

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Eckfeld**

**„Hosterns II“**

**Landespflegerischer Planungsbeitrag  
Zum Bebauungsplan  
Allgemeines Wohngebiet „Hosterns II“**

**durch  
Architekturbüro Werner Simon  
Neuflürchen 19  
54538 Kinderbeuern**

**Fassung für die  
Genehmigungsplanung**

**Bearbeitung  
Dipl. Ing. Landespflege K. Karst-Schneider**

***Juli 1999***

	<u>Seite</u>
<b>1.0.0</b>	<b>Allgemeine Angaben</b> 3
1.1.0	Geographische und naturräumliche Lage 3
1.2.0	Aufgabenstellung 3
1.3.0	Vorgaben übergeordneter Planwerke 3
1.4.0	Schutzgebietsausweisungen/Biotopkartierung/ Biotopsystemplanung 4
1.5.0	Vorbelastung 4
<b>2.0.0</b>	<b>Erfassung und Bewertung der Planungs- grundlagen</b> 4
2.1.0	Abiotische Landschaftspotentiale 5
2.1.1	Geologie und Boden 5
2.1.2	Wasserhaushalt 5
2.1.3	Lokalklima 5
2.2.0	Derzeitige Nutzung und vorhandene Biotoptypen 6
2.3.0	Landschaftsbild und Erholungspotential 6
<b>3.0.0</b>	<b>Status-quo-Prognose</b> 7
<b>4.0.0</b>	<b>Landespflegerische Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung</b> 7
<b>5.0.0</b>	<b>Landespflegerische Anforderungen an den B-Plan auf die einzelnen Potentiale</b> 8
5.1.0	Bodenpotential 8
5.2.0	Wasserhaushaltspotential 8
5.3.0	Lokalklimapotentiale 10
5.4.0	Biotop- und Artenpotential 11
5.5.0	Landschaftsbild und Erholungspotential 11
<b>6.0.0</b>	<b>Landespflegerische Anforderungen an den B-Plan bezogen auf die einzelnen Potentiale</b> 12
6.1.0	Potentielle Auswirkungen durch das Bauvorhaben 12
6.2.0	Landespflegerische Anforderungen an den B-Plan 13
<b>7.0.0</b>	<b>Tabellarische Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe</b> 15
<b>8.0.0</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> 16
<b>9.0.0</b>	<b>Konflikt- und Maßnahmentabelle</b> Anhang
<b>Anhang</b>	<i>Liste geeigneter Gehölze zur Anpflanzung innerhalb des Plangebietes</i>
<b>Karten</b>	<i>Bestandsplan (Biotoptypen, aktuelle Raumnutzung)</i>
	<i>Photodokumentation</i>

## 1.0.0 Allgemeine Angaben

### 1.1.0 Geographische und naturräumliche Lage

Die zur Verbandsgemeinde Manderscheid im Landkreis Bernkastel-Wittlich gehörende Ortsgemeinde Eckfeld liegt am nordwestlichen Rand der Öfflinger Hochfläche (270.3), die zur Moseleifel (270) gerechnet wird (BfLR 1974) in einer Höhe von ca. 460 m ü. NN.

Das Planungsgebiet, das eine Größe von ca. 21.000 m<sup>2</sup> aufweist, erstreckt sich am Nordwestrand der Gemeinde in einer Höhenlage etwa zwischen 450-465 m ü. NN. Es handelt sich um eine Oberhanglage in einem mit etwa 7-11° mittel geneigten Süd-Südosthang. Die Kammlinie (oberirdische Wasserscheide), liegt ca. 100 m oberhalb der geplanten Nordgrenze der künftigen Bebauung.

### 1.2.0 Aufgabenstellung

Gemäß § 17 LPflG wird der Zustand von Natur und Landschaft im Planungsgebiet ermittelt und bewertet. Außerdem werden landespflegerische Zielvorstellungen entwickelt. Es wird dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird und wie nach der Eingriffsregelung entsprechend der §§ 4 und 5 LPflG Beeinträchtigungen vermieden bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Der Bebauungsplan selbst stellt keinen Eingriff im Sinne des Landespflegegesetzes dar. Erst aus den konkreten Baumaßnahmen ergeben sich Änderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Gemäß § 8 a BNatSchG ist daher zu prüfen, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Als städtebaulicher Leitplan soll der Bebauungsplan gem. § 17 LPflG BNatSchG und gem. § 8 a BNatSchG bereits die Flächen und landespflegerischen Maßnahmen aufzeigen, die zur Kompensation der durch die Bebauung zu erwartenden Eingriffe erforderlich sind.

### 1.3.0 Vorgaben übergeordneter Planwerke

Laut Regionalem Raumordnungsplan (PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER 1985) liegt Eckfeld am Rande eines Schwerpunktbereiches für die weitere Fremdenverkehrsentwicklung ausgewiesenen Gebietes. Das Planungsgebiet gilt als für die landwirtschaftliche Nutzung sehr gut bis gut geeignet.

Im Flächennutzungsplan (1974, Fortschreibung 1982) der Verbandsgemeinde Manderscheid ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen worden.

In der Landschaftsplanung des **in Bearbeitung** befindlichen FNP mit Landschaftsplan ist im Vergleich mit kulturhistorischen Karten zu erkennen, daß die östlichen Bereiche der Verbandsgemeinde Manderscheid durch Offenlandbereiche geprägt und kaum durch Hecken strukturiert waren.

„In historischen topographischen Karten (Stand 1914), wird die gesamte zur Bebauung vorgesehene Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit regelmäßiger Baumsignatur dargestellt. Entlang verschiedener, oft im Einschnitt verlaufender Feldwege im südwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Anschluß an das Baugebiet sind Heckensignaturen eingetragen.“

(Eine landesplanerische Stellungnahme zur Änderung des F-Planes v.20.04.1994 liegt vor).

Der übergeordnete Landschaftsplan ist noch nicht rechtskräftig, deshalb wurde eine Stellungnahme des zuständigen Ing.Büros Karnatz & Bock, Trier erbeten (siehe Anhang).

#### **1.4.0 Schutzgebietsausweisungen / Biotopkartierung / Biotopsystemplanung**

Eckfeld liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Zwischen Ueß und Kyll".  
Schutzzweck laut § 3 der Rechtsverordnung von 1982 ist unter anderem:

1. die Erhaltung des ausgewogenen Naturhaushaltes, der das gesamte Wirkungsgefüge der belebten und unbelebten Landschaftsfaktoren umfaßt,
2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes (...),
3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes,

#### **Biotopkartierung**

Im Planungsgebiet und näheren Umfeld besteht keine Ausweisung als Schutzgebiet entsprechend der §§ 18 - 22 LPflG. Auch liegt die untersuchte Fläche nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, jedoch grenzt Eckfeld im östlichen Bereich an ein schutzbedürftiges Gebiet für Grund- bzw. Oberflächenwasser.

#### **Biotopsystemplanung**

Bestand: biototypenverträgliche Nutzung

Ziele: biototypenverträgliche Nutzung

angrenzende Bereiche:

Bestand: Wiesen und Weiden mittlerer Standorte mit Streuobstbeständen

Ziel: Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

#### **1.5.0 Vorbelastung**

Das Planungsgebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung in geringem Maße vorbelastet. Aufgrund der Grünlandnutzung, ist der Schad- und Nährstoffeintrag gering. Durch die lockere Bebauung am Ortsrand ist im Plangebiet die Gefahr der Zersiedlung der Landschaft gegeben. Die Straßen des Ortsbezirkes sind nur in geringem Maße eingegrünt. Hierdurch erfolgt eine Vorbelastung des Landschaftsbildes.

#### **2.0.0 Erfassung und Bewertung der Planungsgrundlagen**

Bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Landschaftspotentiale werden zum einen die naturgegebenen Standortfaktoren, zum anderen auch die Einflüsse der anthropogenen Nutzung mitberücksichtigt. Die im Gebiet vorhandene Vorbelastung geht in die Beurteilung der Schutzwürdigkeit mit ein.

Die Klassifizierung von Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit erfolgt mit Hilfe einer fünf-stufigen Skala mit der Einteilung:

*gering - mäßig - mittel - hoch - sehr hoch*

## 2.1.0 Abiotische Landschaftspotentiale

### 2.1.1 Geologie und Böden

Der geologische Untergrund wird z.T. von grauen Silt- und Sandsteinen der Eckfeld Schichten gebildet, zum Teil herrschen helle, teilweise quarzitisches Sandsteine in Kombination mit grauen Siltsteinen der Saxler Schichten vor (GLA 1983). Im Tertiär und Quartär sind über dem Grundgestein Staub- und Lößlehme über Grau- bzw. Weißlehmen entstanden. Hieraus haben sich basenarme bis basenhaltige Braunerden entwickelt, die von sandiger bis lehmiger Textur sind. Die überwiegende Nutzung der Böden für die Grünlandwirtschaft (vgl. Ausführungen in Kap. 2.2.0) deuten auf ein mäßiges Ertragspotential hin, wohingegen das biotische Entwicklungspotential als zumindest mittel eingestuft wird. **Daher wird den im Plangebiet vorhandenen regional typischen und verbreiteten Bodentypen eine mittlere Schutzwürdigkeit zugewiesen.** Da Böden generell nur innerhalb geologischer Zeiträume ersetzt werden können und ihre Empfindlichkeit entsprechend hoch eingestuft werden kann, ist eine Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

### 2.1.2 Wasserhaushalt

Oberflächengewässer sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden. Aussagen über den Grundwasserhaushalt innerhalb des Planungsgebietes können mangels Detailuntersuchungen nicht getroffen werden. Eckfeld grenzt jedoch mit seinen nordöstlichen Randbezirken direkt an ein ausgedehntes schutzwürdiges Gebiet für Grund- und Oberflächenwasser an. Es liegt in einem Bereich mit hohen Grundwasserreserven (PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER 1985).

Die Nähe des angrenzenden Wasserschutzgebietes lassen eine Einstufung der **Schutzwürdigkeit von Grund- und Oberflächenwasser als mittel bis hoch zu. Die Empfindlichkeit wird als mittel beurteilt.**

### 2.1.3 Lokalklima

Die klimatische Situation wird im wesentlichen durch subozeanische Einflüsse geprägt, die sich durch relativ milde Winter und kühle Sommer sowie relativ hohe Niederschläge auszeichnet. Die jährlichen Durchschnittstemperaturen liegen bei 7° C - 8° C, während die mittlere wirkliche Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai-Juli) 13° C und 14° C erreicht. Typisch ist die relativ hohe Zahl der Frost- und Eistage, während die Zahl der Schwüle- und Nebeltage als gering einzustufen ist. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 750 mm. Im Winterhalbjahr sind in der Regel höhere Niederschläge zu erwarten, während in den Frühjahrsmonaten die geringsten Niederschlagssummen gemessen wurden. Der Wind weht hauptsächlich aus westlichen Richtungen (DEUTSCHER WETTERDIENST 1957). Das Bioklima im Planungsgebiet kann man als mildes Reizklima bezeichnen. Die geringe Anzahl von Tagen mit schwülem Klima und die geringe Schadstoffbelastung führen zu der Einschätzung, daß das **Lokalklima von hoher Schutzwürdigkeit** ist.

### 2.2.0 Derzeitige Nutzung und vorhandene Biotoptypen

Der größte Teil des Planungsgebietes wird von intensiv genutzten Grünlandflächen eingenommen, die von einigen älteren hochstämmigen Obstgehölzen (*Malus spec.*) bestanden werden (vgl. Bestandsplan). Außerhalb des Planungsgebietes finden sich auf den landwirtschaftlich genutzten Bereichen neben Grünland auch wildkrautarme Getreideäcker. Die neu bebauten Grundstücke im Südosten des Planungsgebietes als auch die angrenzenden Parzellen im Süden und Osten weisen i.d.R. Ziergärten mit ausgedehnten Rasenflächen und z.T. fremdländischen Ziergehölzen auf. Einige Grundstücke im Süden werden von der asphaltierten Straße "Im Gürten" durch Hecken abgegrenzt, z.B. die außerhalb des Planungsgebietes liegende Obstwiese. Im Südwesten befindet sich weiterhin ein Laubgehölzstreifen von ca. 2 m Breite.

Die Grünlandbereiche im Plangebiet sind von ökologisch mäßiger bis mittlerer Bedeutung. Aufgewertet werden sie durch die vorhandenen älteren Obstgehölze, die jedoch relativ isoliert und inselartig in den intensiv genutzten Flächen stehen. Die Ackerflächen sowie die Ziergärten sind von geringem ökologischen Wert. Etwas höher kann die Bedeutung der Hecken eingeschätzt werden, die jedoch aufgrund ihrer geringen Ausdehnung für den Biotopverbund keine große Bedeutung haben. Ökologisch hochwertig dagegen sind die außerhalb des Planungsgebietes liegende Obstwiese und der Laubgehölzstreifen sowohl als Habitat als auch wegen der Verbundfunktion einzuschätzen.

*Das ökologische Entwicklungspotential der Grünlandflächen bei einer Nutzungs-extensivierung wird als zumindest mittel bewertet, so daß auch eine Einstufung der Schutzwürdigkeit des Planungsgebietes als "mittel" gerechtfertigt erscheint.*

Der im Planungsgebiet dominierende Biotoptyp "Grünland" mit Wiesen und Mähweiden stellt eine relativ kurzlebige Vegetationseinheit dar, die deshalb als leicht wiederherstellbar und dementsprechend wenig empfindlich gilt. Die *hochstämmigen alten Obstbäume* dagegen sind nur in langen Zeiträumen zu ersetzen und dementsprechend *hoch empfindlich*.

### 2.3.0 Landschaftsbild und Erholungspotential

Eckfeld liegt auf einer hügeligen Eifelhochfläche. Während die alte Ortslage sich in einer flachen Mulde befindet, erstreckt sich das Plangebiet auf einem nach Süden geneigten Hang. Der an das Planungsgebiet angrenzende Ortsrand geht im Norden und Westen unmittelbar in die freie Flur über. Eine landschaftliche Einbindung des Neubaugebietes in die umgebende, von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägten Landschaft erfolgt also - trotz einiger weniger junger Ahornbäume östlich der Grenze des Untersuchungsgebietes - nicht. „Insgesamt ist die landschaftliche Einbindung und Ortsrandgestaltung nach Norden verbesserungswürdig“ (Zitat Stellungnahme aus Sicht der Landschaftsplanung Büro Karnatz & Bock, Trier zum geplanten Baugebiet).

Durch den z.T. kleinräumigen Wechsel von Acker- und den dominierenden Grünlandflächen, die teilweise auch als Streuobstwiesen genutzt werden, ist eine abwechslungsreiche „Kulturlandschaft“ entstanden. Darüber hinaus kommen südöstlich der Ortslage auch bewaldete Hänge vor.

Aus der topographischen Situation resultiert eine relativ gute Einsehbarkeit der Baufläche und eine entsprechende Windoffenheit, so daß der künftige westliche Ortsrand relativ stark windexponiert sein dürfte.“ (Zitat Stellungnahme aus Sicht der Landschaftsplanung Büro Karnatz & Bock zum geplanten Baugebiet)

Laut Regionalem Raumordnungsplan - Region Trier (PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER 1985) befindet sich Eckfeld in einem für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung hervorragend geeignetem Gebiet. Ein Wanderweg (Richtung Manderscheid über Haselhütte) verläuft südwestlich der Gebietsabgrenzung. Die oben geschilderte Heterogenität des Landschaftsraumes spielt sicher eine bedeutende Rolle für diese Einschätzung. Daher werden die ***Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als hoch beurteilt.***

In der historischen Karte (Stand 1914), wird die gesamte zur Bebauung vorgesehene Fläche als landwirtschaftliche Fläche (ohne Grünlandsignatur) mit regelmäßiger Baumsignatur (vermutlich Obstbäume) dargestellt. Entlang verschiedener, oft im Einschnitt verlaufender Feldwege im südwestlichen, nördlichen und nordöstlichen Anschluß an das Baugebiet sind Hekensignaturen in der Karte von 1914 eingetragen (aus Stellungnahme aus Sicht der Landschaftsplanung Büro Karnatz & Bock zum geplanten Baugebiet).

### ***3.0.0 Status-Quo-Prognose***

Derzeit sind keine Tendenzen erkennbar, die bei Nichtrealisierung des Projektes zu einer wesentlichen Veränderung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung führen. Möglich ist jedoch eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung durch Umwandlung von Grünland in Äcker. Die einzelnen vorhandenen Obstbäume sind überaltert und wenig gepflegt; sie werden voraussichtlich nicht mehr ergänzt.

### ***4.0.0 Landespflegerische Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung***

Gemäß § 17 (2) LPflG werden die sich aus der Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter abzuleitenden landespflegerischen Zielvorstellungen unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung aufgezeigt.

Aus der Erhebung der Landschaftspotentiale ging hervor, daß alle Landschaftsfaktoren durch den Einfluß des Menschen geprägt werden.

#### ***Boden***

- \* Sicherung natürlicher Bodenfunktionen
- \* Wiederherstellung natürlicher bodenökologischer Funktionen und Förderung der biologischen Aktivität in Bereichen landwirtschaftlicher Intensivnutzung
- \* Schutz der Böden vor Schadstoffbelastung, Erosion und Verdichtung

#### ***Wasserhaushalt***

- \* Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildungsrate (Sicherung eines naturnahen Wasserkreislaufes von Versickerung und Verdunstung)
- \* Aufwertung der Qualität des Grundwasservorkommens durch Extensivierung der landwirtschaftlichen Intensivnutzung.
- \* Schutz des Hangzugswassers

### ***Lokalklima***

- \* Erhalt und Sicherung von klimaausgleichenden Gehölzstrukturen (Hecken) mit Schadstofffilter-Funktion

### ***Arten- und Biotoppotential***

- \* Extensivierung der bisher intensiven Wiesennutzung.
- \* Ergänzung des Biotopverbundes (z.B. Weiterführen der Hecken)
- \* Anlage von Obstgehölzen und Krautsäumen

### ***Landschaftsbild***

- \* Entwicklung landschaftsbildprägender Gehölzstrukturen
- \* Aufwertung des Landschaftsbildes durch Aufbau raumgliedernder, landschaftsbild-wirksamer Strukturen innerhalb der monostrukturierten Ackerflächen.
- \* Beschränkung der Bebauung auf die unterhalb der Kammlinie gelegen.

„Vor dem Hintergrund der historischen Situation sieht das landespflegerische Entwicklungskonzept aus dem Landschaftsplan am nördlichen Siedlungsrand folgende Maßnahmen vor“:

- Entwicklung von Streuobstbeständen im unmittelbaren nordwestlichen Ortsrandbereich von Eckfeld.
- Anreicherung der landschaftlichen Nutzflächen mit Gehölzstrukturen durch Ergänzung vorhandener Hecken- und Gehölzbestände“ (Zitat: Stellungnahme aus Sicht der Landschaftsplanung Büro Karnatz & Bock zum geplanten Baugebiet)

Durch die geplante Umnutzung des Gebietes als Wohnbaulandschaft ergeben sich bei allen Landschaftspotentialen Abweichungen gegenüber den landespflegerischen Zielvorstellungen durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung.

## **5.0.0 Landespflegerische Anforderungen an den B-Plan bezogen auf die einzelnen Potentiale**

### **5.1.0 Bodenpotential**

*Zielvorgabe nach § 2 (3) und (4) LPflG ist die sparsame Nutzung des sich nicht erneuernden Naturgutes Boden.*

*Boden ist zu erhalten und ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.*

Zielvorstellung bezogen auf das Planungsgebiet ist die Erhaltung der Grünlandflächen und Extensivierung der Nutzung.

In Abweichung von den Zielvorgaben geht bei der Verwirklichung des Baugebietes auf einer Fläche von 3.919,70 m<sup>2</sup> jegliche Bodenfunktion durch Bebauung / Versiegelung dauerhaft verloren.

Eine Kompensation erfolgt durch die Extensivierung von Bodenflächen, die derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Durch Aufbau von Heckenstrukturen, extensiv genutzten Obstwiesen und extensiv bewirtschafteten Gräben und wechselfeuchten Mulden, die auf Dauer erhalten und gepflegt werden.

Weiterhin müssen folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Reduktion der Überbauung, Versiegelung und Bodenbeseitigung auf ein Minimum;
- Differenzierung des Versiegelungsgrades von Teilflächen in Abhängigkeit von der Art der Nutzung: Verwendung nur teilversiegelnder Oberflächenbeläge für befestigte Flächen (Wege, Stellplätze etc.);
- schonender Umgang mit dem zu beseitigenden Oberboden: Abschieben - Zwischenlagern - Wiederverwenden bei der Anlage der privaten Grünflächen;
- Verwendung von Recycling-Materialien (Bauschutt etc.) als Unterbau für die neu zu errichtende Erschließungsstraße.

### **5.2.0 Wasserhaushaltspotential**

*Zielvorgabe gemäß § 2 (6) LPflG ist die Erhaltung und Vermehrung von Wasserflächen. Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen; nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau von Gewässern zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.*

Zielvorstellungen im Plangebiet:

- Versickerung des Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung über ein Mulden-Rigolensystem
- Verzicht auf Anschluß der versiegelten Flächen an die Kanalisation;  
Das Versickerungspotential, also der Teil der versiegelten Fläche, der für einen Verzicht auf Anschluß in Frage kommt, wird auf etwa 30 % geschätzt. Im Vergleich dazu liegt das Entsiegelungs- bzw. Belagänderungspotential bei nur 2-12% (SIEKER 1988).

- Technische Maßnahme:** Versickerung über begründete Mulden. Aufgrund der Reinigungswirkung durch die belebte obere Bodenzone wird bestmöglicher Schutz von Boden und Grundwasser gewährleistet; daher auch Anwendung in WSG IIIA (nach Arbeitsblatt A 138 Regelwerk der ATV)
- weitere Vorteile:** kein zusätzlicher Flächenbedarf (Mehrfachnutzung von Grünflächen)  
geringer Investitionsaufwand  
niedrige Unterhaltungskosten  
lange Lebensdauer  
sichere Funktionsfähigkeit durch Überlaufsystem  
Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und ihre Auswirkungen auf die techn. Infrastruktur - Infos zur Raumentwicklung H.8/9 1988 543-548 (siehe auch SIEKER 1988)

**Realisierung abhängig von Akzeptanz seitens der Grundstückseigentümer.**

- Verminderung des Regenwasserabflusses durch Nutzung als Brauchwasser (in Produktionsprozessen, als Toilettenspülung ....)
- Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien auf z.B. Stellplätzen, Einfahrtswegen, Fußgängerbereichen
- Extensivierung von Grünlandflächen

### 5.3.0 Lokalklimapotential

*Zielvorgabe nach § 2 (7) und (8) LPfLG ist es, Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu mindern.*

Auf das Planungsgebiet bezogen ergeben sich folgende Teilziele:

- Reduktion des Schadstoffausstoßes durch Verringerung des Heizenergieverbrauchs durch die Wahl gut isolierender Baustoffe und die Anpflanzung von Windschutzhecken (eventuell auch Fassaden-/Dachbegrünung)
- Verringerung des Aufheizungseffektes im Bereich versiegelter Flächen mit Hilfe starker Durchgrünung des Plangebietes mit standortgerechten Baum- und Straucharten. Hierdurch werden auch Staubteile und andere Schadstoffe aus der Luft gefiltert
- Pflanzung von einzelnen hochstämmigen Bäumen Esche (*Fraxinus excelsior* STU 12-14 cm) 7 Stk.
- Anlage von extensiv bewirtschafteten Obstwiesen (siehe Textfestsetzungen)

#### 5.4.0 Biotop- und Artenpotential

*Zielvorgabe laut § 2 (10) ist der Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Lebensstätten und Lebensräume sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schätzen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.*

Zielvorgaben in Bezug auf das Plangebiet sind:

- Neuanlage von extensiv genutzten Streuobstwiesen mit hochstämmigen Obstgehölzen verschiedener Arten (Sicherung einer dauerhaften extensiven Nutzung) 22 Stk.;
- Anlage von Gehölzstreifen als lineare Strukturen für das Biotopverbundsystem in Verbindung mit vorhandenen Hecken
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Ansaat von kräuterreichen Wiesen auf den privaten Grünflächen, Vermeidung biologisch verarmter Zierrasen
- Pflanzung von 7 Eschen STU 12-14 cm Hochstämme
- Anlage von wechselfeuchten, extensiven Bereichen

#### 5.5.0 Landschaftsbild und Erholungspotential

*Gemäß § 2 (11) bis (13) sind für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten. Der Zugang zu Landschaftsteilen, die sich nach ihrer Beschaffenheit für die Erholung der Bevölkerung besonders eignen, ist zu erleichtern. Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart sind zu erhalten.*

Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung und Erweiterung der extensiv genutzten Obstbäume/Obstwiesen sowie des Heckenstreifens im westlichen Bereich des Planungsgebietes mit raumwirksamen Elementen. Durch die Anlage von Feldgehölzen und Hecken werden lineare Strukturen geschaffen, die hinsichtlich des Landschaftsbildes eine gliedernde und belebende Funktion aufweisen.

Wesentlich ist die Anpflanzung von Gehölzen entlang der Straße und die Einbindung des Gebietes durch Heckenstrukturen (pflegeleicht, Vernetzung mit vorh. Hecken)

Die Heckenstrukturen erscheinen als sinnvolle Ergänzung zu der bereits bestehenden Hecke und binden das Baugebiet optimal ein. Die Obstwiese im südlichen Bereich hat Anschluß an die vorh. Hecke und die Bepflanzungen der direkt anschließenden Kompensationsfläche stellt also eine Erweiterung in diesem Bereich dar und erscheint daher als sinnvoll.

Die Bebauung in landschaftstypischer Bauweise und die Verwendung natürlicher Baumaterialien trägt zur Erhöhung des landschaftsästhetischen Reizes bei.

### Zielvorgaben bezogen auf das Plangebiet sind:

- Einbindung des geplanten Baugebietes durch die Gestaltung und Gliederung, durch Freiflächen und Bepflanzung in die Landschaft
- Vermeidung der Beeinträchtigung des Ortsbildes:  
ein- bis maximal zweigeschossige Bauweise, Verwendung von Sattel- oder Walmdächern (Beschränkung der Bebauung auf die unterhalb der Kammlinie gelegenen Hangflächen).
- Erhaltung und Erweiterung landschaftsprägender Elemente (Streuobstwiesen)
- Pflanzung von Eschen auf der geplanten Freifläche im Osten des Gebietes
- Anlage einer Heckenstruktur nördlich und westlich des Gebietes  
Die Obstgehölze sollten lokaltypisch und standortgerecht sein. Sorten zu erfragen bei der SLVA in Trier.
- Innere Durchgrünung des Neubaugebietes.

## **6.0.0 Landespflegerische Anforderungen an den Bebauungsplan bezogen auf die einzelnen Potentiale**

### *6.1.0 Potentielle Auswirkungen durch das Bauvorhaben*

Zur Beeinträchtigung der Landschaftsfaktoren und deren Funktionsbereiche können folgende bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen führen :

#### ***baubedingt:***

- Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktion durch Entnahme, Umlagerung und Verdichtung.
- Gefahr der Verunreinigung von Böden und von Grund- und Oberflächenwasser durch Schadstoffe (Betriebsmittel von Baumaschinen)
- Erosionsgefahr zeitweise vegetationsfreier Böden
- mögliche Beeinträchtigung oberflächennahen Hangzugswassers
- Zerstörung bzw. Gefährdung der Bodenlebewelt, der Vegetationsstrukturen und der Lebensräume von Tieren.
- Verlust klimausgleichender Vegetationsstrukturen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bautätigkeit.

### ***anlagenbedingt:***

- Beeinträchtigung oder Verlust vorbelasteter Bodenfunktionen:
  - Abgrabung: kompletter Verlust des Bodenkörpers
  - Aufschüttung: Beeinträchtigung der Funktionen
  - Versiegelung: Verlust der Funktionen
- Erhöhung des oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser durch Versiegelung
- Verlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Verschärfung der Abflusssituation.
- Aufheizung der Luft über versiegelten Flächen, weitere Einschränkung der Zirkulation bodennaher Winde.
- dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum durch Versiegelung.
- Überprägung der Landschaft durch geschlossene Bebauung, Änderung der Gestalt und Nutzung von Flächen, Störung des Landschaftscharakters und der gesamtträumlichen Wirkung.
- weitere Minderung des Wertes für die landschaftsbezogene Erholung

### ***betriebsbedingt***

- erhöhter Verbrauch von Trinkwasser
- Belastung der Kläranlage
- Bildung anthropogener Wärmeinseln
- Erhöhung verkehrsbedingter Lärm- und Abgasemissionen

#### **6.2.0 *Landespflegerische Anforderungen an den Bebauungsplan***

*(Stellungnahme aus Sicht der Landschaftsplanung Büro Karnatz & Bock, Trier miteinbezogen)*

**Zur Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Eingriffe sind folgende Maßnahmen durch graphische und textliche Festsetzungen zu berücksichtigen :**

#### ***Städtebauliche Konzeption***

- Bauordnungsrechtliche Einschränkungen:
  - Vermeidung von Aufschüttungen durch terrassierte Bauweise
  - landschaftsangepaßte Architektur und Kubatur der Gebäude unter Verwendung ortstypischer Baumaterialien
  - Begrenzung der Bauwerkshöhe auf dorftypisches Maß
- Erhaltung von Freiflächen im Gebiet.
- ***Ressourcenwirtschaft***
- Abschieben, Zwischenlagern und Wiedereinbau des biologisch aktiven Oberbodens, zügige Rekultivierung der Flächen nach Bauende, ordnungsgemäße Entsorgung von Erdaushub.

- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Befestigung von Zufahrten, Hofflächen, Parkplätzen; Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Sammlung des Regenwassers aus der Dachentwässerung und Verwendung als Brauchwasser (z.B. Beregnung der Außenanlagen)
- breitflächige Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers auf den Grundstücken, Anschluß Überlauf z.B. an straßenbegleitenden Muldengräben
- Nutzung regenerativer Energieformen
- Schadstoffeinträge sind soweit als möglich zu reduzieren

### **Landespflege / Grünordnung**

- Aufbau ökologisch wertvoller und landschaftstypischer Vegetationsstrukturen (Streuobst Hecken, Einzelbäume) in den Randbereichen zur landschaftlichen Einbindung.
- Durchgrünung des Baugebietes, der Straßenräume unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze zur landschaftlichen Einbindung.
- Aufbau ökologisch wertvoller Obstwiesen
- Aufbau einer ökologisch hochwertigen Heckenstrukturen
- Einbindung des Gebietes durch Grünstrukturen v.a. im oberen Hangbereich.
- Landschaftliche Einbindung nach Westen und nach Norden durch Gehölzpflanzungen an geeigneten Standorten auch durch Ergänzung vorhandener Streuobststrukturen.

### **FLÄCHENBILANZIERUNG (Eingriffsbilanzierung)**

Titel	Flächengröße	Faktor Ab. bzw. Aufwertung	Eingriff
Versiegelung durch Gebäude. Zufahrten, Wege etc.	6.848,00 m <sup>2</sup>	40 % (GRZ 0,4)	2.739,00 m <sup>2</sup>
Versiegelung durch Verkehrsflächen			
- Verbreiterung Straße	315,00 m <sup>2</sup>	70 %	220,50 m <sup>2</sup>
- Neue Straße	960,00 m <sup>2</sup>	100 %	960,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Neuversiegelung:</b>			<b>3.919,70 m<sup>2</sup></b>

## 7.0.0 Tabellarische Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe, Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen und den notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

In der nachfolgenden Bilanzierung sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich werden, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden oder auszugleichen. Zur Verdeutlichung wird die zu erwartende Konfliktsituation der geplanten Maßnahme gegenübergestellt.

Der besseren Überschaubarkeit halber werden diese gegenüber

- *Boden*
- *Wasserhaushalt*
- *Lokalklima / Immisionen*
- *Arten / Biotopschutz*
- *Landschaftsbild*

getrennt dargestellt.

Die Eingriffe und auch die Kompensationsmaßnahmen zeigen in der Realität zumeist Auswirkungen auf mehrere der angegebenen Konfliktbereiche und werden daher in der Bilanz z.T. mehrfach erwähnt. Es wird zwischen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unterschieden.

Priorität haben die Maßnahmen, die der Vermeidung der Eingriffe dienen. Hierzu gehört die Begrenzung der Versiegelung auf das absolut notwendige Minimum.

Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf der Schaffung naturnaher Bereiche als Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere aus der Kulturlandschaft.

Auf den Ersatzflächen innerhalb des Gebietes sollen ackerbaulich genutzte Flächen für die Versiegelung extensiviert werden.

<b>Gesamtsumme Neuversiegelung:</b>	<b>3.919,70 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------	-------------------------------

### **KOMPENSATION durch:**

Titel	Flächengröße	Faktor Ab. bzw. Aufwertung	Kompensation
Pflanzung und Pflege einer Obstwiese (22 Stk.)	1.865,00 m <sup>2</sup>	100 %	1.865,00 m <sup>2</sup>
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzpflichten)	940,00 m <sup>2</sup>	100 %	940,00 m <sup>2</sup>
offene Gräben (Extensivierung v. Ackerflächen) (Versickerungsmulde)	1.675,00 m <sup>2</sup>	50 %	837,50 m <sup>2</sup>
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland mit 7 Eschen und Integration einer Retentionsmulde	445,00 m <sup>2</sup>	100 %	445,00 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtsumme: Kompensation</b>	<b>4.087,50 m<sup>2</sup></b>
----------------------------------	-------------------------------

## **8.0.0        Literaturrenverzeichnis**

### **BfLR        BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (1974):**

**Naturräumliche Gliederung Deutschlands. – Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt  
148/149 Trier – Bearbeiter: O. WERLE.**

### **DEUTSCHER WETTERDIENST (Hrsg.) (1975):**

**Klimaatlas von Rheinland-Pfalz.**

### **GLA GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) (1966):**

**Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz, Maßstab 1:200.000,  
Mainz, Bearb.: W.Th. Stöhr.**

### **PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER (1985):**

**Regionaler Raumordnungsplan – Region Trier**

### **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Verbandsgemeindeverwaltung Manderscheid**

**Für die Ortsgemeinde  
54531 Eckfeld, im Juli 1999**

**Der Ortsbürgermeister:**

**Entwurfsbearbeitung  
Architekt Dipl. Ing. (FH) Werner Simon  
54538 Kinderbeuern, im Juli 1999**

**Der Architekt:**

## Liste geeigneter Gehölze zur Anpflanzung innerhalb des Planungsgebietes

### I. Gehölze zur Anpflanzung am Rand des Bebauungsgebietes

#### a) kleinkronige, langsam wachsende Straßenbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula spec.	Birke

#### b) großkronige Park- und Straßenbäume (raumbildend)

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus x acerifolia	Platane
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia spec.	Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

### II. Gehölze zur inneren Durchgrünung des Bebauungsgebietes

#### a) Bäume

alle unter 1. genannten Arten

Castanea sativa	Eßkastanie
Cydonia oblonga	Quitte
Juglans regia	Walnuß
Malus sylvestris	Apfel
Prunus spec.	Kirsche/Pflaume
Pyrus domestica	Birne

### **b) Wildsträucher**

Berberis vulgaris	Berberitze
Colutea vulgaris	Gelber Blasenstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus Sanguinea	Haselnuß
Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera spec.	Geißblatt/Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### **c) Heckengehölze - schnittfähig**

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum spec.	Liguster

### **III. Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung**

Clematis spec.	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera spec.	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus triaepidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Rosa spec.	Kletterrose (keine gefüllten Sorten)

## IV. Gehölze zur Anlage des Waldmantels

### a) Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Auf die Anpflanzung von Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) sollte am Waldrand verzichtet werden, da durch diese Gehölze eine zu starke Beschattung erzielt wird.

### b) Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Pyrus pyraster	Holzbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

### c) Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Heckenrose
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

## V. **Obstbaumhochstämme: Liste der geeigneten Obstgehölze d.h. lokaltypische und standortgerechte Arten sind bei der SLVA Trier zu erfragen**

Birne:	Alexander Lukas Clap's Liebling	Gellerts Butterbirne
Apfel:	Boskoop Gloster	
Kirsche:	Große Knorpelkirsche Hedelfinger	

## Beschreibung der Maßnahmen

### Vermeidung

Stellplätze, Hauszufahrten, Hofflächen, Terrassen und Fußwege sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen.

### Vermeidung

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung ist zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden. (siehe konkretes Entwässerungskonzept) der Fa. John und Partner, 54516 Wittlich).

### Vermeidung

Die auf den Baugrundstücken (innerhalb des Baugebiets) vorhandenen Obst- und Laubgehölze sind zu erhalten, auf Dauer zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Ist bautechnisch ein Verlust der Gehölze zu erwarten, so sind diese artgleich in der Nähe des ursprünglichen Standortes zu ersetzen.

### Minimierung

Zur Gestaltung der Außenanlagen sind einheimische Laubholzarten zu verwenden. Nadelgehölze dürfen max. 10 % des Gesamtgehölzanteils ausmachen. Es sind pro Grundstück mind. 3 höchst. Laub- oder Obstgehölze zu pflanzen. Auf den westlich und nördlich gelegenen Grundstücken sind davon 2 Stück nicht mehr als 10,00 m von der umlaufenden Hecke entfernt zu pflanzen.

### Ausgleichsmaßnahme 1

Das derzeitige Intensivgrünland ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. :

- max. 2 malige Mahd pro Jahr (Erstmahd nicht vor dem 15.06, Zweitmahd nach dem 15.09).
- Abräumen des Mähgutes
- Kein Einsatz von Dünger und Pestiziden

Das extensive Grünland ist mit Obstgehölzen (Hochstamm, lokale Sorten, zu erfragen bei SLVA Trier) 22. Stück zu überstellen. Die Obstgehölze sind auf Dauer zu pflegen und müssen bei Abgang ersetzt werden.

### Ausgleich 2

Das derzeitige Intensivgrünland ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. :

- max. 2 malige Mahd pro Jahr (Erstmahd nicht vor dem 15.06, Zweitmahd nach dem 15.09).
- Abräumen des Mähgutes
- Kein Einsatz von Dünger und Pestiziden

Das extensive Grünland ist mit 7 Eschen (*Fraxinus excelsior*), Hochstamm, STU 12-14 cm im Randbereich zu bepflanzen. Für die Retentionsmulden sind folgende Auflagen einzuhalten:

- die Erdmulde bzw. -becken sind als flache Mulden zu gestalten, die gemäht werden können (Böschungen 1:3 oder flacher)

### Ausgleich 3

Auf einem mind. 3,00 m breiten Streifen westlich und nördlich des Gebietes, ist eine durchgehende Hecke anzulegen aus standortgerechten Laubgehölzen im 1 x 1 m Verband.

Die Hecke soll auf 15,00 lfdm. mind. 5 verschiedene Gehölze aufweisen. (Siehe Pflanzenliste in den Textfestsetzungen).

Die gehölzfreien Zwischenräume sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

**Eine ununterbrochene Hecke um das Gebiet, ist aus Gründen der Windexponiertheit wichtig. Zudem bindet sie das Gebiet komplett ein, was dem Wunsch der Gemeinde entspricht (siehe hierzu Gemeinderatsbeschluß v. 11.03.1998), und in historischen Topograph-Karten von 1914, Hecken meist durchgehend verliefen.**

### *Zusammenfassung*

In einer durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten und für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung hervorragend geeigneten Gebiet soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Bebauung und damit einhergehende Beeinträchtigung stellen eine Belastung dar, der alle Landschaftspotentiale und Nutzungen betrifft.

Die Auswirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild sind im Gebiet von besonderer Bedeutung.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe werden in den konkreten, potentialbezogenen Zielvorstellungen Maßnahmen aufgezeigt.

Um das Wohngebiet in die Landschaft einzubinden, wird eine durchgehende Hecke gefordert.

Da das Gebiet sehr windexponiert liegt (siehe Stellungnahme zum Landschaftsplan), wird von der Gemeinde eine ununterbrochene Hecke gefordert, die aus Sicht des Planers, nicht im Widerspruch zur „Gestaltung“ der Landschaft steht. Ebenfalls muß diese nicht unbedingt „höhengestaffelt“ sein, da sich durch die Festsetzung: Pflanzpflichten von Hochstämmen eine mittelfristig von selbst eine Staffelung ergibt.

In dem in Auftrag gegebenen Landschaftsplan wird die Anlage von Obstwiesen im Westen und Norden des Gebietes vorschlagen. Obstwiesen werden als Kompensationsmaßnahmen im und in direkten Anschluß an das Gebiet geplant. Nach Meinung und Erfahrungswerten des Planers erscheinen Obstwiesen mit pflegebedürftigen Hochstämmen in unmittelbarer Nähe der Ortslage sinnvoller, als am äußersten Zipfel des Plangebietes, zumal im Umfeld in benachbarten Bereichen ebenfalls alte Obstbaumhochstämme wachsen und gedeihen, und Obstbäume im allgemeinen in der Eifel empfindlicher auf Windexponiertheit als auf gelegentliche Nässe reagieren.

BEBAUUNGSPLAN ORTSGEMEINDE ECKFELD  
" HOSTERNS II "

Konfliktsituation		Landespflegerische Maßnahmen			
Konfliktbereich	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in m2	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche in m2	Begründung der Maßnahme
<b>Boden</b>	Dauerhafter Verlust des Bodens und seiner Funktionen durch Überbauung und (Neu) Versiegelung.	3.919,70 m2	<b>Vermeidung 1:</b> Abschieben des Oberbodens und Zwischenlagerung gemäß einschlägiger Vorschriften bei Überbauung sowie Wiederverwendung auf zu bepflanzen den Flächen.		Erhalt des biologisch aktiven Oberbodens.
			<b>Minimierung 2:</b> Oberflächenbeläge von Hofflächen, Parkplätzen und Wegen nur in nicht versiegelndem Material anlegen.	---	Erhalt von Teilfunktionen des Bodens.
			<b>Ausgleich 1:</b> Aufbau einer Streuobstwiese auf einer Grünlandfläche im Südwesten des Plangebietes (z.G. Bewirtschaftung nach FUL-Richtlinien Grünland Variante I)	1.865,00 m2	Verbesserung der bodenökologischen Funktionen durch Extensivierung.
			<b>Ausgleich 2:</b> Anlage einer extensiven Grünlandfläche im Osten des Plangebietes und Pflanzung von 7 Fraxinus excelsior (Eschen) STU 12-14 cm	445,00 m2	Umwandlung von Intensivgrünland (s. Fotos) in Extensivgrünland u. Integration einer Retentionsmule – wechselfeuchter Bereich.  Verbesserung der bodenökologischen Funktionen durch Extensivierung.

**Konfliktsituation****Landespflegerische Maßnahmen**

Konfliktbereich	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in m2	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche in m2	Begründung der Maßnahme
<b>Boden</b>			<b>Ausgleich 3:</b> Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzpflichten)	940,00 m2	Umwandlung von Intensiv- Gründland zu Heckenstrukturen
			<b>Minimierung 1:</b> Anlage von Versickerungsmulden	1.675,00 m2	Verbesserung von bodenökolo- gischen Funktionen durch Exten- sivierung von Intensivgrünland.
			<b>Vermeidung 2:</b> Oberflächenbeläge von Hof- flächen, Parkplätzen und Wegen in nicht versiegeln- dem Material anlegen.	-----	Weitgehend örtliche Ver- sickerung, geringe Ableitung anfallenden Niederschlags- wassers in Kanalisation, damit Entlastung der Kanalisation
<b>Wasser- haushalt</b>	Erhöhung des Ober- flächenabflusses durch Überbauung und Ver- siegelung.	3.919,70 m2	<b>Vermeidung 3:</b> Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Auffangbehältern auf den Grundstücken und Verwen- dung als Brauchwasser, z.B. für die Bewässerung.	-----	Entlastung der Wasserver- und entsorgung
			<b>Minimierung 1:</b> Anlage von Versickerungsmulden	1.675,00 m2	Weitgehend örtliche Ver- sickerung, geringe Ableitung anfallenden Niederschlags- wassers in Kanalisation, damit Entlastung der Kanalisation
			<b>Ausgleich 2</b>		dto.

**Konfliktsituation****Landespflegerische Maßnahmen**

Konfliktbereich	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in ha	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche in ha	Begründung der Maßnahme
<i>Lokal- klima/ Immis- sionen</i>	Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen, erhöhtes Abgasaufkommen durch Zunahme des KfZ-Verkehrs.	-----	<b><u>Vermeidung 2:</u></b> Oberflächenbeläge von Hof- flächen, Parkplätzen und We- gen nur in nicht versiegeltem versiegeltem Material anlegen.	-----	Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Minimum.
			<b><u>Ausgleich 3:</u></b> Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzpflichten)	ca. 940,00 m2	Verringerung der Aufheizung durch Beschattung. Aufbau klimausgleichender Gehölzstruktur.
			<b><u>Minimierung 2</u></b>		Reduzierung der Aufheizung

**Konfliktsituation****Landespflegerische Maßnahmen**

Konfliktbereich	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in a	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche in ha	Begründung der Maßnahme
<i>Arten- u. Biotop- potential</i>	Verlust an besiedelbarem Lebensraum durch Ver- kleinerung und Zer- schneidung.		<u>Ausgleich 1:</u>	1.865,00 m2	durch Extensivierung Schaffung eines artenreicheren Biotops, Aufbau von Refugialräumen in der Kulturlandschaft.
			<u>Ausgleich 2:</u> Anlage extensiver Grünland- fläche im Gebiet.	445,00 m2	Aufbau von Ersatzlebensräu- men zur Entwicklung des Stand- ortpotentials. Aufwertung bestehender Bio- töpfe und Entwicklung typischer Habitatstrukturen.
			<u>Ausgleich 3:</u>	940,00 m2	dto.

**Konfliktsituation****Landespflegerische Maßnahmen**

Konfliktbereich	Art des Eingriffs Art der Auswirkung	betroffene Fläche in ha	Beschreibung der Maßnahme	notwendige Fläche in ha	Begründung der Maßnahme
<b>Land- schafts- bild</b>	Überprägung der Landschaft durch Bebauung.		<b><u>Ausgleich 1:</u></b> Aufbau einer Streuobstwiese (Pflanzung von 22 Stk. hochstämmigen Obstgehölzen) Mahd 1x im Spätsommer, Abtransport des Mähgutes	1.865,00 m <sup>2</sup>	Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Anlage gliedernder Strukturelemente.
			<b><u>Ausgleich 3:</u></b> Einbindung des Gebietes (randliche Eingrünung) nach Festsetzungen im Bebauungsplan.	940,00 m <sup>2</sup>	Landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung durch starke Eingrünung.
			<b><u>Ausgleich 2:</u></b>	445,00 m <sup>2</sup>	Aufwertung des Landschaftsbildes durch punktuelle Strukturierung der Landschaft.

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ECKFELD



TEILGEBIET: "HOSTERN'S II"





Hosterns

Flur 27

Im Gürtel

460

455

465

50.0

116. Weg

74

73

72

71

70

6

71

38

38

38

17

38

17

20

26

57

11

5

22

57

2

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

22

79

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

76

7

# LEGENDE:

## INNERHALB DES BEBAUUNGSGEBIETES

	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES		
	GRÜNLAND MITTLERER STANDORTE INTENSIVE NUTZUNG		
	BRACHE		
	NUTZGARTEN		ZIERGARTEN
	LAUBBAUM		NADELBAUM
	HECKE		LAUBGEHÖLZSTREIFEN
	VERSIEGELTE FLÄCHEN		
	GESCHOTTERTER WEG		
	ZAUN		HÖHENLINIEN

## AUSSERHALB DES BEBAUUNGSGEBIETES

	ACKER		BRACHE
	GRÜNLAND MITTLERER STANDORTE INTENSIVE NUTZUNG		
	EXTENSIV GENUTZTE OBSTWIESE MIT HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN		
	NUTZGARTEN		ZIERGARTEN
	SCHNITTHECKE AUS HAINBUCHEN		
	GEBÜSCH		LAUBGEHÖLZSTREIFEN
	BEBAUTE GRUNDSTÜCKE OHNE DIFFERENZIERUNG IN VERSIEGELTE FLÄCHEN		
	ASPHALTIERTE STRASSE		
	GESCHOTTERTER WEG		

## BEBAUUNGSPLAN

### OG ECKFELD

### TEILGEBIET: HOSTERNS II

## LANDESPFLERISCHER BEGLEITPLAN - BESTAND

M.: 1:1000

### ENTWURFSBEARBEITUNG:

ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)

WERNER SIMON

NEUFLÜRCHEN 19

54538 KINDERBEUERN

MITARBEIT: H. RÖSGEN DIPL. BIOL.