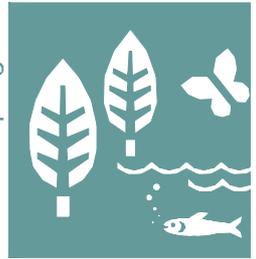


Projektnummer 1192_BP

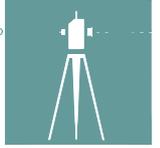
Landespflege



**Ortsgemeinde Mogendorf
Verbandsgemeinde Wirges
Westerwaldkreis**

**Landespflegerischer Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan
„Zugemäch“**

Vermessung



Bauleitplanung



Landespflege



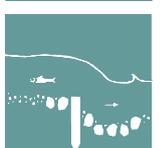
Verkehrswesen



Wasserwirtschaft



Wasserbau



Sportstätten



Projektsteuerung



Bauleitung



GIS



Innovationen



**IU Plan GmbH
Barrwiese 3
57627 Hachenburg**

**Dipl. Geograph Markus Kunz
BRNL
Johann – August – Ring 2
57627 Hachenburg**

**Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Schmidt Freiraumplanung
Johann – August – Ring 2
57627 Hachenburg**

Barrwiese 3 * 57627 Hachenburg
Fon 0 26 62 / 95 42 - 0 * Fax 0 26 62 / 95 42 99 * E-Mail buero@iu-plan.de * www.iu-plan.de

BÜRO FÜR INGENIEUR- UND UMWELTPLANUNG



Beratende Ingenieure



Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Aufgabenstellung	3
1.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
2.	PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	4
2.1	Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren	4
2.2	Landschaftsbild	9
2.3	Planungsvorgaben	9
3.	BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT	10
3.1	Boden.....	10
3.2	Wasserhaushalt	11
3.3	Klima	11
3.4	Arten und Biotope	12
3.6	Vorbelastungen.....	14
3.7	Entwicklungsprognose	15
4.	LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN.....	15
4.1	Landespflegerische Zielvorstellungen für die Bestandssituation.....	15
4.2	Landespflegerische Anforderungen an den Bebauungsplan.....	16
5.	BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND.....	17
5.1	Beschreibung des Vorhabens	17
5.2	Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung	18
5.3	Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs.....	19
6.	ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	19
6.1	Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs.....	19
6.2	Tabellarische Darstellung.....	20
6.3	Kostenschätzung der landespflegerischen Maßnahmen.....	30
7.	ZUORDNUNGSFESTSETZUNG.....	31



1. EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Mogendorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zugemäch“ (Teil ‚A‘ und ‚B‘) beschlossen, um für die gemeindliche Entwicklung Wohnbauland bereitzustellen.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches, dem § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfIG) und der Verwaltungsvorschrift „Landschaftsplanung in der Bauleitplanung“ ist für diesen Bebauungsplan ein landespflegerischer Planungsbeitrag zu erstellen.

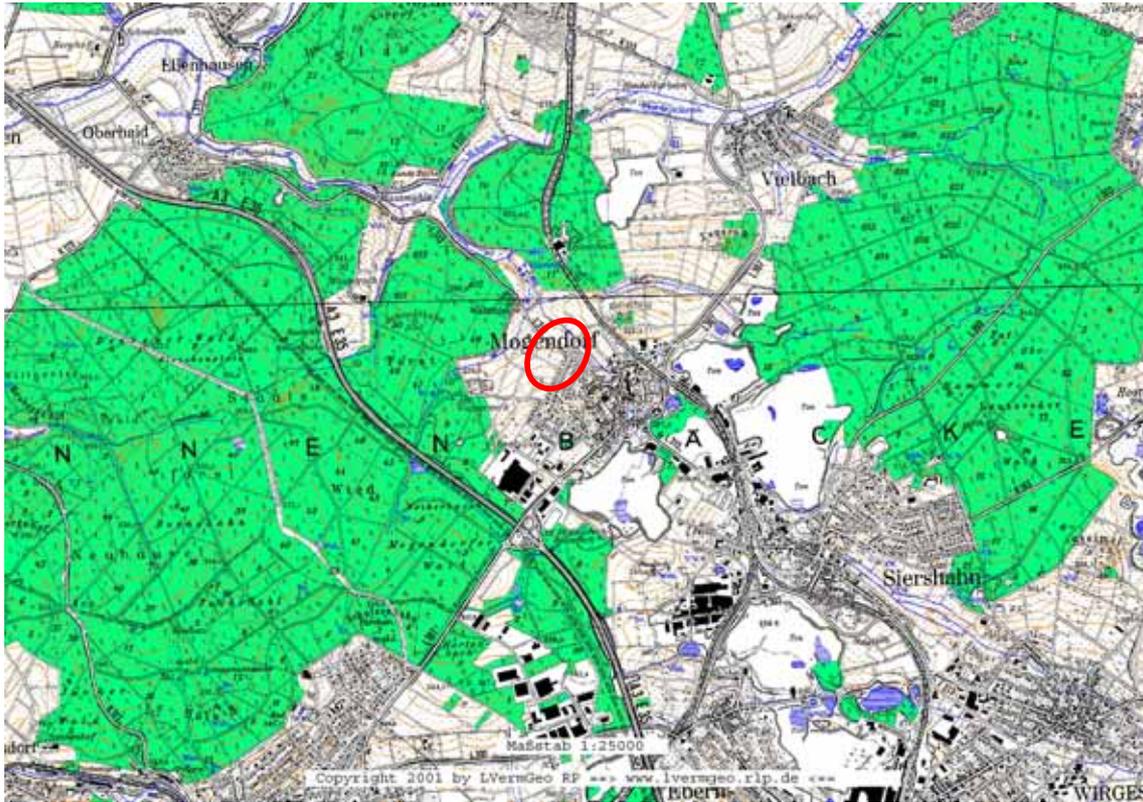
Im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages werden die Grundlagen ermittelt, die Raumfunktionen beschrieben, analysiert und bewertet. Auf der Grundlage der Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt die Ableitung der landespflegerischen Zielvorstellungen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der ca. 4,1 ha große, zur Wohnbebauung vorgesehene Teil A des Plangebietes liegt unmittelbar westlich der Ortslage Mogendorf (siehe Abb. 1 und Bestandskarte in der Anlage). Nördlich, westlich und südwestlich schließen sich Grünlandflächen an. Östlich und südöstlich grenzt die bestehende Wohnbebauung von Mogendorf an.

Etwa 150 m nördlich dieses Teilgebietes liegt nördlich des Schützjesbaches die ca. 1,32 ha große Teilfläche B, die zur landespflegerischen Kompensation der Ausweisung von Wohnbauland vorgesehen ist.



Auszug aus Topographischer Karte 5512 Montabaur

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot markiert)

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren

Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gesehen gehört der Planungsraum zur Montabaurer Senke (324.2), welche das östliche Teilgebiet des Niederwesterwaldes (324) bildet. Es handelt sich um eine weitgehend mit Tonen ausgefüllte tektonische Senke in durchschnittlich 300 m Meereshöhe. Der Raum ist im Vergleich zum nordostwärts angrenzenden Oberwesterwald und zur südlich liegenden Montabaurer Höhe klimatisch begünstigt.

Relief

Das Plangebiet liegt westnordwestlich außerhalb der bebauten Ortslage von Mogendorf. Es ist Teilfläche eines flach bis mäßig geneigten Hanges, der nordwärts bzw. nordnordwest- und nordnordostwärts zum Schützjesbach, einem Nebenlauf des Kleinen Saynbach hin abfällt. Das Relief ist gleichmäßig ohne kleinräumige Wechsel ausgeprägt.

Die Höhenlage des Plangebietes schwankt zwischen 278 mNN am Nordrand und 298 mNN am Ostrand des Gebietes.

Die für Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Teilfläche B liegt in der Talmulde des Schützjesbaches nördlich des Bachlaufes.



Abb. 2: Blick von Norden südwärts auf das Plangebiet und die Ortslage von Mogendorf

Geologie / Böden

Geologisch liegt das Plangebiet im Bereich der Emsquarzite der unteren Oberemsstufe des Unterdevons.

Die anstehenden Gesteine sind Quarzite und Tonsteine.

Der devonische Untergrund ist im Gebiet überwiegend zu basenarmen, lehmigen Braunerden verwittert. Die vorhandene Lößlehmbedeckung ist entkalkt.

Für den Westteil des Gebietes werden jungpleistozäne Bimsablagerungen angegeben (Geolog. Übersichtskarte Blatt Siegen).

Wasserhaushalt

Hydrologisch ist das Gebiet dem Flußsystem des Rheins tributär. Das Gelände entwässert nordostwärts zum Schützjesbaches Saynbach und nordwestwärts in einen weiteren linken Nebenlauf des Kleinen Saynbaches.

Als dauerhafte Oberflächengewässer verläuft am Rand der geplanten landespflegerischen Kompensationsflächen der Schützjesbach.

Entlang der L 313 führt beidseits ein periodisch wasserführender Graben.

Klima

Klimatisch gehört der Raum zum Gebiet des ozeanischen Berglandklimas mit relativ regenreichen Sommern und gemäßigt kühlen Wintern. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,5° Celsius. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 850 mm. Der Raum weist jährlich ca. 90 Frosttage und 50 - 60 Tage mit geschlossener Schneedecke auf (DEUTSCHER WETTERDIENST 1957).



.....

Vegetation / Biotoptypen

Die heutige potentielle natürliche Vegetation des Gebietes wird von einem bodensauren Hainsimsen - Buchenwald (Luzulo-Fagetum) gebildet.

Die natürliche Vegetation ist durch die landwirtschaftliche Nutzung im gesamten Gebiet stark verändert worden.

Nachfolgend werden die erfassten und in beigefügter Karte dargestellten Biotoptypen und die aktuelle Vegetation beschrieben:

Dauerfeuchte Wiesen (O 4100)

Im Teilgebiet B sind nördlich des Schützjesbaches westlich des Spielplatzes kleinflächig Feuchtwiesen verbreitet. Kennzeichnende Pflanzenarten sind hier Mädesüß, Sumpfkrautzdistel, Sumpfdotterblume und Waldsimse. Die Fläche ist nach § 24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt.

Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (O 5000)

Grünlandflächen mittlerer Standorte nehmen fast die gesamte Fläche des Plangebietes ein.

Die Vegetation entspricht im Teilgebiet A einer mesotrophen Glatthaferwiese (*Arrhenateretum elatioris*) mittlerer Standorte.

Die Nutzung erfolgt mäßig intensiv als 2- bis 3-schürige Wiese.

Die Vegetation wird von typischen Arten mesotropher Glatthaferwiesen geprägt, so z.B. von Glatthafer, Honiggras, Knautgras, Rasenschmiele, Wiesenbärenklau, Wiesenkerbel, Löwenzahn, Herbstlöwenzahn, Rotklee, Weißklee, Gemeiner Pippau, Wiesenlabkraut, Spitzwegerich, Kriechender Günsel und Sauerampfer.

Zeigerarten magerer Standorte (z.B. Rotschwingel, Feldhainsimse, Ruchgras) fehlen. Grünland mittlerer Standorte grenzt auch im Norden, Westen und Süden an das Plangebiet an.

Im Teilgebiet B gehen die Wiesen in eine wechselfeuchte Ausprägung der Glatthaferwiese mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes über.

Kleingarten (S 5200)

Am Südrand des Gebietes wird eine kleine Teilfläche als Kleingarten genutzt. Das Gelände ist durch Bäume, Gebüsche und Hecken gut strukturiert und in die Landschaft eingebunden. Teilflächen werden als Obstgarten genutzt. Auf der Fläche stehen eine Hütte und ein Bienenstock.



Abb. 3: Kleingarten am Südrand des Plangebietes

Spielplatz (S 5400)

Nördlich des Schützjesbaches liegt ein Spielplatz mit rasenartiger Spielfläche und umgebenden Wiesenbereichen.

Straßen, Wege und Plätze (S 6200)

Am West- und Südrand verlaufen außerhalb unmittelbar entlang der Plangebietesgrenze nur schwach befestigte Wiesenwege. Die Vegetation besteht aus einer für Fettweiden typischen Vegetation (Cynosurion). Kennzeichnende Arten sind z.B. Breitwegerich, Weißklee, Weidelgras und Kleinköpfiger Pippau. Am Nordostrand des Gebietes verläuft die Landesstraße 313.

Gebäude (S 7000)

Am Südrand des Gebietes befindet sich im Bereich eines Kleingartengeländes eine Hütte in Holzbauweise.

Gebüsche (X 1200)

Im Bereich des Kleingartens stockt am südlichen Rand des Plangebietes ein Holundergebüsch entlang der dortigen Hütte.

Strauchhecke (X 1310)

Im Südteil des Gebietes wächst am Rand des Kleingartens eine Strauchhecke aus Schneebeeren.

Baumhecke (X 1320)

Im Bereich des vorgenannten Kleingartens stocken Baumhecken aus Grauweiden und Fichten.

Am Ostrand stocken unmittelbar außerhalb des Plangebietes im Bereich der schon besiedelten Ortslage Baumhecken aus Fichten und Lebensbäumen.



Einzelbäume und Baumgruppen (X 1400)

Im Kleingarten am Südrand des Gebietes stockt eine Obstbaumgruppe aus Kirsch- und Pflaumenbäumen.

Außerhalb des Plangebietes stehen Einzelbäume unmittelbar südlich im Dauergrünland (1 alter Birnbaum und eine Obstbaumreihe) und am Ostrand im Bereich der Hausgärten der bebauten Ortslage. In den Hausgärten kommen als Baumarten Fichte, Walnuss, Kastanie, Zwetschge und Japanahorn vor.

Am Ufer des Schützjesbach im Teil B des Plangebietes kommen lückige Baumgruppen aus Schwarzerle und Weiden vor.



Abb. 4: Ostrand des Plangebietes und Hausgärten der anschließenden bebauten Ortslage

Säume (X 2300)

Säume mit grünlandähnlicher, ruderal beeinflusster Vegetation erstrecken sich unmittelbar außerhalb am Nordostrand des Gebietes entlang des Straßenseitengrabens der L 313.

Als Zeiger für wechselfeuchte Standortbedingungen kommt hier der Große Wiesenknopf vor. Weitere typische Pflanzenarten sind Brennessel, Giersch, Glatthafer, Wiesenlabkraut und als tritttolerante Arten Vogelknöterich und Breitwegerich.

Tierwelt

Zur Tierwelt des Plangebietes liegen ausschließlich im Rahmen der Biotoptypenkartierung gewonnene Zufallsbeobachtungen vor:

Das Gelände wird von häufigen Singvogelarten als Nahrungshabitat genutzt (z.B. Star, Amsel, Wacholderdrossel, Rabenkrähe). Im Bereich des Kleingartens treten Hausrotschwanz, Kohl- und Blaumeise als Brutvögel auf.



Den mesotrophen Grünlandbeständen kommt eine Lebensraumfunktion vor allem für blütenbesuchende und halmbewohnende Insektenarten zu. Aufgrund des Fehlens von Sonderstrukturen wie z.B. ungenutzten Säumen, Gehölze etc. ist die Bedeutung als Lebensraum jedoch nur schwach ausgeprägt.

Die spärlichen Vorkommen des Großen Wiesenknopfes sind potenzieller Lebensraum des bestandsgefährdeten Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Aufgrund der unmittelbaren Straßenrandlage ist das Lebensraumpotenzial hier jedoch nur gering ausgeprägt.

Insgesamt gibt es für das Plangebiet keine aktuellen Hinweise zum Vorkommen gefährdeter Tierarten.

2.2 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt an einem schwach bis mäßig stark nach Nordnordwest bis Nordnordost geneigten Hang inmitten von Grünlandflächen. Im Gebiet selbst sind lediglich die Gehölzbestände im Bereich des im Südteil liegenden Kleingartens landschaftsbildprägende Elemente. Sie führen zusammen mit einem südlich stockenden, grosskronigen Birnbaum zu einer schwachen Gliederung des ansonsten von strukturarmen Grünlandflächen geprägten Gebietes und zu einer allerdings unzureichenden Einbindung der angrenzenden Bebauung in die Landschaft.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Hanglage in nordwestlicher bis nordöstlicher Richtung sichtexponiert. Eine Sichtexposition des Geländes aus größerer Entfernung ist jedoch nicht gegeben.

2.3 Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der VG Wirges ist das Plangebiet bislang noch nicht als Wohnbaulandfläche dargestellt. Die Fortschreibung soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes entwickelt werden.

Planung vernetzter Biotopsysteme / Biotopkartierung

Im Plangebiet sind im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) keine Flächen erfasst worden. Die nächstgelegene biotopkartierte Fläche liegt ca. 150 m nordwestlich des Plangebietes. Es handelt sich hier um das Gebiet „Bach und Wiesen NW Mogendorf“ (Biotopkartierung-Nr. 5512-2001), einen naturnahen Bachlauf mit randlichen Gehölz- und Staudensäumen und Feuchtwiesenbrachen mit Vorkommen von nach § 24 LPflG geschützten Flächen.

Als weitere biotopkartierte Fläche liegen die „Feuchtwiesen N Mogendorf“ (Biotopkartierung-Nr. 5512-2038) im Tal des Schützjesbaches ca. 200 m nordöstlich des Plangebietes (Teil A) oberhalb des Teilgebietes B.



Die Planung vernetzter Biotopsysteme des LfUG nennt als naturschutzfachliche Ziele für das Plangebiet die biotoptypenverträgliche Nutzung von Wiesen mittlerer Standorte.

Die Tongrubenflächen südöstlich von Mogendorf ca. 700 m südöstlich des Plangebietes sind als landkreisweite Prioritätenflächen dargestellt.

Schutzgebiete

Im Plangebiet (Teil A) sind keine Schutzgebiete nach den § 18 bis 22 und 24 LPflG Rheinland-Pfalz verbreitet. Im Teilgebiet B ist eine nach § 24 LPflG pauschal geschützte Feuchtwiese verbreitet.

Im Wiesentälchen nordwestlich des Plangebietes liegt in ca. 150 m Entfernung eine nach § 24 geschützte Fläche, die sich aus naturnahem Bachlauf, hochstaudenreichen Feuchtwiesen und Quellbereichen zusammensetzt.

Im Tal des Schützjesbaches liegt ca. 200 m nordöstlich des Plangebietes eine weitere pauschal geschützte Fläche. Hier handelt es sich um eine hochstauden- und binsenreiche Feuchtwiese.

3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Boden

Dem Boden kommt im Naturhaushalt aufgrund seiner Produktionsfunktion für pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für eine unübersehbare Vielzahl von Kleinst- und Kleinlebewesen (z.B. Algen, Pilze, Bakterien, Würmer, Insekten) eine Schlüsselstellung zu.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsplan (Planungsregion Mittelrhein-Westerwald 1988) als landwirtschaftliche Fläche mittlerer Eignung dargestellt.

Die überwiegende Nutzung als Dauergrünland hat zur Erhaltung biologisch aktiver Bodenhorizonte geführt.

Im Gebiet besteht aufgrund der Grünlandnutzung und der lediglich schwachen Geländeneigung für die anstehenden Böden keine Erosionsgefährdung.

Das Filter- und Sorptionsvermögen des Bodens als physikalisch-chemischer Parameter kann im Gebiet aufgrund der vorherrschenden Bodenart schluffiger Lehm und der Gründigkeit als gut eingestuft werden.

Die Lebensraumfunktionen der Böden sind in ihrer Bedeutung um so höher zu bewerten, je weniger intensiv die Bodennutzung erfolgt. Diesbezüglich sind die Bodenfunktionen im Bereich Grünlandflächen als nur schwach gestört einzustufen. Lediglich an den Gebäuden im Kleingartengelände ist die Bodenfunktion kleinflächig stark beeinträchtigt.

Der im Gebiet anstehende Braunerdetypus ist im Naturraum weit verbreitet.



Jegliche Nutzungsintensivierung, insbesondere auch die flächenhafte Versiegelung führt zu Verlusten ökologischer Bodenfunktionen. Es besteht also eine hohe Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Nutzungsänderungen.

3.2 Wasserhaushalt

Der ökologische Feuchtegrad ist aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie der Realvegetation für das Plangebiet überwiegend mit „mäßig frisch bis frisch“ anzugeben.

Wie die nachfolgende Abb. 2 zeigt, haben die Biotoptypen Wald und Grünland mittlerer Standorte eine mittlere bis hohe Wertigkeit für die Rückhaltung des Oberflächenabflusses und die Grundwasserneubildung.

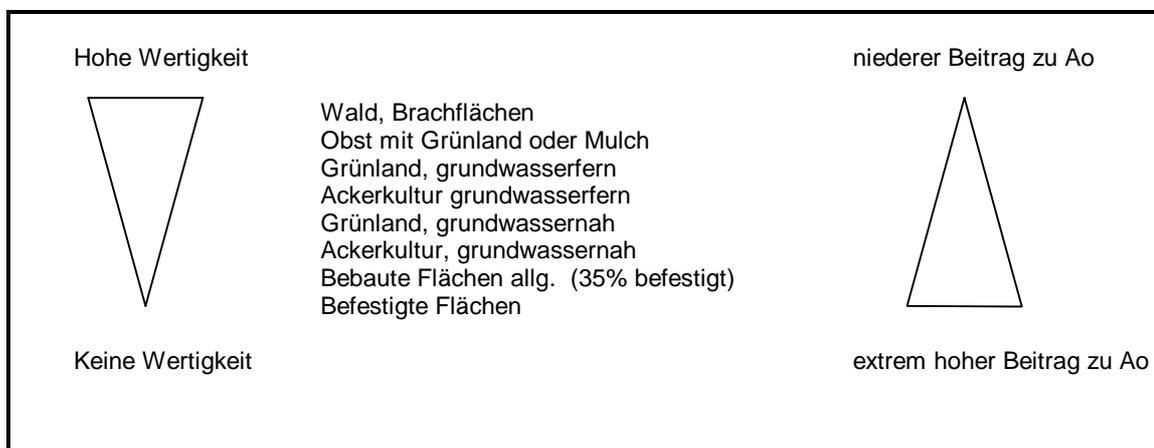


Abb. 5: Beitrag unterschiedlicher Nutzungstypen zum Oberflächenwasserabfluß (Ao) und die Wertigkeit für die Grundwasserneubildung.

Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu einem Raum mit geringen Kluftwasservorkommen in größerer Tiefe.

3.3 Klima

Neben dem Großklima haben im Mittelgebirge besonders die Oberflächengestalt und damit zusammenhängende Strömungseffekte einen großen Einfluss auf die sich bildenden Lokal- und Kleinklimate.

Das Plangebiet ist Teilgebiet eines zusammenhängenden Grünlandkomplexes westlich der Ortslage Mogendorf.

Bei Windstille strömt entstehende Kaltluft von den Grünlandflächen ausgehend der Geländeneigung folgend nordostwärts in die Talmulde des Schützjesbaches und nordwestwärts in die Talmulde eines weiteren linken Nebenlaufes des Kleinen Saynbaches.

Das Plangebiet selbst fungiert in mäßigem Umfang als Kaltluftentstehungsgebiet, ist aber aufgrund der von der Bebauung wegführenden Abflussrichtung der Luftmassen nur von sehr geringer Bedeutung für die Frischluftversorgung des Siedlungskörpers von Mogendorf.



3.4 Arten und Biotope

Im Plangebiet kommen im Teil A keine nach § 24 LPflG pauschal geschützten Flächen vor. Lediglich nordwestlich und nordöstlich liegen nach § 24 LPflG geschützte Feuchtwiesen und Bachabschnitte.

Im Rahmen der Geländeerfassungen wurden keine in Rheinland-Pfalz oder bundesweit gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten nachgewiesen.

Besonders geschützte oder streng geschützte Arten gemäß § 10 BNatSchG sind im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen worden. In der Talau des Schützjesbaches sind jedoch wechselfeuchte Wiesen mit Großem Wiesenknopf als potenzielle Habitate des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) vorhanden.

Das zur Wohnbebauung vorgesehene Gebiet (Teil A) ist aufgrund der relativ intensiven Grünlandbewirtschaftung und der Strukturarmut der Wiesenflächen nur von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Bereich des Naturraumes Montabaurer Senke.

Die ökologische Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wird verbal-argumentativ in nachfolgender Tabelle vorgenommen:

Tab. 1: Landespflegerische Bewertung der Biotoptypen (Teilgebiet A)

Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (O 5000)	gering bis mittel	positiv: Lebensraumfunktion für Kleintierarten, Erosionsschutz negativ: relativ intensive Nutzung, Strukturarmut
Gebäude (S 7000)	sehr gering bis gering	positiv: Verwendung landschaftsbildverträglicher Materialien, gute Eingrünung, kleinflächiges Vorkommen von Staudensäumen; Nistgelegenheit für Halbhöhlenbrüter negativ: versiegelte Flächen
Gebüsche mittlerer Standorte (X 1200)	gering bis mittel	positiv: Lebensraumfunktion für Kleintiere, Gliederung des Siedlungsbildes, Einbindung des Gebäudes in die Landschaft, klimatische und hydrologische Ausgleichsfunktion negativ: Störungen durch Gartennutzung



Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
Baum- und Strauchhecken (X 1300)	gering bis mittel	positiv: Lebensraumfunktion für Kleinlebewesen, Gliederung des Landschaftsbildes, klimatische und hydrologische Ausgleichsfunktion negativ: kleinflächige Ausdehnung, Störungen durch Gartennutzung, Vorkommen nicht einheimischer Baumart
Strauchhecke (X 1310)	gering	positiv: Lebensraumfunktion für Kleinlebewesen, Gliederung des Siedlungsbildes negativ: standortfremde Ziergehölze, kleinflächige Ausdehnung, Beeinträchtigung durch Gartennutzung
Einzelbäume und Baumgruppen (X 1400)	gering bis mittel	positiv: Lebensraumfunktion für Kleinlebewesen, Gliederung des Siedlungsbildes, Einbindung des Gebäudes in die Landschaft, klimatische und hydrologische Ausgleichsfunktion negativ: Störungen durch Gartennutzung
Säume (X 2300)	gering	positiv: Lebensraumfunktion für Kleinlebewesen, Gliederung des Landschaftsbildes, negativ: Beeinträchtigung durch Straßenverkehr

Im Plangebiet sind keine Flächen als FFH-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete gemeldet bzw. vorgeschlagen worden.

Die nächstgelegenen Flächen der aktuellen FFH-Meldung des Landes Rheinland-Pfalz liegen unmittelbar östlich der Ortslage Mogendorf im Bereich der dortigen Tongruben.

Das Plangebiet liegt außerhalb des IBA-Gebietes und faktischen Vogelschutzgebietes "Oberwesterwald" (vgl. aktuelle Internetpräsentation des NABU Rheinland-Pfalz).

3.5 Orts- / Landschaftsbild / Erholung

Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind die Kriterien zur Orts- und Landschaftsbildbewertung.

Diese Kriterien werden in folgender Weise definiert:

- Eigenart umschreibt, inwieweit charakteristische und für eine Region typische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen vorkommen, die sich von anderen Regionen unterscheiden.



- Die Vielfalt eines Landschaftsraumes wird bestimmt durch alle Bestandteile, die sich in Form, Farbe, Ausdehnung und Anordnung voneinander unterscheiden.
- Die Naturnähe umschreibt den Grad des menschlichen Einflusses und die Bewirtschaftungsintensität in einem Raum.

Die Eigenart des Gebietes wird durch die sichtexponierte Hanglage und die überwiegend strukturarme einheitliche Grünlandfläche bestimmt.

Die landschaftliche Vielfalt in der Makrostruktur (Anblick aus der Ferne) ist aufgrund der Dominanz der Grünlandflächen nur schwach ausgeprägt. Auffallend sind lediglich noch die Gehölzbestände im Bereich des Kleingartengeländes. Aufgrund der Sichtexposition des hängigen Geländes ist die geringe Vielfalt des Gebietes gut wahrnehmbar.

Hinsichtlich der Naturnähe ist das Gebiet als Ganzes aufgrund des hohen Anteils an mäßig intensiv genutztem Grünland als mäßig naturfern einzustufen. Kleinräumig kommen jedoch im Bereich des Kleingartens Baumgruppen, Gebüsche und Hecken als mäßig naturnahe Landschaftselemente vor. Das Landschaftsbild ist im Hinblick auf den Wegfall dieser naturnahen Strukturen besonders empfindlich.

Insgesamt hat das Gebiet derzeit nur eine geringe Bedeutung für Naherholungsaktivitäten der örtlichen Bevölkerung. Die vorbeiführenden Wiesenwege werden in geringem Umfang als Spazierwege genutzt.

3.6 Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen der Naturraumpotenziale sind im Planungsgebiet gegeben:

Boden

- Versiegelung von biologisch aktiven Böden durch kleinflächige Überbauung
- mäßig intensive Grünlandnutzung

Wasserhaushalt

- Versiegelung durch kleinflächige Überbauung

Arten- und Biotoppotenzial

- Versiegelung von Bodenflächen
- mäßig intensive Grünlandnutzung
- Beeinträchtigung durch Straßenverkehr
- Beeinträchtigung durch siedlungsbedingte Störungen
- Beeinträchtigung durch Gartennutzung

Landschaftsbild und Erholung

- Strukturarmut der Grünlandflächen
- unzureichende Ortsrandeingrünung.



3.7 Entwicklungsprognose

Im Plangebiet ist zukünftig von einer Fortführung der Grünlandnutzung auszugehen, da sich die Fläche aufgrund des großflächig zusammenhängenden Komplexes und fehlender Bewirtschaftungshindernisse sehr gut für eine entsprechende Nutzung eignet.

Im Bereich des Kleingartens ist mittelfristig von einem Fortbestand der Nutzung auszugehen. Bei fehlenden Nachpflanzungen wird langfristig der Baumbestand überaltern und abgängig werden.

4. LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

4.1 Landespflegerische Zielvorstellungen für die Bestandssituation

Gemäß § 17 LPfIG ist zunächst unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele zur Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und der vorliegenden Erhebungen, Analysen und Bewertungen zu verfolgen sind.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen enthalten Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 1 LPfIG unter Beachtung der Grundsätze nach § 2 LPfIG entspricht. Dabei sind die dafür erforderlichen Maßnahmen unter Beachtung der Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 2 LPfIG zu bestimmen und darzustellen.

Die grundsätzlich anzustrebenden landespflegerischen Zielvorstellungen sind in den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landespflegergesetzes (LPfIG) aufgeführt und darauf ausgerichtet, die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen und seiner Erholung in Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich nachhaltig zu sichern.

Für das Plangebiet lassen sich aus diesen allgemeinen Vorgaben und aus den Inhalten der Planung vernetzter Biotopsysteme konkrete Zielvorstellungen ableiten, die geeignet sind, die Entwicklung der örtlichen Naturraumpotenziale im Sinne der Landschaftsplanung und der naturschutzfachlichen Fachplanung zu gewährleisten. Im Detail werden diese Zielvorstellungen nachfolgend benannt.

Als **Leitziel** ist für das Teilgebiet A die Entwicklung eines strukturreichen Offenlandkomplexes mit extensiver Grünlandnutzung und die Schaffung und nachhaltige Sicherung einer landschaftsbildgerechten Ortsrandeingrünung zu benennen.



Im Einzelnen wäre dabei im Bestand umzusetzen:

- Erhaltung und extensive Nutzung der Grünlandflächen durch maximal zweischürige Nutzung bei Düngeverzicht
- Strukturanreicherung des Grünlandes durch Belassen ungenutzter Säume und Pflanzung von Kleingehölzen
- umweltschonende Nutzung und Pflege der Kleingartenfläche mit Duldung kleinflächiger Gras- und Krautsäume, Bevorzugung von einheimischen Laubgehölzen, Verwendung von landschaftsgerechten Materialien und Farben bei der Gebäudegestaltung
- Anlage von Baumgruppen bzw. Streuobstbeständen zur Ortsrandeingrünung

Als **Leitziel** ist für das Teilgebiet B (Kompensationsflächen) die Entwicklung eines naturnahen Bachlaufes mit lückigem Ufergehölzsaum und von extensiv genutzten und strukturreichen Talwiesen zu benennen.

Im Einzelnen wäre dabei im Bestand umzusetzen:

- Renaturierung des begradigten und durch ein technisches Wehrbauwerk beeinträchtigten Bachlaufes
- Anlage eines Bachufersaumes aus lückigen Gehölzbeständen und Uferhochstaudenfluren
- Erhaltung, extensive Nutzung und Strukturanreicherung der Grünlandflächen durch maximal zweischürige Nutzung bei Düngeverzicht
- Beachtung der Lebensraumsansprüche des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings.

4.2 Landespflegerische Anforderungen an den Bebauungsplan

Als landespflegerische bzw. grünordnerische Anforderungen an die Plankonzeption sind alle Maßnahmen zu nennen, die geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

1. Minimierung des Anteils versiegelter Flächen
2. Schutz des Oberbodens (DIN 18915)
3. Erhaltung von Einzelbäumen und flächenhaften Gehölzen
4. Rückhaltung von Oberflächenwasser zur Vermeidung von Hochwasserspitzen.



Darüber hinaus sind die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge der Abwägung angemessen zu kompensieren. Denkbare Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könnten sein:

1. Randliche und innere Etablierung von Grünstrukturen durch Festsetzung von Pflanzbindungen und den Anteil der zu bepflanzenden Grünflächen auf den bebaubaren Grundstücken.
2. Extensivierung und Strukturaneicherung von Dauergrünland im Umfeld des Plangebietes

- INTEGRATIONSTEIL -

5. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN

5.1 Beschreibung des Vorhabens

Die ca. 1.270 Einwohner zählende Ortsgemeinde Mogendorf plant im Rahmen Ihrer zukünftigen Ortsentwicklung die Ausweisung eines ca. 4,1 ha großen Wohngebietes am nordwestlichen Ortsrand oberhalb der Landesstraße Nr. 313 Richtung Oberhaid. Mogendorf verzeichnet eine leicht steigende Einwohnerentwicklung. Die vorgesehene Bebauung soll überwiegend der Eigenentwicklung des Dorfes dienen.

Städtebauliche Eckwerte :

Allgemeines Wohngebiet	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6
Firsthöhe	max. 9,00 m
Anzahl der Vollgeschosse, max.	2
Dachneigung	20-48°
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Offene Bauweise	



5.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der vorgesehenen Umnutzung sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden.

Entscheidend für die Eingriffsermittlung und die Ableitung von landespflegerischen Maßnahmen sind die anlagebedingten Auswirkungen, wie Flächenneuversiegelung und Verlust von landschafts- bzw. ortsbildprägenden Vegetationsbeständen.

Im nachfolgenden wird die Flächenversiegelung als Grundlage für die Eingriffsermittlung aufgeführt.

Die mögliche Neuversiegelung biologisch aktiver Grundflächen durch die Errichtung von Gebäuden, Straßen und Fußwegen beträgt gegenüber dem kartierten Ist- Zustand ca. 14.471 m².

Betroffen sind überwiegend Wiesen mittlerer Standorte (O 5000), Baumgruppen (X 1400) sowie eine Kleingartenfläche (Siehe Bestandskarte):

Flächenermittlung ,Neuversiegelung':

1. GEBÄUDE / NEBENANLAGEN		
Bebaubare Fläche (WA) gesamt	29.520 m ²	
29.520 m ² x 0,3	8.856 m²	Summe 1
2. ERSCHLIESSUNG (Verkehrsflächen)		
Straßenverkehrsflächen	5.115 m ²	
Fußwege	<u>460 m²</u>	
	5.575 m²	Summe 2
Gesamt - Neuversiegelung	<u>14.431 m²</u>	(Summe 1 und 2)



5.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft können folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. durchgeführt werden:

1. Schutz des Oberbodens gem. DIN 18915
2. Erhaltung von Einzelbäumen / Gehölzgruppen im Randbereich des Baugebietes
3. Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen auf Stellplätzen und Fußwegen.
4. Empfehlung zur Nutzung von Niederschlagswasser.
5. Empfehlung zur Ausführung von Dach- und Fassadenbegrünungen.

6. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN

6.1 Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs

Boden

Die Veränderungen der Oberflächengestalt (Bodenauf- und -abtrag) zerstören die gewachsenen Bodenhorizonte im bebaubaren Bereich des Gebietes.

Bodenwasserhaushalt und Sorptionseigenschaften der Böden werden durch Umschichtung und Überbauung erheblich und nachhaltig gestört.

Generell ist der nutzbare Oberboden daher bei Baubeginn zu sichern und für die örtliche Wiederverwendung zu sichern.

Wie unter 5.2 dargestellt, geht durch die Flächenversiegelung im Bebauungsplangebiet insgesamt rd. 14.431 m² bisher biologisch aktiver Boden auf Dauer verloren, der im naturwissenschaftlichen Sinne für den Landschaftshaushalt in seinen Funktionen als Filter, Wasserschutz, Pflanzen- und Tierlebensstätte, Ertragspotential, Wasserversickerung und -verdunstung sowie Klimaregulierung nicht ersetzbar ist.

Die Anlage der Fußwege und Stellflächen in wassergebundener Bauweise im gesamten Plangebiet kann zur Eingriffsminimierung beitragen, ein Teil der ökologischen Bodenfunktionen somit erhalten bleiben.

Wasserhaushalt

Als Folge der Flächenversiegelung und -überbauung wird die Versickerungsleistung im Plangebiet über das heutige Maß hinaus weiter eingeschränkt und damit die Wasserbilanz des Naturraumes nachhaltig und erheblich verändert. Gravierender für den Wasserhaushalt ist jedoch der Direktabfluss der Niederschläge durch Erhöhung des Abflussbeiwertes. Plötzlich auftretende Abflussspitzen und hydraulische Überbelastung der als Vorfluter dienenden Fließgewässer sind die Folge, ebenso die Minderung der Grundwasserneubildungsrate.



Zur Schonung der Trinkwasserressourcen sowie als zusätzliche Oberflächenwasserrückhaltung können Regenwassersammelanlagen (z. B. auch Brauchwasseranlagen) zur Erfassung abfließender Dachwässer auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen installiert werden.

Durch die Einrichtung eines qualifizierten Trennsystems, wobei die Oberflächenwässer über offene, naturnah gestaltete Mulden geführt werden, können die negativen Wirkungen auf den Wasserhaushalt teilweise kompensiert werden.

Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld

Die geplante Wohnnutzung wird das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig verändern.

Diese Beeinträchtigungen können durch architektonische Gestaltungsvorgaben wie die Beschränkung der Firsthöhe auf max. 9,00 m gemindert werden.

Vorhandene Gehölze auf den Baugrundstücken (Kleingartenfläche) sollten möglichst erhalten werden.

Klima

Die flächenhafte Versiegelung von Grundflächen hat eine erhöhte Strahlungsreflexion zur Folge. Der Temperaturgradient wird geringfügig steigen. Die bebauten Flächen fallen für die Kalt- und Frischluftproduktion aus.

Weiterhin belasten mögliche Siedlungsemissionen (Hausbrand und Autoabgase) die Frischluft.

Arten- und Biotopschutz

Die Bebauung des Plangebietes hat bau- und anlagebedingt den vollständigen Verlust der vorhandenen Wiesen mittlerer Standorte zur Folge.

Da das Gelände von häufigen Singvogelarten als Nahrungshabitat genutzt wird (z.B. Star, Amsel, Wacholderdrossel, Rabenkrähe), erfahren diese eine nachhaltige Beeinträchtigung ihres Lebensraumes

6.2 Tabellarische Darstellung

In der nachfolgenden Tabelle sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich sind, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die zu erwartenden Konfliktsituationen den geplanten Maßnahmen gegenübergestellt und kurz begründet.

Die Konfliktpotentiale in der nachfolgenden Tabelle sind wie folgt gekennzeichnet:

- b = Boden
- w = Wasserhaushalt
- a = Arten- und Biotopschutz
- k = Klima
- l = Landschaftsbild / Ortsbild / Wohnumfeld



.....

Die landespflegerischen Maßnahmen, die zur Kompensation der Eingriffe erforderlich sind, werden angeführt und folgendermaßen dargestellt:

- V = Vermeidungsmaßnahme
- E = Ersatzmaßnahme
- G = Gestaltungsmaßnahme

Größtenteils können mit einer Maßnahme z. B. verschiedene Eingriffe (Verlust von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt sowie Bodenversiegelung) kompensiert werden.

Die Maßnahmen V1 bis V3 sowie die Gestaltungsmaßnahmen G1 bis G4 befinden sich innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes im Teil ‚A‘ des Bebauungsplanes ‚Zugemäch‘ der Ortsgemeinde Mogendorf. Ebenfalls im ‚Teil A‘ werden nördlich der L 313 Flächen für die Landwirtschaft, Oberflächenwasserableitung und – versickerung bis zum ‚Schützjesbach‘ ausgewiesen.

Nördlich dieses Gewässers schließt sich der ‚Teil B‘ des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan ‚Zugemäch‘ in der Gemarkung Mogendorf, Flur 8, an. Hier werden auf ca. 1,32 ha gemäß § 9 (1) Nr. 20 *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt.

Hierbei werden die Vorgaben des ‚Landespflegerischen Begleitplanes‘ zur Sport- und Freizeitanlage Mogendorf in Bezug auf die Bepflanzung der Spiel- und Sportflächen, die Ausweisung eines drei Meter breiten Gewässersaumes und die Anlage einer Wasserfläche nordwestlich der Freizeitflächen berücksichtigt und funktional ergänzt.

KONFLIKTSITUATION				LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Fläche / m ²	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / m ²	Begründung der Maßnahme
K1 b / w		<p>Flächenneuversiegelung durch Bebauung mit Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Erhöhter Oberflächenabfluss durch flächenhafte Versiegelung.</p>	14.431	V1	Plangebiet	<p>Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915, Blatt. 2.</p> <p>Eventuell notwendige Zwischenlagerung in flachen Mieten, nach Beendigung der Baumaßnahme soweit möglich Wiedereinbringen des Oberbodens auf den anzulegenden Vegetationsflächen; überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen (z.B. Verwendung bei anderen Baumaßnahmen).</p>		Vermeidung des Verlustes von belebtem Oberboden (§ 202 BauGB)
				V2	Plangebiet	<p>Private Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze und Parkplatzflächen sind durchsickerungsfähig auszubilden und mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Ökopflaster herzustellen. Geschlossene Beton-, Bitumen- und sonstige wasserundurchlässige Beläge sind unzulässig. Ausgenommen davon sind Zugänge und Terrassen.</p>		Vermeidung von Oberflächenabfluss. Stattdessen Versickerung und Anreicherung des Grundwassers.



KONFLIKTSITUATION				LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Fläche / m ²	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / m ²	Begründung der Maßnahme
zu K1	Plan- gebiet	Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Erhöhter Oberflächenabfluß durch flächenhafte Versiegelung.	14.431	V3	Teil ,A'	Als Alternative zur Schaffung von offenen Rückhalte- und Versickerungsflächen ist der Bau eines Regenspeichers zulässig. Es empfiehlt sich, diesen Regenspeicher mit Zisterne zur Regenwassernutzung zu kombinieren. Das Volumen zur Regenwasserspeicherung (mindestens 3,5 m ³) muss über eine Versickerungsmöglichkeit oder über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation entleert werden. Beim Anschluss an die Kanalisation ist eine Drosseleinrichtung vorzusehen, die die Entleerung über einen Zeitraum von 12 Stunden verteilt. Eine Abnahme der Anlage durch die Verbandsgemeindewerke ist zu beantragen und nachzuweisen.		Schonung der Trinkwasserressourcen und Rückhaltung von Oberflächenwasser.



KONFLIKTSITUATION				LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Fläche / m ²	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / m ²	Begründung der Maßnahme
zu K1	Plan- gebiet	Minderung der Grundwasserneubildung <ul style="list-style-type: none"> • Belastung von Vorfluter und Kläranlage • Stoffbelastung von Oberflächengewässern 	14.431	E1	Teil ‚A‘ Wiesen nord-östlich des Plangebietes	Rohrleitungsgebundene Führung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiet zum nordöstlich geplanten Regenrückhaltebecken. Diese ist als flache Geländevertiefung auszubilden und weist einen breitflächigen Überlauf in den angrenzenden Schützjesbach auf. Die Parzelle 686 ist extensiv mit einer ein- bis zweischürige Mahd bis Mitte Juni und ab Ende September zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung ist nicht zulässig. Gleichzeitig sind zum Rückhaltebecken hin ca. 10 Stck. Erlenheister, 2 xv. 150 – 175 o.B, zu pflanzen und zu entwickeln.	2.540	Die Extensivierung der Wiesenparzelle und die Anpflanzung der Gehölze dient zum einen der Aufwertung von intensiv genutztem Grünland, der Einbindung des Bauwerks in die umgebende Landschaft und mit der Versickerung von Oberflächenwasser auch der Anreicherung des Grundwassers.



KONFLIKTSITUATION				LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Fläche / m ²	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / m ²	Begründung der Maßnahme
K2a	Plan- gebiet	Vollständiger Biotopverlust durch die geplante Wohnbaunutzung. Betroffen sind überwiegend Wiesen mittlerer Standorte (O 5000), Baumgruppen (X 1400) sowie eine Kleingartenfläche.	41.375	E2	Teil ‚B‘ nördlich des Schützjesbaches, Gem. Mogendorf, Flur 8	<p>Die vorhandenen Grünlandflächen in der Schützjesbachaue sind zu extensiv genutzten, saumreichen, wechselfeuchten bis frischen Wiesen zu entwickeln und durch Heckenpflanzungen und Säume zu gliedern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flächen sind ausschließlich als Mähwiese zu bewirtschaften. • Ein- bis zweischürige Mahd bis Mitte Juni und ab Ende September. Durch diesen Bewirtschaftungszyklus der Wiesen im Talraum können auch evtl. vorhandene Maculinea – Populationen (Heller und Dunkler Wiesenknopf – Ameisenbläuling, Maculinea teleius und Maculinea nausithous, eine Untersuchung hierzu wurde nicht durchgeführt) gefördert und entwickelt werden. 	13.193	<p>Die Durchführung der Ersatzmaßnahme E2 dient der Aufwertung eines Grünlandstandortes mit Hilfe eines extensiven Bewirtschaftungsrythmus, der Anpflanzung einer Hecken und der Entwicklung von Säumen, um einen artenreichen Lebensraum zu entwickeln</p> <p>Die Heckenpflanzung dient insbesondere der Gliederung und Abschirmung des geplanten Spielbereiches gegenüber den Wiesen in der Bachaue. Gleichzeitig stellt sie einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Insekten, Säugetiere und Vögel dar.</p> <p>Um eine langfristige Steuerung der Entwicklung der Wiesenflächen und damit der Maculinea - Population vornehmen zu können, ist ein Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen und umzusetzen</p>



KONFLIKTSITUATION				LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Fläche / m ²	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / m ²	Begründung der Maßnahme
zu K2 a	Plan- gebiet	Vollständiger Biotopverlust durch die geplante Wohnbaunutzung. Betroffen sind überwiegend Wiesen mittlerer Standorte (O 5000), Baumgruppen (X 1400) sowie eine Kleingartenfläche.	41.375	zu E2	Teil ‚B‘ nördlich des Schützjesbaches, Gem. Mogendorf, Flur 8	<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzung einer dreireihigen Hecke aus standortgerechten Sträuchern südwestlich des geplanten Jugend- und Kinderspiels. Pflanzung, Pflege und Entwicklung sind in einem eigenständigen Pflanz- und Pflegekonzept darzustellen. • Schaffung von Saumstandorten südwestlich der geplanten Hecke und entlang des Schützjesbaches in Verlängerung der hier geplanten Bachuferstreifens (Sport- und Freizeitanlage) auf einer Breite von ca. 3,00 – 5,00 m. Hier ist eine abschnittsweise Mahd alle 4 Jahre durchzuführen., um ein Mosaik aus hochstaudenreichen Krautsäumen zu erhalten. • Die dauerfeuchte Wiese (O 4100) ist in ihrem Bestand zu erhalten und je zur Hälfte 1 x Ende September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Ziel ist Erhalt und die weitere Entwicklung in nördliche Richtung entlang des Baches. 	13.193	Die naturnahe Entwicklung des Baches sowie der angrenzenden Grünlandflächen hin zu Nass –und Feuchtwiesen erfolgt in Anlehnung an die Planung Vernetzter Biotopsysteme des Westerwaldkreises.



KONFLIKTSITUATION				LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Fläche / m ²	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / m ²	Begründung der Maßnahme
K3 I/k	Plan- gebiet	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch technische Überformung (Bebauung). Kleinklimatische Veränderungen durch vermehrte Rückstrahlung von den versiegelten Flächen und Emissionen (Hausbrand, Verkehr). Verlust prägender Gehölzstrukturen.	41.375	G1	Teil ,A' öff. Grünfläche	Zur inneren Gliederung des Baugebietes sind entlang der Fußwege auf einer 3,00 bis 5,00 m breiten, öffentlichen Grünfläche ca. 19 Stck. hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (s. Pflanzenvorschlagsliste).	2.660	Die Bäume stellen mit ihrer parallelen Anordnung zu den Fußwegen eine optische Verbindung zwischen den Erschließungsstraßen dar und gliedern gleichzeitig das Ortsbild.
				G2	Teil ,A' öff. Grünfläche	Anpflanzung einer dichten dreireihigen Heckenpflanzung mit standortgerechten Sträuchern und hochstämmigen Laubbäumen (s. Pflanzenvorschlagsliste). Pflanzung, Pflege und Entwicklung sind in einem eigenständigen Pflanz- und Pflegekonzept darzustellen.		Die Pflanzung dient der Einbindung des geplanten Wohngebietes in die Landschaft und auch der Abschirmung gegenüber der im Nordwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der im Nordosten verlaufenden L 313.



KONFLIKTSITUATION				LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN				
lfd. Nr.	Lage	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	Fläche / m ²	lfd. Nr.	Lage	Beschreibung der Maßnahme	Fläche / m ²	Begründung der Maßnahme
K3 I/k	Plan- gebiet	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch technische Überformung (Bebauung). Kleinklimatische Veränderungen durch vermehrte Rückstrahlung von den versiegelten Flächen und Emissionen (Hausbrand, Verkehr). Verlust prägender Gehölzstrukturen.	41.375	G3	Teil ,A' Priv. Grünfläche	Anpflanzung einer dichten dreireihigen Heckenpflanzung mit standortgerechten Sträuchern und hochstämmigen Laubbäumen im Südwesten des Geltungsbereiches (s. Pflanzenvorschlagsliste). Pflanzung, Pflege und Entwicklung sind in einem eigenständigen Pflanz- und Pflegekonzept darzustellen. Nach Südosten ist auf einer ca. 3,00 m breiten privaten Grünfläche eine einreihige Heckenpflanzung mit standortgerechten Sträuchern vorzunehmen.	1.630	Die Pflanzung dient der Einbindung des geplanten Wohngebietes in die Landschaft und auch der Abschirmung gegenüber der im Nordwesten angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der im Nordosten verlaufenden L 313. Die Pflanzung dient der optischen Abgrenzung gegenüber der vorhandenen Bebauung.
			43.900	G4	Teil ,A' Priv. Grünfläche	Entwicklung der nicht bebauten Flächen als Grünflächen. Pflanzung und dauerhafte Unterhaltung von hochstämmigen Laubbäumen (1 Laubbaum je Baugrundstück). Bepflanzung aller Böschungen über 0,75 m Geländehöhen mit ortstypischen Laubsträuchern, Bäumen und Stauden.		Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und Optimierung der siedlungsklimatischen Bedingungen



6.3 Überschlägige Kostenschätzung für öffentliche Flächen

Maßn.-Nr.	Art der Maßnahme	Größe	Einheit	Herstellung incl. Pflege im Jahr der Herstellung in €		Pflege über 3 Jahre in €		Gesamtpreis Netto in €	16 % MWST in €	Gesamtpreis Brutto in €
				EP	GP	EP	GP			
E1	Herstellen einer offenen Führung für Nieseschlagswasser (ohne Rückhaltebecken)	Psch.		2.000,00				2.000,00	320,00	2.320,00
E2	Wiesenmahd	13.200	m ²	1J x 2 x 0,20	5.280,00	3J x 2 x 0,20	15.840,00	21.120,00	3.379,20	24.499,20
	Heckenpflanzung	700	m ²	9,20	6.440,00	3J x 0,20	420,00	6.860,00	1.097,60	7.957,60
G1	Anpflanzung von Hochstämmen	19	Stck.	300,00	5.700,00	3J x 20,00	1.140,00	6.840,00	1.094,40	7.934,40
G2	Heckenpflanzung	2.660	m ²	9,20	24.472,00	3J x 0,20	1.596,00	26.068,00	4.170,88	30.238,88
Gesamtsumme								62.888,00	10.062,08	72.950,08

Die Kosten für die Herstellung der landespflegerischen Maßnahmen und eine dreijährige Pflege betragen ca. 73.000,00 €.



.....

7. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Sinne der örtlichen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 BNatschG den neu herzustellenden Verkehrsanlagen mit 38 % und den Wohnbauflächen mit 62 % zugeordnet.

Aufgestellt:
Hachenburg, März 2005

Hachenburg, März 2005

.....

Dipl. Geograph Markus Kunz
Büro für Regionalberatung,
Naturschutz und Landschaftspflege
(BRNL)

.....

Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Schmidt Freiraumplanung



ANLAGEN

Pflanzenvorschlagsliste

Folgende Pflanzen und Pflanzensortimente sind für die Bepflanzungsmaßnahmen geeignet:

Habitus	Arten	Verwendungsbereiche			
		Einzelbäume/Straßenbäume	Lockere Gehölzbeplantzung	Grenzbeplantzungen*1 im GE 2	Schnitthecken
b	Acer campestre (Feldahorn)	X	X		X
B	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	X	X		
B	Acer platanoides (Spitzahorn)	X	X		
B/b	Betula pendula (Birke)	X			
b/s	Carpinus betulus (Hainbuche)	X	X	X	X
s	Corylus avellana (Hasel)		X	X	
s	Crataegus oxyacantha (Weißdorn)		X	X	X
B/s	Fagus sylvatica (Rotbuche)				X
s	Ligustrum vulgare		X	X	X
B/b	Prunus avium (Vogelkirsche)	X	X		
s	Prunus spinosa (Schlehe)		X	X	
B	Quercus petraea (Traubeneiche)	X	X		
s	Rosa canina (Hundsrose)		X	X	
s	Ribes alpinum (Bergjohannisbeere)		X	X	
s	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)		X	X	
s	Sambucus racemosa (Roter Holunder)		X	X	
b/s	Sorbus aucuparia (Eberesche)	X	X	X	
B	Tilia cordata (Winterlinde)	X		X	
B	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	X		X	

B = Baum I. Ordnung b = Baum II. Ordnung s = Strauch

Mindestsortimente:

Obstbäume	(2 x v StU 10 - 12 cm)
Hochstämme	(3 x v StU 14 - 16 cm)
Heister	(2 x v 200 - 250 cm)
leichte Heister	(1 x v 100 - 150 cm)
Sträucher	(2 x v 60 - 100 cm)
leichte Sträucher	(1 x v 70 - 90 cm)

Pflanzung, Pflege und Entwicklung sind in einem eigenständigen Pflanz- und Pflegekonzept darzustellen.