

LANDESPFLEGERISCHER  
PLANUNGSBEITRAG

Bebauungsplan  
"Breitstruth II - Merzenborn"

Ortsgemeinde : Ötzingen  
Verbandsgemeinde : Wirges

Auftraggeber:  
Verbandsgemeinde  
Wirges

Bearbeitet:  
Alexander Brüll  
Landschaftsarchitekt BDLA/AKR  
Eschelbacher Str. 33  
56410 Montabaur

Montabaur, Sept. 1991  
geändert Mai 1994

## Landespflegerischer Planungsbeitrag

1. Planungsgegenstand
  - 1.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes
  - 1.2 Planungsrechtliche Vorgaben
  
2. Charakterisierung des Plangebietes
  - 2.1 Derzeitige Nutzungen
  - 2.2 Natürliche Gegebenheiten
    - 2.2.1 Naturräumliche Einordnung, Relief
    - 2.2.2 Geologischer Untergrund, Boden, Hydrologische Verhältnisse
    - 2.2.3 Klima
    - 2.2.4 Potentielle natürliche Vegetation und reale Vegetation
    - 2.2.5 Biotoptypen und Tierwelt
    - 2.2.6 Landschaftsbild
  - 2.3 Natürliches Entwicklungspotential
  - 2.4 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
  
3. Landespflegerische Zielvorstellungen
  
4. Auswirkungen des Eingriffs
  - 4.1 Checkliste
  - 4.2 Konfliktminderung
  - 4.3 Darstellung der verbleibenden Beeinträchtigungen
  - 4.4 Bewertung der Eingriffserheblichkeit

## 5. Maßnahmen der Landschaftspflege

### 5.1 Gesetzliche Grundlagen

### 5.2 Maßnahmenkatalog/ Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

5.2.1 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5.2.2 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15

5.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## 6. Bilanzierung der Flächen

## 7. Zusammenfassende Beurteilung

### Anlage:

- Pflanzenliste
- Verzeichnis der verwendeten Literatur und Karten
- Bestandsplan M 1:1000
- Maßnahmenplan M 1:1000
- 3-reihiges Pflanzschema

## Landespflegerischer Planungsbeitrag

### 1. Planungsgegenstand

#### 1.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes und des Projektes

Die Ortsgemeinde Ötzingen beabsichtigt die Gemarkung "Breitstruth II - Merzenborn" in einem Bebauungsplan zu ordnen. Geplant ist die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) von 1,3 ha.

Das Gebiet liegt im Nordosten der Gemeinde an der Grenze eines Neubaugebietes und besteht aus Acker. Punktuell sind Obstbäume vorhanden.

Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Gehölzgruppen. Entlang dieses Planungsabschnittes verläuft ein landwirtschaftlicher Betriebsweg.

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch:

- die L 267 im Norden
- Mischwald und Ackerflächen im Osten
- landwirtschaftliche Nutzflächen im Süden
- ein Neubaugebiet im Westen

## 1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Der "Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald" weist die gesamte Verbandsgemeinde Wirges als "ländlichen Raum" und als "Raumtyp II mit einzelnen Strukturschwächen" aus. (Scala von I-III)

Ötzingen ist mit der besonderen Funktion als "Gewerblicher Standort" ausgewiesen. Bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde ist hierauf besonders Rücksicht zu nehmen, da dies zur Verringerung der Strukturschwächen des ländlichen Raumes beiträgt.

Der Flächennutzungsplan der VG Wirges weist das Plangebiet bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche aus; im Zuge der z.Zt. laufenden Fortschreibung ist eine Ausweisung als Wohnbaugebiet (WA) vorgesehen.

## 2. Charakterisierung des Plangebietes

### 2.1 Derzeitige Nutzungen

Das Plangebiet wird als Acker genutzt.

### 2.2 Natürliche Gegebenheiten

#### 2.2.1 Naturräumliche Einordnung, Relief

Ötzingen liegt auf einer Höhe von 320 m ü.NN und gehört naturräumlich zur "Montabaurer Senke".

Das Plangebiet steigt von Südwesten nach Nordosten in

westlicher Exposition um etwa 20 m an. Die Neigung ist im oberen Viertel des Plangebietes mit ca. 10% am stärksten.

### 2.2.2 Geologischer Untergrund, Boden, Hydrologische Verhältnisse

Weiche Tertiärgesteine, insbesondere Ton, bilden den Grund der Montabaurer Senke, aus der Trachyte, Phonolyte und Basalte als kleine Kuppen und Kegel in lockerer Streuung aufragen.

Auf der tiefergründigen Decke von Verwitterungslehmen über Löß, steinigem Schwemmschutt des höheren Gebirgsrahmens, Tuffen, tertiären Tonen, Sanden und Kiesen haben sich - in entsprechenden Variation - vorzugsweise basenhaltige bis basenarme Braunerden mit Neigung zur "Vergleyung" gebildet.

Der anstehende Boden im Planungsgebiet besteht aus Grus, Sand, Schluff und Lehm.

### 2.2.3 Klima

Die "Montabaurer Senke" befindet sich in klimatisch geschützter Lage zwischen dem Westfuß des "Oberwesterwaldes" und der "Montabaurer Höhe".

Die Region wird durch das "Kontinentale Berglandklima" geprägt, das durch mittelhäufigen Durchzug kühler und feuchter Luftmassen charakterisiert ist. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8° C; der mittlere jährliche Niederschlag etwa 600 mm.

#### 2.2.4 Potentiell natürliche Vegetation und reale Vegetation

Bei der potentiell natürlichen Vegetation handelt es sich um die Vegetation, die sich bei Aufgabe aller menschlichen Flächennutzungen einstellen würde; im Plangebiet wäre dies ein "Stieleichen-Hainbuchenwald".

Die reale Vegetation besteht aus Acker und Obstbäumen.

#### 2.2.5 Biotoptypen und Tierwelt

Es lassen sich folgende für die Tierwelt bedeutenden Biotoptypen im Plangebiet ausgliedern:

##### Streuobstbestand

Streuobstwiesen sind wichtige Bindeglieder zwischen naturnahen Landschaftsräumen und Ansiedlungen. Sie stellen einen artenreichen Lebensraum dar, für z.T. gefährdete Pflanzen und Tierarten.

Die wertbestimmenden Qualitäten sind Nahrungsreichtum, Strukturreichtum und die extensive Bewirtschaftung.

Es sind eine Vielzahl verschiedener Habitats auf kleinem Raum vorhanden. So bieten z.B. die Stämme baumhöhlenbewohnenden Fledermäusen, Garten- und Siebenschläfern einen Lebensraum, außerdem rindenbewohnenden Insekten. Die Kronenschicht wird von Vögeln (z.B. Kernbeißer, Stieglitz, Raubwürger, Steinkauz, und Neuntöter) zum Nisten genutzt und dient pflanzenfressenden Insekten als Nahrungsgrundlage. Außerdem sind eine Reihe charakteristischer Arten an Altholz gebunden (z.B. Käfer-, Bienen- und Wespenarten).

### 2.2.6 Landschaftsbild

Ötzingen liegt in einer Senke, deren ansteigenden Hänge im Planungsumfeld aus landwirtschaftlichen Nutzflächen, zumeist Äcker, mit gruppenweise und einzelstehenden Obstgehölzen bestehen. Die Flächen werden weiträumig von Mischwaldbereichen gegliedert, was zu einem harmonischen Landschaftsbild beiträgt.

Das Bearbeitungsgebiet wird durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit den vorhandenen Einzelbäumen und Gehölzgruppen geprägt.

Vom Plangebiet bis zum Ortskern ist ein Neubaugebiet vorhanden; aufgrund der gradlinig verlaufenden Erschließungswege und der Architektur der Neubauten (rote Dächer) ist das Orts- und Landschaftsbild verfremdet.

### 2.3 Natürliches Entwicklungspotential

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen würde bei fortgesetzter Bewirtschaftung keine Entwicklung erfolgen.

### 2.4 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Die vorhandenen Gehölzbereiche und Einzelbäume stellen für den Naturhaushalt wichtige Faktoren dar. Durch die vielfältigen Strukturen (wechselnde Höhen, Breiten, offene Flächen) bieten sie einen reichhaltigen Lebensraum für die heimische Fauna. Sie



gliedern und beleben die Landschaft und tragen zur Einbindung des Ortes in die umgebende Feldflur bei.

Die Leistungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen für den Naturhaushalt, ist aufgrund fehlender landschaftlicher Strukturen gering.

### 3. Landespflegerische Zielvorstellungen

Voraussetzung zur Bewertung der Umwelterheblichkeit ist ein Bewertungsrahmen, der die grundlegenden Zielsetzungen der Landschaftspflege beinhaltet. Das vorgestellte Zielsystem baut sich hierarchisch auf. Auf den obersten Ebenen stehen allgemein gesellschaftlich anerkannte Umweltqualitätsziele, die gesetzlich verankert sind. Sie werden auf den unteren Ebenen weiter konkretisiert und in Form von Indikatoren aufgeschlüsselt, die Hinweise auf eine mögliche Realisierung der Ziele geben.

-> Zielsystem für die Bewertung von Umwelteinflüssen  
(s. nächstes Blatt)

Für das Plangebiet ist als landespflegerisch anzustrebende Ziel die Sicherung und Erhaltung der Obstbäume zu nennen.

Zielsystem für die Bewertung von Umwelteinflüssen

Oberziele	Unterziele	Teilziele	Indikatoren
<p>Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts u. der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</p>	<p>Erhaltung der biotischen Funktionsfähigkeit, der Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (biotisches Regenerationspotential)</p>	<p>Sicherung der Artenvielfalt von Pflanzen und Tieren. Erhaltung wertvoller Lebensräume und der Strukturvielfalt.</p>	<p>schutzwürdige Biotope, seltene Pflanzen- u. Tierarten, ökologisch bedeutende Habitatstrukturen, naturnahe Gewässer, Räume mit Diversität, Hemerobiegrad</p>
<p>Erhaltung der Umweltqualität</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholungsfunktion (Erholungspotential)</p>	<p>Erhaltung des Landschaftsbildes, der Erholungswirksamen Elemente, Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen u. visueller Beunruhigung</p>	<p>Wegverbindungen, Erlebnisqualität, Sichtbeziehungen, Lärmmittelungspegel, Vegetationsstruktur, kulturgeschichtliche Ausstattung</p>
<p>Umweltverträgliche Entwicklung urbaner u. ländlicher Räume</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Wasserdargebots- und das klimatische Regenerationspotential</p>	<p>Schutz des Grundwassers und der Fließgewässer. Vermeidung von Luftverunreinigungen u. Störungen der Luftaustauschprozesse</p>	<p>Wassereinzugsgebiet, Gewässergüte, Filtrationseigenschaften des Bodens, Emissionen, Versiegelung, Überbauung</p>
<p>Vermeidung von Nutzungskonflikten</p>	<p>Vermeidung von Beeinträchtigungen des natürlichen Ertragungspotentials</p>	<p>Schutz und Erhaltung landwirtschaftlicher u. forstwirtschaftlicher Produktionsflächen</p>	<p>Flächenverlust, Zerschneidung, Schadstoffbelastung</p>
<p>Vermeidung von Nutzungskonflikten</p>	<p>Vermeidung von Nutzungskonflikten</p>	<p>Gewerbeansiedlung, Wohnsiedlung, Verkehr</p>	<p>bestehende u. geplante Flächennutzung</p>

#### 4. Auswirkungen des Eingriffs

In der folgenden Übersicht "Checkliste zur Vorprüfung der Umweltverträglichkeit" sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der gepl. Bebauungsplanfestlegung auf die Naturfaktoren und die Nutzungen erfaßt.

##### 4.1 -> Checkliste ( s. nächstes Blatt )

##### 4.2 Konfliktminderung

Der Minderung des Eingriffs dienen die unter Punkt 5.2 genannten Maßnahmen.

##### 4.3 Darstellung der verbleibenden Beeinträchtigungen

Im folgenden sollen einige Gefährdungsfaktoren näher erläutert werden.

##### Landschaftsverbrauch

Landschaft ist nicht vermehrbar. Sie ist wie ein Rohstoff zu behandeln, der nur begrenzt zur Verfügung steht und einmal zerstört, kaum wieder herstellbar ist. Ihr Verbrauch hängt unmittelbar mit der Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere zusammen. Die Summierung vieler Eingriffe in die Landschaft hat ihre Lebensräume bereits stark eingeschränkt und zur Artenduzimierung bzw. -gefährdung in großem Umfang geführt.

Daher ist jeder Eingriff in die Landschaft nicht für sich allein zu betrachten, sondern als ein Glied in der Kette der vielen kleinen Eingriffe. Auch für die

# CHECKLISTE zur Vorprüfung der Umweltverträglichkeit

umwelt-relevante Wirkungen		beeinträchtigte Potentiale		Arten- und Biotopschutz	Klimatisches Regenerationspotential	Wasserwirtschaft	Landwirtschaft	Forstwirtschaft	Fischerei u. Jagd	Rohstoffsicherung	Erholung	Wohnbereiche	sonstige bebaute Gebiete	Kulturhistorische Bedeutung	Bereiche mit Mehrfachfunktion
Pflanzen-/Tierwelt	Zerschneidung von Lebensräumen														
	Beseitigung von Lebensräumen						X								
	Zerstörung von Vegetation						X				O				
	Veränderungen der Milieubedingungen														
	Unfallgefahr für Tiere														
Landschaftsbild	optische Zerschneidung, Blickbeziehungen										X	X			
	Veränderung der Reliefgestalt														
	Verlust gliedernder Elemente														
	Massierung von Bauwerken										O				
	Überfremdung tradition. Erscheinungsformen														
Boden	Bodenversiegelung und Bodenverdichtung						X								
	Beeinträchtigung der Bodenaktivität	X													
	Bodenmodellierungen														
	Erosionen														
	Nährstoff-, Schadstoffeintragen														
Wasser	Grundwasserabstand/-abfluß														
	Oberflächenabfluß/Hochwasserabfluß														
	Eingriff in natürl. Gewässerbett/-dynamik														
	Schadstoffeintrag														
Klima/Lärm/Luft	Verunreinigungen durch Abgase, Stäube etc.														
	Belästigungen durch Lärm														
	klimat. Einwirkungen, Luftzirkulation														

X=Wirkung zu erwarten

O=Wirkung möglich

menschliche Erholung und Naturbetrachtung sind natürlich gewachsene Landschaftsteile wesentlich.

Die stärkste Auswirkung des Projektes auf Naturhaushalt und Landschaftsbild ist in der Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Versiegelung zu sehen. Dadurch kommt es zu Veränderungen in folgenden Bereichen.

#### Lokalklima:

Landwirtschaftliche Flächen (Grünland und Ackerland) sind aufgrund ihrer geringeren Wärmespeicherungskapazität gegenüber versiegelten Flächen sog. "Kaltluftent-stehungsgebiete"; die Wärmeabstrahlung wird durch Flächenversiegelung und Hausbrand deutlich erhöht. Der Mangel an oberflächennahem Wasser (aufgrund der Versiegelung) für die Verdunstung bewirkt (an sonnigen Tagen) zusätzlich eine große Erwärmung gegenüber dem freien Feld.

#### Boden:

Durch die Überbauung kommt es zum Verlust natürlich gewachsenen Bodens, zur Vermischung von Ober- und Unterboden und zu Verdichtungen (Veränderung der Bodenstruktur) im Zusammenhang mit der Bearbeitung durch Baumaschinen.

#### Lebensraum:

Aufgrund des baubedingten Oberbodenabtrages, der Flächenversiegelung und der Bodenverdichtung geht ein Lebensraum für Tiere (Fliegen, Käfer, Hautflügler, Wanzen, Schmetterlinge, Springschwänze, Spinnen, Milben, Schnecken und Wirbeltiere) und Pflanzen verloren.

Die vorh. landwirtschaftlichen Flächen sind bereits, durch Dünger- und Pestizideinsatz, stark vom Menschen beeinflusst, sodaß hier nur "Allerweltsarten" zu finden sind, die an die Bearbeitung der Fläche

angepaßt sind.

#### Wasserhaushalt:

Durch die Flächenversiegelung wird der natürliche Abfluß von Oberflächenwasser verhindert, d.h. das anfallende Wasser muß gesammelt, kanalisiert und abgeführt werden. Dies führt zu Grundwasserdefiziten und zu einer zusätzlichen Belastung der Klärwerke.

#### Lärm/Luft:

Maschinen und Geräte, die zur Erstellung baulicher Anlagen eingesetzt werden, können zu Lärmbelastungen führen. Durch den Baustellenbetrieb kommt es zur Mehrbelastung der Luft durch An- und Abfahrt zur Baustelle und den Einsatz treibstoffgetriebener Maschinen und Geräte.

#### Landschaftsbild

Durch die Baumaßnahme wird die Naherholung im Siedlungsbereich und die Attraktivität der angrenzenden Wohngrundstücke negativ beeinflusst.

Als betriebsbedingte Auswirkungen sind die Zunahme der Luft- und Lärmbelastungen aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens durch Ziel- und Quellverkehr zu nennen.

#### 4.4 Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffs

Aufgrund dem Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz, § 4, ist die geplante Baumaßnahme als ein Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und erfordert daher landespflegerische Maßnahmen zur Erreichung der größtmöglichen Umweltverträglichkeit.

## 5. Maßnahmen der Landschaftspflege

### 5.1 Gesetzliche Grundlagen

Rechtsgrundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (12.03.87) und das Landespflegegesetz von Rhld-Pfalz (01.05.87) §§ 4 u. 5.

Danach sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieser Gesetze Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

### 5.2 Maßnahmenkatalog / Textfestsetzungen zum Bebauungsplan

#### 5.2.1 - Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Die Ausbaubreite der Erschließungsstraße darf 6,0 m nicht überschreiten.

- Private Verkehrsflächen und Parkplatzflächen, sind mit wassergebundener Decke, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu befestigten. Die Zwischenräume können auch mit Splitt verfüllt werden.

- Fußwege sind als Rasenwege oder in wassergebundener Decke anzulegen

### 5.2.2 Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Entlang der östlichen Baugebietsgrenze wird eine "öffentliche Grünfläche" nach beiliegendem Maßnahmenplan festgesetzt, die als Ersatzfläche naturschutzfachlich aufgewertet wird.

Entwicklungsziel: Streuobstwiese mit Laubholzhecken

- \* Dazu sind im Abstand von 10-15 m Obstbäume aus beiliegender Pflanzenliste zu pflanzen. Die Grünflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu bewirtschaften d.h. keine Düngung, 2 Mahden im Jahr.
- \* Entlang der L 267 ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung nach beiliegendem Pflanzschema anzulegen.
- \* Im Bereich des 6,50 m breiten Streifens sind ergänzend zur Obstbaumpflanzung 3-reihige Pflanzungen vorzunehmen (s. Maßnahmenplan).

Innerhalb der Grünfläche ist ein Wasserauffanggraben vorgesehen der mäandrierend und als flache Mulde auszubilden ist. Die Ausbaubreite soll 2,0 m; die Tiefe 0,40 m und die Sohlenbreite 0,50 m betragen.

### 5.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Während der Bauarbeiten ist der Oberboden getrennt vom Unterboden zu entnehmen und abseits vom Baubetrieb in geordneter Form zu lagern (die hierfür benötigte Fläche ist in ihrer Breite auf ein Mindestmaß zu beschränken). Dabei darf er nicht befahren oder durch anderweitige Maßnahmen verdichtet



werden.

- Oberbodenlager sind möglichst gegen Vernässung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Bei einer längeren Lagerzeit ist auf eine Zwischenbegrünung zu verzichten. Der aufkommende Wildwuchs bietet einen ausreichenden Bodenschutz und ist landespflegerisch sinnvoller als eine Einsaat einer Wiesenmischung.

Die Oberfläche der Miete soll allseitig geneigt sein, damit Oberflächenwasser abfließen kann. Der Oberboden ist nach Abschluß der Bauarbeiten als Pflanzsubstrat wieder aufzubringen. Für alle Erdarbeiten gelten die Festsetzungen der DIN 18300.

- Für alle Parzellen im gepl. Baugebiet wird die Pflanzung eines Baumes I. oder II. Ordnung oder eines Obstbaumes im Vorgartenbereich festgesetzt.

- Die Pflanzenauswahl erfolgt nach folgender Pflanzenliste

Bäume I.Ordnung:

Heister 2 x v., o.B. 250-300

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume II.Ordnung:

Heister 2 x v., o.B. 150-200

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere

## Sträucher:

2 x v., o.B. 600-100

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

Bei den Obstgehölzen sollen ausschließlich Hochstämme verwendet werden.

Obstbaumliste des Naturparks Nassau

## Äpfel:

Adersleber Kalvill, Apfel von Cronceless, Boikenapfel, Baumanns Renette, Boskopp, Carpentin Renette, Champagner Renette, Charakter Renette, Danziger Kantapfel, Doppelter Bohnapfel, Dietzer Goldrenette, Finkenwerder Prinzenapfel, Cascoynes Scharlachroter, Geflammtter Kardinal, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Bellefleur, Gelber Edelapfel, Goldgelbe Sommerrenette, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Goldrenette von Peasgood, Gravensteiner, Graue Herbstrenette, Gr. Rheinischer Bohnapfel, Harperts Renette, Haux Apfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kleiner Bohnapfel, Landsberger Renette, Minister v. Hammerstein, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Purpuroter Cousinrot, Ribston Pepping, Roter Bellefleur, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Rote Rheinische Sternrenette, Roter Winter-Kronenapfel, Schafsnase, Schöner von Boskopp, Signe Tillisch, Von Zuccalmaglio Renette, Winterrambour, Winterstettiner

**Birnen:**

Alexander Lucas, Bergamotte, Betzelsbirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Großer Katzenkopf, Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Gute Luise von Avranches, Köstliche von Charnen, Madame Verte, Pastorenbirne, Poiteau, Wasserbirne

- Das anfallende Regenwasser aus der Dachentwässerung ist in Zisternen zu sammeln und zu verwenden (z.B. Grünflächenbewässerung, Toilettenspülung, Wasch-maschinenbetrieb).

Alternativ können die Regenwassermassen aufgefangen und gedrosselt an die Kanalisation abgegeben werden.

**Hinweis:**

Die Ersatzflächen müssen, um den sachlichen und zeitlichen Zusammenhang zu wahren, als Satzungsbeschluss der Gemeinde zeitgleich festgesetzt werden (§ 8a Abs. 5 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz).

Zur Absicherung der landespflegerisch erforderlichen Ersatzmaßnahmen ist ein Nachweis der Flächenverfügbarkeit und einer Bewirtschaftungsvereinbarung entsprechend den textlichen Festsetzungen zu erbringen.

Die Anwendung der in den Textfestsetzungen erläuterten Regenwasserrückhaltemaßnahme würde die Beeinträchtigung durch Versiegelung verringern und durch die Untere Landespflegebehörde entsprechend gewertet werden.

## 6. Bilanzierung der Flächen

Die Ermittlung der Ersatzflächengröße richtet sich nach den unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Baugebietes hinsichtlich Natur und Landschaft. Als unvermeidbare Beeinträchtigung wird für das Plangebiet die max. versiegelbare Fläche gewertet.

Die Größe des Baugebietes beträgt:

365 m x 35 m =	12.775 qm
die zusätzliche Verkehrsfläche beträgt:	- 600 qm
	-----
	12.175 qm
	=====

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

12.175 qm x 0,4 =	4.870 qm
Versiegelung durch Gebäude	
Versiegelung durch Verkehrsfläche:	+ 600 qm
	-----
<u>max. versiegelte Fläche</u>	5.470 qm
	=====

Dies ist die max. überbaubare Fläche, welche als Richtzahl für die Ermittlung der Ersatzflächengröße dient.

Als Ersatzfläche stellt die Gemeinde 5.440 qm Acker für landespflegerische Maßnahmen zur Verfügung dessen Aufwertung im Maßnahmenkatalog beschrieben ist.

## 7. Zusammenfassende Beurteilung

Die aufgeführten Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild stellen einen Eingriff dar, der bei Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen gemindert werden kann.

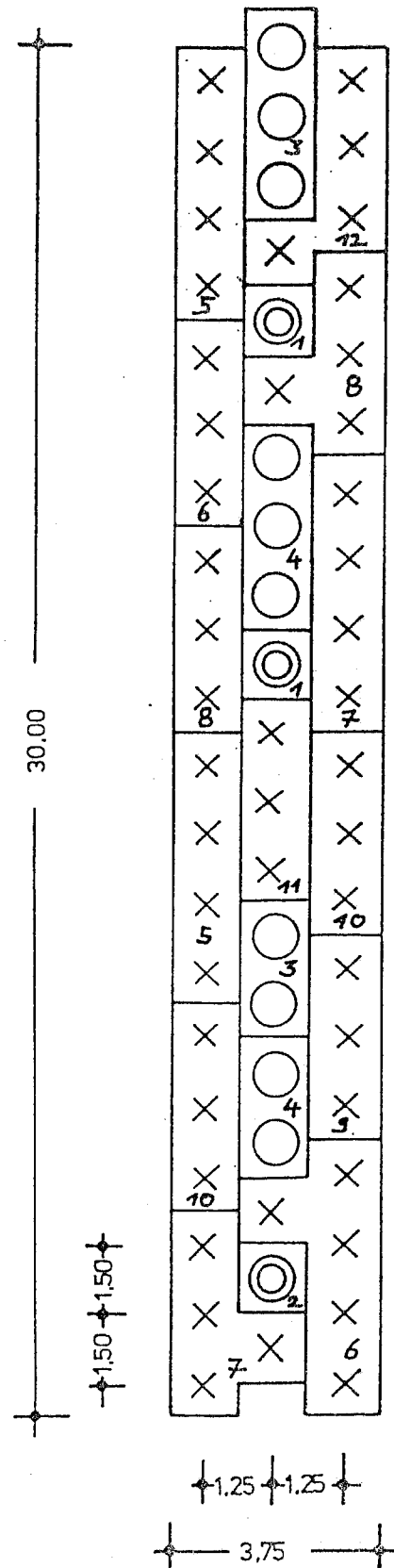
Als Kompensation für die Flächenversiegelungen werden Ersatzflächen zur Verfügung gestellt, die ökologisch aufgewertet werden.

Die Eingrünungsmaßnahmen verbessern das Wohnumfeld, dienen als ökologische Vernetzungselemente und tragen zur Einbindung des gepl. Baugebietes in die umgebende Landschaft bei.

## Literaturverzeichnis

- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz vom 1.5.1987
- Bundesnaturschutzgesetz vom 12.3.1987
- Baugesetzbuch 1987
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald  
1988
- Landschaftsrahmenplan für die Region Westerwald  
1980

### 3-REIHIGE PFLANZUNG



#### Bäume I. Ordnung

Hei 2xv oB 200-250

Stück/30 lfdm

1 Acer pseudoplatanus

Bergahorn

2

2 Quercus robur

Stieleiche

1

#### Bäume II. Ordnung

Hei 2xv oB 125-150

3 Carpinus betulus

Hainbuche

5

4 Sorbus aucuparia

Vogelbeere

5

#### Sträucher

Str 2xv oB 60-100

5 Cornus sanguinea

Hartriegel

8

6 Corylus avellana

Hasel

8

7 Crataegus monogyna

Weißdorn

8

8 Euonymus europaeus

Pfaffenhütchen

7

9 Lonicera xylosteum

Heckenkirsche

3

10 Rosa canina

Hundsrose

6

11 Salix caprea

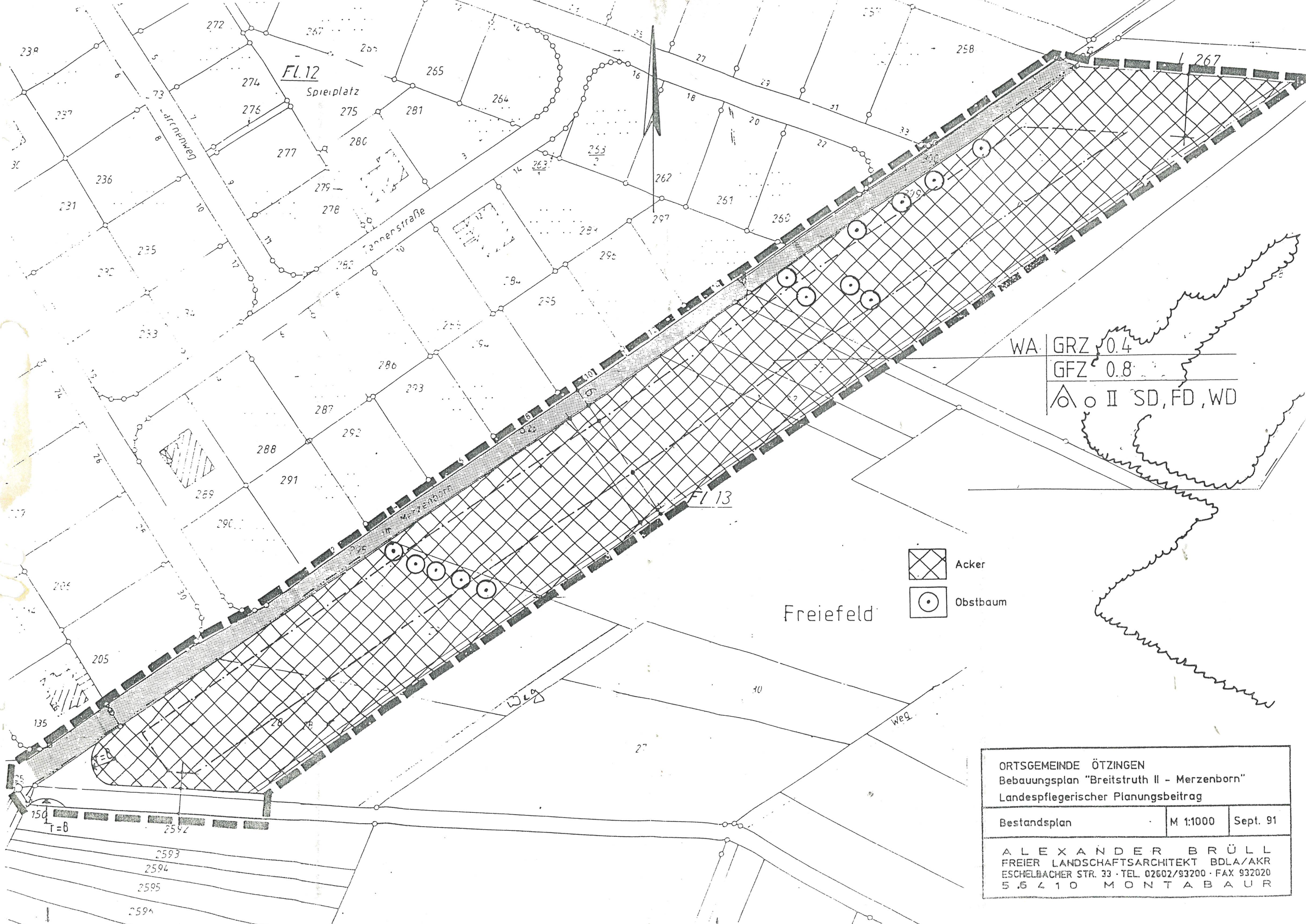
Salweide

3

12 Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

4



FL. 12  
Spieplatz

Tannenstraße

Gärtnersweg

Fl. 13

Freiefeld

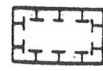
WA	GRZ	0.4
	GFZ	0.8
	△	○ II SD, FD, WD

	Acker
	Obstbaum

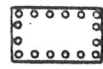
ORTSGEMEINDE ÖTZINGEN		
Bebauungsplan "Breitstruth II - Merzenborn"		
Landespflegerischer Planungsbeitrag		
Bestandsplan	M 1:1000	Sept. 91
ALEXANDER BRÜLL		
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA/AKR		
ESCHELBACHER STR. 33 · TEL. 02602/93200 · FAX 932020		
5 6 4 1 0 MONTABAUER		



# ZEICHENERKLÄRUNG



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



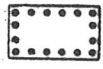
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern.  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



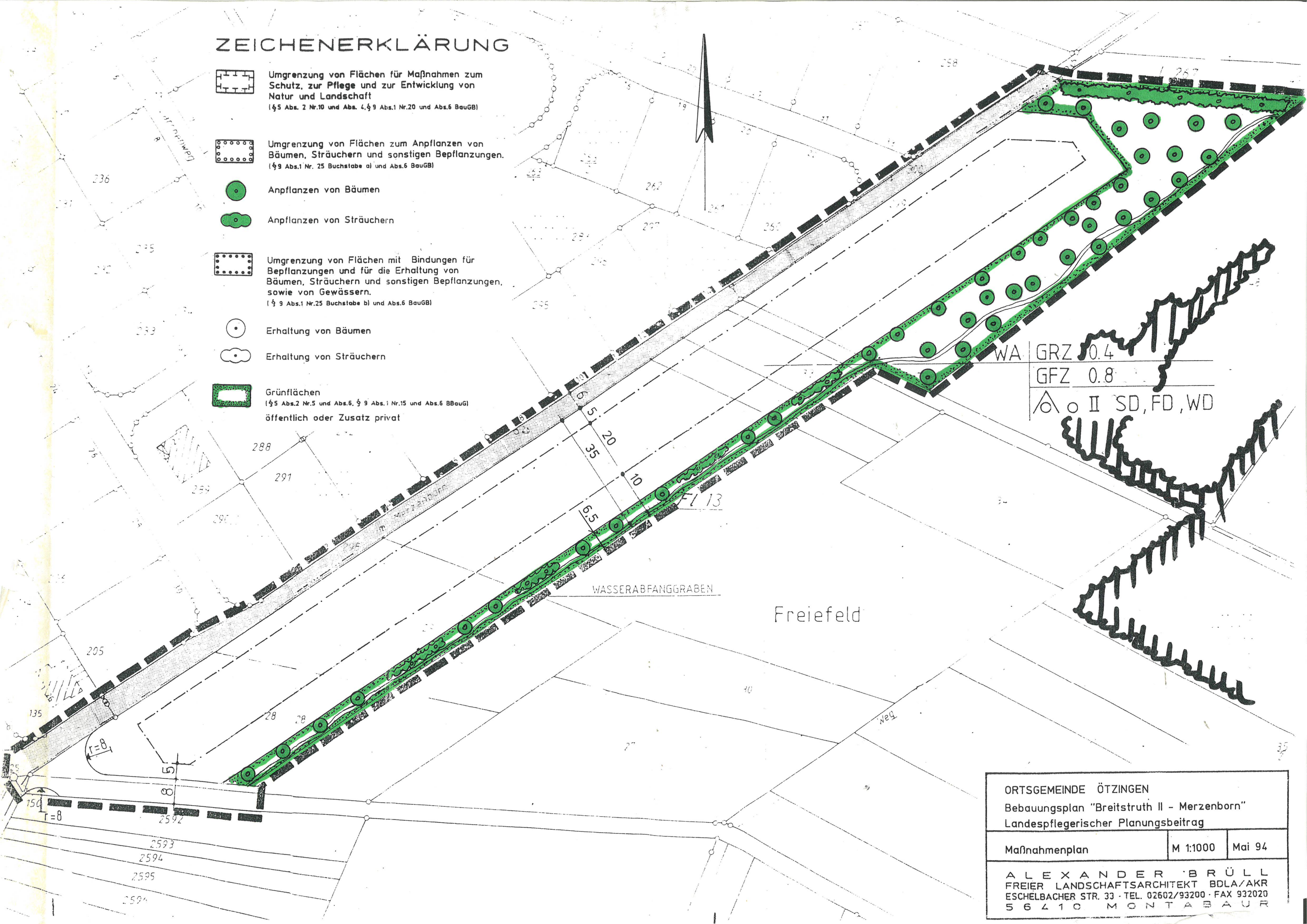
Erhaltung von Bäumen



Erhaltung von Sträuchern



Grünflächen  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 öffentlich oder Zusatz privat



WA GRZ 0.4  
 GFZ 0.8  
 △ ○ II SD, FD, WD

WASSERABFANGGRABEN

Freiefeld

ORTSGEMEINDE ÖTZINGEN		
Bebauungsplan "Breitstruth II - Merzenborn"		
Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag		
Maßnahmenplan	M 1:1000	Mai 94
ALEXANDER BRÜLL FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA/AKR ESCHELBACHER STR. 33 · TEL. 02602/93200 · FAX 932020 56410 MONTAUBAU		