
**Bebauungsplan “Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt“
Stadt Mülheim-Kärlich**

Teil:

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan

**Bearbeitungsstand: Juni 2010
- aktualisierte Fassung vom Februar 2011**

**Auftragnehmer: Dr. Sprengnetter und Partner GbR
Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 026 33- 456 20
Fax: 026 33- 456 277**

**Bearbeitung: Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Erhard Wilhelm**

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: GUTACHTERLICHER TEIL

- 1 Vorbemerkungen**
 - 1.1 Anlass
 - 1.2 Aufgabe des Landschaftsplanerischen Beitrags
 - 1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

- 2 Standortvoraussetzungen**
Ökotox-Steckbrief

- 3 Potentialbewertung**
 - 3.1 Biotop- und Artenschutz
 - 3.2 Boden
 - 3.3 Wasserhaushalt
 - 3.4 Gelände-/Bioklima
 - 3.5 Landschaftsbild, Erholungsfunktion

- 4 Status-Quo-Prognose**

- 5 Landschaftsplanerisches Ziel- und Entwicklungskonzept *ohne* Berücksichtigung der geplanten Nutzungsänderung**

- 6 Gebietspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung**
Ermittlung und Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung
 - 6.1 Arten- und Biotopschutz
 - 6.2 Bodenschutz
 - 6.3 Wasserhaushalt, Wasserschutz
 - 6.4 Klima, Lokalklima
 - 6.5 Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

TEIL B: FACHPLANERISCHER TEIL

- 1 **Vorbemerkungen**
- 2 **Umweltverträglichkeit**
Darstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung auf die Potentialfunktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
 - 2.1 **Ableitung der Beeinträchtigungen**
- 3 **Gegenüberstellung**
von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
- 4 **Flächenbilanz**
- 5 **Hinweise für textliche Festsetzungen und Begründung– Teil: Grünordnung**
 - 5.1 **Pflanzliste**

TEIL C: ANHANG

- 1 **Erläuterungen der Bewertungskriterien**

Planverzeichnis:

Plan 1

- **Bestand, Biotoptypen, Nutzungsstrukturen** **M. 1 : 750**

Plan 2

- **Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsänderungen** **M. 1 : 750**

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Teil A: Gutachterlicher Teil

1

Vorbemerkungen

1.1

Planungsanlass

Der Rat der Stadt Mülheim-Kärlich hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt“ beschlossen.

Anlass der Planaufstellung ist die beabsichtigte innerörtliche Verlagerung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 1,2 ha.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm stellt im Bereich des Plangebiets „Landwirtschaftliche Vorrangflächen“ dar. Die entsprechende Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen gemäß § 8 (3) BauGB im „Parallelverfahren“. Der Bebauungsplan wird somit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

1.2

Aufgabe des Landschaftsplanerischen Beitrags

Aufgabe des Landschaftsplanerischen Beitrags zum Bebauungsplan ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung.

Nach § 2 (4) BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln (Umweltprüfung) und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Landschaftsplanerische Beitrag zum Bebauungsplan wird Bestandteil der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Hinweis: Der vorliegende Beitrag stellt eine aktualisierte Fassung auf Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs vom Februar 2011 dar.

1.3

Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich mit einem Flächenumfang von etwa 1,2 Hektar befindet sich in den Fluren 24 und 25 im Anschluss an den nördlichen Siedlungsrand von Mülheim-Kärlich.

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Die südliche Grenze des Plangebiets verläuft etwa 70 m nördlich der Rheinlandhalle. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Landesstraße 125 (Bahnhofstraße). Nach Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen (Obstkulturen) an. Westlich des räumlichen Geltungsbereichs verläuft – begleitet von einem Fahrweg- der Mülheim Bach, auf welchen weitere landwirtschaftliche Flächen anschließen.

Das Plangebiet ist von Hochspannungs-Freileitungen überzogen.

Der räumliche Geltungsbereich ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Obstkulturen) geprägt.

2

Standortvoraussetzungen

Die Standortbedingungen sind im nachfolgenden Ökotop-Steckbrief dargestellt.

Die Darstellung und Abgrenzung der Biotoptypen und die derzeitige Nutzungsstruktur ist Plan 1 „Biotoptypen, Nutzungsstrukturen“ zu entnehmen.

Anlagen:

vgl. Plan 1 „Biotoptypen und Nutzungsstrukturen“ M. 1 : 750

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan „Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt“		ÖKOTOP-STECKBRIEF	
Stadt Mülheim-Kärlich			
STANDORT „Nördlich der Rheinlandhalle“ Projektnummer:	GEMARKUNG Mülheim ORTSGEMEINDE Mülheim-Kärlich VG Weißenthurm	FLUREN 24, 25 FLURSTÜCKE vgl. Plan 1 FLÄCHE: ca. 1,2 ha	TK 25 5511 Bendorf
NATURRAUM „Mittelrheinisches Becken“	NATURRAUMLICHE UNTEREINHEIT „Neuwieder Rheintalweitung“		NUTZUNGSSTRUKTUREN - Obstbaumkulturen - Gärten - siedlungsabhängige Gebiete (Lagerplatz)
BESTEHENDER SCHUTZ /		LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELSETZUNGEN Flächennutzungsplan VG Weißenthurm: <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftliche Vorrangflächen (mit ergänzenden Maßnahmen und Regelungen für den Naturschutz und die Landschaftspflege) - Hoch- bzw. Mittelspannungsfreileitungen inkl. Darstellung der Schutzstreifen Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Landkreis Mayen-Koblenz: <ul style="list-style-type: none"> - Prioritätenkarte: Lage im Defizitraum „Agrarflächen des Mittelrheinischen Beckens“ - Zielekarte: „Schwerpunkträume: Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum“ 	
ABIOTISCHE ←		FAKTOREN	→ BIOTISCHE
GEOLOGIE¹ Tertiärer Schotter (Kieselodolithschotter) über devonischem Tonschiefer, überlagert von quartärem Flussschotter (Sand, Kies), Bimstufen, Lößlehm und Talsedimenten)		Heutige potentielle natürliche Vegetation (HpnV) Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum)	
BODEN natürlich anstehender Bodentyp: Parabraunerden aus bimstephra-/kiesführendem Hochflutlehm bis –ton über kiesführendem Terrassensand bis –kiessand ² Bodenart: sandiger Lehm bis Lehm			

¹ vgl. Geologische Karte von Rhld.-Pf., Blatt Neuwieder Becken
² vgl. Bodenkarte von Rheinland-Pfalz, Blatt 5611 Koblenz
 © Dr. Sprengnetter und Partner GbR, 56656 Brohl-Lützing

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Fortsetzung Ökotopsteckbrief

RELIEF

Talebene des Rheins
Geländeneigung: annähernd eben
Exposition: -
Höhenlage: ca. 73-76 m über NN

KLIMA, LOKALKIMA

Makroklima:
relativ trocken-mildes Beckenklima (Klimabereich
'Mittelrheinisches Becken');
Niederschläge im Jahresmittel: 650 mm
Jahresmitteltemperatur: $\pm 9,5$ °C

Lokalklima:

Das Plangebiet ist Teil eines zusammenhängenden,
vertikal durch Obstbaumbestände strukturierten Offen-
landbereichs aus landwirtschaftlichen Flächen, welcher
ein Kaltluftentstehungsgebiet und klimatisches Aus-
gleichsgebiet darstellt.

Thermische Belastung: hoch

Immissionsbelastung: mittel (durch anschließende Lan-
desstraße und Ortsumfahrung, Fernlärmbeiträge)

WASSERHAUSHALT/ HYDROLOGIE:

keine Oberflächengewässer im Plangebiet
westlich anschließend: Mülheimer Bach (Gewässer III.
Ordnung);
Gewässerstrukturgüte (Gesamtbewertung) in Höhe des
Plangebiets: „vollständig verändert“³
Der räumliche Geltungsbereich tangiert im westlichen
Abschnitt den 10 m-Schutzstreifen nach § 76 LWG des
Mülheimer Bachs.

*Grundwasser:*⁴

Grundwasserneubildung: mittel (100-125 mm/a)
Grundwasserüberdeckung: ungünstig
Grundwasserversauerung: versauert

KULTUR- U. SACHGÜTER

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Relevante Sachgüter stellen die vorhandenen Gebäude
dar.

BIOTOP-/NUTZUNGSTYPEN

(vgl. Plan 1 „Biototypen, Nutzungsstrukturen“)

- Obstanlagen
vgl. Tabelle: *Eigenschaftsmerkmale der Einzelbiotope*
- Klein-/Nutzgärten im Außenbereich: abgezaunte Parzellen
(ca. 150 m² - 500 m²) mit vorwiegend Nutzgartencharakter,
vorrangig Grabeland, Besatz aus Obstbäumen (vorw. Stamm-
büsche, Halbstämme im mäßigen Bestandsalter, punktuell
mittleres- höheres Bestandsalter) und Beerensträuchern, mäßig
intensiv – extensiv gepflegt, zeitweise fehlende Vegetati-
onsdecke, randlich vereinzelt nitrophile, mäßig artenarme Ru-
deralvegetation, abschnittsweise randlich Baumhecke aus
Fichten, kleine Geräteunterstände aus Holz
- Rasenflächen, streifenförmig, mehrschnittig, mäßig artenar-
mer Vegetationsbestand aus Arten der Scherrasengesellschaft,
mit vereinzelt Besatz aus weitgehend halbstämmigen Obst-
bäumen
- Einzelbäume, Baumgruppen; zerstreut im Gebiet auf Rasen,
im Wegerandbereich, Kleingärten: kleinkronige Obstbäume
(Niederstämme) sowie vereinzelt großkronige Obstbäume,
mittleres –höheres Bestandsalter
- Ruderalfluren (flächig), im Bereich einer gerodeten Obstkul-
tur (etwa 1.500 m² Flächengröße); mäßig artenarmer, teils lü-
ckenhafter Vegetationsbestand aus nitrophilen, ausdauernden
Hochstaudenfluren (Arten der Brennessel-
Dominanzgesellschaft)
- Säume, (halb)ruderaler Gras-/Krautfluren mittlerer Standorte:
schmale Säume entlang von Nutzungsgrenzen bzw. Wegen,
Saumstrukturen aus ein- und mehrjährigen Gräsern in Verge-
sellschaftung mit Arten ausdauernder, vorwiegend nitrophiler
Hochstaudenfluren
- Lagerplatz (etwa 1.100 m² Flächengröße), mit Gebäuden,
weitgehend befestigt (geschottert) und vegetationlos, randlich
lückenhaftes Auftreten von nitrophytischen, mäßig artenar-
men Ruderalfluren in Verzahnung mit Trittpflanzen
- Gebäude (im Bereich des Lagerplatzes): Holzbaracke (einges-
chossig, Satteldach), teilweise offener Unterstand (Massiv-
bauweise), kleiner offener Unterstand (Holzkonstruktion)
- Fahrweg (am westlichen Rand des Plangebiets), teilbefestigt,
mit Vegetationsaufkommen aus Arten der Trittpflanzengesell-
schaften zwischen den Fahrspuren

Fortsetzung nächste Seite

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

³ Quelle: Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de)

⁴ Angaben zum Grundwasser: Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de)

Fortsetzung Biotop-/Nutzungstypen

- Bach (Mülheimer Bach), im Anschluss an das Plangebiet, Gewässer III. Ordnung
 - *Gewässertyp*: grobmaterialreicher, silikatischer Mittelgebirgsbach
 - *Zonierung*: Mittelauf
 - *Linienführung*: gestreckt (begradigt)
 - *Uferform*: V- Profil; Ufer zumindest im unteren Bereich befestigt (Beton, Steinsatz)
 - *Gewässerbreite*: bis 0,8 m, *Gewässertiefe*: < 0,3 m
 - *Sohlssubstrat*: Feinkies, Sand
 - *Wasserführung/Fließverhalten*: laminar, permanent fließend
 - *Beschattung des Ufers*: fast ausschließlich nicht beschattet
 - *Ufersubstrat*: - (Ufer befestigt)
 - *Uferbewuchs*: außerhalb der befestigten Bereiche nitrophile Gras-/ Krautfluren
 - *Nutzung*: ungenutzt
 - *Gewässerstrukturgüte* (Gesamtbewertung) in Höhe des Plangebiets: „vollständig verändert“⁵
- Straßen, Wege, versiegelt (asphaltiert, gepflastert), im Anschluss an das Plangebiet, vegetationslos
- offen bis halboffen bebautes Wohngebiet (anschließend), 1-5- bis 2,5-geschossige Einzel- und Mehrfamilienhäuser, in den rückwärtigen Bereichen Gartenflächen mit Freizeit- und Obstgartencharakter

TIERWELT

Im Zusammenhang mit der Planung wurde im Frühjahr 2010 eine faunistische Untersuchung durchgeführt.

Dabei wurde die Artengruppe „Vögel“ vertiefend untersucht.

Auch wurde der ältere Baumbestand nach etwaigen Fledermausquartieren abgesucht.

Nachgewiesen wurden insgesamt 21 Vogelarten. Davon treten 14 Arten als Brutvögel und 7 Arten als Nahrungsgäste auf.

Bei fast allen nachgewiesenen Arten (20 von 21 nachgewiesenen Arten) handelt es sich um als ungefährdet und ubiquitär einzustufende Vogelarten⁶. Typische Leitarten von Streuobstbeständen wurden nicht nachgewiesen.

Mit dem Rebhuhn, welches als Nahrungsgast auftritt, findet sich eine Art, welche den Status „gefährdet“ in der „Roten Liste von Rheinland-Pfalz“ bzw. „stark gefährdet“ in der „Roten Liste der Brutvögel Deutschlands“ aufweist.

Im Rahmen der Erhebungen wurden keine Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen erbracht.

Vorbelastungen hinsichtlich der Habitatnutzung:

Zerschneidungseffekte und Störreize von umliegenden Verkehrs/Siedlungsflächen, Pflanzenschutz- und Düngemittelinträge

⁵ Quelle: Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de)

⁶ vgl. "Gruppen der ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten" zum „Mustertext Artenschutz“ des LBM Rheinland-Pfalz

© Dr. Sprengnetter und Partner GbR, 56656 Brohl-Lützing

Hat vorgelegen:

21. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle: Eigenschaftsmerkmale der Einzelbiotope

Blatt 1

Eigenschaftsmerkmale	Einzelbiotop L 3200 KL./ Gr. n1 L 3200 KI n3 v1 (X 2400)
Definition	<ul style="list-style-type: none"> • Obstanlagen mit kleinkronigen (nieder-/ halbstämmigen) Obstbäumen bzw. Stammbüschen, intensiv gepflegt • Obstanlagen mit großkronigen/ halbstämmigen Obstbäumen, intensiv gepflegt • Obstanlagen mit kleinkronigen (nieder-/ halbstämmigen) Obstbäumen bzw. Obstbüschen, brachgefallen, Ruderalvegetation
Haupteinheit	landwirtschaftliche Gebiete
Vorkommen, Verbreitung	innerhalb des Plangebiets und im Anschluss
Größe, Ausbreitung	streifenförmig, jeweils ca. 600 m ² bis ca. 2000 m ²
Vegetationstypologische Merkmale	<p>streifenförmig angelegte, gewerblich genutzte Kulturen mit niederstämmigen bis halbstämmigen Obstbaumbeständen, teilweise Nutzung aufgegeben</p> <p><i>Obstbäume:</i> Hauptbaumart: Kirsche - kleinkronige Obstbäume, Nieder-/Halbstämme, Stammbüsche, mäßiges bis mittleres Bestandsalter - großkronige Obstbäume, Halbstämme, vorwiegend höheres bis hohes Bestandsalter (Stammdurchmesser bis ca. 40 cm)</p> <p><i>Unternutzung bzw. Gras-/Krautschicht:</i> Fahrspuren zwischen den Obstbaumreihen: weitgehend geschlossene, wiesenartige Vegetation, periodisch gemäht durch Mulchmäh (keine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Heuwerbung), auf mittleren, gut nährstoffversorgten Standorten Im Bereich der Kronentraufen: lückenhafte wiesenartige Vegetation, periodisch gemäht, auf mittleren, gut nährstoffversorgten Standorten</p> <p>Im Falle einer Nutzungsaufgabe: Ruderalisierung (Aufkommen nitrohiler, ausdauernder, höherwüchsiger Hochstaudenfluren)</p>
Gesellschaftszugehörigkeit	Pratum pomifer, Arrhenatheretum elatioris

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Fortsetzung Blatt 1

Arteninventar (dominante Arten)	<i>Obstbäume:</i> Prunus avium (Hauptbaumart), Malus domestica <i>Gras-/Krautschicht:</i> Arrhenatherum elatius, Dactylis glomerata, Urtica dioica, Cirsium arvense, Rumex acetosa, Aegopodium podagraria, Artemisa vulgaris, Phleum pratense, Ranunculus repens, Taraxacum officinale, Galium mollugo, Vicia sepium, Glechoma hederacea
Aufbau, Schichtung	durch Bäume vertikal geschichteter Vegetationsbestand
Altersstruktur	Baumschicht: mäßiges - hohes Bestandsalter (Stammdurchmesser: circa 10 cm bis 40 cm) Gras-/Krautschicht: mehrjährig
Nutzung, Pflege	Unternutzung: Mulchmahd bzw. Nutzung aufgegeben Obstbaumbestand: intensiv gepflegt (mit Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) bis ohne Pflege
Hemerobie/ Naturnähe	mesohemerob
Milieutyp	vorwiegend halbschattig, Boden ganzjährig bedeckt
Funktion im Naturhaushalt	Zwischenglied zwischen geschlossenen Waldbeständen und baumlosen Offenlandbereichen
- im Komplex	Ruderalvegetation, Gärten
- Zusatzstrukturen	vereinzelt künstliche Nisthilfen (Nistkästen)
Beeinträchtigungen	weitgehend kleinkronige/ niederstämmige Kulturen, Düngemittel- u. Pflanzenschutzmitteleinsatz, Störwirkungen und Zerschneidungseffekte durch angrenzende Verkehrsflächen
Hinweis	in der Neuwieder Rheintalweitung verbreitet und typisches Element der Kulturlandschaft

Hat vorgelesen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Nach den Darstellungen des „Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz“ befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraums „Neuwieder Rheintalweitung“. Der dicht besiedelte Landschaftsraum in der fast ebenen Talweitung erfährt durch Bebauung und Verkehrsanlagen eine urbane Prägung.

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Flächengröße von circa 1,2 Hektar liegt am Rand der Kulturlandschaft nördlich der Ortslage Mülheim-Kärlich.

Kennzeichnend für das Plangebiet sind streifenförmig ausgebildete, für den Landschaftsraum charakteristische Obstbaumkulturen mit vorwiegend kleinkronigen (nieder- und halbstämmigen), in Reihen angepflanzten Obstbäumen. In Teilbereichen sind die Obstanlagen brachgefallen.

Darüber hinaus befinden sich ein abgezügelter Lagerplatz mit einer Holzbaracke und Unterständen – am Ortseingang- sowie Kleingärten mit vorwiegend Nutzgartencharakter im Gebiet.

Das Plangebiet verläuft fast eben, besondere geomorphologische Gelände-merkmale sind nicht vorhanden.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich etwa 70 m nördlich der Rheinlandhalle, wobei sich zwischen der Halle und dem räumlichen Geltungsbereich vorwiegend Obstkulturen bzw. Obstgärten befinden.

Unmittelbaren Anschluss an die Siedlungsflächen hat das Plangebiet im Bereich der einzeiligen Wohnbebauung entlang der Bahnhofstraße (L 125), die unmittelbar östlich des Plangebiets verläuft. Etwa 100 m nördlich verläuft die Orts-umgehung Mülheim-Kärlich.

Im Übrigen setzt sich die durch Obstanlagen geprägte Kulturlandschaft außerhalb des Plangebiets fort.

Die Verkehrsanlagen bedingen neben Lärmimmissionen eine Zerschneidung des Teillandschaftsraums.

Das Plangebiet ist von Hochspannungs-Freileitungen überzogen. In Sichtweite befindet sich auch der großflächige Gewerbepark Mülheim-Kärlich.

Trotz der Vorbelastungen weist das Gelände aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich und des für die Region typischen Nutzungscharakters grundsätzlich ein gewisses Potential für die landschaftsgebundene Erholung bzw. für die Feierabend- und Wochenenderholung auf.

Das Plangebiet selbst ist – abgesehen von dem handlich verlaufenden Wegen-



nicht durch Wege erschlossen: die teilweise abgezaunten Grundstücke sind nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

Offensichtlich relativ häufig von Spaziergängern und Radfahrern frequentiert werden die Wege am westlichen Rand bzw. im westlichen Anschluss an das Plangebiet, parallel zum Mülheimer Bach.

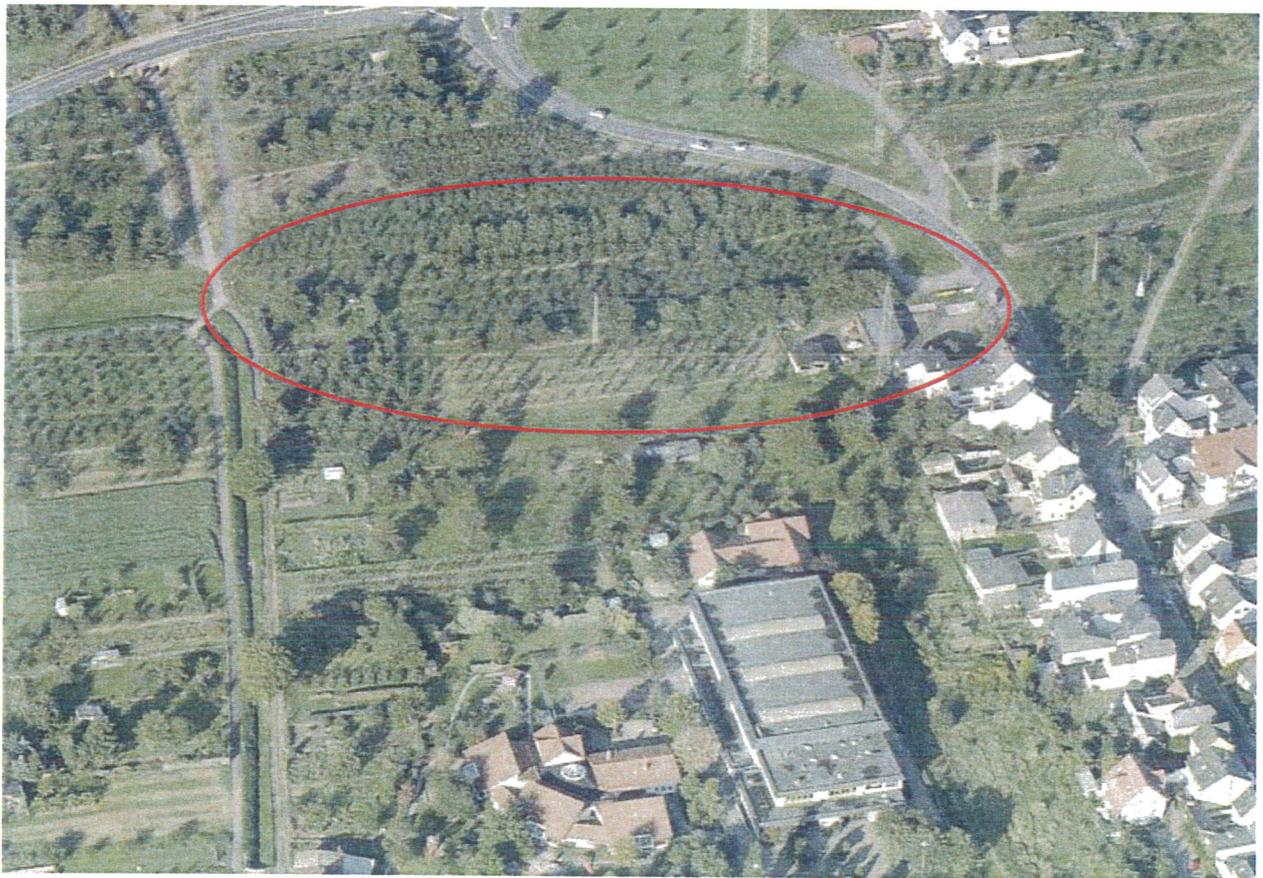


Abb.: Schrägluftbildaufnahme mit dem Plangebiet und seinem Umfeld⁷ (ungefähre Lage des Plangebiets rot markiert)
Blickrichtung: Süden → Norden

⁷ Quelle: Bing Maps (www.bing.com/maps)
© Dr. Sprengnetter und Partner GbR, 56656 Brohl-Lützing

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

3

Potentialbewertung

Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft nach ihrer Eignung und Funktion im Naturhaushalt, ihrer Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen-

3.1

Biotop- und Artenschutz

Die Bewertung der Biotoptypen in der umseitig angeführten Bewertungsmatrix erfolgt anhand sog. Zusatzmerkmale, die zur Charakterisierung und in Wertsetzung von Lebensräumen herangezogen werden können.⁸

Gesamtbewertung

Charakteristisch für das etwa 1,2 Hektar umfassende Plangebiet sind streifenförmig ausgebildete, für den Landschaftsraum typische Obstbaumkulturen mit in Reihen angepflanzten Obstbäumen. In Teilbereichen sind die Obstanlagen brachgefallen.

Darüber hinaus befinden sich Kleingärten mit vorwiegend Gemüse-/ Obstgartencharakter sowie ein befestigter Lagerplatz mit randlicher nitrophytischer Ruderalvegetation im Gebiet.

Im Anschluss an das Plangebiet setzen sich die zumeist streifenförmigen Obstbaumkulturen, welche im Landschaftsraum typische Strukturelemente der Kulturlandschaft darstellen, fort.

Bei den Obstbaumkulturen handelt es sich vorwiegend um intensiv gepflegte Obstanlagen mit kleinkronigen (nieder-/halbstämmigen) Obstbäumen bzw. Stammbüschen; deutlich geringer ist der Anteil an großkronigen (halbstämmigen) Obstbaumbeständen im höheren Bestandsalter (Stammdurchmesser bis ca. 40 cm. Hauptbaumart ist Kirsche.

Die Fahrspuren zwischen den Obstbaumreihen weisen eine weitgehend geschlossene, periodisch gemähte wiesenartige Vegetation auf; im Bereich der Kronentraufen ist die Bodenvegetation weitgehend lückenhaft.

Im westlichen Abschnitt des Plangebiets sind Obstbaumkulturen teilweise brachgefallen; sie weisen eine höherwüchsige, nitrophytische Ruderalvegetation auf.

Innerhalb einer Parzelle wurde der Baumbestand gerodet.

Unter den Einzelbiotopen im Plangebiet sind aus Sicht des Arten- und Biotop-

schutzes die älteren Obstbaumbestände mit großkronigen Obstbäumen hervorzu-

⁸ vgl. dazu Kaule, G., Arten- und Biotopschutz, Stuttgart 1991, 2. Auflg.
© Dr. Sprengnetter und Partner GbR, 56656 Brohl-Lützing

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

heben. Ihr Anteil ist jedoch deutlich geringer als der der kleinkronigen Bestände. Aufgrund der langen Entwicklungs- und Reifezeit sind die alten Obstbaumbestände nur schwer ersetzbar.

Im westlichen Anschluss an das Plangebiet verläuft der Mülheimer Bach (Gewässer III. Ordnung). Der Bachlauf wurde begradigt und befestigt; die Gewässerstrukturgüte (Gesamtbewertung) wird in Höhe des Plangebiets als „vollständig verändert“ eingestuft.⁹

Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetzgebung werden nicht tangiert.

Im Zusammenhang mit der Planung wurde im Frühjahr 2010 eine faunistische Untersuchung durchgeführt. Dabei wurde die Artengruppe „Vögel“ vertiefend untersucht; auch wurde der ältere Baumbestand nach etwaigen Fledermausquartieren abgesucht. Die Untersuchung ist als Anlage beigefügt.

Nachgewiesen wurden insgesamt 21 Vogelarten. Davon treten 14 Arten als Brutvögel und 7 Arten als Nahrungsgäste auf.

Bei fast allen nachgewiesenen Arten (20 von 21 nachgewiesenen Arten) handelt es sich um als ungefährdet und ubiquitär einzustufende Vogelarten¹⁰.

Mit dem Rebhuhn, welches als Nahrungsgast auftritt, findet sich eine Art, welche den Status „gefährdet“ in der „Roten Liste von Rheinland-Pfalz“ bzw. „stark gefährdet“ in der „Roten Liste der Brutvögel Deutschlands“ aufweist.

Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich vorwiegend um verbreitete Arten mit Verbreitungsschwerpunkt im Siedlungsbereich und in Grün- und Parkanlagen. Typische Leitarten von Streuobstbeständen wie Steinkauz, Wendehals, Grauspecht wurden nicht nachgewiesen.

Die Brutnachweise höhlenbrütender Vogelarten sind auf im Gebiet angebrachte Nistkästen zurückzuführen; Baumhöhlen wurden bei den Kartierarbeiten nicht erfasst.

Im Rahmen der Erhebungen wurden keine Hinweise auf Quartiere von Fledermäusen erbracht.

Vorbelastungen hinsichtlich der Habitatnutzung ergeben sich im Plangebiet insbesondere durch Zerschneidungseffekte und Störreize von umliegenden Verkehrs/ Siedlungsflächen sowie durch Pflanzenschutz- und Düngemittelinträge.

⁹ Quelle: Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de)

¹⁰ vgl. "Gruppen der ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten" zum „Mustertext Artenschutz“ des LBM Rheinland-Pfalz

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG wurde ein separater artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt.



Abb.: Obstbaumkulturen



Abb.: ältere, großkronige Obstbaumreihe

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz



Abb.: brachliegende Obstkulturen

BEWERTUNGSMATRIX BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

NUTZUNGS-/ BIOTOPTYPEN	Typ/ Nr.	Gefährdungs- grad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)	nat. Arten- und Struktur- vielfalt	Hemerobie/ Maturität	Isolation/ Vernetzung	Repräsentanz, Verbreitung im Natur/- kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungs- potential	Bemerkung/ Schutzkate- gorie/ Siche- rungsrang	Gesamtbewertung
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Obstanlagen, vorw. großkroni- ge Obstbäume, weitgehend hö- heres Bestandsalter	L 3200 Gr	5-6	4-5	3-4	4-5	6	6-7	6-7	-	mittel-hoch
Obstanlagen, vorw. kleinkroni- ge Obstbäume, mäßiges bis mittleres Bestandsalter	L 3200 KI	4	3-4	3-4	4-5	5-6	3-5	5-6	-	mittel
Obstanlagen, brachgefallen	L 3200 n3	5	4-5	5-6	4-5	6	4-5	6	-	mittel
Einzelbäume, Baumgruppen (vorw. großkronige Obstbäu- me, mittleres bis hohes Be- standsalter)	X 1400	5-6	3-4	5	4	6	4-7	5-6	-	mittel-hoch
Ruderalfluren, nitrophil, teils lückig (gerodete Fläche)	X 2400	3	2-3	4	4-5	5	2	5	-	mäßig

Fortsetzung nächste Seite

Hier vorgelegen:
24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

NUTZUNGS-/ BIOTOPTYPEN	Typ/ Nr.	Gefährdungs- grad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität) (1)	nat. Arten- und Struktur vielfalt (2)	Hemerobie/ Maturität (3)	Isolation/ Vernetzung (4)	Repräsentanz, Verbreitung im Natur/- kulturraum (5)	Ersetzbarkeit (6)	Entwicklungs- potential (7)	Bemerkung/ Schutzkate- gorie/ Siche- rungsrang (8)	Gesamtbewertung (9)
Gemüse-/Obstgärten	S 5250	3	4-5	3-4	3-4	4-5	2-6	5-6	-	mäßig-mittel
Rasenflächen mit Obstbaum- besatz	S5600	4-5	3-4	4	4	5-6	5-6	6-7	-	mittel
Straßen, Wege, Plätze - Graswege - Schotterwege-/plätze - Asphalt/ Vollsteinpflaster	S 6200 o1 S 6200 o3 S 6200 o6	2 1 -	2-3 1 -	2 - -	3 1 -	2-3 1 -	2 - -	4 1 -	- - -	mäßig sehr gering pessimal

Erläuterungen der Bewertungskriterien siehe Teil C: Anhang

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

3.2

Boden

Bei den anstehenden Parabraunerden aus binstephra-/kiesführendem Hochflutlehm bis -ton handelt es sich um einen im Naturraum relativ weit verbreiteten Bodentyp. Der Anteil an versiegelten und befestigten Böden ist gering. Die Natürlichkeit der landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Böden wird als mittel eingestuft.

Eignungs-/Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Seltenheit/Verbreitung des Bodentyps	regional verbreitet	mittel
Wasserrückhaltevermögen (nutzbare Feldkapazität)	sehr hoch (>-200 mm)	hoch
Ertragspotential	hoch – sehr hoch	mittel
Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion	gering-mittel	mittel
Bodenversiegelung	weitgehend unversiegelt	hoch
Natürlichkeit/Naturnähe	mittel	hoch
Boden-/Naturdenkmal	nicht vorhanden	-
Lebensraumfunktion	mittel	mittel
Belastung mit Fremd- und Schadstoffen, Altlastverdachtsflächen	- (keine Hinweise)	-

3.3

Wasserhaushalt

Trinkwasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer werden nicht tangiert. Die Strukturgröße (Gesamtbewertung) des westlich des Plangebiets verlaufenden Mülheimer Bachs wird als „vollständig verändert“ eingestuft. Der räumliche Geltungsbereich tangiert im westlichen Abschnitt den 10 m-Schutzstreifen nach § 76 LWG des Mülheimer Bachs.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Eignungs-/Bewertungskriterien	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
Grundwasserneubildungsrate	mittel (100-125 mm/a)	mittel-hoch
Grundwasserüberdeckung	ungünstig	hoch
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen	-
Quellgebiete	nicht betroffen	-
Oberflächengewässer	im Anschluss	hoch

3.4

Klima, Lokalklima

Das Plangebiet ist Teil eines zusammenhängenden, durch Obstbaumbestände strukturierten Offenlandbereichs aus landwirtschaftlichen Flächen, welcher ein Kaltluftentstehungsgebiet darstellt und eine klimatische Ausgleichsfunktion besitzt.

Die thermische Belastung im Landschaftsraum ist hoch.

Immissionsbelastungen (Lärm, Schadstoffe) gehen von anschließenden Landesstraße und der Ortsumfahrung aus; ferner sind Fernlärmbeiträge im Plangebiet wirksam.

Eignungs-/Bewertungskriterien	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
klimatische Ausgleichsfunktion	mittel	mittel-hoch
Kaltluft-/Frischlufentstehungsgebiet	mittel	mittel-hoch
Immissionsschutzfunktion, Filterfunktion für Schadstoffe	mittel	mittel-hoch
thermische Belastung	hoch	hoch
Lärm-/Schadstoffimmission	mittel	mittel

3.5

Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Flächengröße von circa 1,2 Hektar liegt am Rand der Kulturlandschaft nördlich der Ortslage Mülheim-Kärlich.

Kennzeichnend für das Plangebiet sind streifenförmig ausgebildete, für den Landschaftsraum charakteristische Obstbaumkulturen mit vorwiegend kleinkro-

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

nigen (nieder- und halbstämmigen), in Reihen angepflanzten Obstbäumen. In Teilbereichen sind die Obstanlagen brachgefallen.

Darüber hinaus befinden sich ein abgezaunter Lagerplatz mit einer Holzbaracke und Unterständen – am Ortseingang- sowie Kleingärten mit vorwiegend Nutzgartencharakter im Gebiet.

Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Eignungs-/Bewertungskriterien		
	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
- Offenlandflächen, Wiesen u. Weiden	gering	gering	gering
- Streuobstbestände, Obstanlagen	mittel-hoch	mittel-hoch	hoch
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	mittel	mittel	mittel-hoch
- Gebüsch- und Gehölzränder	gering	gering	gering-mittel
- Wegraine, Säume, Ruderalfluren	gering-mittel	gering-mittel	mittel
- Infrastrukturausstattung: Spazier-/Wanderwege, Ruhebänke, Aussichtspunkte	gering (Fußwege anschließend)	gering	gering
- Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	gering	gering	gering
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	-	-	-
- Bodendenkmäler	-	-	-
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-
- Fließgewässer, Gräben	gering (im Anschluss)	mittel	mittel
-Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren	-	-	-

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Eignungs-/Bewertungskriterien

2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftigkeit
- Naturnähe/-ferne	mäßig	mäßig	mittel
- landschaftskulturelle Eigenart	mittel	mittel	mittel-hoch
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	gering	gering	gering
- landschaftliche Vielfalt	mittel	mittel	mittel
- Harmonie der Landschaft	mäßig	mäßig	mittel
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	gering	gering	gering
- räumlich verbindende Strukturen, Gliederungselemente	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel-hoch
- Störung durch Geruch	gering	gering	gering
- Störung durch Lärm	mittel	mittel	mittel-hoch
- Störung durch Zerschneidung	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel-hoch
- Störung durch Verfremdung (industrielle/ gewerbl. Großbauwerke, Abbau)	mittel	mittel	mittel-hoch
- Freizeiteinrichtung, Sport- und Freizeitanlagen	keine	/	/

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

4

Status-Quo-Prognose

Es ist davon auszugehen, dass die gartenbaulich genutzten Flächen aufgrund der günstigen Standortbedingungen weiterhin zum Obstanbau genutzt werden.

Grundsätzlich wird die bioökologische und landschaftsästhetische Funktion der weniger reifen Obstbaumbestände mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen.

Zumindest mittelfristig ist aber auch – aus Gründen der einfacheren Bewirtschaftung- mit einem Ersatz v.a. der älteren, großkronigen Obstbaumbestände durch Niederstammkulturen zu rechnen, was im Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz und das Landschaftsbild ungünstig zu bewerten ist und zu einer deutlichen Einschränkung des Habitpotentials für spezialisierte Arten führt.

Innerhalb der bereits brachliegenden Teilbereiche ist mit einer weiteren Sukzession bis zur Entwicklung geschlossener Gehölzbestände auszugehen. Sofern sich diese Entwicklung auf Teilabschnitte des Gebiets beschränkt, bringt sie durch Entwicklung von Zusatzstrukturen positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt mit sich.

Vor dem Hintergrund steigender Bevölkerungszahlen ist langfristig davon auszugehen, dass die Flächen aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage und Erschließungsfähigkeit im Rahmen einer Siedlungsflächenerweiterung beansprucht werden.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

5

**Landschaftsplanerisches Ziel- und Entwicklungskonzept ohne
Berücksichtigung der geplanten Nutzungsänderungen**

Das unabgewogene Ziel- und Entwicklungskonzept berücksichtigt nicht die geplanten Nutzungsänderungen, sondern stellt die Zielvorstellungen der Landschaftsplanung heraus, die sich aus der Bewertung der aktuellen Standortverhältnisse und der potentiellen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbilds ergeben.

5.1

Arten- und Biotopschutz

Zum Erhalt und zur Entwicklung der Funktionsfähigkeit empfehlen sich folgende Sicherungs- und Entwicklungsziele:

- Erhalt insbesondere der älteren Obstbaumbestände mit großkronigen Bäumen, kontinuierliche Nach-/Ergänzungspflanzung mit geeigneten, möglichst hochstämmigen Obstsorten zum langfristigen Erhalt und Ausbau der Bestände, längerfristiger Ersatz von zumindest Teilen der Niederstammkulturen zugunsten extensiv gepflegter, durch großkronige Obstbäume gekennzeichnete Bestände, extensive Pflege der Unternutzung (extensive Mahd), Verhindern einer geschlossenen Gehölzsukzession
- Reduzierung der stofflichen Belastung durch Pestizid- und Düngemiteleintrag im Bereich intensiv gepflegter Obstkulturen
- Erhaltung und Entwicklung von Teilflächen mit Biotopvernetzungselementen bzw. Zusatzstrukturen wie Säumen, Ruderalfluren, Hecken usw.

5.2

Boden- und Wasserhaushalt

Leitziel ist die weitestmögliche Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, der Schutz des Grundwassers sowie der Erhalt des natürlichen Abflussverhaltens:

- Verringerung von Nährstoff-/Schadstoffeinträgen im Bereich von intensiver gepflegten Obstkulturen, Minderung der Bodenbelastung, Durchführung einer bedarfs- und zeitgerechten Düngung und Minderung des Einsatzes bzw. Verzicht auf persistente Pestizide, Vermeidung von Bodenverdichtung, tiefgründiger Bodenbearbeitung und Bodendurchmischung
- Erhalt des Infiltrationsvermögens des Bodens und des natürlichen Abflussverhaltens, Vermeidung von Bodenverdichtung und Bodendurchmischung

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

5.3

Klima, Lokalklima

- Erhalt ausreichend großer, zusammenhängender Offenlandflächen mit Kaltluftproduktionspotential
- Sicherung und Entwicklung der Obstbaumbestände mit günstigen klimameliorativen Eigenschaften

5.4

Landschaftsbild, Erholungsfunktion

Im Vordergrund stehen Erhalt und Entwicklung des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Charakters des siedlungsnahen Halboffenlandkomplexes.

- Nachhaltige Sicherung und Entwicklung (Nach-/Ergänzungspflanzungen, pflegender Erhalt) der Obstbaumbestände - insbesondere der älteren, großkronigen Bestände- als charakteristische Landschaftselemente
- längerfristiger Ersatz von zumindest Teilen der Niederstammkulturen zugunsten extensiv gepflegter, durch großkronige Obstbäume gekennzeichneter Bestände
- landschaftsgerechte Eingrünung des Lagerplatzes im Bereich des Ortseinganges
- Sicherung von Wegeverbindungen

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

6 **Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung**
Ermittlung und Darstellung der Landschaftsplanerischen Ziele und Anforderungen an die verbindliche Bauleitplanung

6.1 **Arten- und Biotopschutz**

6.1.1 **Generelle Anforderungen und Zielsetzungen**

Nach § 1 (2) BNatSchG sind wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensstätten erhalten. Vorrangig sind die Biotopsysteme zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen, die für das Überdauern der naturraumspezifischen Lebensgemeinschaften substantiell sind und die von besonderer erd-, naturgeschichtlichen und/oder kulturraumspezifischen Bedeutung sind. Neben der gegenwärtigen Funktion des Lebensraumes im Naturhaushalt ist das standörtliche Biotopentwicklungspotential zu berücksichtigen sowie die Empfindlichkeit und Belastbarkeit durch anthropogene Einflüsse.

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

6.1.2 **Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen**

Aus Sicht der Landschaftsplanung empfiehlt sich grundsätzlich eine Sicherung zumindest von Teilflächen der für das Plangebiet charakteristischen Obstkulturen, insbesondere der älteren Obstbaumbestände mit großkronigen Bäumen, welche sowohl für den Biotop- und Artenschutz als auch für das Landschaftsbild von relativ hoher Wertigkeit sind.

Vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung eines Sondergebiets bzw. der beabsichtigten Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts mit dem entsprechenden Bedarf an Stellplatzflächen und überbaubaren Flächen ist die Sicherung von Gehölzbestand jedoch nur recht bedingt möglich. Die Baumreihe, die den ältesten Obstbaumbestand (großkronige Kirschbäume) aufweist, wird aufgrund ihrer zentralen Lage inmitten des Plangebiets bis auf einen Baum nicht erhalten werden können.

Der städtebauliche Entwurf sieht neben weitgehend zusammenhängenden Grünflächen in den Randbereichen des Plangebiets eine größere Grünfläche im Bereich der anzulegenden Regenwasserversickerungseinrichtung vor.

Innerhalb der festzusetzenden Grünflächen können durch eine funktions- und

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

standortgemäße Durchgrünung mit standorttypischen Gehölzen bei Integration des zu erhaltenden Baumbestands zumindest für siedlungstolerante Tierarten günstige Lebensraumvoraussetzungen geschaffen werden und damit ein Beitrag zur Minderung potentieller Beeinträchtigungen geleistet werden.

Um zusätzliche Habitatangebote zu entwickeln, sind die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets als Grünfrei-
flächen unter Berücksichtigung eines Mindest-Pflanzgebots für standortgerechte Gehölze anzulegen. Insbesondere empfiehlt sich die Strukturierung der Stell-
platzanlagen mittels Anpflanzung standorttypischer Laubbäume. Eine bioöko-
logische Zusatzfunktion kann die extensive Begrünung von Flachdächern über-
nehmen.

Um eine Zerstörung von besetzten Brut-/Niststätten zu vermeiden bzw. um In-
dividuenverluste auszuschließen, ist die erforderliche Entnahme von Gehölzbe-
stand ausschließlich außerhalb der Brutsaison (gehölzbrütender Arten) durchzu-
führen sowie die Räumung des Baufelds auf den Zeitraum außerhalb von Brut-
und Aufzuchszeiten bodenbrütender Vogelarten zu beschränken.

Der separat erstellte artenschutzrechtliche Beitrag kommt zu dem Ergebnis, dass
durch die Projektauswirkungen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V.
m. Abs. 5 BNatSchG zu prognostizieren sind, sofern die genannten Vermei-
dungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Ein Ausgleich der voraussichtlichen Beeinträchtigungen innerhalb des Gebiets
ist aufgrund des begrenzten Flächenangebots nicht möglich, so dass zusätzlich
funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche durch-
geführt werden müssen. Es verbleibt ein Bedarf von ca. 1 ha an zusätzlichen
Ausgleichsflächen bei mittlerer Eignung (vgl. Flächenbilanz).

Die externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen sollten soweit wie möglich
im funktionalen Zusammenhang zum Eingriff stehen und im räumlichen Um-
feld des Plangebiets liegen. Gemäß § 15 BNatSchG sind „insbesondere für die
landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen
Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich
oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur
Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pfl-
femaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des
Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann (...)“.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

6.2

Boden

6.2.1

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Im Landschaftshaushalt nimmt der Boden als Bestandteil natürlicher und kulturbeeinflusster terrestrischer Ökosysteme eine Schlüsselstellung ein.

Über Stoffaustausch und Energieprozesse, Akkumulations- und Transformationsvorgänge stehen Böden in vielfältiger Wechselbeziehung zu den Landschaftsfaktoren und beinhalten die wesentlichen Eigenschaftsmerkmale zur Bildung komplexer, differenzierter Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren. Im Vordergrund der landschaftsplanerischen Zielsetzungen steht der Schutz und die Erhaltung der Bodenfunktion, die Vorsorge vor schädlichen Veränderungen sowie die Vermeidung der Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Bodenverunreinigungen.

Die Nutzungsfunktion wie Standort für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Erzeugnisse oder als Siedlungs-, Erholungs- oder Gewerbefläche ist nur indirekt von Relevanz für die landschaftsplanerische Betrachtung.

6.2.2

Ableitung der gebietspezifischen Zielsetzungen

Für den Naturhaushalt sind die anstehenden Böden von mittlerer Bedeutung. Über besondere Standorteigenschaften, welche die Voraussetzung für die Entstehung seltener und im Naturraum stark unterrepräsentierter und/oder rückläufiger Lebensräume waren, verfügen die Böden nicht. Dennoch gelten die Ziele des Bodenschutzgesetzes.

Da ein Ausgleich für Verlust der Bodenfunktion i.d.R. nicht hergestellt werden kann, ist der sorgsame Umgang und die sparsame Inanspruchnahme von Böden besonders geboten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist grundsätzlich anzustreben, den Anteil überbaubarer Flächen soweit als möglich zu reduzieren. Vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung eines Sondergebiets bzw. der beabsichtigten Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts mit dem entsprechenden Bedarf an Stellplatzflächen und überbaubaren Flächen ist die Erhaltung der Bodenfunktionen im Plangebiet jedoch nur eingeschränkt möglich. Neben zusammenhängenden Grünflächen in den Randbereichen des Plangebiets soll eine größere

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Grünfläche im Bereich der geplanten Regenwasserversickerungseinrichtung gesichert werden.

Innerhalb der festzusetzenden Grünflächen und der nicht überbauten Grundstücksflächen des Sondergebiets kann durch eine standortgerechte Begrünung eine natürliche Bodenentwicklung zumindest auf einem Teil des Plangebiets nachhaltig gesichert werden. Durch den Wegfall von Düngemittel- und Pesticideintrag und die Entsiegelung bislang befestigter Teilbereiche können dabei die Bodenfunktionen teilweise aufgewertet werden.

Eine Maßnahme zur Erhaltung der ökologischen Teilfunktionen des Bodens ist die fachgerechte Behandlung des Oberbodens.

Zur Kompensation für verbleibende Eingriffe in die Bodenfunktionen sind zusätzlich funktionsgerechte Kompensationsmaßnahmen auf einer außerhalb liegenden Fläche heranzuziehen, welche zu einer Verringerung der Bodenbelastung bzw. zu einer Verbesserung des Bodenschutzes und der Bodenentwicklung führen (vgl. 6.1.2).

6.3

Wasserhaushalt, Wasserschutz

6.3.1

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Ziel der Landschaftsplanung ist der Schutz von Gewässern vor Verunreinigungen, die Erhaltung des Selbstreinigungsvermögens sowie die Sicherung und Wiederherstellung natürlicher Abläufe im Grund- und Oberflächenwassersystem.

6.3.2

Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen

Wenn auch die Grundwasserüberdeckung im Gebiet als ungünstig eingestuft wird¹¹, ist im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebiets von keiner besonderen Gefährdung für das Grundwasser auszugehen.

Hinweise auf feuchte bis nasse Bodenzonen, Zeichen sichtbarer Bodenerosion durch Wasser usw. treten nicht auf.

Der räumliche Geltungsbereich tangiert im westlichen Abschnitt den 10 m-Schutzstreifen des Mülheimer Bachs. Die entsprechenden Vorgaben des § 76

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

¹¹ Quelle: Digitaler Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de)
© Dr. Sprengnetter & Partner GbR, 56656 Brohl-Lützing

LWG sind zu beachten.

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts finden vor allem in der Form statt, dass offene Flächen überbaut, befestigt und versiegelt werden und damit die Infiltration des Niederschlagswassers in den Boden ganz oder teilweise verhindert wird.

Um den Wasserhaushalt nicht wesentlich zu stören, ist grundsätzlich anzustreben, den Anteil versiegelter Flächen soweit als möglich zu reduzieren (vgl. auch 6.2.2). Vor dem Hintergrund der geplanten Ausweisung eines Sondergebiets bzw. der beabsichtigten Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts mit dem entsprechenden Bedarf an Stellplatzflächen und überbaubaren Flächen ist dies jedoch nur eingeschränkt möglich.

Durch die Verwendung versickerfähiger Beläge (z.B. Porenpflaster) im Bereich der großflächigen Stellplatzanlagen lässt sich dort eine Versickerung von Niederschlagswasser gewährleisten.

Einen weiteren Beitrag zur Rückhaltung von Niederschlagswasser stellt die Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern dar.

Es empfiehlt sich die Speicherung des von Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauch-/ Löschwasser als Substitut für Trinkwasser.

Um die örtliche Wasserbilanz zu erhalten, ist das überschüssige unbelastete Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Dazu sieht der städtebauliche Entwurf im westlichen Abschnitt des Plangebiets eine entsprechend dimensionierte Fläche für Rückhalte- und Versickereinrichtungen vor.

6.4

Klima, Lokalklima

6.4.1

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Neben Boden und Wasser zählt das Klima zu den natürlichen Lebensgrundlagen. Nachhaltige Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse zu vermeiden, zählt zu den Aufgaben der Landschaftsplanung (vgl. § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG).

Im Vordergrund steht das klimameliorative Leistungsvermögen der Landschaft, anthropogen bedingte Belastungen der Siedlungsbereiche zu mindern

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

6.4.2

und Umweltbeeinträchtigungen durch Schadstoffe und Lärm entgegenzuwirken. Gegenstand der Betrachtung sind die regionalen und standortspezifischen Gegebenheiten und ihr Einfluss auf die örtlichen Klimaverhältnisse.

Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen

Im Hinblick auf das Lokalklima stellt das durch Gehölze strukturierte Plangebiet eine Teilfläche eines Halboffenlandkomplexes mit klimatischer Ausgleichsfunktion innerhalb des dicht besiedelten Landschaftsraums dar. Im Zusammenhang mit den geplanten Nutzungsänderungen werden die lokalklimatischen Gunstwirkungen des Plangeländes deutlich eingeschränkt; relevante Beeinträchtigungen der siedlungsklimatischen Verhältnisse umliegender Ortslagen sind jedoch nicht zu prognostizieren.

Durch eine angemessene Durchgrünung des geplanten Baugebiets einschließlich der Stellplatzanlagen bzw. die Sicherung von vegetationsbedeckten, möglichst vertikal strukturierten Teilflächen sind die Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Gunstwirkungen zu mindern. Verbleibende Beeinträchtigungen sind im Zusammenhang mit einer externen Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren.

Eine funktionsgerechte Durchgrünung dient auch der Kompensation von nachteiligen Veränderungen kleinklimatischer Parameter (Verringerung der Evapotranspirationsrate, Luftfeuchte und Taubildung, Erhöhung der Temperatur), welche örtlich wirksam sind.

Im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs mit entsprechendem Ziel- und Quellverkehr ist darüber hinaus eine Zunahme von Lärmemissionen zu prognostizieren.

Die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung werden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens näher untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Durch eine funktionsgerechte Randeingrünung lässt sich ein gewisser Immissionsschutz zum Siedlungsbereich erzielen.

Aus Gründen eines vorbeugenden Umweltschutzes ist es geboten, möglichst erneuerbare Energieressourcen zu nutzen und damit den Schadstoffanteil gering zu halten und den Energie- und Ressourcenverbrauch zu mindern.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

6.5

Landschaftsbild, Erholungsfunktion

6.5.1

Generelle Anforderungen und Zielsetzungen

Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Eigenart des Raumes in seiner natürlichen Vielfalt und Schönheit an kultur- und naturbedingten Elementen als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung ist das Leitziel der Landschaftsplanung.

Vgl. dazu § 1 (4) BNatSchG

6.5.2

Ableitung der gebietsspezifischen Zielsetzungen

Im Zusammenhang mit der Ausweitung des Siedlungsbereichs sind aufgrund der Inanspruchnahme von ortsnahen, kulturlandschaftlich typischen Vegetations-/ Nutzungsstrukturen einschließlich von Obstbaumbeständen nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu prognostizieren.

Durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts wird die Ortseingangssituation an der Bahnhofstraße beeinträchtigt.

Eine Vorbelastung stellt die urbane Prägung des Landschaftsraums dar.

Aus Sicht der Landschaftsplanung empfiehlt sich grundsätzlich eine Sicherung von zumindest Teilflächen mit älteren, großkronigen Obstbaumbeständen, welche sowohl für das Landschaftsbild als auch den Biotop- und Artenschutz von relativ hoher Wertigkeit sind. Der städtebauliche Entwurf sieht einen Erhalt größerer Teilflächen aus Gründen einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Plangebiets jedoch nicht vor, so dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs lediglich randliche Flächen bzw. Einzelbaumbestand gesichert werden können.

Im Sinne einer Eingriffsminderung ist ein wichtiges Ziel der Landschaftsplanung der Aufbau einer landschaftsgemäßen, funktionsgerechten Randeingrünung im Übergang zwischen dem geplanten Sondergebiet und der anschließenden Kulturlandschaft bzw. den angrenzenden wohnbaulich genutzten Siedlungsflächen.

Weiterhin sieht das landschaftsplanerische Konzept eine standortgemäße innere Durchgrünung als Beitrag zur gestalterischen Einbindung der baulichen Anlagen und optischen Auflockerung vor. Hierunter fallen die Begrünung der nicht

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Sondergebiet, die Strukturierung der erforderlichen Stellplatzanlagen mittels Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume sowie die Begrünung von Flachdächern.

Eine große Bedeutung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild liegt zudem in der architektonischen und stadtgestalterischen Formgebung. Insbesondere sind die Gebäudehöhen zu begrenzen, um die Fernwirkung und visuelle Dominanz der Baukörper zu mindern.

Bei der Erschließung des Baugebiets ist darauf zu achten, dass weiterhin eine für Fußgänger und Radfahrer nutzbare Wegeverbindung vom Ortskern in die nördlich anschließende Kulturlandschaft gewährleistet ist.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sind im Zusammenhang mit einer funktionsgerechten Ausgleichsmaßnahme auf einer außerhalb liegenden Fläche zu kompensieren.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Teil B: Fachplanerischer Teil

1

Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm stellt im Bereich des Plangebiets „Landwirtschaftliche Vorrangflächen“ dar.

Die entsprechende Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen gemäß § 8 (3) BauGB im „Parallelverfahren“. Der Bebauungsplan wird somit zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

2

Umweltverträglichkeit

Darstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Potentialfunktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

2.1

Ableitung der Beeinträchtigungen

Auf der Eingriffsseite sind zu unterscheiden:

1. Baubedingte Auswirkungen:

- Herstellung des Baufelds inklusive Versorgungsanlagen, Zufahrten usw.
- Beseitigung von Vegetationsbeständen, Abschieben von Oberboden, Lagern von Baumaterial außerhalb der Baustellen

2. Anlagebedingte Auswirkungen:

- Flächenentzug für andere Nutzungen, Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge, technische Anlagen, Stell- und Lagerflächen, Sichtbarkeit der Gebäude und Anlagen, Veränderungen des Gelände-, Standortklimas
- Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser
- Einschränkung von (Teil-) Lebensräumen

3. Betriebs- und nutzungsbedingte Auswirkungen:

- Auftreten von zusätzlichen Emissionen
- Veränderungen der Standortfaktoren Boden und Wasser durch Maßnahmen zur Bodenverbesserung durch Dünger, Beregnung, Pflanzenschutz
- Veränderung der Vegetationszusammensetzung durch Pflanzung standortfremder Pflanzen
- Ersatz naturnaher Vegetationsbestände durch Zierrasen, Zierstauden, Ziergehölze

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

3

Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

In der nachfolgenden Tabelle werden den jeweiligen Konflikten/Eingriffen funktionsgerechte Maßnahmen gegenübergestellt, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Minderung der Eingriffserheblichkeit sowie zum Ausgleich bzw. Ersatz von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen beitragen sowie für eine landschaftsgerechte Neugestaltung und Einbindung sorgen sollen.

Die Eingriffserheblichkeit, die aus der Bewertung der Potentiale des Naturhaushaltes hervorgeht, wurde bei der Gegenüberstellung berücksichtigt.

Ebenso ermöglicht die tabellarische Gegenüberstellung einen quantitativen Vergleich von Eingriffs- und Ausgleichsflächen. Dem zugrunde liegt die beigefügte Flächenbilanz.

Die Maßnahmen sind im Ziel- und Entwicklungskonzept dargestellt und erläutert. Sie werden ergänzt und konkretisiert durch die „Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen“ und sind, nach Abwägung aller Belange, in den Bebauungsplan verbindlich zu übernehmen.

Anlage

Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungsänderungen

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen					
Poten- tial	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ² /St.	Bl	Maß- Nr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Arten- und Biotop- schutz	Inanspruchnahme von teilweise schwer ersetzbaren Vegetationsflächen bzw. Biotopausprägungen: - Obstanlagen - Gemüse-/Obst-/Nutzgärten - Rasen mit Obstbaumbesatz - Ruderalfluren (gerodete Obstanlage) - Ruderalvegetation (lückenhaft, Lager- platz) Funktionsverlust/-minderung als Ganz- oder Teilhabitat für die die beanspruch- ten Strukturen potentiell nutzenden Tier- arten <i>Vorbelastung:</i> Düngemittel- u. Pflanzen- schutzmitteleinsatz, Störwirkungen und Zerschneidungseffekte durch angrenzende Verkehrsflächen	~ 7400 m ²	±>	M1 (V,A)	~360 m ²	Aufbau einer Eingrünung am nördlichen Rand des Baugebiets, Anlage einer Hecke aus standorttypischen Laubgehölzen, Erhalt von Einzelbaumbestand	Aufbau eines Verbunds von struk- turierten Grünfreiflächen an den Rändern des Plangebiets, Erhalt und Neuschaffung von Habi- tatangeboten insbesondere für sied- lungsangepasste Tierarten, Aufwer- tung der Arten- und Strukturviel- falt, Beitrag zur kleinräumigen Vernetzung.
		~ 950 m ²	±	M2 (V,A)	260 m ²	Entwicklung einer strukturierten Grünfläche zwischen Sondergebiet und Landesstraße; Anlage von Gehölzgruppen aus standorttypi- schen Laubgehölzen, Erhalt von Obstbaum- bestand, Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	Minderung des Eingriffsumfangs durch Sicherung und Integration von Baumbestand
		~ 250 m ²	±				
		~ 1500 m ²	±				
~ 90 m ²	<±	M3 (V,A)	~1010 m ²	Ausweisung einer strukturreichen Verkehrs- grünfläche parallel zur Erschließungsstraße / am Kreuzungsbereich von Erschließungs- straße und Landesstraße: Entsiegelung bis- lang befestigter bzw. überbauter Flächen, Anpflanzung von Hecken aus standorttypi- schen Laubgehölzen, Sicherung und Integra- tion von Obstbaumbestand, Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen			
		-	±>	M4 (A,V)	~120 m ²	Extensive Pflege einer derzeitig brachlie- genden Grünfläche, Ergänzung des Gehölz- bestands durch Anpflanzung von hochstämmi- gen Laubbäumen	

Hat vorgelegen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Fotografierung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen					
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ² /St.	Bl	Maß.-Nr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung/Hinweis
zu: Arten- und Biotopschutz	s.o.	s.o.	s.o.	M8 (V)	2.170 m ²	möglichst naturnahe Gestaltung der Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Fach-/Detailplanung im Rahmen des wasserrechtl. Verfahrens), zumindest teilweiser Erhalt von Obstbaumbestand am Rand der Fläche	Minderung der Eingriffsintensität, Entwicklung von Habitatangeboten, Schaffung von zumindest temporär feuchtegeprägten Bereichen
				M5 (V,G)	-	Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Sondergebiet, Verwendung eines Mindestanteils standortgerechter Laubgehölze	Schaffung von Kleinstrukturen und Teilhabräumen insbesondere für siedlungsangepasste Tierarten
				M6 (V,G)	-	Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	s.o.
				M13 (V)	-	Beseitigung von Gehölzen/ Räumen des Baufelds ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison	Vermeidung von Individuenverlusten bzw. der Zerstörung von besetzten Brutstätten
				M10 (V,G)	-	Durchführung einer extensiven Dachbegrünung bei Flachdächern	Bioökologische Zusatzfunktion
				E (extern)	Bedarf: ~ 1 ha	Durchführung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen	Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopotentials

Hat vorgelegen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen					
Poten- tial	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ²	Bl	MaßNr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung/Hinweis
Boden	Verlust der ökologischen Bodenfunktionen durch Überbauung bzw. Versiegelung Einschränkung, Verlust wesentlicher Bodenfunktionen durch Befestigung von Flächen Veränderung des Profilaufbaus, der Bodenstruktur und -zusammensetzung der Böden im Bereich des Baufelds (Auf-/Abtrag, Verdichtung, usw.) <i>Vorbelastung:</i> landwirtschaftliche Nutzung, örtlich anthropogen veränderter Boden	maximal ~ 0,68 ha Neuversiegelung/-befestigung	>> ±> <±	M1 (V,A) M2 (V,A) M3 (V,A) M4 (V,A)	~360 m ² 260 m ² ~1010 m ² ~120 m ²	Erhalt und Entwicklung von strukturierten Grünfreiflächen an den Rändern des Plangebiets: Aufbau einer Eingrünung am nördlichen Rand des Baugebiets, Anlage einer Hecke aus standorttypischen Laubgehölzen, Erhalt von Einzelbaumbestand Entwicklung einer strukturierten Grünfläche zwischen Sondergebiet und Landesstraße; Anlage von Gehölzgruppen aus standorttypischen Laubgehölzen, Erhalt von Obstbaumbestand, Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen Ausweisung einer strukturreichen Verkehrsgrünfläche: Entsiegelung bislang befestigter bzw. überbauter Flächen, Anpflanzung von Hecken aus standorttypischen Laubgehölzen, Sicherung und Integration von Obstbaumbestand, Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen Sicherung und extensive Pflege einer derzeitig brachliegenden Grünfläche, Ergänzung des Gehölzbestands durch Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäume	Minderung der Eingriffflächen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung, Wegfall stofflicher Belastungen auf bislang überwiegend landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Flächen, Reaktivierung bislang inaktiver Flächen durch Entsiegelung von Teilbereichen

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen					
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ²	Bl	MaßNr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
zu Boden	s.o.	s.o.	s.o.	M5 (V)	-	Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Sondergebiet, Verwendung eines Mindestanteils standortgerechter Laubgehölze	Minderung der Eingriffsflächen, Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
				M8 (V)	2.170 m ²	möglichst naturnahe Gestaltung der Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Fach-/Detailplanung im Rahmen des wasserrechtl. Verfahrens)	Wegfall stofflicher Belastungen auf bislang überwiegend landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Flächen, Minderung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen
				M11 (V)	-	Verwendung versickerfähiger Beläge für oberirdische Stellplätze	Erhalt von Teilfunktionen des Bodens
				M12 (V)	-	Schutz des Oberbodens entsprechend DIN 18915, schichtgerechter Abtrag und Wiedereinbau	Minderung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen; Erhaltung, Wiederverwendung des humosen Oberbodens
				E (extern)	Bedarf: ~ 1 ha	Durchführung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen.	Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Bodenpotentials

Hat vorgezeichnet
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung...

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen					
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ²	BI	Maß Nr.	Fläche	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Wasserhaushalt	Verringerung des Infiltrationsvermögens für Niederschlagswasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses • Überbauung, Versiegelung • Befestigung (wasserdurchlässig)	maximal ~ 0,68 ha Neuversiegelung/-befestigung	±> <	M7 (V,A) M11 (V) M10 (V) M1-M4, M8 (V,A) E (extern)	- - s.o. Bedarf: ~ 1 ha	Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in geeigneten Zisternen, Verwendung als Brauchwasser; breitflächige Versickerung von überschüssigem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone Verwendung versickerfähiger Beläge für oberirdische Stellplätze Durchführung einer extensiven Dachbegrünung bei Flachdächern Erhalt und Entwicklung von strukturierten Grünfreiflächen an den Rändern des Plangebiets Durchführung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen.	Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der örtlichen Wasserbilanz, Entlastung der Vorfluter und Verhinderung der Zunahme von Hochwasserspitzen Ermöglichen einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser Dachbegrünung als Beitrag zur Rückhaltung von Niederschlagswasser Wegfall stofflicher Belastungen auf bislang überwiegend landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzten Flächen, Aufwertung des Bodenwasserhaushalts Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltspotentials

Hat vorgelesen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Fortsetzung nächste Seite

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen					
Poten- tial	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ²	BI	Maß Nr.	Fläche	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis
Klima, Lokal- klima/ Um- welt- hygiene	Inanspruchnahme von klimaökologischer Ausgleichsflächen (Obstbaumbestände, Gärten)	vgl. Punkte „Arten- und Biotopschutz“ u. „Boden“	±	M1- M4, M8 (V,A)	s.o.	Erhalt und Entwicklung von strukturierten Grünfreiflächen an den Rändern des Plangebiets: Erhalt von Baumbestand, Neupflanzung von hochstämmigen Laubbäumen, Anpflanzung von Hecken aus standorttypischen Laubgehölzen	Vermeidung nachhaltiger Beeinträchtigungen der lokalen Klimaverhältnisse und bioklimatischer Bedingungen, Ausgleich von Lufttemperatur und Luftfeuchte, Erhalt bzw. partielle Erhöhung der Evapotranspirationsrate, Beitrag zum Immissionsschutz
	Veränderung kleinklimatischer Parameter durch Überbauung und Versiegelung von offenen Flächen, erhöhte Wärmespeicherung und Verringerung der Evapotranspiration Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen (v.a. durch Ziel- u. Quellverkehr) <i>Vorbelastungen:</i> Immissionen durch Verkehrsanlagen, Fernlärmbeiträge	-	±	M5 (V,A)	-	Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Sondergebiet, Verwendung eines Mindestanteils standortgerechter Laubgehölze Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	

Fortsetzung nächste Seite

Hat vorgelegen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen					
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ²	Maß.- Nr.	Fläche m ²	Beschreibung der Maßnahme	Begründung /Hinweis	
Landschaftsbild, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> Verlust des weitgehend kulturlandschaftlich typischen Vegetationsbestands, Ersatz durch ein Sondergebiet mit landschaftsuntypischen Baukörpern Ausweitung des Siedlungsbereichs, Verstärkung der anthropogenen Präsenz im Teillandschaftsraum Beeinträchtigung der Ortseingangssituation durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts <p><i>Vorbelastungen:</i> vorhandene urbane Prägung des Landschaftsraums</p>	Gesamtfläche: ca. 1,2 ha	>		Erhalt und Entwicklung von strukturierten Grünfreiflächen an den Rändern des Plan- gebiets: Aufbau einer Eingrünung am nördlichen Rand des Baugebiets, Anlage einer Hecke aus standorttypischen Laubgehölzen, Erhalt von Einzelbaumbestand	Entwicklung eines Verbunds von durchgrüntem, vertikal strukturierten Randbereichen im Übergang zur anschließenden Kulturlandschaft bzw. zum angrenzenden Siedlungsbereich, Beitrag zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Baukörper bzw. Stellplatzanlagen, Aufwertung der Strukturvielfalt, Sicherung von Baumbestand mit hohem ortsbildprägendem Potential, Minderung des Eingriffsumfangs	
			±	M1 (V,A)	~360 m ²		Entwicklung einer strukturierten Grünfläche zwischen Sondergebiet und Landesstraße;
			±	M2 (V,A)	260 m ²		Anlage von Gehölzgruppen aus standorttypischen Laubgehölzen, Erhalt von Obstbaumbestand, Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen
				M3 (V,A)	~1010 m ²	Ausweisung einer strukturreichen Verkehrsgrünfläche parallel zur Erschließungsstraße / am Kreuzungsbereich von Erschließungsstraße und Landesstraße: Entsiegelung bislang befestigter bzw. überbauter Flächen, Anpflanzung von Hecken aus standorttypischen Laubgehölzen, Sicherung und Integration von Obstbaumbestand, Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	
				M4 (A,V)	~120 m ²	Extensive Pflege einer derzeit brachliegenden Grünfläche, Ergänzung des Gehölzbestands durch Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	

Hat vorgelegen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayeri-Koblenz

LANDSCHAFTSPLANERISCHER BEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN
 "Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt" – Stadt Mülheim-Kärlich

Eingriffe/Konflikte		Landschaftsplanerische Maßnahmen				Begründung /Hinweis	
Potential	Art des Eingriffes/Auswirkungen	Fläche m ²	BI	Maß.-Nr.	Fläche m ²		Beschreibung der Maßnahme
Land- schafts- bild, Er- holung	s.o.	s.o.	s.o.	M8	2.170 m ²	möglichst naturnahe Gestaltung der Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Fach-/Detailplanung im Rahmen des wasserrechtl. Verfahrens), zumindest teilweiser Erhalt von Obstbaumbestand am Rand der Fläche	
				M5 (V,G)	-	Festsetzung eines Gestaltungsrahmens für die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen im Sondergebiet, Verwendung eines Mindestanteils standortgerechter Laubgehölze	Beitrag zur inneren Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung des Baugebiets
				M6 (V,G)	-	Durchgrünung von Stellplatzanlagen, Pflanzgebot für die Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen	s.o.
				M9 (V)	-	Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe	Minderung der Fernwirkung und visuellen Dominanz
				E (extern)	Bedarf: ~ 1 ha	Durchführung funktionsgerechter Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Fläche zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen	Kompensation etwaig verbleibender Beeinträchtigungen des Landschaftsbildpotentials

Erläuterungen zur vorangegangenen Tabelle:

Maßnahmen

- A = Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen
 - V = Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen
 - G = Gestaltungsmaßnahme
- BI = Beeinträchtigungsintensität
- >> = sehr hoch
 - > = hoch
 - ± = mittel
 - < = gering
 - << = sehr gering

Hat vorgelegen
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

4. Flächenbilanz

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft¹²

	Bebauungsplan „Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt“, Stadt Mülheim-Kärlich räumlicher Geltungsbereich: ca. 1,2 ha					
Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Plan „Biototypen, ...“ <input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept <input type="checkbox"/> Anlage zur Flächenbilanz <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan (Entwurf; Stand: Febr. 2011)					
In Anspruch genommene Flächen Biototyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flächen- faktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flächen- faktor ¹³	Flächen- Wert
Obstanlagen						
• überbaut/versiegelt (SO mit GRZ 0,8 inkl. Stellplätze): 5.769 m ² x 0,8	4.615	1,5				-6.923
• Umwandlung in nicht überbaute Flächen im SO (mit Gestaltungsrahmen)	1.154	0,5				-577
• versiegelt durch Verkehrsflächen	189	1,5				-284
• versiegelt durch Fußweg	128	1,5				-192
• Umwandlung in Fläche zur Regenwasserversickerung	1.357	0,5	<i>Umwandlung in Grünflächen, Anpflanzung standorttyp. Gehölze</i>	618	-	-679
Gemüse-/Obst-/Nutzgärten						
• versiegelt durch Verkehrsflächen	148	1				-148
• Umwandlung in Fläche zur Regenwasserversickerung	811	0,5	<i>Umwandlung in Grünflächen, Anpflanzung standorttyp. Gehölze</i>	34	0,5	-406
						+17
Rasen mit Obstbaumbesatz						
• versiegelt durch Verkehrsflächen	217	1,5				-326
• versiegelt durch Versorgungsanlage	18	1,5	<i>Umwandlung in Grünflächen, Anpflanzung standorttyp. Gehölze</i>	532	0,25	-27
						+133
Zwischensumme						-9.562
						+150

Fortsetzung nächste Seite

¹² Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

¹³ Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

In Anspruch genommene Flächen Biototyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flächen- faktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flächen- faktor	Flächen- Wert
Übertrag:						-9.562 +150
Ruderalvegetation (gerodete Obstanlage) <ul style="list-style-type: none"> überbaut/versiegelt (SO mit GRZ 0,8 inkl. Stellplätze): 1.455 m² x 0,8 Umwandlung in nicht überbaute Flächen im SO (mit Gestaltungsrahmen) 	1.164 291	1 -	<i>Umwandlung in Grünflächen, Anpflanzung standorttyp. Gehölze</i>	94	0,5	-1.164 +47
Lagerplatz, befestigt <ul style="list-style-type: none"> überbaut/versiegelt (SO mit GRZ 0,8 inkl. Stellplätze): 35 m² x 0,8 versiegelt durch Verkehrsflächen versiegelt durch Fußweg 	28 91 40	0,5 0,5 0,5	<i>Umwandlung in Grünflächen, Anpflanzung standorttyp. Gehölze</i> <i>Umwandlung in nicht überbaute Flächen im SO (mit Gestaltungsrahmen)</i>	195 7	2 1	-14 -46 -20 +390 +7
Ruderalvegetation (lückenhaft, im Bereich des Lagerplatzes, tlw. befestigter Untergrund) <ul style="list-style-type: none"> überbaut/versiegelt (SO mit GRZ 0,8 inkl. Stellplätze): 69 m² x 0,8 Umwandlung in nicht überbaute Flächen im SO (mit Gestaltungsrahmen) versiegelt durch Verkehrsflächen versiegelt durch Versorgungsanlage 	55 14 10 12	1 - 1 1	<i>Umwandlung in Grünflächen, Anpflanzung standorttyp. Gehölze</i>	166	1	-55 -10 -12 +166
Zwischensumme						-10.883 +760

Fortsetzung nächste Seite

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche m ²	Flächen- faktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m ²	Flächen- faktor	Flächen- Wert
Übertrag:						-10.883 +760
Gebäude						
<ul style="list-style-type: none"> • überbaut/versiegelt (SO mit GRZ 0,8 inkl. Stellplätze): 40 m² x 0,8 	32	-				
<ul style="list-style-type: none"> • versiegelt durch Verkehrsflächen 	31	-				
<ul style="list-style-type: none"> • versiegelt durch Fußweg 	24	-				
			<i>Umwandlung in Grünflächen, Anpflanzung standorttyp. Gehölze</i>	92	2	+184
			<i>Umwandlung in nicht überbaute Flächen im SO (mit Gestaltungsrahmen)</i>	8	1	+8
Fahrweg, teils grasbewachsen						
<ul style="list-style-type: none"> • unverändert (Fußweg) 	183	-				
						-10.883 +952
<p>Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert 10.883 : 952</p> <p>Differenz: 9.931</p> <p>Bedarf an planexternen Ausgleichsflächen ca. 1 ha bei mittlerer Eignung:</p>						

Der Gesamtbedarf an externen Ausgleichsflächen beläuft sich somit auf ca. 1 ha bei mittlerer Eignung.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

5

Hinweise für textliche Festsetzungen und Begründung – Teil: Grünordnung**M1 Aufbau einer Eingrünung am nördlichen Rand des Baugebiets**

Innerhalb der mit „M1“ gekennzeichneten Grünfläche ist gemäß Plandarstellung eine zweireihige Strauchhecke aus standorttypischen Sträuchern anzupflanzen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen.

Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m.

Zusätzlich ist an dem gekennzeichneten Standort ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

Die im Plan entsprechend dargestellten Obstbäume sind zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu berücksichtigen.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche sind als Wiese anzulegen bzw. zu erhalten.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

M2 Anlage einer strukturierten Grünfläche zwischen Sondergebiet und Landesstraße

Innerhalb der mit „M2“ gekennzeichneten Grünfläche sind gemäß Plandarstellung zweireihige Gehölzpflanzungen aus standorttypischen Sträuchern anzupflanzen.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen.

Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m.

Zusätzlich sind an den gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laubbäume anzupflanzen, wobei eine Abweichung von bis zu 5 m von den festgelegten Standorten zulässig ist.

Die im Plan entsprechend dargestellten Obstbäume sind zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu berücksichtigen.

Die nicht mit Gehölzen überstellten Bereiche sind als Wiese anzulegen bzw. zu erhalten.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

M3 Ausweisung einer strukturreichen Verkehrsgrünfläche

Innerhalb der Grünfläche „M3“ sind befestigte oder überbaute Flächen rückzubauen; Deckschichten, Frostschutz-/ Tragschichten, Fundamente usw. sind zu lösen und aufzunehmen. Der Untergrund ist zu lockern; anschließend ist Oberboden einzubauen.

Gemäß Plandarstellung sind ein- bis zweireihige Hecken aus standorttypischen Sträuchern anzupflanzen. Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1 m.

Die im Plan entsprechend dargestellten Obstbäume sind zu erhalten. Während der Baumaßnahmen sind Gehölzschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu berücksichtigen.

Zusätzlich sind an den gekennzeichneten Standorten hochstämmige Laubbäume anzupflanzen, wobei eine Abweichung von bis zu 5 m von den festgelegten Standorten zulässig ist.

Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

Die nicht bepflanzten Flächen sind als Wiese anzulegen bzw. zu erhalten.

M4 Anlage einer Grünfläche „M4“

Die Grünfläche „M4“ ist ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

Der Gehölzbestand ist durch Anpflanzung von zwei hochstämmigen Laubbäumen zu ergänzen. Die Gehölzauswahl und Sortierung hat gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu erfolgen.

M5 Gestaltung der nicht überbauten bzw. nicht befestigten Flächen im Sondergebiet

Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets sind als Grünflächen anzulegen.

Hierzu ist auf mindestens 50 % der nicht überbauten bzw. nicht befestigten Flächen im Sondergebiet eine Bepflanzung mit standortgerechten Sträuchern gemäß der beigefügten Pflanzliste vorzunehmen.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Verbleibende Freiflächen sind unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäß „M6“ mit Laubbäumen zu bepflanzen bzw. mit bodendeckenden Stauden oder Kleingehölzen zu bepflanzen.

M6 Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Für jeweils 6 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der beigefügten Pflanzliste mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 6 m² anzupflanzen.

Es sind die Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten) gemäß der Pflanzliste unter Pkt. 5.1 zu berücksichtigen.

M7 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen rückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

Überschüssiges unbelastetes Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.

M8 Gestaltung der „Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“

Der Obstbaumbestand innerhalb eines 5 m breiten Streifens an den Rändern der „Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ ist zu erhalten. Davon ausgenommen werden kann der Obstbaumbestand im Bereich anzulegender Zufahrten und im Bereich der Flächen mit Leitungsrecht.

Die erforderlichen Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind möglichst naturnah und landschaftsgerecht in Erdbauweise auszuführen.

Bezüglich der Ausführung und Gestaltung der erforderlichen Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung hat eine Fach-/Detailplanung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu erfolgen.

M9 Begrenzung der Gebäudehöhen

Die zulässige Gebäudehöhe ist auf maximal 11 m bzw. max. 80,0 m ü. NN. zu

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

begrenzen.

M10 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer ab 100 m² Dachfläche und mit einer Dachneigung bis zu 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke, Installation technischer Anlagen, Installation von Anlagen zur Sonnenenergienutzung).

M11 Verwendung versickerfähiger Beläge

Oberirdische Stellplätze sind mit versickerfähigen Belägen (z.B. Porenpflaster) auszuführen, sofern andere Rechtsvorschriften nicht die Verwendung versiegelnder Beläge vorschreiben.

M12 Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und in Erdmieten bis zum Wiedereinbau zu lagern.

M13 Schutz besetzter Brut- und Reproduktionsstätten, Vermeidung von Individuenverlusten

Die Beseitigung von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 31.02. des Folgejahres zulässig.

Die Räumung der Baufelder ist grundsätzlich nur außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten bodenbrütender Vogelarten, also in der Zeit vom 1. September eines Jahres bis 15. März des Folgejahres zulässig.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

5.1

Pflanzliste

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Heistern

Die Pflanzenauswahl ist der nachfolgenden tabellarische Aufstellung zu entnehmen.

Mindestanforderungen an das Pflanzgut (Pflanzqualitäten):

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 16 - 18 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 14 – 16 cm
- Heister: 2 xv., 150 – 200 cm Höhe
- Sträucher: 2 xv., 80 – 100 cm Höhe

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Tabelle: Pflanzenliste

Zu pflanzende Art	Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen auf randlichen Grünflächen	Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen/ im Sondergebiet ¹⁾	sonnig	halbschattig	schattig	B I. = Bäume I. Ordnung (hochwüchsige Bäume) B II. = Bäume II. Ordnung (mittelwüchsige Bäume) Str = Sträucher He = Heister
<i>Acer campestre</i>		Feld-Ahorn	x	x	(x)	x	x	x	B II./He
<i>Acer platanoides</i>		Spitz-Ahorn		x	x	x	x		B I.
<i>Acer pseudoplatanus</i>		Berg-Ahorn		x	(x)	x	x		B I.
<i>Aesculus hippocastanum</i>		Roskastanie		x	(x)	x	x	x	B I.
<i>Carpinus betulus</i>		Hainbuche	x		(x)	x	x	x	B II./He
<i>Cornus sanguinea</i>		Blut-Hartriegel	x			x	x	x	Str
<i>Corylus avellana</i>		Haselnuss	x			x	x		Str
<i>Corylus colurna</i>		Baum-Hasel			x	x			B
<i>Crataegus monogyna</i>		Eingriff. Weißdorn	x			x	x		Str
<i>Crataegus crus-galli</i>		Hahnensporn-Weißdorn			x	x	x		B II.
<i>Crataegus laevigata</i>		Echter Rotdorn	x		(x)	x	x		B II./He

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

¹⁾ unter Berücksichtigung der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter

LANDSCHAFTSPLANERISCHER BEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN
 "Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt" – Stadt Mülheim-Kärlich

Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen auf randlichen Grünflächen	Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen/ im Sondergebiet	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He =Heister
Zu pflanzende Art								
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	x			x	x		Str
<i>Fragula alnus</i>	Faulbaum	x			x	x		Str
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche		(x)	(x)	x	x		B I.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	Str
<i>Malus sp.</i>	Zierapfel			(x)	x	x		B II.
<i>Pyrus calleryana</i>	Stadtbirne			x	x	x		B II.
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne	x	x		x	x		B II./He
<i>Pyrus malus</i>	Wildapfel	x	x			(x)		B II./He
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	x	x		x	x		B II./He

Hat vorgelegen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

LANDSCHAFTSPLANERISCHER BEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN
 "Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt" – Stadt Mülheim-Kärlich

Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen auf randlichen Grünflächen	Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen/ im Sondergebiet	sonnig	halbschattig	schattig	B I. = Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister
Zu pflanzende Art								
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x	x	x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere					x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x			x	(x)		Str
Rosa ssp.	Rose (in Sorten)					x		Str.
Rubus fruticosus	Brombeere					x	x	Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x	x		x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche		x		x	x		B II./He
Spiraea x arguta	Scheinspiree				x	x		Str

Hat vorgelegen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

LANDSCHAFTSPLANERISCHER BEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN
 "Nördlich der Rheinlandhalle, 1. Abschnitt" – Stadt Mülheim-Kärlich

Verwendungsbereiche		Strauch-/Heisterpflanzungen	Baumpflanzungen auf randlichen Grünflächen	Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen/ im Sondergebiet	sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister Bo= Bodendecker
Zu pflanzende Art								
Syringa-Hybriden	Flieder				x	(x)		Str
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere				x	x		Str
Tilia cordata	Winter-Linde		x	x	x	x		B I.
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	Str
Obstbäume:								
Malus ssp.	Apfel in Sorten		x		x	x		
Pyrus ssp.	Birne in Sorten		x		x	x		
Juglans regia	Walnuss in Sorten		x		x	x		
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Stüßkirsche)		x		x	x		
Prunus ssp.	Hauszweitsche in Sorten		x		x	x		

Hat vorgelegen:
 24. Okt. 2012
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

ANHANG

1

Erläuterungen der Bewertungskriterien:- Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität)

Parameter:	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
Wertstufe 1-9	pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
Wertstufe 1 =	vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
Wertstufe 2 =	sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
Wertstufe 3 =	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
Wertstufe 4 =	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte) Ubiquisten der Siedlungen.
Wertstufe 5 =	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6 =	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit standortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7 =	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8 =	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

- Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität)

Abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.

geringster Wert:	vegetationslose, teilversiegelte Flächen
höchster Wert:	vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

- Hemerobie, Maturität

Grad der menschlichen Einflußnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahe-merobe Systeme, ohne menschliche Einflußnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).

- Isolation, Vernetzung, Flächengröße

räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen

- Repräsentanz im Naturraum

un-/typisches Ökosystem des Naturraums

- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit

räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Öko-systemen.

- Entwicklungspotential

Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Öko-systemtypen.

- Schutzkategorien

Die Spalte Nr.8 enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien.

§ 30 - nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotoptypen

Rote Liste gefährdeter Biotoptypen

RL-BRD - Rote Liste Bundesrepublik Deutschland

RL-RLP - Rote Liste Rheinland-Pfalz

B Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen

1 - Biotoptypen mit tatsächlichem oder extrem starkem Verbrei-tungsrückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.

2 - Biotoptypen mit tatsächlichem oder starkem Verbreitungs-rückgang, hoher Empfindlichkeit und hoher Belastung.

3 - Biotoptypen mit mittlerer Rückgangstendenz , mittlerer Empfindlichkeit und mittlerer Belastung.

4 - nicht allgemein zurückgehender Biotoptyp mit mittlerer Empfindlichkeit, mittlerer Belastung.

P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

I - III - Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (alt)
Hervorragendes Gebiet – Schongebiet

FFH - nach FFH-Richtlinie besonders ausgewiesene Schutzgebiete, Tier- und Pflanzenarten

VSchRI - nach Vogelschutz-Richtlinie

Hat vorgelegen:

24. Okt. 2012

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Biotoop-Nutzungsstypen

Entwicklung gem. Biotoopkonzept Rhd, Pf, erweitert

Landwirtschaftliche Gabelte und Offenland

- L 3200 Gr Obstplantagen (vorw. großkronige Obstbäume/ Habichtsbäume) weitgehend höheres-hohes Bestandsalter. Durchmesser der Kesselsymbole korreliert mit dem Bestandsalter.
- L 3200 KI Obstplantagen (vorw. klein-kronige Obstbäume/ Nieder-, Halbstämmige/Buschbäume). Durchmesser der Kesselsymbole korreliert mit dem Bestandsalter.

Gehölze, Krautbestände und Kleinstrukturen

- X 1400 Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen
Laubbäume
Pfl. Prunus avium
Nadelbäume
Mit Malva domestica
- X 2400 Ruderalfluren

Städlungsabhängige Geoleie

- S 2300 offen bis halboffen bebauter Wohn-/Mischgebiet
- S 7000 Gebblude, Bauwerke
- S 5250 Kleingärten (Gemüse-/Obstgärten) (nicht gewerbemäßige Nutzung)
- S 5600 Rasenflächen mit Obstbaumbesatz (Obstgärten) (nicht gewerbemäßige Nutzung)
- S 6200 o6 Straßen, Wege, Plätze, versiegelt (Asphalt, Vollsteinflaster)
- S 6200 o3 Straßen, Wege, Plätze, befestigt (Schotter)
- S 6200 o1 Straßen, Wege, Plätze (Graswege)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

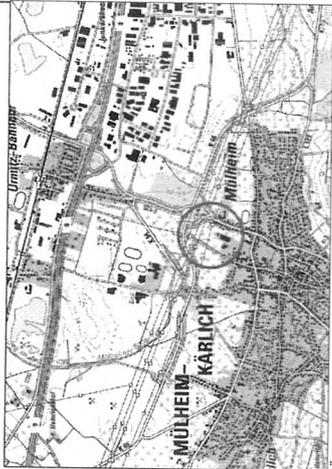
Darstellung nach Augenschein und Luftbildauswertung
Schmale Baumstrukturen werden maßstabsbedingt nicht dargestellt.

Altbaue

- Vegetationsstruktur:
v1 anstehendes Verbuchung
v2 Verbuchungsgruppen
v3 forstähnliche Verbuchung
- Entwicklungszustand Gehölze:
b2 geringes Baumholz (BHD 14-38 cm)
b3 mittleres Baumholz (BHD 38-50 cm)
b4 starkes Baumholz (BHD über 50 cm)

Pflanzensymbol:

- p1 intensiv gepflegt
- p2 ohne Pflege/urngenutzt
- p3 ohne Pflege/urngenutzt



Übersichtsplan (unmaßstäblicher Ausschnitt aus TK 25)

Landschaftsplanerischer Beitrag
zum Bebauungsplan
"Nördlich der Rheinland-Halle"
1. Abschnitt

OG	Mülheim-Kärlich	Fluren	24, 25
Gemarkung	Mülheim	Maßstab	1:750
Verbandsgemeinde	Weißenthurm	Datum	Febr. 2011

Plan 1

- Bestandsplan, Biotoptypen, Nutzungsstrukturen

Bearbeiter	Landschaftsarchitekt E. Wilhelm		
Änderungen	Datum	Name	



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter, Dipl.-Ing. (FH) K.W. Fluck, Dipl.-Ing. (FH) M. Füllender
Bismarckstraße 10
55222 Erbach-Lohrey
Tel. 06233/462-0
E-Mail: info@sprengetter-ingenieur.de
Fax: 06233/462-77
Internet: www.sprengetter-ingenieur.de

Hat vorgelegen:
24. Okt. 2012
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

