TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GESTALTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: GEBIET FÜR NICHT-GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL, LEBENSMITTELMARKT, LEBENSMITTELDISCOUNTER
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE ALS HÖCHSTMASS
GOK_{max}
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTS- / BAUBESCHRÄNKUNGSZONE DER LANDESSTRASSE 53 (§ 53) // SCHUTZSTREIFEN OESTELBACH
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: WASSERLEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

HÖHENLAGE MIT HÖHENANGABEN Ü.NN

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe über/unter Straßenniveau
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl
Bauweise	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

STÄDTEBAULICHES KONZEPT (BEISPIELHAFT)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB;
§§ 1-14 BAUNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR NICHT-GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDEL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO

Zulässig sind gem. § 11 Abs. 3 BauNVO:

1. Ein Lebensmittelmarkt, Lebensmittel-Discounter) mit einer nicht-großflächigen Verkaufsfläche, inklusive Café / Backshop / Backvorbereitung
2. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Ladestationen für Elektromobile
4. Einkaufswagenboxen
5. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
6. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes / Lebensmittel-Discounters erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandautomat)
7. Werbeanlagen

Siehe Plan.

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - Gebiet für nicht-großflächigen Einzelhandel (Lebensmittelmarkt; Lebensmittel-Discounter)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandfirst) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) sowie durch Photovoltaikmodule/ Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile bis zu einer Höhe von max. 2,00 m überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,7 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig, es darf im Grenzabstand gebaut werden.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO gilt: Auf den Grundstücken, die die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Fahrradabstellanlagen, Wege, Wildgehege/-Gehege, Anlagen zur Versorgung und Entsorgung des Baugebietes dienenden Anlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Siehe Plan.
Stellplätze mit ihre Einfahrten und Fahrradstellplätze sind soweit innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch im seitlichen Grenzabstand nach Landesrecht zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTS- / BAUBESCHRÄNKUNGSZONE DER LANDESSTRASSE 53 (§ 53) / SCHUTZSTREIFEN OESTELBACH / SICHTFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 6

Siehe Plan.
Die entsprechend gekennzeichnete Bauverbots- und Baubeschränkungszone zur Landesstraße 53 (L 53) wird gem. § 22 LStrG i.Vm. § 23 LStrG nachrichtlich übernommen und als Fläche, die nicht oder nur eingeschränkt bebaubar sind, festgesetzt.

Gem. § 22 LStrG dürfen innerhalb der Bauverbotszone längs der Landesstraße 53 (L 53), gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, Hochbauten grundsätzlich nicht errichtet werden. In Abstimmung mit dem Landesbetriebes Mobilität Trier kann eine Reduzierung auf 15 m zugelassen werden

Die Errichtung, wesentliche Änderung oder wesentliche andersartige Nutzung von baulichen Anlagen innerhalb der 40 m breiten Baubeschränkungszone längs der Landesstraße 53 (L 53), gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, bedürfen gem. § 23 LStrG der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität. Dies gilt insbesondere für blendwirksame Anlagen wie Werbeanlagen.

Nach dem Eintritt der oben genannten Umstände entfällt die Festsetzung.

Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 23 LStrG bedürfen Werbeanlagen einer Zustimmung des LBM Trier; § 23 Abs. 4 LStrG findet keine Anwendung.

Entlang der Landesstraße ist zwischen den vorgesehenen Parkplätzen und der Landesstraße ein Sicht-/ Blendschutz vorzusehen. Detailangaben (u.a. Höhe) zum Blendschutz sind erst nach Vorlage maßstabsgerechter Pläne möglich

Gem. § 31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung (Oestelbach) entfernt sind, oder von deren Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Der geplante Feldwirtschaftweg dient der Unterbringung der bestehenden und bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen.

8. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Die Stellplatzein- und ausfahrt ist ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

9. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

10 UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: WASSERLEITUNG
GEM. § 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

11. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der privaten Grünfläche sind wasserdurchlässige Wege sowie Anlagen und Flächen zur Regenrückhaltung zulässig, sofern eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde gem. § 31 LWG vorliegt.

12. FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES HOCHWASSERABFLUSSES
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 B BAUGB

Nördlich und südwestlich ist ein Entwässerungsgraben zur Ableitung von anfallenden Niederschlagswasser durch Starkregen vorzusehen.
Für weitere Informationen wird auf das Gutachten „Untersuchung der Wasserspiegellage zwischen L47 und K53 für den Oestelbach (Gewässer III. Ordnung)" verwiesen.

13. GEBIETE, IN DENEN BEI DER ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE ODER TECHNISCHE MASSNAHMEN GETROFFEN WERDEN MÜSSEN, DIE DER VERMEIDUNG ODER VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN EINSCHLIESSLICH SCHÄDEN DURCH STARKREGEN DIENEN; HIER: HÖHENLAGE
§ 9 ABS. 1 NR. 16 C I.V.M. § 9 ABS. 3 BAUGB

Erdgeschossfußböden geplanter Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen, sind auf einer Höhe von mind. 175,80 NHN anzuordnen, um negative Auswirkungen gegen Starkregen und Hochwasser vorzubeugen. Für weitere Informationen wird auf das Gutachten „Untersuchung der Wasserspiegellage zwischen L47 und K53 für den Oestelbach (Gewässer III. Ordnung) im Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes" verwiesen.

14. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V 1: Gehölz- und Gewässerschutz
Bei der baulichen Umsetzung ist das Baufeld gegenüber dem Oestelbach und den dieses begleitenden Gehölzen mit einem ortsfesten Bauzaun abzugrenzen. Egfls. sind geeignete Baumschutzmaßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfls. Stammschutz) auszuführen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

V 2: Bodenschutz
Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", sowie der DIN 19731 („Verwertung von Bodenmaterial" sind zu beachten.
Ein Befahren der Grünlandfläche außerhalb des Geltungsbereiches (am Westrand) ist zur Vermeidung von Bodenverdichtungen zu vermeiden.
Bei der Erschließung sind die vorhandenen Überböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Überböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

V 3: Grundwasserschutz
Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß den Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von Kraftstoffen, Hydraulik- und Mineralölen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.

V 4: Ökologische Baubegleitung
Zur Umsetzung der grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist bei der baulichen Umsetzung (Erschließung des Gebietes) eine Umweltbaubegleitung durch eine fachkundige Person vorzusehen.
Das Aufgabenfeld umfasst ausdrücklich auch die Überwachung des in V2 vorgegebenen schonenden und fachgerechten Umgangs mit Boden.

Sonstiges

Nistkhilfen:
An den gepflanzten Gebüschen sind künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse anzubringen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Nischen, Hälbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen. Für den Haussperling eignen sich beispielsweise Mehrfachvorrichtungen in Form aneinandergereihter Höhlenbrutkästen. Hierbei besteht auch die Möglichkeit die Nistkästen kostenfrei, z.B. durch Einbauzeine, in die Fassade einzubinden. Für Fledermäuse sollten künstliche Quartiere an der Dachhaut oder an der Fassade abgebracht werden.

Abwasserbehandlung
Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem mit dezentraler Rückhaltung zu entwässern. Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den östlich des Plangebietes gelegenen Mischwassersammler abgeleitet. Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist zu sammeln, zurückzuhalten und in das oberirdische Gewässer „Oestelbach" einzuleiten. Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist vor der Einleitung entsprechend den Vorgaben der Behörden zu behandeln. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet hat über private bzw. öffentliche Regenwasserrückhalteanlagen zu erfolgen. Die Anlagen sind für ein 100-jährliches Starkregenereignis zu dimensionieren. Zur Brauchwasnutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

Auf das Erfordernis der Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.
Für weitere Informationen wird auf den Infrastrukturbegleitplan zum Bebauungsplan Bereich „Lebensmittelmarkt Trierer Straße" verwiesen.

Quelle: Infrastrukturbegleitplan zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Trierer Straße", Ingenieurbüro Reihsner PartG mbB, Eichenzei; 45 54516 Wittlich; Stand 05.08.2024

15. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.
Die deckungsgleich mit dem 1,5 m breiten Schutzstreifen entlang der Wasserleitung liegende Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

Die im Bebauungsplan dargestellte Versorgungsleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage sind somit auch das Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

16. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

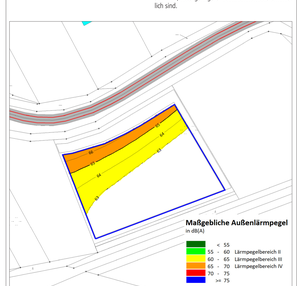
Innerhalb der in der beigefügten Abbildung gekennzeichneten Baugrenzen werden für die Dimensionierung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzuhalten.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der beigefügten Abbildung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.



(Quelle: Lärmpegelbereiche auf Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109 (Ausschnitt), Schalltechnische Untersuchung - Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Trierer Straße", Ortsgemeinde Osann-Monzel, Schalltechnik bz Dipl.-Ing. Armin Moll, Im Morgen 27, 54516 Wittlich, Stand: 26.04.2023)

17. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze und Wege oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Dächer mit einer Neigung zwischen 0° bis 5° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestaufbaustärke von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Photovoltaik), oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen.

Je 8 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv., Stu 16/18) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden (Vorschlagsliste):

- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
- Winter/Sommerlinde (Tilia cordata/platyphyllos)
- Traubenkirsche (Prunus padus),
- Walnuss (Juglans regia),
- Ahorn (Acer pseudoplatanus/platanoides/campestre)

Hochstämmige Obstbäume:
Der Verband der Gartenbauvereine Saarland-Rheinland-Pfalz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfohlenen Apfel- und Birnensorten veröffentlicht. Obstbäume sind danach ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" zu wählen.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

Der westliche Rand des Geltungsbereichs ist mit einer Hecke gebietseinheimischer Gehölze (Bäume und Sträucher) einzugrünen.

Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) sicherzustellen.

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortverbesserungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Bei Begrünungen/ Bepflanzungen entlang der freien Strecke der Landesstraße ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände nach den Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) eingehalten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das entstehende ökologische Defizit von 54.512 Biotoppunktwerten durch folgende Maßnahmen kompensiert wird und die Umsetzung durch die selbstverpflichtende Absichtserklärung der Plangebiet gesichert ist.

Als Ausgleich sollte ursprünglich eine Maßnahme des kommunalen Ökokontos aufgegriffen werden, die im Jahr 2007 umgesetzt und im KSP unter der Nr. OEK-1345478517889, Az 42-511.1-be-8-2007 eingebucht wurde. Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Abbuchung der Maßnahme jedoch nicht möglich, da sich die Fläche nicht gem. den Zielvorgaben (extensiv genutzte Obstwiese) entwickelt hat.
Die Maßnahmenfläche wird aus dem Kompensationskataster als Ökokontomaßnahme ausgebucht und dem Bebauungsplan als externe Ausgleichsmaßnahme zugewiesen. Die seinerzeitigen Gründe für die Abgrenzung von zwei Teilflächen (Einbuchung als Flurstücke 1 und 2) lassen sich aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollziehen, da diese gem. der Darstellung im aktuellen ALKIS Teil einer großen Parzelle (Flurstück 2) darstellen. Die ausgesparte Fläche wird daher bei der Maßnahmenfläche. Gem. plaminetrischer Bestimmung ergibt sich eine Fläche von 15.918 m². Zusätzlich wurde vereinbart, als weitere Maßnahme die dauerhafte Freihaltung eines Korridors auf den gemeindeeigenen Flurstücken 2 (Flur 3, Gemarkung Osann) und 5711 (Flur 4, Gemarkung Monzel) festzusetzen. Insgesamt ergibt sich somit eine Maßnahmenfläche von 21.626 m².

Lage der externen Ausgleichsmaßnahme; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de (05.08.2024); Bearbeitung ARK Umweltplanung und -consulting

Entgegen dem im KSP formulierten Zielzustand als undifferenzierte Obstwiese wird für die Fläche das nachfolgende Pflege- und Entwicklungskonzept festgelegt:

M1: Entwicklung Magergrünland (magere Flachlandmähwiese, Pfeifengraswiese)

- die bisherige Mulchmahd wird eingestellt; etabliert wird ein differenziertes Mahdregime mit Austrag des Mahdgutes
- in den eher mesophilen Bereichen (= Pfeifgrasze 1) erfolgt eine 1-2-schürige Mahd mit Erstmahd nicht vor dem 15.6.; in den unteren Nassbereichen (= Pfeifgrasze 2) erfolgt eine 1-malige Herbstmahd ab dem 1.9., die in der Folge flexibel in eine Trockenphase (dann bis in den November hinein) verlegt werden soll, wenn die Fläche oberflächig weitgehend abgetrocknet ist; die Mahd erfolgt ausschließlich mit Balkenmäher mit einer eingestellten Schnithöhe > 10 cm
- die sachgerechte Pflege wird durch einen qualifizierten Bewirtschafter mit geeigneten Gerät (vorzugsweise Kleinschneider Motomäher mit Doppelmesermähwerk) sichergestellt
- auf eine einseite Anpflanzung von Obstbäumen wird verzichtet, da lediglich in den trockenneren Abschnitten eine gute Entwicklungsprognose bestünde; dennoch sollten die 2007 gepflanzten und später nachgepflanzten Bäume einem Pflege- bzw. Erziehungsschnitt unterzogen werden
- nachprüfbare Entwicklungsziele sind in der Zone 1 eine magere Flachlandmähwiese (FFH-LRT 6510 im Erhaltungszustand B) und in Zone 2 eine basenarme Pfeifengraswiese
- am Rand der Fläche werden auf mind. 10% der Fläche, rämlich alternierend, Altgrasstreifen von der jährlichen Mahd ausgenommen, um insbesondere insekten einen Rückzugsraum bereitzustellen
- eine Düngung ist nicht zulässig
- um eine entsprechende Entwicklung des Zielbestandes zu beschleunigen, sind die Zielarten des LRT 6510 aktiv als Saatgut oder Samen in die Pflegezone 1 einzubringen, vorzugsweise als Heumulchauftrag oder mittels Heudrusch/Heuernten
- die Spenderflächen müssen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Bernkastel-Wittlich festgelegt werden und mindestens die Qualifizierung FFH-LRT 6510 B+ erfüllen
- zur Flächenvorbereitung wird die Fläche gemäht und streifenweise gefräst oder aufgegrubbert
- das Heumulchmaterial sollte nach der Einwirkung umgehend (dann vorzugsweise morgens in taufeuchtem Zustand) mit einem Landwagen mit Kurzschneidvorrichtung aufgenommen, zerkleinert und anschließend mit Streuwurfe auf der Empfängerfläche aufgebracht werden
- beim Heudruschverfahren müssen die Diasporen in mehreren Durchgängen gewonnen werden; hierzu eignet sich z.B. ein Wiesensamenmeter (ebeerle); das gewonnene Heudruschmaterial kann dann auf die vorbereitete Empfängerfläche mit einem Schleuderstreuer wie bei einer Einsaat aufgebracht und angewalzt werden
- nur im Ausnahmefall, nämlich dann, wenn geeignete Spenderflächen nicht verfügbar sind, ist der Ansatz von zertifiziertem Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7: Rheinisches Bergland) in der vom Hersteller empfohlenen Ansaatdichte und der o.g. Flächenvorbereitung zulässig; die Saatmischung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landkreis Bernkastel-Wittlich festzulegen/auszuwählen
- der Übertragungsvorgang ist fachlich zu betreuen
- sollten geeignete Spenderflächen (basen-arme Pfeifengraswiesen) im Umfeld zur Verfügung stehen, kann auch in Pflegezone 2 eine Diasporenimpfung erfolgen

M2: Beschränkung des Befahrens der Fläche

- das derzeit raumgreifende Befahren des Zufahrtbereiches ist dadurch zu beschränken, dass zu dem Hochsitz mit Widacker eine lineare Zufahrt mit Wendehammer etabliert wird; diese ist zu markieren (z.B. durch eingerammte Pfosten)
- der Widacker wird gem. Pachtvertrag durch den Jagdpächter in der Zeit vom 15.9. bis einschließlich 31.12. jährlich bestellt
- auf Kirrungen innerhalb der Pflegezonen ist zu verzichten

M3: Rückschnitt der randlichen Gehölze

- die randlich eingewachsenen Gehölze sind gem. dem Maßnahmenplan zurückzuschneiden; ein entnehmen Einwachsen ist durch die Mahd bis in die Randbereiche zu vermeiden

Im Dialog mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde vereinbart, als weitere Maßnahme die dauerhafte Freihaltung eines Korridors auf den gemeindeeigenen Flurstücken 2 (Flur 3, Gemarkung Osann) und 5711 (Flur 4, Gemarkung Monzel) festzusetzen. Ziel ist es, einen Biotopverbund der Maßnahmenfläche zu den Offenlandbereichen im Osten herzustellen, wobei ein (besonnter) Waldmennsaum als möglches Reptilienhabitat und Leitstruktur für silvicole Fledermausarten etabliert werden soll. Hierzu sind folgende Einzelmaßnahmen umzusetzen:

M 4: dauerhafte Freihaltung einer Waldschneise als Biotopverbund

- Verbreiterung der Schneise am Übergang zu Flurstück 5711: dies ist erforderlich, um die Biotopverbundfunktion an dieser Stelle zu erhalten/herzustellen und eine bewirtschaftbare Flächenbreite zu erhalten; ist das angrenzende Stangenholz auf einer Fläche von ca. 400 m² zu fällen
- Entwicklung eines thermophilen Waldsaums gem. Maßnahmenplan nach dem vollständigen Rückschnitt der Gehölze auf einer Breite von 3-6 m. Dieser wird weitgehend der Sukzession überlassen; es wird empfohlen Requisiten, wie Steinhaufen und Totholzhaufen einzubringen, die so aufgebaut sind, dass sie auch bei aufwachsender grasig-krautiger Vegetation noch ausreichend besonnt bleiben. Die Stammholzstücke können aus der o.g. Fällung des Stangenholzes gewonnen werden. Die Haufen sind daher in einer Höhe von mindestens 1m anzulegen. Im Zuge der Pflege sind diese Strukturen regelmäßig freizustellen. Totholz verbleibt bis zum natürlichen Zerfall. Zielarten1-artengruppen sind hier die Zauneidechse, Amphibien im Landlebensraum und Insekten, speziell auch xylobionte Arten.
- Einbeziehung des Korridors in die Mahd gem. Pflegezone 1, d.h. 1-2-schürige Mahd mit Erstmahd nicht vor dem 15.6.

Monitoring:

- Der Zustand der Fläche und das anvisierte Entwicklungsziel wird nach 3, 5 und 10 Jahren übergrüft. Bei Nichterreichung werden in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Korrekturmaßnahmen festgelegt, z.B. eine Änderung der Fl