

Ortsgemeinde Mogendorf

Bebauungsplan
"Im Kettenberg"

Landespflegerischer Planungsbeitrag

Lahnstein, im Sept. 1994
Ing.-Büro Heussel
Landschaftsarchitekten

1. **Vorbemerkung**

Die Ortsgemeinde Mogendorf betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Kettengarten".

Mit der Erarbeitung des landespflegerischen Planungsbeitrages wurde das Ing.-Büro Heussel, Landschaftsarchitekten, 56112 Lahnstein, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dr.-Ing. Manns und Partner, 56422 Wirges, beauftragt.

Die geplante Siedlungsverdichtung stellt im Sinne des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz einen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar (s.u.).

Das Vorhaben befindet sich in der Ortslage von Mogendorf.

Ziel des landespflegerischen Planungsbeitrages ist es, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und die betroffenen Raumnutzungen aufzuzeigen. Aufgrund dieser Auswirkungsprognose ist darzustellen, daß vermeidbare Beeinträchtigungen von vornherein unterbleiben, entstehende unvermeidbare Beeinträchtigungen gemindert oder ausgeglichen werden sowie, falls eintretende unvermeidbare Beeinträchtigungen nicht an Ort und Stelle ausgleichbar sind, Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden.

2. **Charakterisierung von Natur und Landschaft**

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Niederwesterwald und wird hier der Untereinheit Montabaurer Senke als flachhügelige, von tertiären Tonen geprägte Landschaft in klimatisch geschützter Lage zwischen dem Westfuß des Oberwesterwaldes und der Montabaurer Höhe zugeordnet. Im Naturraum würden sich als anthropogen unbeeinflusste Schlußgesellschaft überwiegend Hainsimsen- und Perlgras-Buchenwälder einstellen.

In dem auf der westlichen Ortsseite von Mogendorf gelegenen Planungsgebiet sind keine naturnahen Vegetationsbestände mehr anzutreffen. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.

Die Siedlungsflächen bestehen aus älteren und neueren Wohngebäuden in Einzelstellung bzw. in halboffener Bebauung mit z.T. städtischem Charakter ohne regionaltypische Charakteristika. Hinzu tritt ein Gewerbebetrieb sowie ein Kindergarten.

Die Böden im Siedlungsgebiet sind vielfach verändert, umgelagert oder ersetzt bzw. versiegelt. In älteren Nutzgärten haben sich Hortisole entwickelt.

Geländeklimatisch zeichnen sich die Siedlungsgebiete gegenüber dem Offenland meist durch ein im Durchschnitt etwas wärmeres Mikroklima aus. Dies wird durch die schnellere Er-

wärmung und längere Speicherung der Wärme von versiegelten Flächen bewirkt. Zudem wird die natürliche Verdunstung durch schnelleren Abfluß des Oberflächenwassers eingeschränkt.

Die unverbauten und unversiegelten Flächen im Planungsgebiet setzen sich aus einem Mosaik von Wohngärten mit Rasenflächen, Nutz- und Vorgärten zusammen. An Bäumen und Sträuchern überwiegen Zier- und Nadelgehölze entsprechend dem Standard-sortiment der Baumschulen. Nur punktuell sind einige stärkere Obstbaum-Hochstämme anzutreffen.

Hervorzuheben ist der Baumbestand im Bereich des Kindergartens (SE-Seite). Hier befinden sich mehrere starke ältere Obstbäume (Apfel, Birne, Zwetsche), eine gut entwickelte Linde sowie ein Ahorn und eine Eberesche. Im Rahmen von Neupflanzungen wurden zudem Kastanien eingebracht.

Weiterer erwähnenswerter Gehölzbestand befindet sich im Randbereich des o.a. Gewerbebetriebes. Auf der S-Seite sind ältere Obstbäume (Apfel, Birne, Zwetsche) vorhanden. Auf der N-Seite treten (untypische jedoch hier dominante) Nadelgehölze (Fichten und eine Kiefer) hinzu.

Die noch unbebauten Grundstücke werden als Grabeland und als Rasen/Mähwiese genutzt. Zudem sind einzelne Parzellen brachgefallen. Hier haben sich Altgrasbestände sowie im Bereich älterer Brachen erste Verbuschungen (Obstwildtriebe, Salweide, Brombeere) angesiedelt. Die Gras- und Krautschicht wird von Vertretern der Wiesen und Weiden sowie von ruderalen Florenelementen geprägt. Häufig sind hier Glatthafer, Knäuelgras, Schmalblättr. Weidenröschen und Brennessel.

Bei den vorgenannten Nutzungen und Strukturen mit ihrem kleinräumigen Wechsel handelt es sich um ein im ländlichen Raum häufig anzutreffenden Biotoptyp mit ubiquitären Pflanzen- und Florenelementen. Für die Vogelwelt, bei der die Kulturfolger überwiegen, bieten sich insbesondere in den älteren Obstbäumen entsprechende Nistgelegenheiten. Dies gilt auch für Höhlenbrüter.

3. **Landespflegerische Vorgaben**
Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind im Gebiet nicht vorhanden.
4. **Orts- und Landschaftsbild**
Das Ortsbild wird von der überwiegend aufgelockerten, meist 2-geschossigen Bauweise geprägt. In Einzelbereichen ist das Gebiet durch, wenn auch z.T. mit untypischen Baumbestand, gut durchgrünt.
5. **Vorhandene Grundbelastung**

Neben den allgemeinen Umweltbelastungen (z.B durch luftgetragene Schadstoffe) ist das Gebiet, insbesondere durch die fortschreitende Siedlungsentwicklung/Flächenversiegelung mit den damit verbundenen Zerschneidungseffekten, die tierökologische Austauschvorgänge erschweren bzw. verhindern, vorbelastet. Hinzu kommt vielfach die Verwendung untypischer Gehölze, die der Tierwelt wenige ökologische Nischen bietet.

6. Eingriffserheblichkeit

Von dem Eingriff sind die Potentiale Boden, Wasser, Mikroklima, Naturhaushalt (Pflanzen- und Tierwelt) sowie das Orts- und Landschaftsbild betroffen.

6.1 Konfliktbereich Boden/Wasser

Boden ist einer der wesentlichen Faktoren im gesamten Ökosystem. Er stellt den Standort für den Lebensraum von Mensch, Pflanze und Tier dar und übernimmt u.a. Filter- und Pufferfunktionen.

Auswirkungen:

Durch die geplante Siedlungsverdichtung findet eine anlagebedingte Inanspruchnahme von bisher biotisch aktiver Fläche als Standort und Lebensraum einer angepaßten Pflanzen- und Tierwelt statt.

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate durch erhöhten Abfluß von Oberflächenwasser. Zudem findet eine Beeinträchtigung des Mikroklimas durch eine frühere Erwärmung und längere Speicherung der Wärme auf den befestigten Flächen statt.

6.2 Konfliktbereich Klima/Luft

Durch die vorhandenen Ansiedlungen und Befestigungen hat sich das Geländeklima in Richtung einer trocken-wärmeren Variante entwickelt.

Auswirkungen:

Die geplanten Baumaßnahmen tragen zu einer weiteren Verschiebung in Richtung der trocken-warmen Klimavariante bei.

6.3 Konfliktbereich Orts- und Landschaftsbild

Zu den natürlichen Ressourcen gehört ein Orts- und Landschaftsbild, das vom Menschen als angenehm und ansprechend empfunden wird. Hierzu können insbesondere natürliche bzw. naturnahe Vegetationsstrukturen sowie kulturhistorische Elemente beitragen.

Auswirkungen:

Durch die geplante Siedlungsverdichtung mit dem damit verbundenen Verlust von Vegetationsstrukturen erfährt das Orts-

und Landschaftsbild eine Beeinträchtigung.

- 6.4 **Konfliktbereich Naturhaushalt (Pflanzen- und Tierwelt)**
In den Gärten der Siedlungen überwiegt das Zierpflanzensortiment der Baumschulen und untypische Koniferenpflanzungen. Baulücken werden als Rasen/Mähwiese und Grabeland genutzt, bzw. sind brachgefallen und haben sich im Zuge der Sukzession in Gras- und Krautfluren mit einzelnen Verbuschungen umgewandelt.

Auswirkungen:

Verlust der Vegetation der Baulücken.

7. **Landespflegerische Maßnahmen**

7.1 **Landespflegerisches Konzept**

Im einzelnen sind gemäß § 5 des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz zu beachten:

(1) Wer in Natur und Landschaft eingreift, hat vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist

(3) Ist ein Eingriff nicht ausgleichbar und gehen die Belange der Landespflege nicht vor, so soll die zuständige Behörde den Verursacher verpflichten, Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen der Landschaft an einer anderen Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen)

7.2 **Schutzmaßnahmen**

Für die Eingriffe in die Potentiale Boden, Wasser, Mikroklima, Pflanzen- und Tierwelt sowie das Landschaftsbild sind folgende Schutzmaßnahmen vorgesehen:

Der Oberboden wird gesichert und einer fachgerechten Wiederverwendung zugeführt.

Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen bleiben die starken älteren Einzelbäume erhalten.

Die zu erhaltenden Gehölzbestände werden während der Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 geschützt.

Stellflächen für Fahrzeuge sollen in wasserdurchlässiger

Decke, Rasengittersteinen oder in Pflaster mit breiter Fugeneinsaat hergestellt werden.

7.3

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Eingriffe in die Potentiale Boden, Wasser, Mikroklima, Pflanzen- und Tierwelt sowie das Orts- und Landschaftsbild sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Auf den Neubaugrundstücken werden jeweils mindestens zwei Laubbaum-Hochstämme bzw. Obstbaum-Hochstämme gepflanzt. In einem Teil der Randzonen werden gemischte Gehölzpflanzungen (mind. 2reihig) angelegt. Die Darstellung der Baumstandorte im Bebauungsplan ist beispielhaft.

Auf den Neubaugrundstücken wird das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in eine auf dem Grundstück anzulegende Zisterne oder andere Regenrückhalteanlagen (z.B. kleine Zierteiche) mit mind. 6 m³ Inhalt geleitet. Die Anlage erhält einen Überlauf an das örtliche Kanalnetz. Durch die Rückhaltung wird eine dosierte Wasserabgabe bzw. Nutzung (Bewässerung der Gärten etc.) oder die Verdunstung möglich.

Entlang des Fußweges (Verbindung Glockenschall-Töpferstraße) sowie im Bereich der Stichstraße werden sieben Hochstämme gepflanzt.

Am Parkplatz westlich des Kindergartens wird ein Hochstamm gepflanzt.

Im Bereich des Gewerbebetriebes werden auf der Südseite fünf Obstbaum-Hochstämme, auf der N-Seite zwei Hochstämme gepflanzt.

8.

Holzartenverwendung

Für die Neupflanzungen sollen verwendet werden:

Obstbaum-Hochstämme	Apfel, Birne und Zwetsche (bewährte, robuste Lokalsorten)
---------------------	---

Baumreihen im Straßenraum (StU 16-18)	
Corylus colurna	Baumhasel

Sonstige Hochstämme (StU 16-18)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Heister (He u. Hei 200-250 h)

Kostenschätzung:

1. landschaftspflegerische Maßnahmen
auf privaten Grundstücksflächen

- 2 St. Obstbaum-Hochstämme	St. 200,-	400,- DM
- ca. 180 m ² Gehölzpflanzung einschl. Pflanzlieferung	m ² 15,-	2.700,- DM

		3.100,- DM

2. landschaftspflegerische Maßnahmen
für die Versiegelung für öffentliche
Verkehrsfläche

- 7 St. Hochstämme im Straßen- und Wegeseitenraum einschl. Pflanz- lieferung	St. 500,-	3.500,- DM
- 3 St. Hochstämme, Parkplatz, Kinder- garten und auf dem Flurstück 1531/7 einschl. Pflanzlieferung	St. 500,-	1.500,- DM
- 5 St. Obstbaum-Hochstämme auf dem Flurstück 1531/7 einschl. Pflanz- lieferung	St. 200,-	1.000,- DM

		6.000,- DM

Gesamt

9.100,- DM

Im Sept. 1994

Ing.-Büro Heussel
Landschaftsarchitekten
Blumengrad 26 · Tel. 02621 / 5 05 81
56112 Lahnstein

