftspotential	Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
Arten- und Biotoppotential	Verlust von Acker bzw. Grünlandflächen, die in ihrer Funktion als Lebensraum entfallen. Beeinträchtigung und Verlust der Obstbaumreihen, und -gruppen sowie der Streuobstwiese im Südosten des Plangebiets als wichtiger Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten; weitere Beeinträchtigung des Böschungsbewuchses und der Streuobstwiese entlang der L 138 durch Verlärmung und Bewegungsunruhe. als mittel zu bewerten	Schaffung neuer Lebensräume und Gehölzstrukturen durch randliche Eingrünung und innere Durchgrünung des Plangebiets. Aufwertung der Ersatzfläche durch Wiederaufforstung und naturnaher Waldwirtschaft. Erhalt der Gehölze außerhalb der Baufenster, innere Durchgrünung des Plangebiets mit weiteren Gehölzen, Anpflanzung von Straßenbäumen, Wiederaufforstung auf der Ersatzfläche; Erweiterung und Erhöhung des Lärmschutzwalls entlang der L 138 mit anschließender stufiger Gehölzbepflanzung.
Bodenpotential	Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch die Versiegelung mit Gebäuden und Straßen; Eingriff in die natürliche Horizontabfolge des Bodens durch die mit den Bauarbeiten verbundenen Grabungen; baubedingte Bodenverdichtung durch den Einsatz von schweren Maschinen, damit Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion; bau- und betriebsbedingte Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden.	Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß; Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Decke (Schotter, Rasenpflaster, etc.), Verbesserung des Bodens durch Gehölzpflanzungen (Bodenlockerung); schonender Umgang mit dem Boden bei notwendigen Erdarbeiten unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften (DIN 18915) und unter Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens für vegetationsstechnische Zwecke; Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffeinträgen in den Boden, auch während der Bauarbeiten.

		als mittel zu bewerten	
Landschaftspotential	Beeinträchtigung / Risikobewertung	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	
Klima	Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses durch die Bebauung;	lockere Bebauung zur Freihaltung von Kaltluftabflußbahnen;	
	Eintrag von Schadstoffen durch Anliegerverkehr und Hausbrand;	Verbesserung des Lokalklimas durch Gehölzpflanzung (Sauerstoffproduktion, Schadstofffilter, Temperaturlausgleich);	
		als gering zu bewerten	
Wasserhaushalt	Verringerte Versickerungsrate und erhöhter Oberflächenabfluß von Niederschlagswasser aufgrund der Flächenversiegelung;	Weitestgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets durch Anlage eines Graben-Mulden-Systems;	
		Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß;	
		Erhöhung der Wasserspeicherkapazität im Bereich der Landespflegeflächen durch Umwandlung von Grünland in Gehölzpflanzungen;	
	Gefahr des Schadstoffeintrags in den Fluß und in das Grundwasser, Erhöhung des gemeindlichen Verbrauchs von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage.	Anschluß an das Abwassersystem; Hinweis auf die Brauchwassernutzung des anfallenden Oberflächenwassers für die Bewässerung von Grünflächen, Produktionsprozessen oder Toilettenspülung.	
		als mittel zu bewerten	
Landschaftsbild/Erholung	Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und des Erholungspotentials durch die Bebauung; Veränderung des Ortsrands;	Neuschaffung von Ortsrandelementen in Form von Gehölzpflanzungen, Minimierung des Eingriffs durch innere Durchgrünung; (Straßenbäume, Gehölzpflanzungen auf Privatgrundstücken);	
	Beeinträchtigung der Bedeutung der siedlungsnahen Wege für die öffentliche Erholungs- und Freizeitnutzung;		

Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Erhöhung des Lärmschutzwalls entlang der L 138.

Eingliederung durch gestufte Gehölzpflanzung.

als mittel zu bewerten

10.2 Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen

Gemäß § 17 (4) des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz sind Abweichungen des städtebaulichen Konzepts von den zuvor formulierten landespflegerischen Zielvorstellungen darzulegen und zu begründen. Um die Planungen umweltverträglich zu gestalten, sind Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und umzusetzen.

Jede Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und widerspricht daher den Zielen der Landespflege. Dennoch muß den Ortsgemeinden eine Eigenentwicklung gestattet sein. Es gilt, Neubaugebiete so umweltverträglich wie möglich zu bauen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus landespflegerischer Sicht besser geeignete Alternativstandorte sind nicht verfügbar.

Wie oben ausgeführt, haben die Landschaftspotentiale eine mittlere bis hohe Wertigkeit für Natur und Landschaft. Die Eingriffe können durch die vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen minimiert werden. Insgesamt können die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die beschriebenen Maßnahmen weitgehend kompensiert werden.

10.3 Eingriffsbilanzierung

	Flächengröße	Ansatz	Eingriff	Kompensation
Plangebietsgröße:	6,15 ha			

Versiegelung durch:

Gebäude und Hofflächen

(Versiegelung bei GRZ 0,3)

auf Acker, Ackerbrache, Weide (Hühnerhaltung), Grabeland/ Privatgärten, Wiese (intensiv bis mäßig intensiv genutzt)	3,92 ha x 0,3	100 %	1,18 ha
Streuobstwiese (junger Bestand), Weidenpflanzung, Wiesenbrache	0,64 ha x 0,3	130 %	0,25 ha
Streuobstwiese (alter Bestand)	0,12 x 0,3	150 %	0,05 ha

Gebäude- und Hofflächen

(Versiegelung bis GRZ 0,4)

auf Grabeland/Privatgärten (mit Obstbäumen und Sträuchern)	0,65 ha x 0,4	120 %	0,31 ha
--	---------------	-------	---------

Zwischensumme

1,79 ha

Straßen:

Wiesenweg, Wiese (mäßig intensiv genutzt), Ackerbrache	0,54 ha	100 %	0,54 ha
Wiesenbrache	0,1 ha	130 %	0,13 ha

SUMME EINGRIFF

2,46 ha

Kompensation durch:

Ordnungsbereich B - *Gehölzbepflanzung Lärmschutzwall*
(Gehölze/mäßig intensiv genutzter Wiese)

0,18 ha	40 %	0,74 ha
---------	------	---------

Begrünung der Baugrundstücke (mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche)

auf Acker, Ackerbrache, Weide (Hühnerhaltung), Grabeland/ Privatgärten, Wiese (intensiv bis mäßig intensiv genutzt)	3,92 ha x 20 %	100 %	0,78 ha
Wiesenbrache, Weidenpflanzung	0,61 ha x 20 %	70 %	0,09 ha
auf Grabeland/Privatgärten (mit Obstbäumen und Sträuchern)	0,65 ha x 20 %	80 %	0,1 ha

*Erhalt und Pflege von Obst-
bäumen und Teilen der Streu-
obstwiese*

Streuobstwiese:

alter Bestand	0,02 ha	30 %	0,01 ha
junger Bestand (hoher Pflege- aufwand)	0,03 ha	50 %	0,02 ha

SUMME AUSGLEICH

1,74 ha

**Fehlende Kompensations-
fläche**

0,72 ha

Der Eingriff wird im wesentlichen anhand der geplanten Versiegelung des Bodens quantifiziert. Er wird um so höher angesetzt, je höher die **Wertigkeit** des derzeitigen Bestandes ist. Daher wird die Bilanz nach Biotoptypen differenziert. Auf der Kompensationsseite findet die **Aufwertbarkeit** des derzeitigen Bestandes Berücksichtigung.

Die Eingriffsbewertung orientiert sich an der versiegelbaren Fläche der Baugrundstücke (GRZ von 0,3/0,4), die mit einem prozentualen Ansatz zwischen 100 bis 200 % je nach Wertigkeit des derzeitigen Bestandes quantifiziert wird.

Im Plangebiet wurde bei der Eingriffsbewertung zwischen 4 Bewertungsstufen unterschieden. Je geringer die Wertigkeit des derzeitigen Bestandes, desto geringer der Ansatz, d. h., eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Ackerbrache mit beginnender Sukzession (wie im Plangebiet) hat, bedingt durch die starke landwirtschaftliche Nutzung und Belastung durch Dünger und Pestizide eine geringere Bedeutung als Biotoptyp und wird zu 100 % als Eingriff bewertet. Die stark anthropogen genutzte Fläche im Norden und Westen des Plangebiets (Nutzgärten/Ziergärten mit vereinzelt Obstgehölzen) wurden durch die vereinzelt Gehölzstrukturen mit 120 % bewertet, d. h., daß 120 % der versiegelbaren Fläche des Baugrundstücks als Eingriff bewertet wird.

Demgegenüber besitzt die Wiesenbrache die Weidenpflanzung und jungen Streuobstbestände eine höhere Wertigkeit für den Arten und Biotopschutz, so daß diese Fläche mit 130 % als Eingriff bewertet wurden. Die höchste Wertigkeit und damit der höchste Eingriff wurde den alten Streuobstbeständen im Südosten des Plangebiets, in unmittelbarer Nähe zur L 138, mit 150 % zugewiesen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden nach der Größe der Kompensationsfläche, der derzeitigen Wertigkeit des Biotoptyps und der Art der geplanten Kompensationsmaßnahmen, z. B. Entwicklung einer Intensivwiese oder Gehölzpflanzung, bewertet.

Bei der Bewertung der Kompensationsmaßnahmen wird, wie schon erwähnt, auch der derzeitige Bestand berücksichtigt. Hierbei orientiert sich der prozentuale Ansatz an der Wertigkeit der Fläche bei der Eingriffsbewertung. Die Fläche kann maximal eine Wertigkeit von 200 % erreichen.

Beispielsweise wird die Ackerfläche bei der Eingriffsbewertung mit 100 % angesetzt, d. h., daß diese Fläche, wenn sie mit heimischen standortgerechten Gehölzen bepflanzt wird, noch zu 100 % aufgewertet werden kann. Demgegenüber kann die Wiesenbrache zu 70 %, das Grabeland mit vereinzelt Gehölzbeständen zu 80 % aufgewertet werden.

Die bestehenden Streuobstbäume werden durch Pflegemaßnahmen, Ersatzpflanzungen und Erziehungsschnitten im Alten Bestand zu 30 % und im Jungen Bestand durch höheren Pflegeaufwand mit 50 % in die Kompensationsbilanzierung mit eingerechnet.

Auch die Gehölzpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls wurden im Sinne der Verbesserung des Landschaftsbilds durch die Eingliederung des Walls mit in die Bilanzierung einbezogen. Da die Anlage des Lärmschutzwalls einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, wurden die Gehölzpflanzungen nur mit 40 % als Kompensationsmaßnahme berechnet.

Wie die Bilanz zeigt, kann der ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 0,72 ha.

Die Ortsgemeinde Schoden hat hierfür einen Teil der in das Ökokonto eingebuchte Fläche in der Gemarkung Schoden Flur 3, Parzellen 113 - 115/139-161/174-176/186 mit einer Gesamtgröße von 3,1 ha vorgesehen. Die in das Öko-Konto eingebuchte Fläche wird in der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Der Ausgleich wird gemäß § 1a (3) Satz 3 BauGB durch geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf den von der Ortsgemeinde Schoden bereitgestellten Flächen vorgenommen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB wäre es auch möglich, die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich aufzunehmen und entsprechende Festsetzungen zu treffen oder einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen, was nicht vorgesehen ist.

Bei der in das Ökokonto eingebuchten Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Weinberggelände, das aufgeforstet wurde und auf dem langfristig ein Laubwald mittlerer Standorte durch naturgemäßen Waldbewirtschaftung entwickelt werden sollen.

Die Ortsgemeinde Schoden beabsichtigt eine ca. 1,44 ha große Teilfläche, der auf das Ökokonto eingebuchten Aufforstungsfläche, d.h. in der Flur 5 die Parzellen 149 - 161 vom Ökokonto abzubuchen. Die Aufforstungsmaßnahmen wurden

1995 zu 50 % mit öffentlichen Mitteln gefördert, so daß 0,72 ha von der vom Ökokonto abgebuchten Fläche als Eigenleistung von der Ortsgemeinde Schoden erbracht wurde. Durch das Abbuchen vom Ökokonto kann das Kompensationsdefizit von 0,72 ha aus dem Bebauungsplan „Über Gründlich Hollenter“ ausgeglichen werden.

10.4 Hinweise zur Durchführung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflanzen, dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden auf den Flächen ist auf diesen Flächen grundsätzlich verboten. Stattdessen sollte anfallendes Laub als Dünger unter den Gehölzen belassen werden.

Die Maßnahmen sind gemäß Verwaltungsvorschrift zur Landschaftsplanung in der Bauleitplanung spätestens 2 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen auszuführen.

Zur Minimierung des Eingriffs werden Obstbaumreihen, einzelne alte Obstbäume und Teile der bestehenden Streuobstwiesen im Südosten des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt und es wird darauf hingewiesen, daß abgängige Bäume ersetzt werden sollen. Durch den Erhalt wird die Zahl der ökologischen Nischen im Ortsrandbereich und im Bebauungsgebiet erhöht, die durch eine Vielzahl verschiedener Tierarten besetzt werden.

Aufgrund der Versiegelung werden die Versickerungsmöglichkeiten verringert und es fällt mehr Oberflächenwasser an. Die Anlage von Versickerungsmulden für das Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken dient der Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt. Hinweise: Vor dem Aushub der Mulden ist die Vegetationsschicht mit 20 cm Oberboden abzuheben, getrennt zu lagern und anschließend wieder mit der alten Vegetationsdecke zu bedecken. Die Randbereiche der Mulde sind als Extensivwiese anzulegen.

Zisternen: Zum Schutz des Wasserhaushalts im Sinne von § 1 (5) Ziffer 7 BauGB wird weiterhin dringend empfohlen, das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (ggf. für betriebliche Zwecke, Gartenbewässerung, Toilettenspülung, etc.) weiterzuverwenden. Als Bemessung wird für die Zisterne ein Volumen von 5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche empfohlen.

Ordnungsbereich A: Zum Schutz des Landschaftsbilds sind die vorhandenen Obstgehölze durch entsprechende Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch regionstypische Obstbäume als Hochstamm zu ersetzen. Zur

randlichen Eingrünung und Neugestaltung des Ortsrandes sind im Ordnungsbereich A regionstypische Obstbäume zu pflanzen. Diese sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern oder Obstgehölzen zu unterpflanzen. In den Randbereichen ist ein Krautsaum zu entwickeln. Der Krautsaum ist alle 2 Jahre nach Ende Juni unter Abtransport des Mähguts zu mähen.

Ordnungsbereich B - Bepflanzung des Lärmschutzwalls (öffentliche Grünfläche):

Um den erhöhten und verbreiterten Lärmschutzwall in die Landschaft zu integrieren, ist eine stufige Gehölzpflanzung vorgesehen. In der Mitte sind Bäume II. Ordnung und daran anschließend beidseitig Sträucher zu pflanzen. Pro 100 m² sind 4 Bäume II. Ordnung und 8 Sträucher zu setzen.

Straßenbäume: Zur Gliederung des Straßenraumes und zur Durchgrünung des Plangebietes sind entlang der Straßen Bäume zu pflanzen (s. Artenliste im Anhang), die an die trockeneren, wärmeren Standorte und an die Schadstoffbelastung an der Straße angepaßt sind. Hinweis: Die Baumscheiben sind jedoch in einer Größe von mindestens 2,0 x 2,0 m anzulegen, um eine ausreichende Sauerstoff- und Wasserversorgung des Wurzelraums zu gewährleisten. Sie sind zusätzlich zu bepflanzen, um sie vor Befahren und die damit verbundene Bodenverdichtung zu schützen.

Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. mit wassergebundenen Decken, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien befestigt werden.

Bearbeitet im Jan. 1999

Schoden, 11.01.1999

KARST INGENIEURE GMBH
gf-ab-sn 10 772

gez. Lauer
.....
Lauer (Ortsbürgermeister)

Anhang
Artenlisten

PFLANZLISTEN:

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

B Liste von Straßenbäumen

max. Wuchshöhe

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	50 m
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	40 m
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	30 m
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	30 m
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	25 m
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	15 m
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	15 m

Sträucher für den Straßenraum

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 m
Apfeldorn	<i>Crataegus x carrierii</i>	7 m
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	5 m
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	5 m

Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	4m
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	3-5 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	2-4 m
Wildrosen	<i>Rosa spec.</i>	

C LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

Apfel von Groncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammter Kardinal
Gelber Bellefleur
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Haux Apfel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Roter Eiserapfel
Signe Tilish

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne

Süßkirschen:

Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel

Pflaumen:

Hauszwetsche
Löhrpflaume