
ORTSGEMEINDE LINDENSCHIED

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG
RHEIN - HUNSRÜCK - KREIS

BEGRÜNDUNG

MIT LANDESPFLEGERISCHEM PLANUNGSBEITRAG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET "AM KIRCHBERGER WEG"

Genehmigungsfassung

Aufgestellt: November 1998

ING.- BÜRO

Tel. 06763/1650

Bachstrasse 6

K. HEINZ IMIG

Fax 06763/1298

55481 Dillendorf/Liederbach

Inhaltsverzeichnis

1. AUFGABENSTELLUNG	1
2. BESTANDSSITUATION	2
2.1 Allgemeines	2
2.2 Lage des Plangebietes und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	2
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
4. ZIELSETZUNGEN	4
5. PLANUNG	5
5.1 Erschliessung	5
5.2 Bebauung	6
5.3 Immissionsschutz	8
5.4 Auszug aus der Abstandsregelung des rheinland-pfälzischen Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992	10
5.4.1 Abstandsklasse V, mit (*) gekennzeichnete Anlagearten	10
5.4.2 Abstandsklasse VI, mit (*) gekennzeichnete Anlagearten	11
5.4.3 Abstandsklasse VII	12
5.5 Erdmassenbilanzierung	14
5.5.1 Erschliessungsstrasse	14
5.5.2 Privatgrundstücke	16
6. LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG	17
7. VER- UND ENTSORGUNG	19
7.1 Wasserversorgung	19
7.2 Abwasserbeseitigung	19
7.3 Stromversorgung	20
8. BODENORDNUNG	21
9. KOSTENSCHÄTZUNG	21
10. FINANZIERUNG	21
11. LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG	22
11.1 Aufgabenstellung	22
11.2 Landschaftsplanung in der Bauleitplanung	22
11.3 Lage und Größe des Baugebietes	22
11.4 Standortbedingungen	23
11.5 Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft/ Natürliches Wirkungsgefüge	24

11.6	Bewertung, Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale	24
11.6.1	Arten- und Biotopschutz	24
11.6.2	Landschaftsbild / Erholung	25
11.6.3	Klima / Luftqualität	25
11.7	Landespflegerische Zielvorstellungen	26
11.7.1	Landespflegerische Zielvorstellung ohne Berücksichtigung der Bebauung	26
11.7.2	Städtebauliche Zielvorstellung / Abwägung / Risikoeinschätzung	26
11.7.3	Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung	26
11.8	Landespflegerische Festsetzungen	27
11.9	Anlagen	28
11.9.1	Pflanzschema I, Bereich Versickerungsfläche	28
11.9.2	Pflanzschema II, Bereich Versickerungsfläche	29
11.9.3	Pflanzschema III, Bereich Rahmenbepflanzung	30
11.9.4	Liste heimischer Gehölzarten	31

1. AUFGABENSTELLUNG

Die Ortsgemeinde Lindenschied plant die Ausweisung des Gewerbegebietes
"Am Kirchberger Weg"

Der vorliegende Regionale Raumordnungsplan "Mittelrhein - Westerwald" weist der Gemeinde Lindenschied zwar keine besondere Funktion G (Gewerbe) zu, es sind jedoch in Lindenschied ganz konkrete innerörtliche Expansions- und Verlagerungsbedürfnisse vorhanden, die eine Ausweisung gewerblich nutzbarer Flächen in gewissem Umfang notwendig machen, um eine Abwanderung dieser Betriebe zu verhindern.

Teilbereiche dieser Betriebe sind bereits mit einer befristeten Baugenehmigung auf den o. g. Flächen angesiedelt worden, mit der Massgabe, dass die Ortsgemeinde bis Ende 1996 einen planreifen Entwurf des Bebauungsplanes vorzulegen hat.

Durch eine sorgfältige Planung soll sicher gestellt werden, dass die Belange des § 1 (5) Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die Forderungen nach

- gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen,
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Landespflge sowie
- Berücksichtigung der Belange des Verkehrs

Beachtung finden.

2. BESTANDSSITUATION

2.1 Allgemeines.

Die Ortsgemeinde Lindenschied gehört zur Verbandsgemeinde Kirchberg/Hunsrück und liegt im Süden des Rhein - Hunsrück - Kreises, unmittelbar an der Grenze zum Landkreis Birkenfeld. Der Rhein - Hunsrück - Kreis gehört zum Regierungsbezirk Koblenz.

Die Einwohnerzahl der Ortsgemeinde Lindenschied betrug am 31.12.1995 252 Einwohner. Unter Berücksichtigung der Einwohnerstatistik der letzten 20 Jahre ist für die Ortsgemeinde ein leichter Anstieg zu verzeichnen.

2.2 Lage des Plangebietes und Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Kirchberger Weg" liegt am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Lindenschied. Das Plangebiet wird im Norden durch die Landesstrasse 185 begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen der Gemarkung Lindenschied, Flur 4,

- Flurstück 1, teilweise
- Flurstück 2, teilweise
- Flurstück 3/2, teilweise
- Flurstück 5/2, ganz, ehemaliger Hochbehälter
- Flurstück 5/3, teilweise
- Flurstück 6, ganz
- Flurstück 7, ganz
- Flurstück 8, ganz
- Flurstück 88/1, ganz, Wegeparzelle.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Die Gesamtgrösse des Gebietes beträgt ca. 3.3 ha. Hierin sind, neben den Bau- und Erschließungsflächen, auch die aus landespflegerischer Sicht notwendigen Ausgleichsflächen sowie die Flächen zur Eingrünung des Gebietes enthalten.

Der höchste Punkt liegt mit ca. 422 m ü.N.N. im Norden des Plangebietes an der Landesstrasse 185. Von hier aus fällt das Gelände nach südwest hin leicht ab. Der tiefste Punkt liegt mit ca. 414 m ü.N.N. an der Ostecke des Plangebietes.

Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise, wie vor beschrieben, bereits als Gewerbefläche genutzt.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Ortsgemeinde Lindenschied, bzw die Verbandsgemeinde Kirchberg gehört regionalplanerisch zur Region "Mittelrhein - Westerwald". Die Verbandsgemeinde Kirchberg zählt zum strukturschwachen Raum. Über die Ortsgemeinde Lindenschied sind keine Angaben gemacht.

In dem noch wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg ist das vorgesehene Plangebiet noch nicht als Gewerbefläche ausgewiesen.

Jedoch liegt ein Neuentwurf des Flächennutzungsplanes bereits vor, in dem die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen ist.

Da der Flächennutzungsplan zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht rechtsverbindlich ist, wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 8, Abs. 3, Satz 1, BauGB, aufgestellt und bedarf nach § 10, Abs. 2, BauGB, der Genehmigung.

4. ZIELSETZUNG

Folgende städtebaulich-planerische Zielsetzungen liegen der Konzeption des Bebauungsplanes zugrunde:

- Städtebaulich sinnvolle Ausnutzung und Erschließung des Baugebietes.
- Integration in die angrenzenden natürlichen, sozialen und baulichen Strukturen.
- Berücksichtigung der gegebenen Standortbedingungen.
- Entwicklung eines ansprechenden Baukonzeptes.
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes.
- Durchgrünung des Plangebietes.
- Landschaftliche Einbindung des Baugebietes.
- Minimierung der negativen ökologischen Folgen der Bebauung auf Grundlage des § 5 (1) Landespflegegesetz.

5. PLANUNG

Unter den ausgeführten Prämissen setzt der Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich **"Gewerbegebiet" (GE)** gemäß § 8 Baunutzungsverordnung fest:

5.1 Erschliessung

Die äussere Erschliessung erfolgt über die Landesstrasse 185 die nach ca. 2,7 km auf die Bundesstrasse 421 mündet.

Die B 421, als Nordsüdverbindung, kreuzt in rd. 4 km Entfernung die B 50, die in Ost-West-Richtung den Rhein-Hunsrück-Kreis durchquert.

Der nächste Autobahnanschluß an die A 61 befindet sich ca. 25 km entfernt.

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf den Ausbau und die Gestaltung nur rahmende Festsetzungen (z. B. Linienführung, Breiten, Art des Ausbaus, städtebaulich wichtige Baumstandorte).

Als innere Erschliessung wird der ehemalige Wirtschaftsweg, Flurstück 88/1 verbreitert und als Erschliessungsstrasse ausgebaut.

Die Hauptzufahrt in das geplante Gewerbegebiet soll östlich des ehemaligen Hochbehälters direkt von der Landesstrasse 185 aus und zwar bei Strassenkilometer 0,590 erfolgen.

Zur Klärung einer Zufahrtsmöglichkeit auf die L 185 fand am 24.02.1995 ein Ortstermin unter Teilnahme von:

Herrn Grütze	Straßenbauamt Bad Kreuznach
Herrn Mörsdorf	Strassenmeisterei Kirchberg
Herrn Engers (Beigeord.)	Ortsgemeinde Lindenschied
Herrn Kurz	Ing.-Büro Imig

statt.

Es wurde einer Zufahrtsmöglichkeit direkt von der L 185 ins Gewerbegebiet zugestimmt. Weiterhin wurde abgesprochen, dass keine Linksabbiegespur auf der L 185 hergestellt werden muß, da zum einen die L 185 keine sehr hohe Verkehrsdichte aufweist und zum zweiten, das Gewerbegebiet mit ca. 3 ha Grösse kein hohes Verkehrsaufkommen erwarten lässt.

Die Erschliessungsstrasse mündet rechtwinklig auf das Ausbauende der Ortsstrasse "Kirchberger Weg", die ebenfalls auf die L 185 mündet.

Vorgesehen ist eine Strassenbreite von 5,50 m, so dass auch Lastkraftwagen sich problemlos begegnen können. Östlich der Erschliessungsstrasse ist ein 2,50 m breiter öffentlicher Grünstreifen mit den erforderlichen Grundstückszufahrten vorgesehen.

Die Höhenlage der Erschliessungsstrasse soll, mit Ausnahme der Anschlusspunkte an die vorhandenen Straßen, 20 - 30 cm über dem derzeitigen Geländeniveau liegen, damit der anfallende Erdaushub des Strassenkörpers als Angleichungsmassnahme entlang der Fahrbahn eingebaut werden kann. Siehe auch hierzu die Erdmassenbilanzierung unter Punkt 5.5 dieser Begründung.

Da momentan noch nicht bekannt ist, wo die notwendigen Einfahrten der Grundstücke liegen werden, wird auf eine genaue Verortung der Bäume verzichtet.

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen darf daher um bis zu 7,50 m abgewichen werden.

Die Breite und Anzahl der Ein- und Ausfahrten wird beschränkt, damit die Durchschneidung des vorderen Pflanzstreifens zwischen Gehweg und überbaubarer Fläche auf das unbedingt notwendige Mass reduziert wird.

Zur Erschliessung der landwirtschaftlich genutzten Fläche ausserhalb des Plangebietes bleibt das westlich des ehemaligen Hochbehälters vorhandene Teilstück des Wirtschaftsweges erhalten, jedoch wird die Zufahrtsmöglichkeit auf die Landesstrasse 185 gesperrt.

Weiterhin wird zur Vermeidung von Streitpunkten zwischen gewerblichem und landwirtschaftlichem Anliegerverkehr, parallel zur Erschliessungsstrasse, ein 4,00 m breiter unbefestigter Wirtschaftsweg (Wendeweg) angelegt.

5.2 Bebauung

Wie ausgeführt, setzt der Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung fest. Damit dient das Gebiet ausschliesslich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, von denen keine erhebliche Belästigung ausgeht (§ 8 BauNVO).

Da das Gewerbegebiet unmittelbar am Ortsrand der Ortsgemeinde Lindenschied liegt und die vorhandene Wohnbebauung nur rund 30 m von der nächstgelegenen baulich nutzbaren Fläche des Gewerbegebietes entfernt ist, wurde eine Unterteilung des Plangebietes entsprechend dem Abstand vom Dorfgebiet und der möglichen Nutzung festgelegt.

Die Unterteilung der Fläche und die zugelassene Nutzungsart ist aus der Planzeichnung und den Planungsrechtlichen Festsetzungen ersichtlich.

Zur Abstimmung dieser Festlegungen fand am 31. Oktober 1995 ein Ortstermin statt. Anwesend waren:

Herr Mayer	Gewerbeaufsichtsamt Idar-Oberstein
Herr Franz	Verbandsgemeinde Kirchberg
Herr Kurz	Ing.-Büro Imig

Als ausnahmsweise zulässig werden maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter festgesetzt, da diese Nutzungsarten aufgrund der angestrebten Struktur der Betriebe (kleine und mittlere Betriebe) erforderlich sind.

Das Mass der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:

- Grundflächenzahl	0,7
- Geschossflächenzahl	1,4
- Baumassenzahl	5,0

- **Baukörperhöhe**

15,0 m

siehe hierzu auch die Planungsrechtlichen Festsetzungen.

Die zulässigen Höchstwerte der Baunutzungsverordnung sind zum Teil nicht herangezogen worden, um ein höheres Mass an Grün- und Freiflächen -schon allein wegen der exponierten Lage des Gewerbegebietes- schaffen zu können.

Damit sich das Gebiet in den vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsraum einfügt, ist eine max. Baukörperhöhe von 15,00 m festgelegt worden.

Die Baukörperhöhe kann ausnahmsweise für Sonderbauwerke- u. bauteile, die für zulässige Anlagen erforderlich sind, aufgrund der besonderen Zweckbestimmung (z. B. Abgas- und Abluftanlagen), sowie für Bauwerke aufgrund besonderer betrieblicher Anforderungen, überschritten werden.

Wichtig ist ausserdem, dass bei der Bauausführung die topographischen Gegebenheiten berücksichtigt werden und die Gebäudestellung der Höhengsituation angepasst wird. Nur so ist eine landschaftliche Einpassung der Gebäude mit möglichst geringen Reliefveränderungen zu erreichen. Ist trotzdem der Abtrag von Boden notwendig, so ist Oberboden gemäss DIN 18300 gesondert abzutragen, fachgerecht in Mieten zu lagern und als Pflanzsubstrat zu verwenden.

Die für den betrieblichen Ablauf erforderlichen Geländeänderungen sollen auf ein Minimum begrenzt werden und so angelegt werden, daß ein Massenausgleich zwischen Ab- und Auftrag erreicht wird.

Siehe auch hierzu die Erdmassenbilanzierung unter Punkt 5.5 dieser Begründung.

Die Bauweise und die sonstige Nutzung der Grundstücke stellt sich wie folgt dar:

Die überbaubaren Grundstücke werden ausschliesslich durch Baugrenzen bestimmt, um den zukünftigen Bauherren eine flexible, ihren Nutzungsansprüchen entsprechende Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu bieten.

Für den gesamten bebaubaren Bereich des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise (b) festgesetzt. Es wird festgelegt, daß die Bauweise der **offenen Bauweise- jedoch ohne Längenbeschränkung-** entsprechen soll. Damit wird sichergestellt, daß bestimmte bauliche Anlagen, deren Größenordnungen momentan nicht bekannt und absehbar sind, verwirklicht werden können.

Durch die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden die Mindestabstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Flächen festgelegt. Hierbei wurde darauf geachtet, daß die äusseren Grundstücksgrenzen des Gewerbegebietes von jeglicher Bebauung (**Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig**) freigehalten werden.

Um die Einbindung der Gebäude in die umgebende landschaftliche und städtebauliche Situation sicherzustellen, werden ausserdem Festsetzungen gemäss § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) Ziff. 1 LBauO getroffen und zwar bezüglich der:

- **Fassaden- und Dachgestaltung.**
- **Werbeanlagen.**
- **Stellplätze und unbebaute Grundstücksflächen.**
- **Einfriedungen und Abgrenzungen.**

Für die Farbgebung der Fassaden sind generell nur gebrochene Farbtöne, Erdfarben und/oder Pastelltöne zulässig. Unzulässig sind grelle Farben und/oder glänzende Oberflächen.

Es können dabei sowohl geneigte Dächer, als auch Flachdächer, sowie Sheddächer errichtet werden.

Die Dächer sind mit nichtglänzenden Materialien einzudecken.

Die Farbgebung hat für alle Dächer in dunklen schieferfarbenen Tönen zu erfolgen. Glaselemente und Solarzellen sind zulässig.

Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Betriebsgebäude unterhalb der Traufen oder im Giebelbereich statthaft. Sie dürfen nicht blenden. Sie sind grössenmässig auf 5 % der Wandflächen bzw. 2,00 x 6,00 m zu beschränken.

Darüber hinaus ist jeweils auf dem Grundstück ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 1,00 m² zulässig.

Bei der Gestaltung der Stellplätze und unbebauten Grundstücksflächen soll die Versiegelung möglichst gering gehalten werden. Stellplatzflächen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit Bäumen und Sträuchern zu unterteilen und zu umpflanzen. Weiterhin sind auf einer Tiefe von 15,00 m, von der Erschliessungsstrasse aus, keine offenen Lagerflächen und Werkplätze zugelassen.

Als Einfriedungen der Grundstücke sind lebende Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Ausnahmsweise können aus Immissionsschutzgründen auch Mauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen werden.

Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Mauern, Metallgitter- oder Drahtzäunen errichtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

Müllbehälter und Abfallplätze sind mit einem Sichtschutz zu umgeben.

5.3 Immissionsschutz

Durch emittierende Betriebe können somit Belästigungen für Anrainer und Umwelt entstehen. Dabei sind sowohl gas- und staubförmige Luftverunreinigungen, als auch Belästigungen durch Gerüche oder Lärm möglich. Mit zunehmendem Abstand der Emissionsquellen nehmen diese ab. Auf einen ausreichenden Abstand zwischen Industriegebieten und Wohngebieten ist deshalb in der Bauleitplanung zu achten. Dies ist zentrale Forderung des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Um diese Anforderung handhabbar zu machen, hat das Ministerium für Umwelt eine Abstandsregelung mit Datum vom 26.02.1992 (Az. 10615-83 150-3) zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes erlassen. Diese wurde bei der Plankonzeption des Industriegebietes beachtet. Siehe Auszug aus der Abstandsregelung unter Punkt 5.4 dieser Begründung.

Da das Gewerbegebiet unmittelbar am Ortsrand von Lindenschied liegt und diese Fläche als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen ist, erfolgt im Gewerbegebiet eine Abstufung der Nutzung entsprechend der Entfernung.

Teilfläche A 1

- **Gewerbebetriebe etc. die auch im angrenzenden Dorfgebiet zulässig sind.**

Teilfläche A 2

- **Gewerbebetriebe etc. die auch im angrenzenden Dorfgebiet zulässig sind.**
- **Ausnahme:**
Gewerbebetriebe etc. die in die Abstandsklasse VII eingeordnet werden können.

Teilfläche A 3

- **Gewerbebetriebe etc. der Abstandsklasse VII.**
- **Ausnahme**
Gewerbebetriebe etc. die in der Abstandsklassen V und VI mit einem (*) gekennzeichnet sind.

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschliesslich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete.

Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

Bauinteressenten sollen im Genehmigungsverfahren darauf aufmerksam gemacht werden, dass geräuschintensive Betriebsteile nach Möglichkeit an der, der Wohnbauten abgewandten Seite vorzusehen sind.

Ebenfalls generell ausgeschlossen werden Schrottplätze und Deponien, Land- und Gartenbaubetriebe, sowie Tierzucht, damit das angestrebte Ziel, Schaffung eines reinen Gewerbegebietes, realisiert werden kann.

Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, um die dörfliche Struktur von Lindenschied zu erhalten bzw. nicht zu gefährden.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf zwei beschränkt und Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke werden ausgeschlossen, um dem Gebietscharakter eines Gewerbegebietes gerecht zu werden.

5.4 Auszug aus der Abstandsregelung des rheinland-pfälzischen Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992

5.4.1 Abstandsklasse V, mit (*) gekennzeichnete Anlagearten

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	generell 300	83	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
	mit (*) 100	93	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		96	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen, metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)

115	6.2 (1+2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
133	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
140	-	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
142	-	Preßwerte (*)
143	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
147	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder Straßendienste (*)
148	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

5.4.2 Abstandsklasse VI, mit (*) gekennzeichnete Anlagearten

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	generell 200	164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstrassen (*)
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
	mit (*) 100	171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischzerlegerbetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)

5.4.3 Abstandsklasse VII

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen

Abstands- klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. BImSchV	Betriebsart
noch VII	100	192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

5.5 Erdmassenbilanzierung

5.5.1 Erschliessungsstrasse

(Siehe hierzu Profil auf Seite 15)

Aushub Straßenkörper

$$6,40 \text{ m} \times 0,35 \text{ m} \times 240,00 \text{ m} = 538,000 \text{ m}^3$$

./. vorh. Straßenkörper

$$./. 3,50 \text{ m} \times 0,35 \text{ m} \times 160,00 \text{ m} = ./. \underline{196,000 \text{ m}^3}$$

$$\underline{342,000 \text{ m}^3}$$

Angleichung Grünstreifen

$$(2,50 \text{ m} + 0,50 \text{ m}) \times 0,25 \text{ m} \times 130,00 \text{ m} = 98,000 \text{ m}^3$$

Angleichung Bankett

$$(0,50 \text{ m} + 0,50 \text{ m}) \times 0,25 \text{ m} \times 160,00 \text{ m} = 40,000 \text{ m}^3$$

Angleichung auf Privatgrundstück (keilförmig)

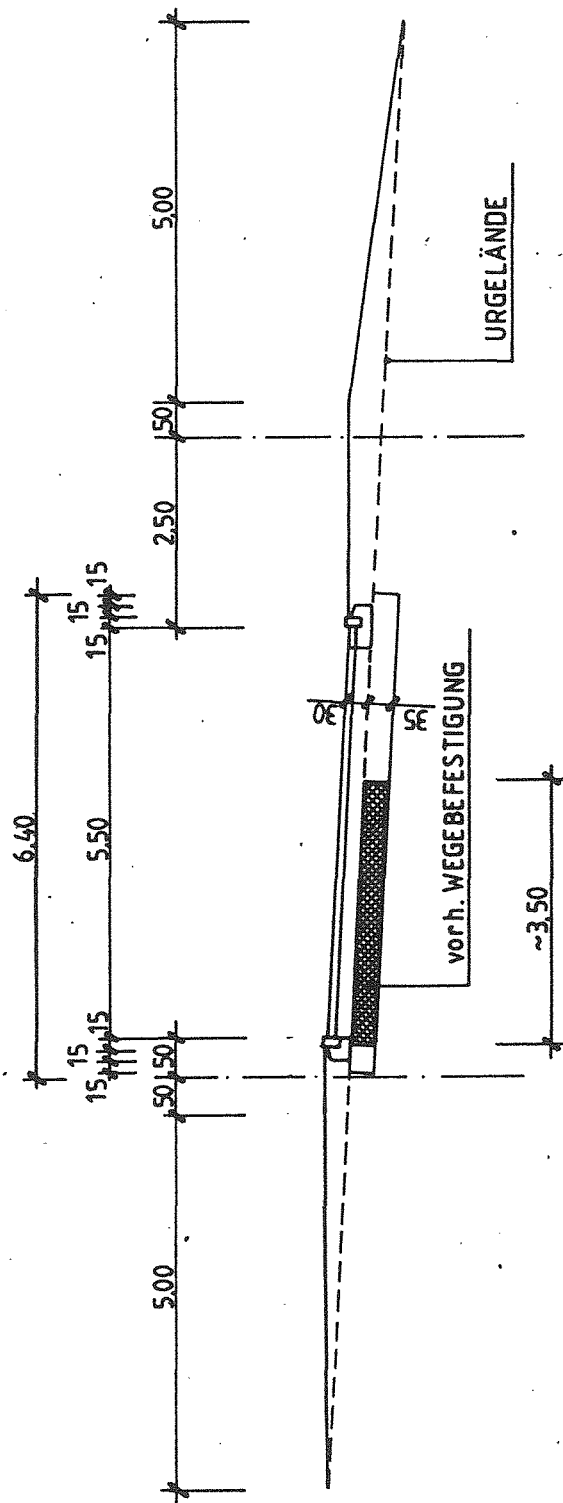
$$5,00 \text{ m} \times 0,25 \text{ m} / 2 \times 2 \times 200,00 \text{ m} = \underline{250,000 \text{ m}^3}$$

$$= \underline{388,000 \text{ m}^3}$$

Der Massenbedarf für die Angleichungen ist geringfügig grösser als die Menge der anfallenden Erdaushubmassen, der Ausgleich kann somit problemlos herbeigeführt werden.

PROFIL ERSCHLIESSUNGSTRASSE

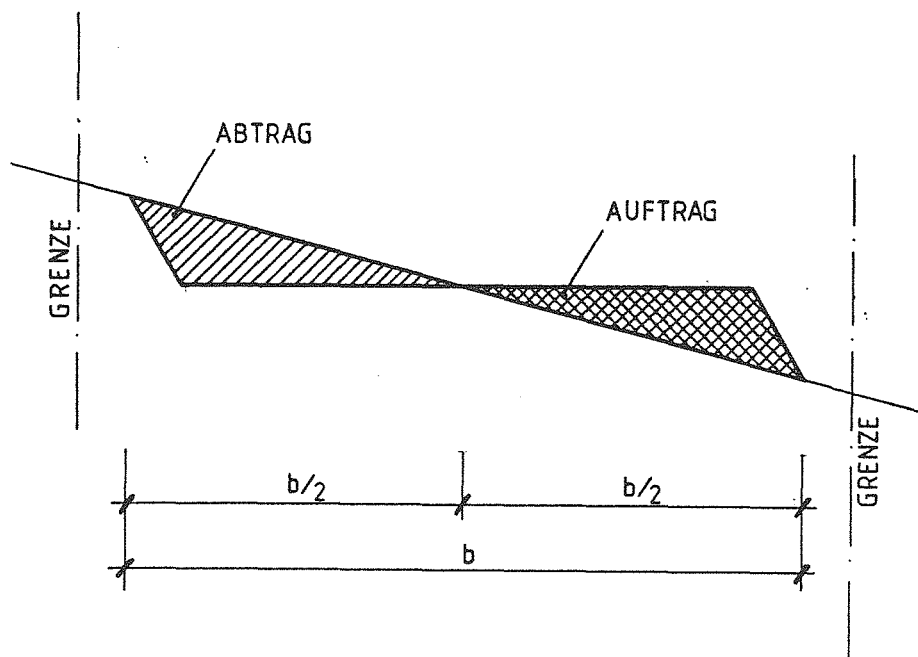
M=1:100



5.5.2 Privatgrundstücke

Die Längsachse der Baugrundstücke verläuft von Südost nach Nordwest.
In Richtung dieser Längsachsen verlaufen die Grunstücke waagrecht.
Die Querneigung der Baugrundstücke beträgt maximal 7,0 %.

SKIZZE



Die Querschnittsfläche des Abtrages ist gleich gross wie die Fläche des Auftrages zu wählen.

Fallen im Zusammenhang mit der Erstellung der Baukörper und befestigten Flächen verwendungsfähige Verdrängungsmassen an, so ist die Querschnittsfläche des Abtrages entsprechend zu verkleinern, damit ein Massenausgleich erreicht wird.

6. LANDSCHAFTSPLANUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur u. Landschaft im Sinn des § 4 (1) Landespflegegesetz geschaffen, da sie eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen vorsehen und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nachhaltig tangiert werden kann.

Folgen einer Bebauung und Erschliessung mit Strassen und Wegen sind die Versiegelung des Bodens, die Vernichtung bzw. Veränderung pflanzlichen und tierischen Lebensraumes, eine verminderte Regenwasserversickerung und Veränderungen des Kleinklimas.

Um diese Umweltauswirkungen zu verdeutlichen schreibt der Gesetzgeber in § 17 Landespflegegesetz vor, dass die örtlichen Erfordernisse und Massnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege im Flächennutzungsplan darzustellen und in den Bebauungsplänen festzusetzen sind. Negative Umweltauswirkungen sollen dadurch vermieden oder ausgeglichen werden.

(Siehe hierzu auch "Landespflegerischer Planungsbeitrag als Punkt 11 der Begründung).

Da es sich jedoch um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen handelt und keine schützenswerte Bereiche vorhanden sind, führt die Realisierung des Bebauungsplanes zu keiner nicht ausgleichbaren Veränderung der Situation.

Intensiv zu berücksichtigen sind insbesondere die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden zahlreiche Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes möglichst gering halten sollen und die unvermeidlichen Eingriffe ausgleichen.

So sind die in der Planzeichnung mit dem Symbol (oooo) gekennzeichneten Flächen nach Massgabe des Landespflegerischen Begleitplanes anzulegen u. zu entwickeln (siehe hierzu die "Landespflegerische Festsetzungen" als Teil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan).

Um die negativen Auswirkungen der zu erwartenden Versiegelungen (z. B. auf die Grundwasserneubildung und die Abflussverhältnisse) zu reduzieren und die Kläranlage zu entlasten, soll das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser nach Möglichkeit gesammelt und wiederverwendet werden. Ausserdem wird für den Bereich des Plangebietes festgesetzt, daß das anfallende Oberflächenwasser -sofern es als unbelastet gilt bzw. nicht wiederverwendet wird- einer breitflächigen Versickerung auf den Grundstücken und den angrenzenden Flächen "zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" zugeführt werden muss.

Durch die Festsetzung von Bepflanzungsmassnahmen soll ein gewisses Grundgerüst der Gebietsdurchgrünung sichergestellt und ein zusätzlicher Ausgleich für die zu erwartende Bodenversiegelung geschaffen werden.

Dazu sind entlang des Strassenraumes auf dem Grünstreifen Einzelbäume zu pflanzen, die nicht zu versiegelnden Grundstücksflächen mit naturnahen, lockeren Gehölzstrukturen anzulegen, sowie die Ränder des Gebietes nach den Massgaben des landespflegerischen Begleitplanes mit Gehölzen zu bepflanzen.

7. VER-UND ENTSORGUNG

Die Erschliessung muss auf jeden Fall vor Fertigstellung der Gebäude gesichert und auf der Grundlage von Bauentwürfen, die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik aufgestellt sind, ausgeführt sein.

7.1 Wasserversorgung

Die Ortsgemeinde Lindenschied wird vom Gruppenwasserwerk Rödelborn aus über eine Verbindungsleitung DN 200 mm mit Trinkwasser versorgt.

Diese Verbindungsleitung verläuft durch den südöstlich des Gewerbegebietes gelegenen Wirtschaftsweg zur Ortslage Lindenschied.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann grundsätzlich durch Herstellung eines Anschlusses an die vorgenannte Versorgungsleitung gewährleistet werden.

Ebenfalls sichergestellt ist die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasser-Entsorgung der Gewerbe- und Industriebetriebe wird durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz gewährleistet. Es erfolgt eine Entsorgung im Trennsystem. Die erforderlichen Entsorgungsleitungen werden in der Erschliessungsstrasse verlegt. Über diesen Abwasserkanal wird das anfallende Schmutzwasser und das verschmutzte, für eine Versickerung nicht geeignete Oberflächenwasser, abgeführt.

Die Ortsgemeinde Lindenschied wurde im Juli 1998 an den Abwasserverband Rhaunen angeschlossen. Nach Fertigstellung des Verbindungssammlers wird nun das anfallende Schmutzwasser in der Kläranlage Hausen gereinigt.

Das unbelastete Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit direkt über versickerungsfähige Oberflächen in den Untergrund eingeleitet werden. Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser soll in dem östlichen Pflanzstreifen mittels Versickerungsteichen- und mulden versickert werden. Diese Teiche und Mulden sind entsprechend den wasserrechtlichen Festsetzungen in einer Mindestgröße von 0,015 m³ verfügbares Volumen je m² versiegelter Fläche herzustellen.

Sollten diese Anlagen gefüllt sein, läuft das Wasser über und wird in die Rigolen, in den beiden Wirtschaftswegen, Flur 4, Flurstück 89 und 92, eingeleitet.

Diese Rigolen werden als kombinierte Rigolen- und Rohrversickerungen angelegt.

Es ist beabsichtigt, die Gräben für diese Versickerungen 1,00 m breit und 2,00 m tief, herzustellen und mit einem Grobschotter 35/75 zu verfüllen.

Der Schotterkörper sollte mit einem Vlies vom Umgebungsboden getrennt werden, um Feinsteileinspülungen zu vermeiden.

Als Sickerrohre sollen Teilsickerrohre Nennweite = > 200 mm verlegt und Kontrollschächte angelegt werden.

Ca. 100 m östlich des Plangebietes wird der Wirtschaftsweg, Flurstück 92, von einer nicht mehr in Betrieb befindlichen Pumpenleitung, GG 80 mm, der ehemaligen Wasserversorgung Lindenschied gekreuzt.

Es war im Vorentwurf und im Entwurf zur Offenlage beabsichtigt, diese Rohrleitung GG DN 80 mm als Entlastungs- bzw. Überlaufleitung für die kombinierte Rigolen- und Rohrversickerung zu nutzen.

Die Verbandsgemeindewerke Kirchberg lehnen dies jedoch auf Grund der fehlenden Leitungsrechte ab.

Als Alternative wird eine im Rahmen der Ausführungsplanung zu bemessende Rohrleitung, durch die Wirtschaftswegeparzellen 94, 96/2 und 99/3 in südöstliche Richtung bis zum Vorfluter, einem Quellarm des Aubaches, geführt.

Die erforderlichen Planungen und Genehmigungen werden durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen, die Verbandsgemeindewerke, zu gegebener Zeit veranlasst.

Diese angedachte Alternative wurde in einem Gespräch am 23.04.1998 mit dem staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft abgestimmt.

7.3 Stromversorgung

Die Versorgung der Gewerbebetriebe mit elektrischer Energie soll durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Ortsgemeinde Lindenschied erfolgen.

Wie weit diese vorgesehene Stromversorgung ausreichend zur Versorgung des Plangebietes ist, hängt stark vom Leistungsbedarf sich ansiedelnder Betriebe ab. Eine abschliessende Planung ist derzeit daher nicht möglich.

8. BODENORDNUNG

Die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach den Bestimmungen der §§ 45 ff Baugesetzbuch ist nicht notwendig, da sich die Grundstücke bereits im Eigentum der späteren Nutzer befinden.

9. KOSTENSCHÄTZUNG

Überschlägliche Schätzung der Erschliessungskosten unter der Berücksichtigung bestehender Anlagen:

1. Strassenbau, einschl. Beleuchtung	ca.	375.000,00 DM
2. Rigolen- und Rohrversickerung	ca.	130.000,00 DM
3. Wasser	ca.	40.000,00 DM
4. Mischwasserkanal	ca.	80.000,00 DM
Gesamtkosten	ca.	625.000,00 DM

10. FINANZIERUNG

Die Gesamtkosten der Erschliessung werden satzungsgemäss durch Beiträge finanziert. Die Finanzierung des Gemeindeanteils erfolgt durch entsprechende Mittel aus dem Haushalt der Ortsgemeinde Lindenschied.

11. LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

11.1. Aufgabenstellung

In der Gemeinde „Lindenschied“ besteht Bedarf, ein Gewerbegebiet für ortsansässige Unternehmen auszuweisen. Begünstigt wird die Ausweisung des Gewerbegebietes durch die verkehrsgünstige Lage zum Mittelzentrum Kirchberg, zur B 421 und zur B 50. Die Lage des Baugebietes wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines ca. 3 ha großen Gewerbegebietes zur städtebaulichen Ordnung und zur Arrondierung der gesamten räumlichen Situation. Dabei werden die vorhandenen Landschaftsstrukturen berücksichtigt und verbessert.

Der landespflegerische Planungsbeitrag umfasst, entsprechend der räumlichen Situation und zur besseren Übersicht, neben dem Erläuterungsbericht eine integrierte Plandarstellung und eine Bestandsbeschreibung.

11.2. Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

Durch die Ausweisung von Baugebieten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 4 (1) Landespflegegesetz (LPflG) geschaffen. Baugebiete stellen eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen dar, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nachhaltig tangiert werden kann.

Nach § 5 des Landespflegegesetzes ist es zur Konfliktminderung notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Daher sind die örtlichen Erfordernisse und Massnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäss § 17 Landespflegegesetz im Bebauungsplan festzusetzen und zu integrieren.

Um diese Zielvorstellungen und Entwicklungen gemäss § 17 LPflG aufzuzeigen und entsprechende landespflegerische Ziele zu entwickeln, sind folgende Schritte zu vollziehen:

- Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft;
- Erarbeitung der landespflegerischen Zielvorstellungen;
- Darlegung, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden;
- Beschreibung der zeitlichen Durchführung der landespflegerischen Massnahmen.

11.3. Lage und Grösse des Baugebietes

Das ca. 3 ha grosse geplante Gewerbegebiet liegt, am nördlichen Ortsrand von Lindenschied. Visuell betrachtet handelt es sich um eine ebene Fläche, die eine flache Neigung im Längsgefälle zur L 185 aufweist. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzfläche und gewerbliche Fläche genutzt. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

11.4. Standortbedingungen / Grundlagenermittlung / Bestandsermittlung

- Naturräumliche Einheit: Idar-Soon-Pforte

- Geologischer Aufbau: Pleistozän

- Oberflächengestalt: 412,0 - 421,0m über NN

- Bodenverhältnisse: Parabraunerden zur Staunässe neigend

- Wasserkreislauf: Im Plangebiet ist kein Gewässer vorhanden.

- Bioklimatische Verhältnisse: Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Teile des Plangebietes sind bereits bebaut und werden gewerbsmässig genutzt. Topographisch handelt es sich bei dem gesamten Plangebiet um eine wind- und sonnenexponierte Lage. Auf Grund der Flächengrösse handelt es sich nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum (3 km²).

Bebaute und versiegelte Flächen stellen auf Grund der Abgasimmissionen bioklimatische Belastungsräume dar. Durch die versiegelten Flächen erfolgt eine zusätzliche Wärmespeicherung.

- Pflanzen- und Tierwelt: Im Plangebiet sind Acker- und Wiesengesellschaften (Arrhenatheretum) in extensiver und intensiver Nutzungsform und als lineare Strukturen entlang der jetzigen Flurwege, anzutreffen. Insgesamt ist die Artenzusammensetzung des Plangebietes von einer einheitlichen, homogenen Nutzungsstruktur, auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung, geprägt. Detaillierte tierökologische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planungsarbeiten nicht durchgeführt. Während der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung Grünfink, Amsel, Feld- Haussperling und Elstern beobachtet. Diese Tierarten weisen alle eine breite Lebensraumamplitude auf, bevorzugen sowohl Siedlungsbereiche und das umgebende Offenland, wobei Gehölzbestände in Offenlandbereichen und die Waldrandnähe eine wesentliche Rolle spielen.

- Geschützte oder wertvolle Biotope: Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden die nach § 24 des Landespflegegesetzes geschützt sind.

- Schutzgebiete: Weitere Schutzgebiete oder Objekte gemäss den §§ 18 - 22 des Landespflegegesetzes sind nicht vorhanden.

- Landschaftsbild: Das geplante Baugebiet weist durchschnittlich eine leichte Neigung auf. Die Lage des Gebietes stellt eine homogene Arrondierung der Ortslage dar. Aus Gründen des Landschaftsbildes ist die vorgesehene Planung vorteilhaft für das Ortsbild.

- Nutzungsstruktur: Mit Ausnahme der schon bebauten Teilbereiche überwiegt im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die landwirtschaftliche Bodennutzung.

11.5. Voraussichtliche Entwicklung von Natur und Landschaft / Natürliches Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit den gegenseitigen Wechselbeziehungen der verschiedenen Landschaftsfaktoren, Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt und Pflanzen- und Tierwelt, ist durch die anthropogene Nutzung stark beeinflusst. Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Standortfaktoren, insbesondere die Vegetationsstrukturen, verändern. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist auf Grund der landwirtschaftlichen Bodennutzung und der vorhandenen Bebauung als mäßig naturnah zu bezeichnen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind einige Stickstoffdüngerzeigerpflanzen vorhanden. Bei einer Nutzungsaufgabe ist mit einer Entwicklung der Flächen zur Grünlandbrache zu rechnen, auf Grund der Zeigerpflanzen werden sich auch bei einer Nutzungsaufgabe nicht wertvolle Flächen aus landespflegerischer Sicht innerhalb des Plangebietes entwickeln.

11.6. Bewertung, Empfindlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Potentiale

Die allgemein gültigen "Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege" sind im § 2 des BNatSchG bzw. des LPflG benannt. Sie können als Leitbild für die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung herangezogen werden. Wegen der besseren Übersichtlichkeit werden die Beschreibung, die Bewertung und das Entwicklungspotential auf die einzelnen Funktionen bezogen, die im Plangebiet vorkommen.

Die Bewertung der einzelnen Biotope erfolgt anhand einer auf Rheinland-Pfalz bezogenen Skala, die von *fehlend* über *sehr gering*, *gering*, *mittel*, *hoch* bis *sehr hoch* reicht.

11.6.1 Arten- und Biotopschutz

Die Zielvorgaben für den Arten- und Biotopschutz sind im § 2 Nr. 10 LPflG definiert. Das Arten- und Biotopschutzpotential beschreibt die Eignung und Empfindlichkeit der Landschaft, die Lebensmöglichkeiten der einheimischen Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und in Ihrer natürlichen Lebensgemeinschaft zu gewährleisten.

"Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraum-spezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen." (Zitat aus: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht; Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

Beschreibung:

Wie beschrieben, handelt es sich bei dem Plangebiet um landwirtschaftlich genutzte Geländeteile und um bereits bebaute Bereiche.

Bewertung:

Von *sehr geringer* Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential sind die beschriebenen Flächen, da Kleinstrukturen nicht vorhanden sind.

Entwicklungspotential: Eine Entwicklung von seltenen Biotopflächen wie z.B.: Halbtrockenrasen, Seggenriede oder Borstgrasrasen, ist auf Grund der Standortverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Zur Verbesserung des Arten- und Biotopschutzpotentials müssen Vernetzungsstrukturen aufgebaut werden, durch entsprechende Pflanzstreifen und gezielte Einzelbaum- und Baumgruppenbepflanzungen, damit Verbindungskorridore zum Aussenbereich geschaffen werden. Durch diese skizzenhaften Entwicklungsmöglichkeiten, erlangt das Plangebiet eine *mittlere* Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential.

11.6.2 Landschaftsbild / Erholung

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr.11 LPflG definiert.

"Leitziel für das Landschaftsbild ist die Erhaltung / Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht werden." (Zitat aus : Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

Beschreibung: Wie bereits dargelegt, stellt das Plangebiet eine geneigte Hangfläche dar und ist visuell stark einsehbar. Das Landschaftsbild prägende Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung: Ein landschaftsbildprägendes Element ist der an das Plangebiet angrenzende Bereich des Hochbehälters, der von einzelnen Gehölzbeständen geprägt ist. Weiterhin landschaftsbildprägend sind einzeln stehende Bäume an der südöstlichen Wegekreuzung. Auf Grund der mässigen Strukturierung des Plangebietes ist von einer *geringen* Wirkung für das Landschaftsbild und von einer *geringen* Wirkung für das Erholungspotential des Landschaftsraumes auszugehen.

Entwicklungspotential: Durch die zusätzlichen Pflanzmassnahmen wird das Plangebiet aufgewertet, insbesondere dahingehend, daß lineare Vernetzungsstrukturen berücksichtigt und fortgeführt werden. Durch die geplante randliche Eingrünung insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes werden erhebliche Verbesserungen für das Landschaftsbild insbesondere durch die Verwendung von großkronigen Bäumen erreicht.

11.6.3 Klima / Luftqualität

Die Zielvorgaben sind im § 2 Nr. 7 und 8 LPflG definiert.

"Generelles Ziel für das Potential *Klima / Luftqualität* ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung." (Zitat aus : Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz; Landschaftsplanung Speicher; Oppenheim 1992)

Beschreibung: Wie bereits dargelegt, handelt es sich um eine wind- und sonnenexponierte Lage. Mit dem entstehen von Kaltluft kann nicht gerechnet werden. Auf Grund der Flächengrösse des Plangebietes handelt es sich ebenfalls nicht um einen klimahygienischen Ausgleichsraum.

Bewertung: Das Plangebiet selbst, hat für das Klimapotential nur *sehr geringe* Bedeutung.

Entwicklungspotential: Durch zusätzliche Pflanzmassnahmen innerhalb des Plangebietes ist eine Steigerung der Frischluftproduktion und somit eine geringfügige Verbesserung für das Klima möglich. Insbesondere dient die östliche Eingrünung dem Windschutz der dahinter liegenden Flächen.

11.7. Landespflegerische Zielvorstellungen

Nach § 5 Landespflegegesetz ist es notwendig, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Das Aufzeigen entsprechender Lösungsansätze ergibt sich aus § 17 (4) Ziff. 2 LPflG für die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

11.7.1 Landespflegerische Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der Bebauung

Folgende landespflegerische Zielvorstellungen ohne Berücksichtigung der Bebauung sind zu nennen:

Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und Extensivierung,
Ergänzende Bepflanzungsmassnahmen zur Verbesserung der Potentiale,
Erhalt und Entwicklung der Ruderalflächen,

11.7.2 Städtebauliche Zielvorstellung / Abwägung / Risikoeinschätzung

Wie bereits dargelegt, besteht in der Gemeinde Lindenschied Bedarf an geeigneten Gewerbeflächen.

Das geplante Baugebiet fügt sich in die umgebende Bebauung ein, durch die vorgesehenen landespflegerischen Massnahmen werden vorhandene Potentiale aufgewertet und verbessert.

11.7.3 Landespflegerische Zielvorstellung unter Berücksichtigung der Bebauung

Nachfolgend werden die landespflegerischen Zielvorstellungen formuliert, wobei grundsätzlich die vorhandenen Vegetationsstrukturen erhalten und bei der Planung berücksichtigt werden.

- **Anlage** von Einzelbaumbepflanzungen und Baumgruppen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes;
- **Anlage** einer breiten Rahmenbepflanzung (siehe Pflanzschema)
zum Windschutz,
zur äußeren Eingrünung und Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild,
zur Bereicherung des Naturhaushaltes (Vernetzungsfunktion) und
zur Förderung und Unterstützung der klimatischen Wirkung.
- **Anlage** von nicht oder extensiv genutzten Wildkrautsäumen am Rande der Rahmenbepflanzung;

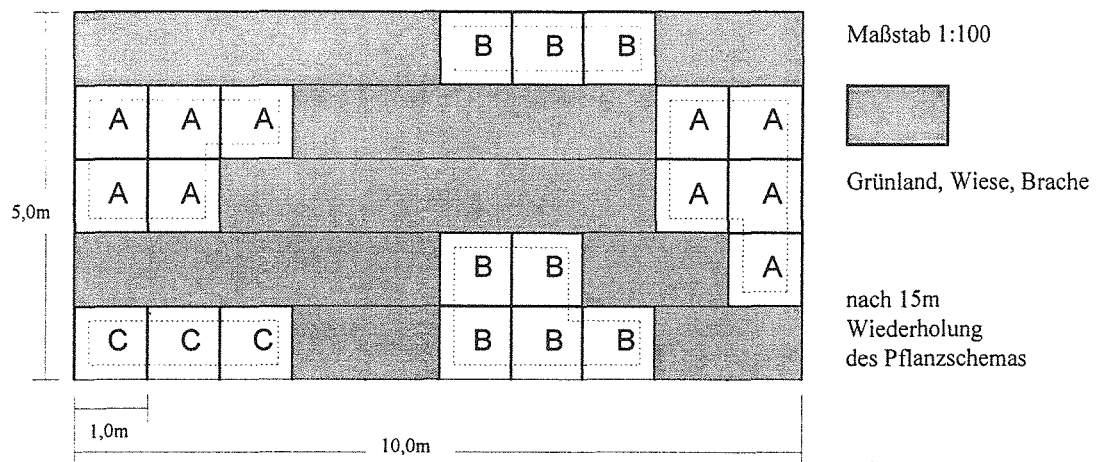
- **Entwicklung** von Versickerungsbereichen innerhalb der östlichen Rahmenbepflanzung zur Verbesserung der Biotopstruktur;
- **Einbindung, Durchgrünung und Gestaltung** des Plangebietes mit heimischen Laubgehölzen.

11.8. Landespflegerische Festsetzungen

Als Massnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Festsetzungen zur Realisierung der Zielvorstellungen erforderlich, die in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet wurden.

11.9 ANLAGEN

11.9.1 Pflanzschema I Bereich Versickerungsfläche

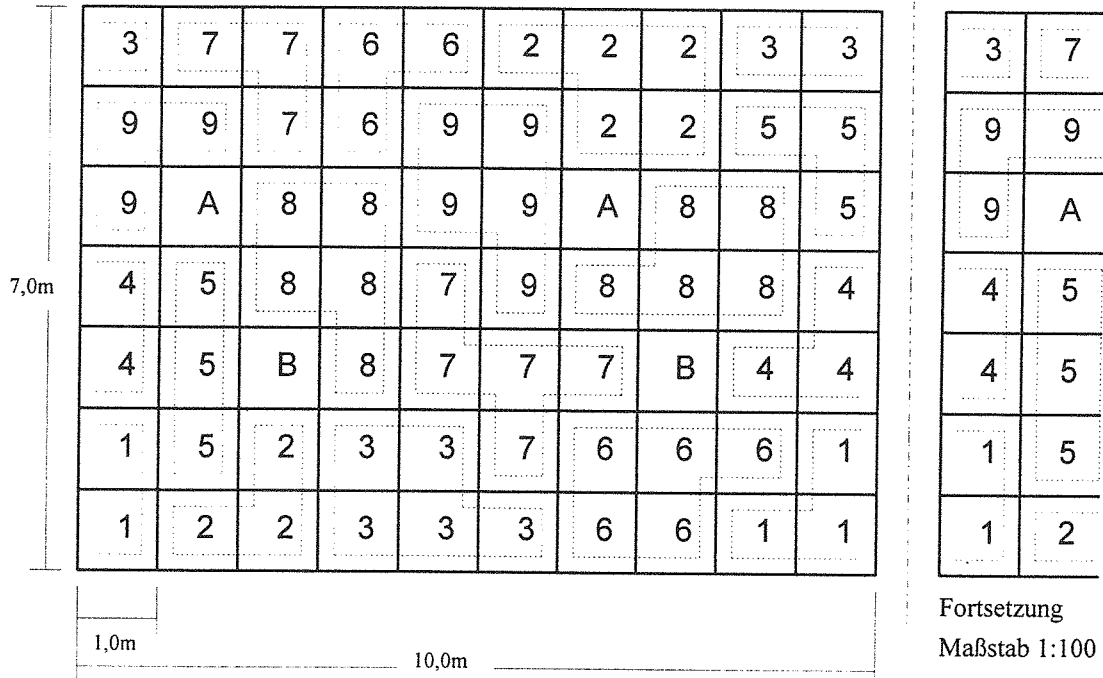


Gehölze des Pflanzschemas

A	Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
B	Salix caprea	-	Sal - Weide
C	Salix aurita	-	Ohr - Weide

11.9.2 Pflanzschema II Bereich Versickerungsfläche

Pflanzschema für eine 7 - reihige heckenartige Bepflanzung



Gehölze des Pflanzschemas

A	Acer platanoides	-	Spitzahorn
B	Tilia cordata	-	Winterlinde
1	Rosa canina	-	Hundsrose
2	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
3	Prunus spinosa	-	Schlehe
4	Acer campestre	-	Feldahorn
5	Sambucus nigra	-	Holunder
6	Corylus avellana	-	Haselnuß
7	Cornus mas	-	Hartriegel
8	Carpinus betulus	-	Hainbuche
9	Prunus padus	-	Traubenkirsche

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

11.9.3 Pflanzschema III Rahmenbepflanzung

Pflanzschema für eine 5 - reihige heckenartige Bepflanzung

5,0m		3	7	7	6	6	2	2	2	3	3		3	7
		8	8	7	6	1	7	7	5	5	5		8	8
		8	A	1	1	1	7	A	6	5	5		8	A
		4	5	5	5	3	3	6	6	6	4		4	5
		4	2	2	2	3	3	3	6	4	4		4	2
	1,0m	10,0m											Fortsetzung Maßstab 1:100	

Gehölze des Pflanzschemas

A	Acer platanoides	-	Spitzahorn
1	Carpinus betulus	-	Hainbuche
2	Rosa canina	-	Hundsrose
3	Crataegus monogyna	-	Weißdorn
4	Sambucus nigra	-	Holunder
5	Acer campestre	-	Feldahorn
6	Cornus mas	-	Hartriegel
7	Corylus avellana	-	Haselnuß
8	Prunus spinosa	-	Schlehe

Abstand der Pflanzreihen = 1m; Pflanzabstand in der Reihe = 1m;
Pflanzung der Gehölze erfolgt in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzenart

11.9.4 Liste heimischer Gehölzarten

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Amelanchier spec.	-	Felsenbirne
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Juglans regia	-	Walnuß
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Malus sylvestris	-	Apfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Birne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Steileiche
Rhamnus carthartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Grauweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Schneeball

Aufgestellt; November 1998

Ausgefertigt, den 03.07.2006

Ing.-Büro K.Heinz Imig

Ortsgemeinde Lindenschied



(K.Heinz Imig)

Karl Heinz Imig
Dipl.-Ing. (FH)
Büro für Hoch- und Tiefbau
Bachstr. 63, 55481 Lutzerath, Fax: 12 99
55481 Lutzerath-Liederbach



(Schnel) Ortsbürgermeister

(Jüng)