

Bebauungsplan "Lohmühle III" der Stadt Wirges

**Landespflegerischer Planungsbeitrag
(gem. § 17 LPflG)**

**Eingriffsermittlung und
Landespflegerische Maßnahmen**

im Auftrag der
Stadt Wirges
Verbandsgemeinde Wirges
Westerwaldkreis

Bebauungsplan
"Lohmühle III" Ausgefertigt:
Wirges, den 18.07.1996

(Noll) Stadtbürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens
ist am 24.07.1996 i.d. Wochenzeitung
Nr. 30 der VG Wirges gem. § 12 BauGB
bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der
Bekanntmachung Rechtskraft.
Wirges den 25.07.1996

i.V. (1. Stadtheigeordneter)

**GfL Planungs- und Ingenieur-
gesellschaft GmbH**

Zweigstelle Koblenz
Schloßstraße 23
56068 Koblenz

Telefon (0261) 30 43 90
Telefax (0261) 30 43 922



Auftraggeber: Stadt Wirges

Auftragnehmer: GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Zweigstelle Koblenz
Schloßstr. 23
56068 Koblenz

Bearbeitung: Sabine Seipp (Dipl.-Ing. Landespflege (FH), Projektleitung)

EDV: Annemie Puth (Dipl.-Ing. agr.)

Graphik: Christina Steinhauer (Technische Zeichnerin)

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Vorbemerkungen, Aufgabenstellung	1
2.	Kurze Charakterisierung des Planungsraumes	3
3.	Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen auf Natur und Landschaft	6
4.	Zu erwartende Eingriffe und Ableitung landespflegerischer Maßnahmen	7
5.	Begründung der Planfestsetzungen	13
	Literatur / Quellen	14
Anlage 1:	Landespflegerische Festsetzungen	
Anlage 2:	Festsetzungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Lohmühle II"	
Karte:	Zeichnerische Festsetzungen der landespflegerischen Aspekte, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	

Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1:	Gegenüberstellung der zu erwartenden Eingriffe mit den landespflegerischen Maßnahmen	8
---------	--	---

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1:	Lage im Raum, M. 1 : 25.000	2
Abb. 2:	Bestandssituation, M. 1 : 5.000	5

1. Vorbemerkungen, Aufgabenstellung

Die Stadt Wirges plant, im Nordwesten des Stadtgebietes, zwischen der vorhandenen Bebauung und der Gemarkungsgrenze zu Siershahn ein ca. 4,5 ha großes Baugebiet auszuweisen (vgl. Abb. 1). Für das Bebauungsplangebiet ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Gemäß § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) und der Verwaltungsvorschrift "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung"¹ ist für den Bebauungsplan "Lohmühle III" ein landespflegerischer Planungsbeitrag zu erarbeiten. Dabei sind vor allem Flächen darzustellen, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen sind.

Der vorliegende landespflegerische Planungsbeitrag umfaßt die Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe und die Ableitung der landespflegerischen Maßnahmen als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Bestandsaufnahme und -analyse wurde bereits 1993 von dem Büro Rademacher und Partner, Bad Soden am Taunus, durchgeführt. Für die Eingriffsermittlung und Ableitung der Maßnahmen wurde die Bestandssituation im Spätsommer 1995 nochmals überprüft und bezüglich der abiotischen Grundlagen und der tierökologischen Gesichtspunkte ergänzt.

Die wesentlichen planungsrelevanten Aspekte der Bestandssituation werden in Kapitel 2 noch einmal kurz beschrieben.

Ein Teil der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann innerhalb des Geltungsbereiches "Lohmühle III" durchgeführt werden; der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch entsprechende Ersatzmaßnahmen in der östlich angrenzenden Bachaue, die zum räumlichen Geltungsbereich "Lohmühle II" gehört, abgedeckt (vgl. Abb. 1 und Abb. 2).

¹ Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, in der geänderten Fassung vom 22. März 1993

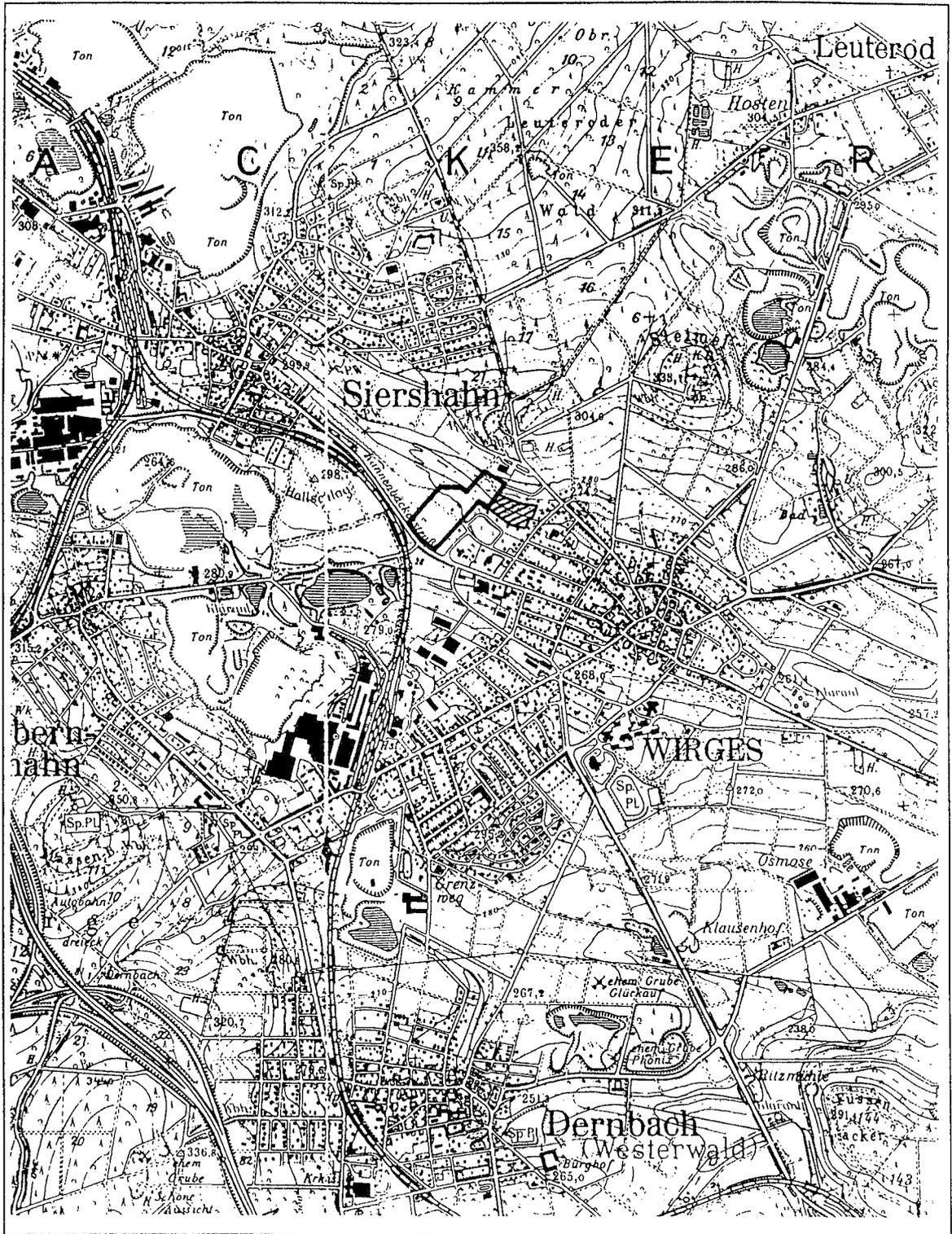


Abb. 1: Lage im Raum, M. 1 : 25.000

— räumlicher Geltungsbereich Bbauungsplan "Lohmühle III"



Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bbauungsplanes "Lohmühle II"

2. Kurze Charakterisierung des Planungsraumes

Die Stadt Wirges (Westerwaldkreis, Verbandsgemeinde Wirges) liegt im Naturraum des Niederwesterwaldes. Sie ist Teil der Montabaurer Senke, die kulturlandschaftlich geprägt ist und sich durch eine insgesamt flachwellige Geländegestalt auszeichnet.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Anschluß an vorhandene Gewerbe- und Wohnbauflächen. Das Gelände fällt von Norden, vom Hallenbad, und von Süden, von der L 313, zum Mittelbach ab.

Als geologischer Untergrund stehen an den Hängen diluviale Lehmschichten und in der Bachaue alluviale Talablagerungen an.

Bei den Böden handelt es sich um basenhaltige bis -arme Parabraunerden und Braunerden. Die Bodenarten sind Schluff und Lehm.

Die diluvialen Lehme sind porenarm und nur mäßig durchlässig. Die Grundwasservorkommen sind dementsprechend gering, die Grundwasserneubildungsrate mäßig. Oberflächlich anstehendes Grundwasser ist in der unmittelbaren Bachaue zu finden, die Ergiebigkeit ist jedoch gering.

Der im Plangebiet verlaufende Mittelbach ist ein Gewässer III. Ordnung. Seine Breite beträgt ca. 1-2 m, die Ufer sind überwiegend steil und werden abschnittsweise von Gehölzen gesäumt. Der Bach ist zeitweise getrübt, vermutlich durch Sedimente des Tonabbaus.

Nördlich des Mittelbaches wurde im Abstand von ca. 2 m ein Teich angelegt (Größe ca. 5 x 20 m). Der Teich ist dicht mit Fichten umpflanzt, stark beschattet und daher relativ naturfern.

Die potentielle natürliche Vegetation wäre an den Hangbereichen ein Hainsimsen-(Traubeneichen-)Buchenwald und in der Talaue ein feuchter Stieleichen-Hainbuchenwald. Entlang der Bachufer würde sich ein Schwarzerlensaum entwickeln.

Die reale Vegetation besteht überwiegend aus Grünland- und Ackerflächen (vgl. Abb. 2). Die Grünlandflächen nördlich und südlich des Mittelbaches werden gemäht und sporadisch beweidet. Die Ufer des Mittelbaches werden abschnittsweise von Baum- und Strauchweiden gesäumt (überwiegend Bruchweide und Korbweide). Zwischen und unter den Gehölzen hat sich ein uferbegleitender Röhricht- und Hochstaudensaum aus Rohrglanzgras, Zottigem Weidenröschen, Mädesüß, Pestwurz, Brennessel, Bachbunze, Hain-Sternmiere u.a. entwickelt.

Der Teich nördlich des Mittelbaches ist durch die dichte Fichtenabpflanzung stark beschattet und weist keine typische Ufervegetation auf. Die Wasserfläche ist dicht mit Wasserlinsen bedeckt, was auf einen relativ hohen Nährstoffgehalt hinweist.

Auf den Grünlandflächen südlich des Mittelbaches befindet sich eine Baumreihe aus Pflaumen- und Mirabellenhochstämmen. Die Bäume sind z.T. beschädigt und weisen eine maximale Höhe und Breite von jeweils 4 m auf. Ferner liegt innerhalb dieser Grünlandfläche ein Lager- und Betriebshof, der von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird. An der Westseite des Betriebshofes befindet sich eine lockere Anpflanzung von Birken und Zitterpappeln sowie zwei Hybridpappeln.

Die Flächen an der L 313, im Südwesten des Plangebietes, werden als Acker bzw. zum Futtergrasanbau genutzt. Auf einer der Parzellen befindet sich eine kurze Obstbaumreihe aus fünf Bäumen.

Wertbestimmend für die Tierwelt² sind die Grünlandflächen beidseits des Mittelbaches und die Ufergehölze. Die stellenweise feuchten Grünlandflächen sind mit dem Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) Lebensraum für seltene/gefährdete Tagfalterarten (Schwarzblauer Moorbläuling, Großer Moorbläuling; jeweils Rote Liste 2). Der Große Wiesenknopf ist dabei entscheidend für die Fortpflanzung und Erhaltung der Tagfalterpopulationen.

Die Grünlandflächen im Westen des Plangebietes (südwestlich des Mittelbaches) sind Bestandteil eines Amphibienlandlebensraumes, der im Zusammenhang mit den westlich liegenden Feuchtwiesen und Feuchtwiesenbrachen der Bachaue steht (Gemarkung Siershahn).

Die Ufergehölze sind Brutplatz und Ansitzwarte von Kleinvögeln.

Das Landschaftsbild wird mit Blick Richtung Siershahn von der grünlandreichen Aue des Mittelbaches, den vereinzelt Ufergehölzen und den oberhalb liegenden Streuobsthängen geprägt. Ein Großteil dieses grünlandreichen Bachtals wird mittelfristig jedoch von dem geplanten Wohngebiet "Im Wiesengrund" der Gemeinde Siershahn (im Verfahren) eingenommen werden. Insofern wird sich die Umgebung des Plangebietes sehr verändern.

Aus Richtung Siershahn und im Plangebiet selbst bestimmen die vorhandenen, wenig eingegrünteten Gewerbe- und Wohngebäude das Bild.

Aufgrund der für Spaziergänger schlecht erreichbaren und isolierten Lage hat das Plangebiet direkt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Bachaue hat jedoch für Spaziergänger zwischen dem Hallenbad und dem Ortsrand Siershahn eine Bedeutung als visuelle Kulisse.

² Im Rahmen des vorliegenden Planungsbeitrages wurden keine gesonderten tierökologischen Untersuchungen durchgeführt. Die Angaben zur Tierwelt stammen aus der Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Wirges und den tierökologischen Erhebungen zur Umweltverträglichkeitsstudie K 142/143, Verlegung zwischen Wirges, Siershahn und Leuterod, die z.Zt. von der GfL bearbeitet wird.

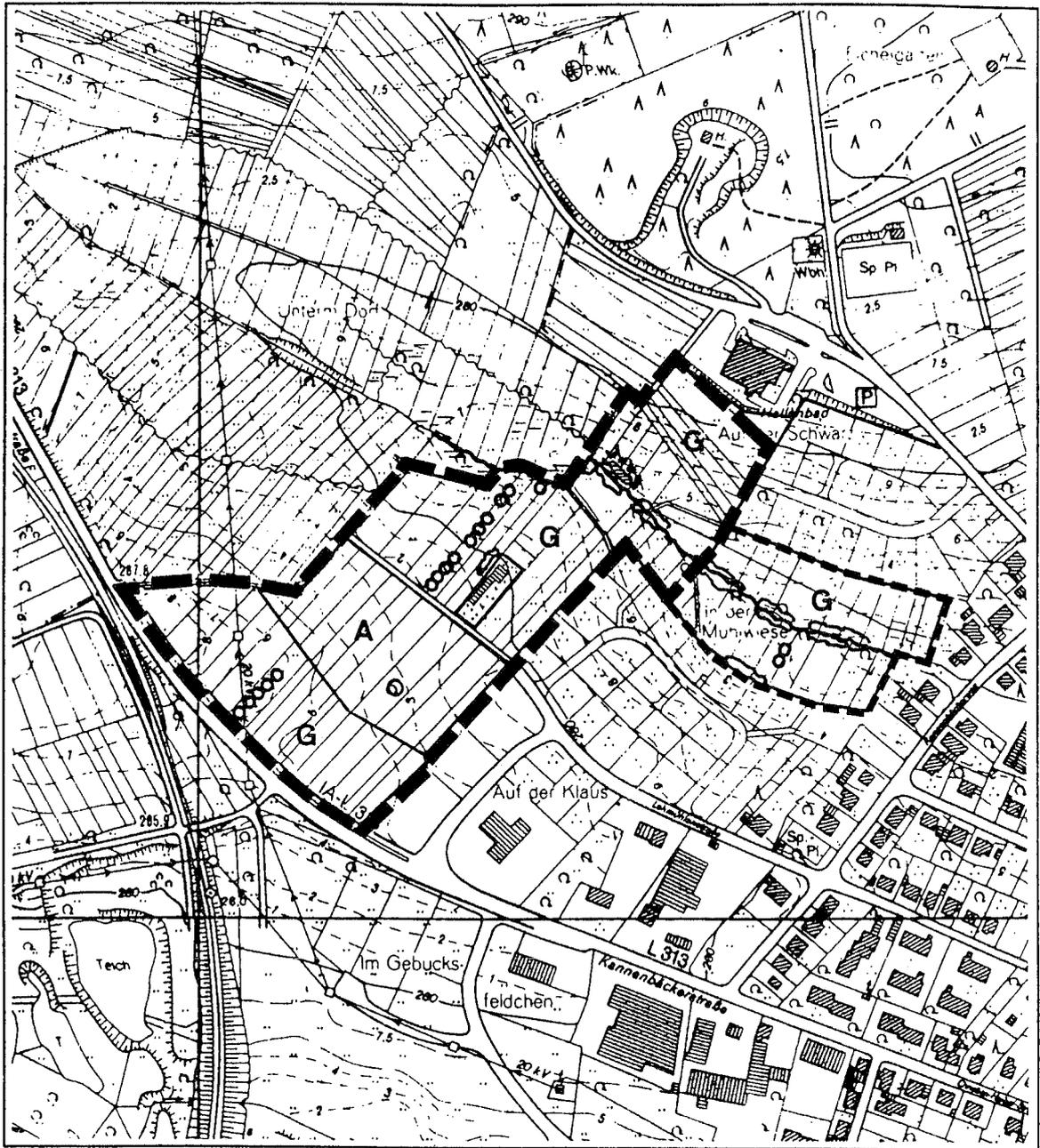


Abb. 2: Bestandssituation, M. 1 : 5.000

G	Grünland	***	Fichten
A	Acker	▬▬▬▬▬	landwirtschaftliche Lagerfläche
○ ○ ○ ○	Einzelbaum/Baumreihe	▬▬▬▬▬	räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Lohmühle III"
~ ~ ~ ~	Gehölzbestand	- - - - -	Flächen für Ausgleich-/ Ersatz- maßnahmen im Geltungsbereich Bebauungsplan "Lohmühle II"
~ ~ ~ ~	Mittelbach		
▨▨▨▨▨	Teich (naturfern)		

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

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

Entscheidend für die Eingriffsermittlung und die Ableitung von landespflegerischen Maßnahmen sind beim Baugebiet "Lohmühle III" die anlagebedingten Auswirkungen, wie Flächenversiegelung und Verlust von Vegetationsbeständen. Im nachfolgenden wird die Flächenversiegelung als Grundlage für die Eingriffsermittlung aufgeführt.

– Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge

		Flächenversiegelung
1. Gewerbegebiet		
• Netto-Baulandfläche	ca. 1,8 ha	
• davon überbaubare Fläche		ca. 1,2 ha
• sonstige befestigte Flächen (Stellplätze, Lagerflächen etc.) bei Verwendung wasserdurchlässiger Beläge*		ca. 0,2 ha
		<u>ca. 1,4 ha</u>
2. Mischgebiet		
• Netto-Baulandfläche	ca. 0,97 ha	
• davon 40 % überbaubare Fläche (GRZ 0,4)		ca. 0,39 ha
• sonstige befestigte Flächen (Stellplätze, Lagerflächen etc.) bei Verwendung wasserdurchlässiger Beläge*		ca. 0,09 ha
		<u>ca. 0,48 ha</u>
3. Wohngebiet		
• Netto-Baulandfläche	ca. 1,43 ha	
• davon 30 % überbaubare Fläche (GRZ 0,3)		ca. 0,43 ha
• sonstige befestigte Flächen (Stellplätze, Terrassen etc.) bei Verwendung wasserdurchlässiger Beläge*		ca. 0,11 ha
		<u>ca. 0,54 ha</u>
4. Verkehrsflächen		
• Erschließungsstraßen		ca. 0,38 ha
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger) bei Reduzierung der Breite auf max. 2 m und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge*	ca. 0,15 ha	
• Fußwege bei Reduzierung der Breite auf max. 2 m und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge*	ca. 0,1 ha	ca. 0,02 ha
		<u>ca. 0,03 ha</u>
		ca. 0,43 ha
Versiegelung insgesamt		ca. 2,85 ha
abzüglich bereits versiegelter bzw. verdichteter, intensiv genutzter Flächen (landwirtschaftlicher Betriebshof)		ca. 0,13 ha
Neuversiegelung		ca. 2,72 ha

* Wegen des Erhalts von Teilfunktionen (z.B. eingeschränkte Versickerung) auf diesen Flächen wird ein Versiegelungsgrad von 50 % angenommen.

4. Zu erwartende Eingriffe und Ableitung landespflegerischer Maßnahmen

Durch die geplante Bebauung sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten, die die Pflanzen- und Tierwelt, den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Landschaftsbild betreffen.

Nach Landespflegegesetz ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch ein geplantes Vorhaben nicht mehr als unbedingt notwendig zu beeinträchtigen. Von daher sind zunächst alle vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. soweit wie möglich zu minimieren.

Die verbleibenden unvermeidbaren Eingriffe sind auszugleichen, in dem alle beeinträchtigten Funktionen in vollem Umfang wiederherzustellen sind. Dabei ist zunächst von dem Grundsatz des "räumlich-funktionalen" Ausgleichs auszugehen. Zunächst sind also im Bebauungsplangebiet selbst bzw. in der unmittelbaren Umgebung Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu verwirklichen.

Wie bereits erwähnt, sind im Bebauungsplangebiet "Lohmühle III" die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur zu einem Teil unterzubringen. Die übrigen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden in der östlich angrenzenden Bachaue (Bebauungsplangebiet "Lohmühle II") durchgeführt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich werden, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die zu erwartende Konfliktsituation den notwendigen landespflegerischen Maßnahmen gegenübergestellt.

Die Buchstabensignatur bei der Numerierung der Maßnahmen bedeutet:

- V = Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme
- A = Ausgleichsmaßnahme
- E = Ersatzmaßnahme

Der Schwerpunkt der landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das "Baugebiet Lohmühle III" liegt bei der Entwicklung der Aue des Mittelbaches, die unmittelbar nördlich bzw. östlich an das Baugebiet grenzt und einer landschafts- und ortsbildgerechten Einbindung des Baugebietes.

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

Gegenüberstellung der zu erwartenden Eingriffe mit den landespflegerischen Maßnahmen

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen				
lfd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche [ha]	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche [ha]	Begründung der Maßnahme
1	<p>Boden/Wasser</p> <p>Flächenanspruchnahme und Versiegelung durch den Bau von Gebäuden, Erschließungsstraßen, Wegen, Park- und Lagerflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung von Oberboden - dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen - erhöhter Oberflächenabfluß <p>* bei der Berechnung (vgl. Kap. 3) wurde die Reduzierung der Wegbreite und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (V 2/V 3) bereits berücksichtigt.</p>	2,72*	V 1	<p>Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18915, Blatt 2. Eventuell notwendige Zwischenlagerung in flachen Mieten, nach Beendigung der Baumaßnahme soweit möglich wiederingeben des Oberbodens auf den anzulegenden Vegetationsflächen; überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen (z.B. Verwendung bei anderen Baumaßnahmen, Halden- oder Deponiebegrünung).</p> <p>Reduzierung der Fußwege bzw. der Fußgängerbereiche auf eine maximale Breite von 2 m, Ausführung der Oberflächenbefestigung mit wasserdurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, weitfüliges Pflaster o.ä.)</p> <p>Für sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze, Lagerflächen sind nur wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (weitfüliges Pflaster, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen u.ä.). Die Grundstückszufahrten und -zuwege sind nur in der erforderlichen Breite zu befestigen.</p>		<p>Vermeidung des Verlustes von belebtem Oberboden</p> <p>Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Minderung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.</p>
			V 2			
			V 3			

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen				
Ifd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche [ha]	Ifd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche [ha]	Begründung der Maßnahme
	noch Boden/Wasser (Flächenanspruchnahme und Versiegelung)		E 1	Extensive Grünlandnutzung in der Bachau zwischen Gemarkungsgrenze und Bebauung am Kannenbäckerweg (einmal jährliche Mahd Ende Mai/Anfang Juni mit Abräumen des Mähgutes, keine Düngung) (auch Ausgleichsmaßnahme (= A 3) für Beeinträchtigung der Lebensräume seltener/gefährdeter Tagfalterarten (vgl. Konflikt-Nr. 2)	1,9*	Flächenversiegelung an anderer Stelle wäre die einzige Ausgleichsmaßnahme. Da dies nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die dem Naturhaushalt an anderer Stelle zu Gute kommen: Die extensive Nutzung bzw. die Herausnahme aus der Nutzung wirkt sich positiv auf die Bodenfunktionen und das Bodenleben aus.
			E 2	Anlage eines jeweils 5 m breiten Gewässer- randstreifens entlang des Mittelbaches (von der Gemarkungsgrenze bis zur Bebauung am Kannenbäckerweg), Herausnahme aus der Nutzung und Überlassen der Sukzession (auch Ausgleichsmaßnahme (= A 2) für Beeinträchtigung der Bachau (vgl. Konflikt-Nr. 2)	0,28**	
			E 3	Anlage von Gehölzsäumen am Rand des Baugebietes sowie zwischen Wohn- und Mischgebiet. (gleichzeitig Ausgleichsmaßnahme (= A 9) für Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (vgl. Konflikt-Nr. 6)	0,38	

* Davon 1,5 ha im Geltungsbereich Lohmühle II.

** Davon 0,16 ha im Geltungsbereich Lohmühle II.

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen				
lfd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche [ha]	lfd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche [ha]	Begründung der Maßnahme
2	<u>Pflanzen- und Tierwelt</u> Beeinträchtigung der Bachau und des Fließgewässers durch angrenzende Bebauung, Verlust und Beeinträchtigung von Vernetzungselementen und Bewegungsräumen seltener und gefährdeter Tagfalterarten (Schwarzblauer Moorbläuling, Großer Moorbläuling, jeweils Rote Liste 2)	ca. 0,4	V 4 A 2	Erhalten der Ufergehölze am Mittelbach Anlage von jeweils 5 m breiten Gewässerrandstreifen entlang des Mittelbaches (von der Gemarkungsgrenze bis zur vorhandenen Bebauung am Kannenbäckerweg), Entwicklung von Hochstaudensäumen durch Sukzession. * auch Ersatzmaßnahme (= E 2) für Bodenversiegelung (vgl. Konflikt-Nr. 1)	— (0,28)*	Vermeidung von Eingriffen Reduzierung von nutzungsbedingten Beeinträchtigungen des Mittelbaches, Anlage bzw. Aufwertung von Vernetzungselementen und Schaffung von Lebensräumen für an Hochstauden gebundene Kleinvögel und Tagfalter
			A 3	Entwicklung von blütenreichen Feuchtwiesen bzw. -weiden in der Bachau zwischen Gemarkungsgrenze und Bebauung am Kannenbäckerweg durch extensive Nutzung (einmal jährliche Mahd Ende Mai/Anfang Juni mit Abräumen des Mähgutes, keine Düngung), eventuell vorhandene Dränagen sind zu verschließen. * auch Ersatzmaßnahme (= E 1) für Bodenversiegelung (vgl. Konflikt-Nr. 1)	(1,9)*	Aufwertung und Erweiterung von Lebensräumen für seltene gefährdete Tagfalterarten. Entscheidend für die Vermehrung der betreffenden Moorbläulinge sind die Blüten des Großen Wiesenknopfes (<i>Sanguisorba officinalis</i> ; Eiablage in den Blütenköpfen). Daher dürfen die Flächen keinesfalls zur Blütezeit des Wiesenknopfes (Juli/August) gemäht werden, alternativ können die Flächen auch Ende September/Oktober, nach der Blüte gemäht werden. Die Flächen dürfen auf keinen Fall mit Schafen beweidet werden, dies würde das Vorkommen von <i>Sanguisorba</i> gefährden.

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen				
Ifd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche [ha]	Ifd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche [ha]	Begründung der Maßnahme
3	<u>Pflanzen- und Tierwelt</u> Verlust von Amphibienlebensräumen (Erdkröte, Grasfrosch) durch Überbauung	0,34	A 4	Entfernen der dichten Fichtenanpflanzung am Teich nördlich des Mittelbaches; Renaturierung des Teiches: Abflachen der Ufer und Anlage von Flachwasserzonen; keine Bepflanzung, natürliche Vegetationsentwicklung durch Sukzession.	0,03	Aufwertung von Amphibienlebensräumen und Laichhabitaten in der Bachaue, Entfernen von Barrieren in der Bachaue
4	<u>Pflanzen- und Tierwelt/Wasser</u> Überquerung des Mittelbaches mit einem Fußweg, gegebenenfalls Barrierewirkung für Fließgewässerorganismen sowie für Amphibien und Tagfalter, denen die Ufersäume als Vernetzungselement dienen	0,001	V 2 V 5	Reduzierung der Wegebreite auf max. 2 m (s.o.) Querung des Mittelbaches mit einer Holzbrücke		Reduzierung der Zerschneidungswirkung Erhalt der Durchgängigkeit des Fließgewässers, Minderung der Zerschneidungswirkung im Uferbereich
5	<u>Pflanzen- und Tierwelt</u> Verlust von Ufergehölzen durch die Querung des Mittelbaches sowie Verlust von 20 Obst- und Laubbäumen durch die Bebauung		A 5	Pflanzen von Gehölzgruppen am Rand der Bachaue * die Fläche steht bereits durch die Maßnahme E 1/A 3 zur Verfügung	—*	Wiederherstellen von Gehölzbeständen

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen				
Ifd. Nr.	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche [ha]	Ifd. Nr.	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche [ha]	Begründung der Maßnahme
6	<u>Landschaftsbild</u> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch den Bau von Gewerbebetrieben und Wohnhäusern sowie der Erschließungsstraßen am Rand eines grünländlichen, naturgeprägten Bachtals		V 7	Anpassung der Gebäudehöhe und -größe, der Dach- und Fassadengestaltung an das vorhandene bauliche Umfeld und die Landschaftsstruktur.	—	Schaffung der Voraussetzung für die Integration der Bebauung in das Stadt- und Landschaftsbild
			V 4	Erhalten der Ufergehölze am Mittelbach	—	Erhalten von landschaftsprägenden und gliedernden Gehölzen
			A 6	Intensive Durchgrünung und Eingrünung des Baugebietes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen	—	Durchgrünung und landschaftliche Einbindung, aufgrund der Lage am Rand eines Wiesentales ist besonderer Wert auf eine hohe Durchgrünung und die Verwendung heimischer Laubgehölze zu legen.
			A 7	Begrünen von fensterlosen Fassaden- bzw. Außenwänden mit Kletter- oder Rankpflanzen	—	
			A 8	Pflanzen von heimischen Laubbäumen und Baumreihen im Straßenraum und entlang der Fußwege	—	Einbinden des Baugebietes in die Landschaft, Beitrag zur Durchgrünung
			A 5	Pflanzen von Gehölzgruppen am Rand der Bachhaue	—	Bereicherung des Landschaftsbildes, optische Aufwertung der Bachhaue für das Wohnumfeld
			A 9	Anlage von mehrstufig und abwechslungsreich aufgebauten Gehölzsäumen am Rand des Baugebietes sowie zwischen Mischgebiet und Wohngebiet * auch Ersatzmaßnahme (= E 3) für Bodenversiegelung (vgl. Konflikt-Nr. 1)	(0,35)*	Eingrünung und landschaftsgerechte Einbindung

5. Begründung der Planfestsetzungen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und weiteren Entwicklung ökologisch wertvoller Vegetationsbestände als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die Entwicklung und Aufwertung von Flächen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind als Ausgleich/Ersatz für Eingriffe durch die geplante Bebauung und Erschließung des Gebietes vorgesehen.

Zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes werden Festsetzungen über die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen getroffen.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern; Bindung für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Im Sinne einer Eingriffsminderung sind alle im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände zu erhalten und langfristig zu sichern.

Die durch Text oder Zeichnung festgesetzten Anpflanzungen dienen dem Ausgleich/Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung. Pflanzgebote im öffentlichen und privaten Bereich haben vor allem folgende Funktionen:

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes sowie Einbindung in die umgebende Landschaft
- Gestaltung des Straßenraumes
- Aufwertung des Ortsbildes
- Lebensräume für gehölzbewohnende Vogelarten (Brut- und Nahrungsraum, Ansitzwarten).

Die Auswahl der zu verwendenden Gehölzarten orientiert sich an der potentiellen natürlichen Vegetation und den vorhandenen Gehölzbeständen der Umgebung. Für die privaten Baugrundstücke und den öffentlichen Fußgängerbereich werden neben diesen heimischen Laubgehölzarten auch standortgerechte Ziergehölze vorgeschlagen, die in ihrer Gestalt mit dem Landschaftsbild verträglich sind.

Nadelgehölze fügen sich nicht in das Landschaftsbild ein, sondern können, je nach Standort und Sichtbarkeit, die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Bebauung noch verstärken. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen auf den privaten Grundstücksflächen wird zwar nicht vollständig untersagt, jedoch stark eingeschränkt.

Aufgrund der Lage des geplanten Wohngebiets am Rand eines teils noch naturgeprägten Wiesentales ist ein besonderer Wert auf die Anpflanzung heimischer, dem Landschaftsbild gerecht werdender Laubgehölzarten zu legen.

Literatur / Quellen

- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (1974): Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138, Koblenz, bearbeitet von Heinrich Müller-Miny und Martin Bürgener, Bonn-Bad-Godesberg
- GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ, Hrsg. (1966): Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz, M. 1 : 250.000; Mainz
- GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GMBH (1992): Landschaftsplanung Verbandsgemeinde Wirges, im Auftrag der Verbandsgemeinde Wirges
- GFL PLANUNGS- UND INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH (lfd.): Umweltverträglichkeitsstudie K 142/K 143, Verlegung zwischen Wirges, Siershahn und Leuterod
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT (1989): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, Mainz
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT, MINISTERIUM DER FINANZEN UND DIE STAATSKANZLEI: Verwaltungsvorschrift "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 6. Mai 1991 (MUG 1024-88522) (Min.Bl. S. 263) sowie Änderungen vom 22. März 1993 (MU 10214-88522) (MinBl. S. 196)
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND GEWERBEAUF SICHT RHEINLAND-PFALZ, Hrsg. (1988): Heutige potentielle natürliche Vegetation Rheinland-Pfalz, M. 1 : 10.000, Blatt 5512 Montabaur; Oppenheim
- RADEMACHER UND PARTNER (1993): Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan "Lohmühle III"; Bad Soden am Taunus
- VERBANDSGEMEINDE WIRGES (1992): Zweite Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges (Entwurf)

Anlage 1

zum landespflegerischen Planungsbeitrag
Bebauungsplan "Lohmühle III"
Stadt Wirges

Landespflegerische Festsetzungen

Bebauungsplan "Lohmühle III"

Stadt Wirges

Landespflegerische Festsetzungen

- Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Teil B: Artenlisten zur Gehölzverwendung**
- Teil C: Allgemeine Hinweise/Empfehlungen**

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 5.1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.**
- 5.2 Bodenversiegelung**
- 5.2.1 Innerhalb der Grundstücksfreiflächen (alle nicht überbauten Flächen, d.h. auch die nicht bebauten Flächen der überbaubaren Flächen) sind vollständig bodenversiegelnde Befestigungen (z.B. Asphaltdecken, Beton) nicht zulässig. Gestattet sind nur ganz oder teilweise wasserdurchlässige Bodenbeläge, z.B. breitfugiges Pflaster, Natur- und Formstein im Sandbett, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.**
- Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden und sind zu mindestens 50 % als wasserdurchlässige Fläche zu gestalten.
- Dies gilt im GE(E)- und MI-Gebiet nur soweit es hierdurch nicht zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.
- 5.2.2 Öffentliche Fußwege, Fußgängerbereiche**
Die im Bebauungsplan dargestellten Fußwege und Fußgängerbereiche sind mit wassergebundenen Wegedecken zu versehen und dürfen eine Breite von 2,00 m nicht überschreiten. Die öffentlichen Grünflächen und die Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dürfen nur die notwendigen, im Bebauungsplan eingetragenen Wege aufweisen.

- 5.3 **Querung des Mittelbaches**
Bei der Querung des Mittelbaches ist eine Holzbrücke mit einer lichten Weite von mindestens 5 m vorzusehen. Die Brücke darf eine Breite von 2 m nicht überschreiten.
- 5.4 **Extensiv-Grünland**
Die als Grünland dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind extensiv zu nutzen, d.h. keine Düngung und Mähen 1 x jährlich Ende Mai/Anfang Juni mit Entfernen des Mähgutes. Alternativ könnten die Flächen auch Mitte/Ende September gemäht werden.

Entwässerungsmaßnahmen und Veränderungen des Bodenreliefs sind unzulässig. Eventuell vorhandene Drainagen sind zu verschließen.
- 5.5 Die Fläche zwischen zwei Fußwegen, am Rand der Bachaue, ist durch Überlassen der Sukzession zu einer blütenreichen Hochstaudenflur zu entwickeln; zur langfristigen Erhaltung ist eine sporadische Mahd (alle 4-5 Jahre) mit Abräumen des Mähgutes durchzuführen.
- 5.6 **Uferrandstreifen**
Die Ufer des Mittelbachs sind gemäß zeichnerischer Darstellung in einer Breite von jeweils 5 m aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen.
- 5.7 **Anlage eines Amphibienlaichgewässers**
Der nördlich des Mittelbaches vorhandene Teich ist als naturnahes Amphibienlaichgewässer umzugestalten. Die Fichten sind zu entfernen. Die Ufer sind abzufachen (Böschungsneigung 1 : 2 bis 1 : 3) und das Gewässer gemäß zeichnerischer Darstellung nach Norden zu erweitern. Das besonnte nördliche Ufer ist als Flachwasserzone (Böschungsneigung ca. 1 : 8) auszubilden. Eine Bepflanzung erfolgt nicht, die Begrünung wird der natürlichen Sukzession überlassen.
6. **Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)**
- 6.1 Die zeichnerisch festgesetzten Gehölzbestände sind zu erhalten, Schutzmaßnahmen bei angrenzenden Baumaßnahmen sind nach DIN 18920 vorzusehen. Bei natürlichem Abgang sind im Rahmen der Festsetzungen unter Ziffer 6.2 Neupflanzungen heimischer und standortgerechter Laubgehölze gem. Artenliste 1 oder 2 vorzusehen.
- 6.2 Allgemeine Festsetzungen zu Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen
Die im Plan festgesetzten Gehölzbestände sind zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt bodenverbessernde Maßnahmen entsprechend DIN 18916 ein.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:

Bäume	2xv, 10-12 cm StU
Sträucher	2xv, o.B., 60-100 cm Höhe
Heister	2xv, o.B., 120-200 cm Höhe

2xv, o.B. = 2-mal verpflanzt, ohne Ballen

StU = Stammumfang

6.3 Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.3.1 Entlang des Fußweges zum Hallenbad ist eine Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen gem. Artenliste 3 zu pflanzen. Für die Baumreihe ist durchgängig eine Baumart zu verwenden.

6.3.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind am Rand mit einzeln stehenden Bäumen und Baumgruppen sowie östlich des Wohngebietes mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zu verwendende Arten siehe Artenliste 1.

6.4 Anpflanzungen in den Fußgängerbereichen

Die zeichnerisch dargestellten Baumpflanzungen in den Fußgängerbereichen sind gem. Artenliste 3 zu pflanzen.

Als Standorte sind offene Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 2 m vorzusehen. Die offenen Flächen unter bzw. zwischen den Bäumen sind mit einer blütenreichen Wildkrautflur einzusäen.

Für die einzelnen Abschnitte der Fußgängerbereiche ist die Verwendung einer Baumart vorgeschrieben.

Die Baumstandorte sind im Plan verbindlich dargestellt. In Einzelfällen kann von der Einhaltung eines Baumstandortes abgesehen werden, wenn dies zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. In diesem Fall kann der Baumstandort gegenüber der Darstellung im Plan bis zu einem Abstand von max. 3,0 m parallel zum Wegverlauf versetzt werden.

6.5 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

Bepflanzungen auf den Baugrundstücken sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchzuführen und zu pflegen, alle Pflanzungen sind vielfältig und abwechslungsreich auszuführen.

Die zu pflanzenden Gehölzarten sind zu mindestens 90 % der Gesamtanzahl der Pflanzen der Artenliste 2 zu entnehmen. Der Anteil der Nadelgehölze darf 5 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

- 6.5.1 Am westlichen Rand des Gewerbegebiets, an der L 313, sind in einer Breite von 7 m Gehölzsäume aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.
- 6.5.2 Am nördlichen Rand des Gewerbegebietes sowie am nordwestlichen Rand des Mischgebietes und des Wohngebietes sind jeweils 4 m breite Gehölzsäume aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.
- 6.5.3 Entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Mischgebiet und Wohngebiet und der noch zu bildenden Grenzen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind in einer Breite von insgesamt 10 m (5 m auf dem jeweiligen Grundstück) ein mehrstufig aufgebauter, dichter Gehölzsaum aus Bäumen und Sträuchern anzulegen.
- Im GE(E)- und MI-Gebiet sind Parkflächen durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierbei ist pro 6 Stellplätze ein Laubbaumhochstamm zu pflanzen. Dabei ist für jeden Baum eine mind. 9 m² große offene Pflanzscheibe vorzusehen. Diese ist durch geeignete Einrichtungen gegen Überfahren und sonstige Beeinträchtigungen zu schützen.
- 6.5.4 Die vorgesehenen Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße können gegenüber der Darstellung im Plan parallel zum Straßenverlauf versetzt werden, wenn der dargestellte Standort zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.
- 6.5.5 Innerhalb des Wohngebietes und des Mischgebietes wird der Mindestanteil der Grundstücksflächen, der gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten ist, wie folgt festgesetzt:
- Wohngebiet: 85 %
 - Mischgebiet: 70 %
- Mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind mit Gehölzen gem. Artenliste 2 zu bepflanzen.
- Für die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen mit Bäumen wird festgesetzt:
- Wohngebiet: je angefangene 200 m²
 - Mischgebiet: je angefangene 250 m²
- Gesamtgrundstücksfläche ist ein Laubbaum gem. Artenliste 2 oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
- Die im Bebauungsplan auf den Grundstücksflächen zeichnerisch festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen werden angerechnet.
- 6.5.6 Geschlossene, fensterlose Wandflächen sind in geeigneter Weise zu begrünen:
- im Wohn- und Mischgebiet ab einer Größe von 20 m²,
 - im Gewerbegebiet ab einer Größe von 50 m² Wandfläche.
- 6.5.7 Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m² sind extensiv zu begrünen.

TEIL B: ARTENLISTEN ZUR GEHÖLZVERWENDUNG**Artenliste 1****Bäume und Sträucher zur Anpflanzung auf feuchten bis frischen Standorten (innerhalb und am Rand der Bachaue)****Bäume:**

Deutscher Name	Botanischer Name
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>

Sträucher:

Deutscher Name	Botanischer Name
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

Artenliste 2

Bäume und Sträucher zur Anpflanzung auf den Grundstücksfreiflächen

Bäume:

Deutscher Name	Botanischer Name
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Echte Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Sonst. einheimische Obstbäume (Hochstämme) in Sorten

Sträucher:

Deutscher Name	Botanischer Name
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Gemeine Heckenkirsche*	<i>Lonicera xylosteum</i>

Für die im Plan nicht besonders gekennzeichneten Gehölzpflanzungen auf den Grundstücksfreiflächen können außerdem verwandt werden:

Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Gemeiner Bocksdorn*	<i>Lycium halimifolium</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>
Schmetterlingsstrauch	<i>Buddleia davidii</i>

Deutscher Name	Botanischer Name
Lavendel	<i>Lavendula angustifolia</i>
Scheinquitte	<i>Chaenomeles japonica</i>
Blasenstrauch*	<i>Colutea arborescens</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Waldrebe, Clematis (in Sorten)	<i>Clematis spec.</i>
Geißblatt (in Sorten)	<i>Lonicera spec.</i>
Sonst. einheimische Obstbäume (Hochstämme) in Sorten	

Anmerkungen:

- * Verwendung der Gehölzart an oder in der Nähe von Spielbereichen nicht empfohlen!

Artenliste 3

Bäume zur Anpflanzung im Fußgängerbereich und entlang des Fußweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Bäume:

großkronige Bäume:

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Zusätzlich im Fußgängerbereich:

großkronige Bäume:

Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i> "Baumannii"
Gleditschie	<i>Gleditsia triacanthos</i> "Inermis"

kleinkronige Bäume:

Deutscher Name	Botanischer Name
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Rotdorn	<i>Crataegus</i> "Carrierei"
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>

TEIL C: ALLGEMEINE HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. Freiflächengestaltung als Bestandteil der Genehmigungsunterlagen

Die Einhaltung der Festsetzungen zu Bepflanzungen auf privaten Grundstücken ist im Baugenehmigungsverfahren durch einen entsprechenden Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

2. Düngung, Pflanzenschutz auf den Grundstücksflächen

Zur Reduzierung der Bodenbelastung ist die Düngung der privaten Gartenflächen auf ein bedarfsgerechtes Maß zu begrenzen, vorzugsweise sind organische Düngemittel zu verwenden. Auf die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Bebauungsplan
"Lohnmühle III" Ausgefertigt:
Wirges, den 18.07.1996

(Noll) Stadtbürgermeister



GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Zweigstelle Koblenz
Schloßstr. 23
56068 Koblenz

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens
ist am 24.07.1996 i.d. Wochenzeitung
Nr. 30 der VG Wirges gem. § 12 BauGB
bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der
Bekanntmachung Rechtskraft.
Wirges, den 25.07.1996

i.V. (1. Stadtheigeordneter)



Anlage 2

**zum landespflegerischen Planungsbeitrag
Bebauungsplan "Lohmühle III"
Stadt Wirges**

**Festsetzungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
"Lohmühle II"**

Bebauungsplan "Lohmühle II"

Stadt Wirges

Festsetzungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch die Bebauung "Lohmühle III"

Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

Teil B: Artenlisten zur Gehölzverwendung

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - 1.1 Extensiv-Grünland
Die als Grünland dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind extensiv zu nutzen, d.h. keine Düngung und Mähen 1 x jährlich Ende Mai/Anfang Juni mit Entfernen des Mähgutes. Alternativ könnten die Flächen auch Mitte/Ende September gemäht werden.

Entwässerungsmaßnahmen und Veränderungen des Bodenreliefs sind unzulässig. Eventuell vorhandene Drainagen sind zu verschließen.
 - 1.2 Uferrandstreifen
Die Ufer des Mittelbachs sind gemäß zeichnerischer Darstellung in einer Breite von jeweils 5 m aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen.
- 2. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)**
 - 2.1 Die zeichnerisch festgesetzten Gehölzbestände sind zu erhalten. Bei natürlichem Abgang sind im Rahmen der Festsetzungen unter Ziffer 2.2 Neupflanzungen heimischer und standortgerechter Laubgehölze gem. Artenliste vorzusehen.
 - 2.2 Die im Plan dargestellten Bäume sind gem. Artenliste zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt bodenverbessernde Maßnahmen entsprechend DIN 18916 ein.

Für die zu pflanzenden Bäume werden folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben: 2xv, 10-12 cm Stammumfang

TEIL B: ARTENLISTE ZUR GEHÖLZVERWENDUNG

Bäume zur Anpflanzung auf feuchten bis frischen Standorten

Deutscher Name	Botanischer Name
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>

Bebauungsplan
"Lohmühle III" Ausgefertigt:
Wirges, den 18.07.1996

(Noll) Stadtbürgermeister



GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Zweigstelle Koblenz
Schloßstr. 23
56068 Koblenz



LANDESPFLERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Extensiv-Dauergrünland
 - Gewässerrandstreifen
 - Hochstaudenflur (Entwicklung durch Sukzession)
 - Anlage eines Amphibienlaichgewässers
 - Holzbrücke
 - Fußweg wassergebundener Wegedecke, max. Breite 2 m
 - Fußgängerbereich, max. 2 m breiter Fußweg mit wassergebundener Wegedecke, Begrünung der Seitenstreifen mit einer blütenreichen Wildkrautflur

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Lohmühle II"

Anpflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

- zu erhaltender Baum
- zu erhaltender Gehölzbestand
- Baumpflanzung gem. Artenliste
- Gehölzpflanzung (Bäume und Sträucher) gem. Artenliste

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Bachlauf
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bebauungsplan "Lohmühle III" Ausgefertigt: Wirges, den 18.07.1996
(Noll) Stadtbürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24.07.1996 i.d. Wochenzeitung Nr. 30 der VG Wirges gem. § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan erlangt mit der Bekanntmachung Rechtskraft. Wirges, den 25.07.1996



**Landespflegerischer Planungsbeitrag
Bebauungsplan "Lohmühle III"
Stadt Wirges**

Zeichnerische Festsetzungen der landespflegerischen Aspekte
Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßstab: 1 : 1.000
GfL GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
Schloßstr. 23, 56068 Koblenz, Telefon 0261/30439-0, Telefax 3043922