

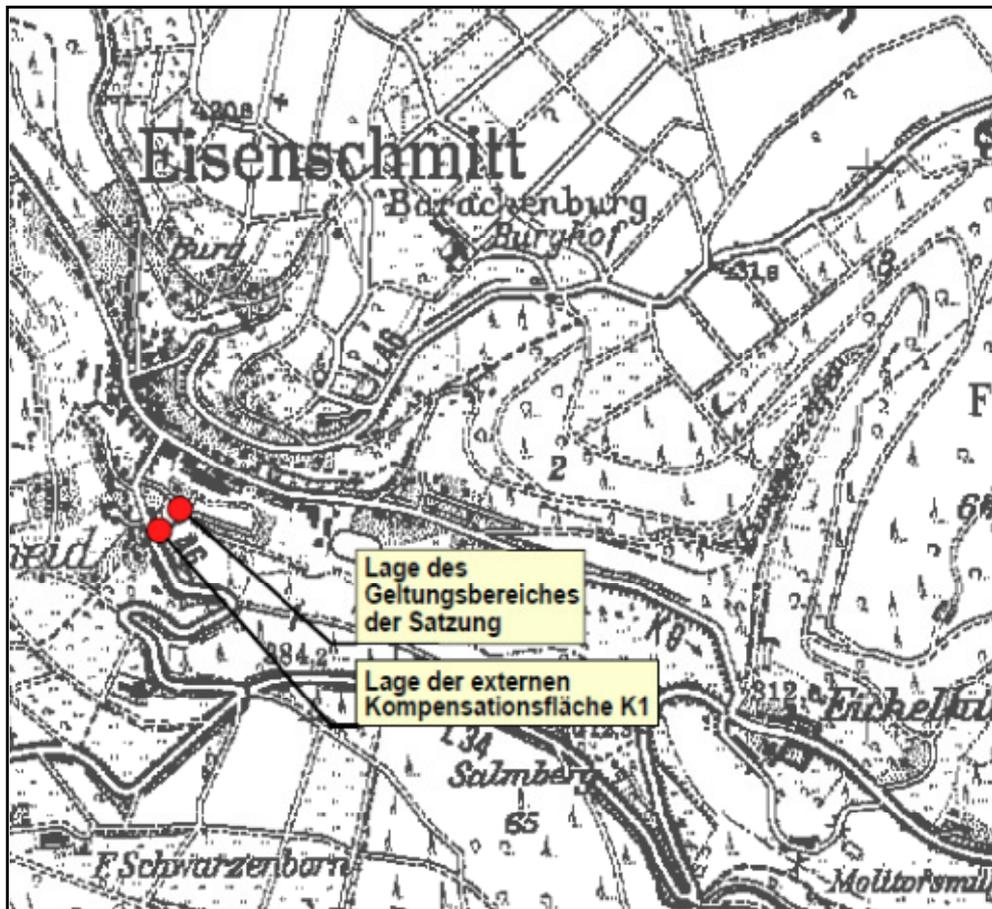
**Ortsgemeinde Eisenschmitt,
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

für den Bereich „Am Dreschplatz“
bezogen auf Flur 14, Flurstücke 38/5, 38/16, 61/2, 88/39, 127, 128, 129, 130 und 137

Begründung

in der Fassung vom
April 2014

Verfahrensstand:
Satzungsausfertigung



Bearbeitung:



B.K.S.
Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung,
Raum- und Umweltplanung mbH

Maximinstraße 17b
54292 Trier

www.bks-trier.de
info@bks-trier.de

KBH ARCHITEKTUR

Architekt Dipl.-Ing. (FH) U. H. Hower

Südallee 37e
54290 TRIER

info@kbh-Architektur.de

Fon: (0 65 1) 97 554 - 0
Fax: (0 65 1) 97 554 - 99

www.kbh-architektur.de

TEIL 1 DER BEGRÜNDUNG - STÄDTEBAU.....	1
I. PLANUNGSSITUATION/-VORAUSSETZUNGEN/-INHALT.....	3
1. Vorbemerkung	3
2. Geltungsbereich	4
3. Planerische Ausgangssituation	5
II. PLANUNGSINHALT	8
1. Städtebauliche Regelungen	8
2. Naturschutzrechtliche Regelungen	9
3. Erschließung	9
III. AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG.....	11
1. Vorhandene Nutzungen	11
2. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen	11
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	11
4. Hinweise und Empfehlungen	11
TEIL 2 DER BEGRÜNDUNG - FACHBEITRAG NATURSCHUTZ.....	13
I. AUSGANGSSITUATION	14
1. Bestandsnutzung / vorhandene Strukturen	14
2. Landschaftsraum	14
3. Schutzgebiete und -objekte	15
II. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT.....	15
1. Schutzgut Boden	15
2. Schutzgut Wasser	16
3. Schutzgut Klima / Luft	16
4. Schutzgut Pflanzen / Tierwelt	16
5. Schutzgut Landschaft	18
6. Schutzgut Mensch	18
7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
III. FAZIT.....	18

I. Planungssituation/-voraussetzungen/-inhalt

1. Vorbemerkung

In der Ortsgemeinde Eisenschmitt soll auf Flächen nordöstlich der Straße „Überscheid“ (Landesstraße 46) am Ortseingang, von Schwarzenborn kommend, die Klarstellung und Ergänzung der bestehenden Bebauung mittels dieser Satzung in Form von vier Baugrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ort vollzogen werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über einen bestehenden Seitenast der Straße „Überscheid“, der bereits das Anwesen Nr. 21 erschließt und über den vorhandenen Parkplatz „Am Dreschplatz“ führt. Die Flurstücke befinden sich in der Flur 14 Bezeichnung „Großwies“.

Durch die parallele Aufhebung eines Teilbereichs des gültigen und rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Kuhseifen“ im Nordosten der Ortsgemeinde Eisenschmitt, werden Potential-Flächen, die bisher aufgrund der ungünstigen Lage an einem Steilhang nicht bebaut wurden, nicht mehr in Anspruch genommen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ wurde 2001 aufgestellt und soll in einem Teilbereich aufgrund der abweichenden städtebaulichen Struktur aufgehoben werden. In absehbarer Zeit ist nicht zu erwarten, dass sich in diesem Teilbereich Häuser entwickeln werden. Die sehr steile Lage und die damit verbundenen hohen Erschließungskosten haben dazu geführt, dass keine Interessensbekundungen für den Bau von Wohnhäusern für diesen Teilbereich vorlagen und liegen. Auf Grund dessen, dass, bis zum heutigen Tag, kein Bauwille der Eigentümer der betroffenen Grundstücke zu erkennen war, hat die Gemeinde den infrastrukturellen Ausbau des Teilbereichs nicht voran getrieben und beabsichtigt dies auch nicht in absehbarer Zeit. Nach 12 Jahren rechtskräftigem Bebauungsplan ist eine mögliche Bautätigkeit nicht zu erkennen, daher kommt die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ihrer Aufgabe nach, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu regeln und zu fördern. Sie hebt daher den Bebauungsplan „Im Kuhseifen“ teilweise auf, um dem konkreten Bauwillen der Wohnbevölkerung im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am Dreschplatz“ nachzukommen.

Städtebaulich ist diese Vorgehensweise sinnvoll und vertretbar. Durch die Lage des Teilbereichs des Bebauungsplans „Im Kuhseifen“ wird einer weiteren Längsausdehnung der Ortsgemeinde entlang der Kreisstraße 9 entgegen gewirkt. Zudem werden die bisher mit Wald bestandenen Bereiche der Teilaufhebung nicht für Wohnbebauung in Anspruch genommen. Die ökologisch wertvollen Waldflächen bleiben an dieser Stelle erhalten. Im Gegenzug wird durch die hier vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am Dreschplatz“ eine Arrondierung der Ortslage ermöglicht. Da die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am Dreschplatz“ durch den konkreten Bauwillen einiger Grundstückbesitzer initiiert wurde, verfolgt die Gemeinde mit der Satzung „Am Dreschplatz“ keine reine Angebotsplanung für die Zukunft sondern sie kommt konkreten Bedürfnissen der bauwilligen Einwohner nach.

Die Gemeinde strebt durch die o.g. Verfahren eine Innenentwicklung bzw. eine sinnvolle und kleinräumige Ergänzung des Innenbereichs an. Der großflächigen weiteren Ausdehnung des Ortsrandes durch die Umsetzung des gesamten Bebauungsplans „Im Kuhseifen“ soll nicht mehr entsprochen werden. Entsprechend folgt die Gemeinde dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Da das Potential der Flächen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dem geplanten Nutzungszweck entspricht, die Flächen zeitnah verfügbar und die Eigentümer kooperativ sind, sind die Flächen der kleinräumigen Ergänzung des Innenbereichs eine Alternative zur weiteren Ausdehnung der Gemeinde durch die vollständige Umsetzung des Bebauungsplans „Im Kuhseifen“.

Nach § 34 Abs. 4 BauGB können Gemeinden durch Satzung:

- 1.) die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (Nr. 1),
- 2.) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt
- 3.) sind (Nr. 3).Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Weiteren nach der Vorprägung des Bereichs durch die Umgebungsbebauung. Im Übrigen können in der Satzung ergänzende Festsetzungen analog § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Von dieser Möglichkeit wird hier vorliegend hinsichtlich grünordnerischer Festsetzungen auf den Baugrundstücken und den Grundstücken, die dem naturschutzrechtlich bedingten Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt dienen, Gebrauch gemacht. Der externe Ausgleich erfolgt auf den außerhalb des Satzungsgebietes verbleibenden Teilflächen der Parzellen 127 und 130 (Flur 14, Gem. Eisenschmitt).

Die städtebauliche Ordnung im Satzungsbereich wird durch die maximale Oberkante über Straßenniveau, die zulässige Anzahl an Vollgeschossen, die zulässige Grundflächenzahl und die Bauweise ausreichend gewährleistet.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke Nrn. 38/5, 38/16, 61/2, 88/39, 127, 128, 129, 130, und 137 Flur 14, alle in der Gemarkung Eisenschmitt.

Als Kartengrundlage dient eine durch die Verbandsgemeindeverwaltung Manderscheid zur Verfügung gestellte (digitale) Flurkarte. Ausgabedatum ist der 04. Dezember 2013. Die Verwendungsbefugnis liegt vor. Entsprechend der Stellungnahme des DLR vom 24.02.2014 ist die Kartengrundlage auf Grund des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens „Schwarzenborn“ aktualisiert worden. „In diesem Verfahren wurde mit Wirkung vom 03.05.2013 die vorzeitige Ausführungsanordnung nach § 63 Flurbereinigungsgesetz erlassen, d.h. der neue Rechtszustand trat an die Stelle des alten und die am Verfahren Beteiligten sind nicht weiterhin nur Besitzer an ihren Flächen sondern auch Eigentümer. Der Flurbereinigungsplan dient seitdem als amtliches Verzeichnis der Grundstücke.[...] Die Ersuchen um Berichtigung des Katasters und des Grundbuchs sind unsererseits erst für das nächste Jahr geplant.“ – Quelle: Stellungnahme Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel vom 24.02.2014

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 4.410 m².

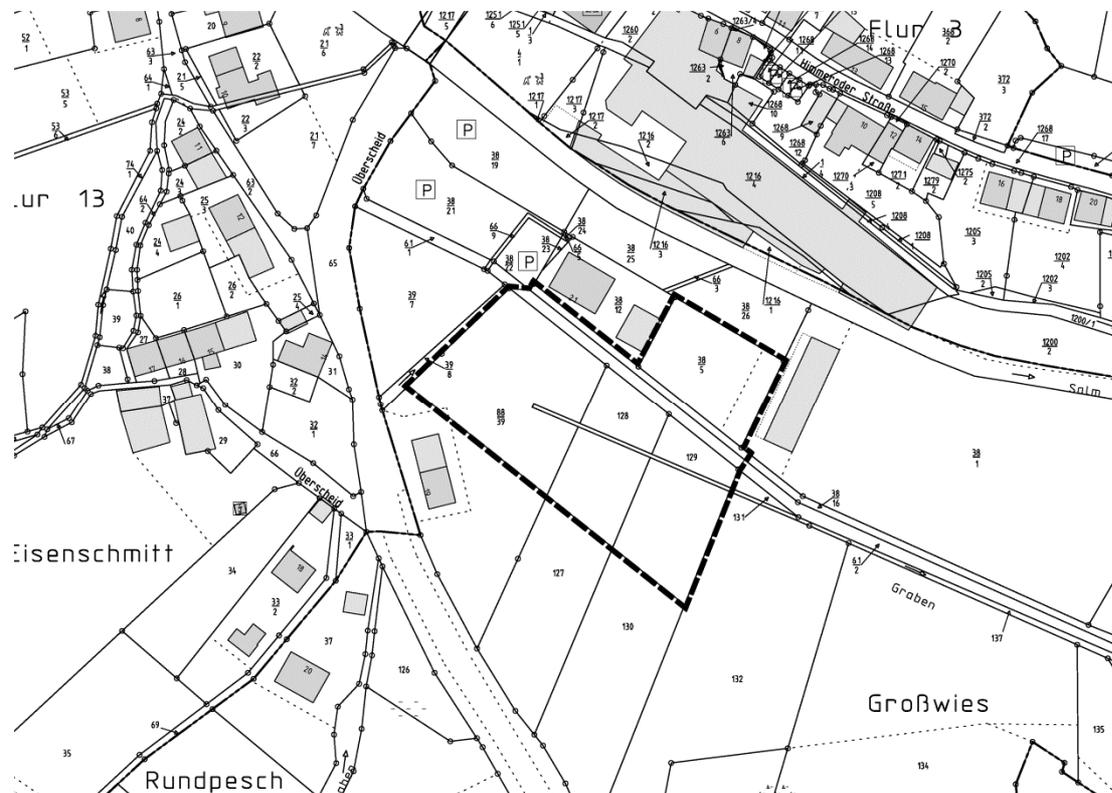


Abbildung 1: Unmaßstäbliche Darstellung des Geltungsbereichs mit aktualisierten Flurstücken.

3. Planerische Ausgangssituation

a) Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Trier (ROP) 1985 stellt die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dar. Zeichnerische Festlegungen sind in einer Karte im Maßstab 1:100.000 enthalten (1 cm in der Karte = 1 km in der Natur). Der ROP 1985 weist für die vorhandene westliche, nördliche und nordöstliche Bebauung sowie für den von der Satzung erfassten Abschnitt Siedlungsbereiche aus. Der Bereich im östlichen Anschluss an das Satzungsgebiet (etwa in Höhe der vorhandenen Lagerhalle, Parz. 38/1) talabwärts der Salm wird im derzeit rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsplan 1985 als „offenzuhaltendes Wiesental“ festgelegt. Der südliche und südwestliche Bereich der L 46 ist als Regionale Straßenverbindung dargestellt. Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Trier (ROPneuE)(Stand 31.03.2013) wird die Kategorie „offenzuhaltendes Wiesental“ generell nicht mehr verwendet. Lt. ROPneuE (2013) ist für das Plangebiet (und darüber hinaus) künftig die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes Grundwasserschutz vorgesehen. Es soll daher im Rahmen der Bauleitplanung darauf hingewirkt werden, dass der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt wird. Für den Salmtalabschnitt im östlichen Anschluss an das Satzungsgebiet ist die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes regionaler Biotopverbund vorgesehen. (s. hierzu auch „Teil 2 der Begründung - Fachbeitrag Naturschutz“, Kap. I, Abschn. 2).

b) Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Manderscheid stellt den in Rede stehenden Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar; gem. Zielaussage der Landschaftsplanung, die in den FNP integriert wurde, ist für den betreffenden Bereich als Entwicklungsziel die Entwicklung von Extensiv-Grünland angegeben. Auf der westlichen Seite grenzen Wohnbauflächen sowie direkt nördlich und nordöstlich Mischbauflächen an den Geltungsbereich der Satzung an. Es handelt sich um einen bereits mit Einzelhäusern bebauten Bereich. Im Osten liegt eine Grünfläche. Für die Fläche bestehen keine Bebauungspläne. Die beabsichtigten Festsetzungen entsprechen nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, so dass er in einer künftigen Fortschreibung anzupassen ist.

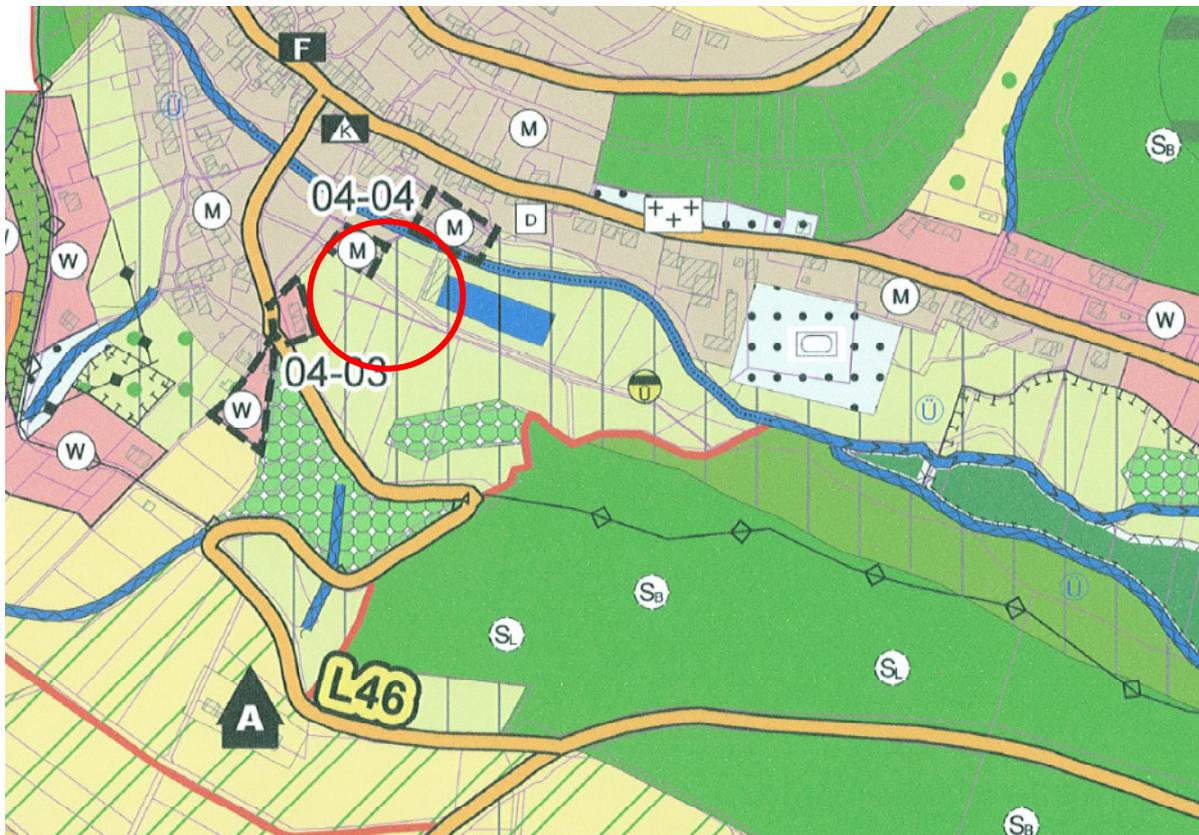


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP der Verbandsgemeinde Manderscheid für die Ortsgemeinde Eisenschmitt

c) Städtebauliche Prägung

Eine städtebauliche Prägung des Satzungsbereichs bzw. des umliegenden Geländes liegt vor allem durch die nördlich der Erschließungsstraße liegenden Gebäude vor. Diese Prägung charakterisiert sich durch das Hauptwohngebäude mit der Hausnummer 21, sowie durch seine Nebengebäude, hier eine Doppelgarage.



Abbildung 3: Blick nach Osten, links das Anwesen Nr. 21

Dem Wirtschaftsweg weiter nach Osten folgend schließt sich eine Lagerhalle mit ehemaligen Tauchbecken an (siehe Luftbild unten). Die Lagerhalle sowie die nördlich der Salm liegenden Fabrikhallen eines ansässigen Gewerbebetriebes, sind städtebaulich dominant und begrenzen den räumlichen Eindruck des Gebiets nach Norden und Nordosten (siehe untere Abbildungen).



Abbildung 4: Blick nach Osten auf die Lagerhalle



Abbildung 5: Blick nach Norden auf den Gewerbebetrieb

Nach Nordwesten und Norden wirkt die vorhandene Bebauung städtebaulich in Form von Einzelhausbebauungen auf den Planbereich ein. Auf dem Flurstück 39/7 wurde bereits entgegen der Darstellung auf dem unteren Luftbild ein Einfamilienhaus realisiert.

Nach Südosten steigt das Gelände steil an und vermittelt dadurch eine weitere Geschlossenheit.

Im Regionalen Raumordnungsplan 1985 ist für den Salmtalabschnitt etwa östlich der Lagerhalle (Flurstück 38/1) ein „offenzuhaltendes Wiesental“ als Ziel der Raumordnung festgelegt. Eine offene Wiesentalcharakteristik wird in der Örtlichkeit für den von der Satzung erfassten Bereich nicht wahrgenommen, da zum einen die vorhandene Bebauung, vor allem die bestehende Lagerhalle nach Nordosten begrenzend wirkt und zum anderen im südöstlichen Bereich ein in den Talraum hineinragender Waldsporn die Sichtbeziehungen einschränkt und den Talverlauf unterbricht (vgl. Abb. 6 Luftbild sowie Abb. 9). Die offene Wiesentalcharakteristik wird daher erst in östlicher Richtung hinter der Lagerhalle wahrgenommen.



Abbildung 6: Luftbild des Geltungsbereichs (teilweise wurden die vorhandenen Flurstücke durch ein Flurbereinigungsverfahren in ihrer Nummerierung und Größe geändert – siehe Punkt 2 „Geltungsbereich“ Stellungnahme des DLR Mosel)

d) Schutzgebietsausweisungen / Fachplanungen

Schutzgebietsausweisungen und Fachplanungen, die den Geltungsbereich der Satzung betreffen, sind nicht bekannt. Der gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsbereich der Salm wird nicht überplant oder von der Satzung berührt. Der Abflussquerschnitt der Salm oder das Rückhaltevermögen werden nicht beeinträchtigt.

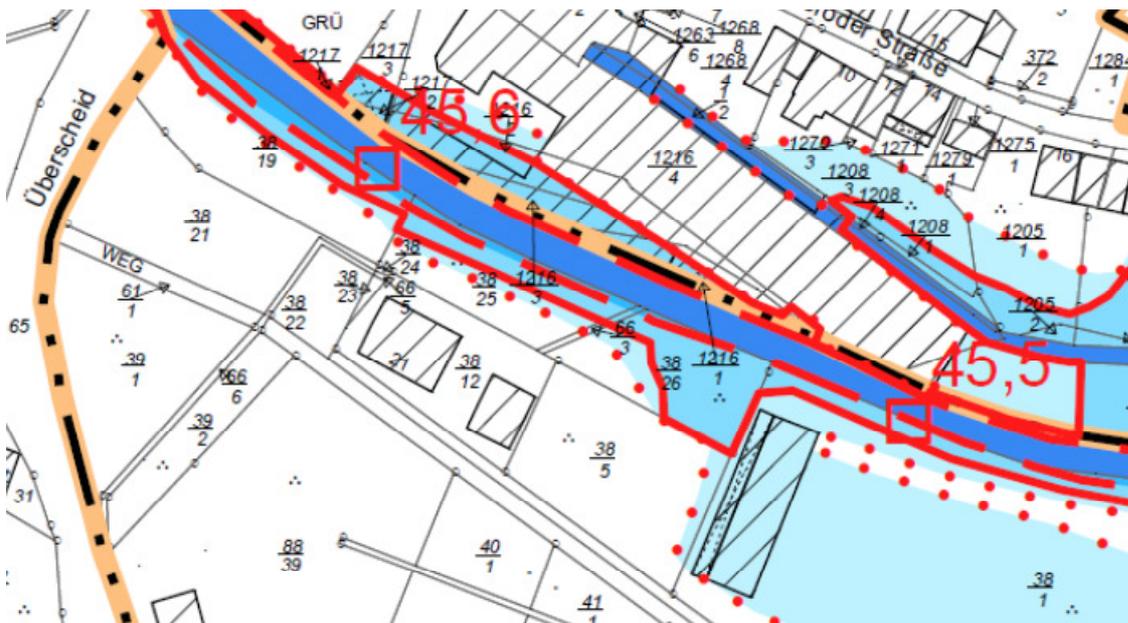


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Überschwemmungsgebiet der Salm (rot durchgezogene Linie = gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Salm; rot punktierte Linie = Überflutung bei HQextrem); (teilweise wurden die vorhandenen Flurstücke durch ein Flurbereinigungsverfahren in ihrer Nummerierung und Größe geändert – siehe Punkt 2 „Geltungsbereich“ Stellungnahme des DLR Mosel)

e) Bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst im Norden mit dem Flurstück 88/39 ein bereits gärtnerisch genutztes Grundstück, das derzeit im unteren von der Satzung erfassten Bereich mit Nadelbäumen überstanden ist. Die nach Südwesten folgenden Flurstücke werden derzeit teilweise als Holzlagerplatz genutzt und von einem Graben mit eigenem Flurstück unterbrochen.



Abbildung 8: Blick nach Westen

Der übrige Teil dieser südlich des vorhandenen Weges liegenden Flächen sind als Wiesen angelegt. Durch den Satzungsbereich verläuft die Erschließungsstraße für das Anwesen Nr. 21 der Straße „Überscheid“, die in einen Wirtschaftsweg übergeht und nach Südosten weiter durch das Plangebiet verläuft (siehe Abbildung oben). Im Rahmen dieser Satzung wird dieser Wirtschaftsweg als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Das einzige nördlich des Wirtschaftsweges liegende Flurstück wird teilweise als Lagerfläche genutzt. Weiter nach Südosten schließt eine Waldfläche, die in die offene Wiesenlandschaft hineinragt, an.

f) Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich der Satzung sind nicht bekannt.

g) Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die in die Satzung einbezogenen Grundstücksflächen befinden sich teilweise im Besitz der Gemeinde teilweise in Privatbesitz.

II. Planungsinhalt

1. Städtebauliche Regelungen

Die Darstellung des Flächennutzungsplans für die Verbandsgemeinde Manderscheid kennzeichnet das Satzungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der landschaftsplanerischen Zielaussage „Entwicklung von Extensiv-Grünland“. Aufgrund der Prägung des Planbereichs durch die angrenzende bauliche Nutzung, die Lage an der aus Richtung Nordwesten bereits angebauten Erschließungsstraße sowie der Lage an der Spitze eines in den bebauten Siedlungsraum hineinragenden Landschaftssporns erfolgt die Einbeziehung der bisher dem Außenbereich zugeordneten Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dient diesem Zweck. Im Rahmen der Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB wird der Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage zugeordnet. Beide Satzungen werden miteinander verbunden. Gleichzeitig erfolgt die Erschließung der Flächen innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt (OD).

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese ermöglicht für die vier potentiellen künftigen Baugrundstücke die Entwicklung einer angemessenen Bebauung. Gleichzeitig werden die Auswirkungen durch die zulässige Überbauung auf ein vertretbares Maß minimiert. Die festgesetzte Zahl von maximal zwei Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Baukörperhöhe von 10,50 m bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gewährleistet das Einbinden einer zukünftigen Bebauung in die vorhandene bebaute Umgebung. Sie wird sich in Ausmaß und Dimension in den Bestand einfügen. Hierzu dient ebenfalls die der Bestandssituation angepasste, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern.

Die Regelungen greifen die Gestaltvorgaben aus der Gebietsnachbarschaft auf. Weitergehender Regelungsbedarf für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Satzungsbereich besteht nicht.

2. Naturschutzrechtliche Regelungen

Die Lage des Plangebiets am Ortsrand und die Überplanung von überwiegend als Grünland genutzten Flächen macht eine Bewertung der Umweltauswirkungen der Satzung, insbesondere eine Betrachtung des Orts- und Landschaftsbilds notwendig. Um diesen Folgen zu begegnen wurden grünordnerische Festsetzungen anhand eines zur Satzung erstellten naturschutzfachlichen Beitrags getroffen. Insbesondere erfolgen Festsetzungen zu einer inneren Durchgrünung in Form von Baumpflanzungen auf den rückwärtigen Grundstückflächen.

Zusätzlich sind naturschutzfachliche Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen vorgesehen. Es handelt sich um die südwestlich des Geltungsbereichs gelegenen „Restflächen“ der Flurstücke 127 und 130, Flur 14 in der Gemarkung Eisenschmitt. Im Einzelnen wird auf den Fachbeitrag Naturschutz, welcher dieser Begründung beigefügt ist, verwiesen.

3. Erschließung

Die ordnungsgemäße Erschließung der von der Satzung berührten Fläche ist sichergestellt. Der Satzungsbereich grenzt an den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Seitenast der Straße „Überscheid“ und öffentliche Parkflächen an. Die Flächen befinden sich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD). Dort erfolgt auch ein Anschluss der Baugrundstücke an die Verkehrsfläche. Die Trasse des Straßenkörpers liegt auf den Flurstücken 38/16 und 61/2.

Bezüglich Ver- und Entsorgung kann auf die vorhandenen Leitungsnetze zurückgegriffen und an diese angeschlossen werden. Für jedes neu entstehende Einzelgebäude hat ein separater Hausanschluss zu erfolgen.

Die Kosten für die erstmalige Erschließung der Baugrundstücke sind insgesamt durch die Bauleute im Satzungsbereich zu tragen. Hierzu sind vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag, der vorab zwischen der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde einerseits und den Grundstückseigentümern andererseits abgeschlossen wird, zu treffen.

Der Satzungsbereich liegt östlich der klassifizierten Straße L 46 (Straße „Überscheid“), zu der eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten ist. Zuwegungen zur freien Strecke der Landesstraße sind außerhalb der bestehenden Anbindung an diese nicht zulässig. Die Zuwegung soll auch künftig über die bereits vorhandene Verkehrsanlage erfolgen. Sollten doch weitere Zufahrten geschaffen werden, handelt es sich dabei um Sondernutzungen im Sinne der §§ 41 ,43 LStrG, die der Erlaubnis des Landesbetriebes Mobilität Trier, bedürfen.

Immissionsbeurteilung – Lärm:

Im Bezug auf das Erfordernis von Maßnahmen gegen Lärm und sonstige Emissionen, die sich aus dem Betrieb der L 46 ergeben, wird im folgenden Teil eine überschlägige Abschätzung der Lärmemissionen der L 46 anhand der DIN 18005-1 (Juli 2002) und der aktuellen Verkehrszahlen des LBM Trier durchgeführt.

Da für die L 46 vom Bereich der Einmündung in die L 34 bis zur Ortsmitte von Eisenschmitt keine Verkehrszahlen vorliegen, wird auf den nächstgelegenen Verkehrszählpunkt an der L 34, zwischen Schwarzenborn und Einmündung der L 46, zurückgegriffen. Für diesen Verkehrszählpunkt liegen verlässliche Daten aus dem Jahr

2012 vor. Zu berücksichtigen ist, dass die L 34 eine weiterführende Straße ist, so dass die tatsächlichen Verkehrszahlen der L 46, ab der Einmündung in die L 34, in jedem Fall niedriger ausfallen.

Die Auflistung (Stand 2012) zeigt die Verkehrszahlen der L 34:
Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in KfZ/24 Stunden
872 PKW/24 Stunden
38 LKW/24 Stunden

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs der Satzung weist die Ecke des geplanten Baufensters mit ca. 30m den geringsten Abstand zur L 46 auf. Entsprechend des Anhang A.2 Bilder A.1 und A.2 der DIN 18005-1 ergibt sich aus diesem Abstand und der aktuellen DTV, an der o.g. Ecke des Baufensters, ein Beurteilungspegel Tags von 56,5 dB und Nachts von 49 dB.

Entsprechend der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind folgende Orientierungswerte maßgebend einzuhalten:

	<u>Tags</u>	<u>Nachts</u>
1. in reinen Wohngebieten	50 Dezibel (A)	40 Dezibel (A)
2. in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	55 Dezibel (A)	45 Dezibel (A)
3. in Dorfgebieten, Mischgebieten und besonderen Wohngebieten	60 Dezibel (A)	50 Dezibel (A)
4. in Kerngebieten und Gewerbegebieten	65 Dezibel (A)	55 Dezibel (A)

Da für die hier vorliegende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt ist, sondern diese sich nach der Art der Umgebung richten soll, erfolgt an dieser Stelle eine Einstufung des Satzungsgebietes zu einer der o.g. Kategorien. Diese Zuordnung gilt lediglich für die hier gemachte Immissionsbeurteilung und hat keinerlei städtebauliche oder bauordnungsrechtliche Bedeutung.

Auf Grund der umliegenden und im FNP als solche auch ausgewiesenen Mischgebietsflächen und der Tatsache, dass sich auf der nördlichen Seite des Geltungsbereichs ein Gewerbebetrieb befindet, erfolgt die Zuordnung zur Nummer 3 (Mischgebiet) der o.g. Kategorien. Entsprechend sind Tags 60 dB und Nachts 50 dB als Orientierungswerte anzusehen.

Die oben gemachte überschlägige Ermittlung zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 am Tag um ca. 3 dB und in der nach um 1 dB unterschritten werden. Aufgrund der o.g. geringeren Verkehrsdichte der L 46 im Bereich der Satzung und der Lage des Plangebietes unterhalb der L 46, ist davon auszugehen, dass die oben ermittelten Beurteilungspegel von den tatsächlich auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen deutlich unterschritten werden. Es sind daher keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die Lärmschutzmaßnahmen auslösen.

Telekommunikation:

Für das Telekommunikationsnetz ist eine ungehinderte und unendgeldliche Nutzung der künftigen öffentlichen Straßen und Wege zu gewährleisten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Informieren Sie die Telekom Deutschland GmbH 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

III. Auswirkungen der Satzung

1. Vorhandene Nutzungen

Das Gebiet der Satzung ist unbebaut. Lediglich die Erschließungsstraße für das Anwesen Nr. 21 der Straße „Überscheid“, die im Folgenden in einen Wirtschaftsweg übergeht verläuft durch das Plangebiet. Die restliche Fläche liegt derzeit brach und wird lediglich als Holzlagerplatz genutzt.

Landwirtschaftliche Nutzungen werden durch die Satzung nicht eingeschränkt. Vielmehr kommt es zu einer Abrundung der von Bebauung eingefassten Fläche. Die Nutzbarkeit umgebender Bereiche ist durch die entstehende Bebauung nicht betroffen. Da die Eigentümer der zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flächen die Initiatoren der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind, kommt es durch die Planung nicht zu einer Einschränkung anderer auf die Flächen bezogener Nutzungen. Landwirtschaftliche Betriebe werden nicht berührt.

Die Ausbildung eines Ortsrandgefüges mit Hilfe grünordnerischer Mittel grenzt den neuen Siedlungsbereich gegenüber dem landschaftlich geprägten Außenbereich ab.

Nachteilige Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung mit Realisierung des Vorhabens sind vor diesem Hintergrund nicht zu befürchten.

2. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen

Die von der Satzung erfassten Flurstücke verbleiben im Besitz der derzeitigen Eigentümer. Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Planung nicht vorgesehen, da die Voraussetzungen für den Vollzug der Planung grundsätzlich gegeben sind. Die Neuordnung der Grundstücksgrenzen im geplanten Umfang kann durch Grenzregelungen privat erfolgen.

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Aufstellung der Satzung entstehen der Ortsgemeinde lediglich Planungskosten. Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Die Bauherren tragen jeweils die entstehenden Kosten der Bereitstellung aller potenziell zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen und den möglichen Ausbau der Erschließungsstraße.

4. Hinweise und Empfehlungen

a) Radonmessungen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit Bruchtektonik, in dem lokal hohe Radonpotentiale bekannt sind bzw. nicht ausgeschlossen werden können.

Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich gegebenenfalls für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Fragen zu Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierung können dem Radon-Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

b) Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich der Satzung sind nicht bekannt.

c) Vorhandene Gehölzstrukturen

Auf dem Flurstück 41/2 befindet sich lt. Bestandskartierung ein Apfelbaum. Dieser sollte wenn möglich erhalten und in den Garten mit einbezogen werden.

Gehölzrodungen sollten wegen möglicher Vogelbrut nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. des Jahres vorgenommen werden.

**Ortsgemeinde Eisenschmitt,
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

**für den Bereich „Am Dreschplatz“
bezogen auf Flur 14, Flurstücke 38/5, 38/16, 61/2, 88/39, 127, 128, 129, 130 und 137**



I. Ausgangssituation

1. Bestandsnutzung / vorhandene Strukturen

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet im Bereich des "Wittlicher Waldes", der ein nahezu geschlossenes Waldgebiet auf einer Buntsandstein-Hochfläche bildet, die zentral durch das Salmthal zerschnitten ist. Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von etwa 317 - 320 m ü. NN. Die Grundstücke werden derzeit vorwiegend als Wiesen oder als Lagerflächen (Parz. 38/5 i.V. mit der benachbarten gewerblichen Nutzung) genutzt; stellenweise befinden sich Holzstapel auf den Wiesenflächen. Im Bereich der Parz. 129 und 130 existiert ein offener Graben. Der vorhandene Feldweg ist teilweise befestigt (wassergebundene Decke). Teilflächen auf dem Grundstück 38/5 sind mit Betonpflaster befestigt.



Abbildung 9: Das Plangebiet und seine aktuelle Nutzung (Blickrichtung Nordost):
Die östliche Begrenzung des Geltungsbereiches befindet sich unmittelbar hinter dem Obstbaum bzw. vor der in der Bildmitte sichtbaren Lagerhalle.
(Foto: KBH Architektur; im Januar 2014)

2. Landschaftsraum

Großräumig befindet sich Eisenschmitt (und das gesamte VG-Gebiet Manderscheid) nach dem LEP IV (2008) in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Nach dem ROP 1985 ist für den Salmthalabschnitt im östlichen Anschluss an das Satzungsgebiet (beginnend etwa in Höhe der vorhandenen Lagerhalle auf dem Flurstück 38/1) ein „offenzuhaltendes Wiesental“ als Ziel der Raumordnung festgelegt, während der Geltungsbereich der Satzung selbst noch dem Siedlungsraum zuzuordnen ist (vgl. hierzu Abb. 6 „Luftbild“ und Abb. 7 „Überschwemmungsgebiet der Salm“).



Abbildung 10: Das Plangebiet in Blickrichtung Westen:
Nadelbaumgruppe auf dem bebauten Grundstück 88/39, davor die zur Bebauung vorgesehenen Wiesengrundstücke (mit Holzstapel); gut sichtbar ist im Vordergrund der bestehende Entwässerungsgraben (links des teilbefestigten Feldweges).
(Foto: KBH Architektur; im Januar 2014)

3. Schutzgebiete und -objekte

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebieten. Andere Schutzgebiete und -objekte sowie Biotope gemäß § 30 BNatSchG liegen nicht vor. Die in Teilpartien feuchten Wiesen-Ausbildungen wurden – soweit dies aufgrund der Jahreszeit möglich war – auskartiert und als „Nass- und Feuchtwiese“ / „EC 1“ im Bestandsplan abgegrenzt; auch beide Teilflächen zusammen erfüllen **nicht** die Mindestanforderungen für die Einstufung als Pauschalschutzfläche gem. **§ 30 BNatSchG** lt. Kartieranleitung Biotopkataster RLP (Mindestgröße 1.000 m²)(MUFV 2010). Die größere der beiden Teilflächen befindet sich außerhalb des Satzungsgebietes; lediglich eine ca. 140 m² große Feuchtfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Auch im Rahmen der Bestandsaufnahmen zur Landschaftsplanung VG Manderscheid (1996 – 1999) waren seinerzeit keine Pauschalschutzflächen im Untersuchungsgebiet kartiert worden (vgl. Abb. 2: Auszug FNP).

Das Plangebiet weist ferner keine im amtlichen Biotopkataster erfassten Bereiche auf. Das Biotop BK 5906-0101 „Salm und Salmaue bei Eichelhütte“ beginnt erst ca. 120 m östlich des Satzungsgebietes.

II. Auswirkungen auf die Umwelt

Folgende Schutzgüter sind aufgrund von Nutzungscharakter, Bestandssituation und beabsichtigter Planung von Bedeutung:

1. Schutzgut Boden

Die Geologie des Untersuchungsraumes wird durch die Sedimente des Mittleren Buntsandstein bestimmt. Die **hpnV-Kartierung**¹ des Landes RLP gibt für den gesamten Talraum im Untersuchungsgebiet Standorte mit einem mittlerem bis starken Grund- oder Stauwassereinfluss an. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen werden mit < 20 angegeben; aus landwirtschaftlicher Sicht besteht somit nur eine geringe bzw. sehr geringe Ertragsfähigkeit (Landesamt für Geologie und Bergbau; www.lgb-rlp.de; abgerufen im Januar 2014).

Eine Teilfläche von ca. 175 m² ist derzeit als **Pflasterfläche** (Betonpflaster) befestigt. Der vorhandene **Feldweg** ist innerhalb des Satzungsgebietes auf einer Fläche von ca. 240 m² teilbefestigt (wassergebundene Decke / Anrechnung 50% Versiegelung). Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen des Bodens im Plangebiet durch teilweise Nutzung als **Lagerflächen** (Container) sowie durch mehrere **Holzstapel** (s. Bestandsplan).



Abbildung 11: Vorhandene Pflasterfläche auf Grundstück 38/5
(Foto: KBH Architektur; im Januar 2014)

¹ hpnV = heutige potentielle natürliche Vegetation; landesweite Kartierung durch das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) im Maßstab 1:10.000

Durch die Satzung wird planerisch eine Neuversiegelung in folgendem Umfang ermöglicht:

- Erschließungsstraße: ca. 80 lfm x 5 m = 400 m² (abzügl. vorh. Teilversiegelung 240 m² x 50% = 120 m²); zusätzliche Versiegelung = 400 m² - 120 m² = 280 m²
- Gepl. Bauflächen: ca. 4.000 m² x GRZ 0,3 = 1.200 m² (abzügl. vorh. Pflasterfläche 175 m²); zusätzliche Versiegelung = 1.200 m² - 175 m² = 1.025 m²

Es ergibt sich somit eine max. **Neuversiegelung** von natürlich gewachsenem Boden im Gesamtumfang von rund **1.300 m²**.

Die Neuversiegelung ist durch eine **Kompensationsmaßnahme** auf den südwestlich angrenzenden Teilflächen der Parzellen 127 und 130 auszugleichen (**ca. 1.750 m²** Entwicklung Extensiv-Feuchtwiese). Diese Flächen befinden sich in Privateigentum und müssen daher vertraglich und grundbuchdinglich zu Gunsten der Gemeinde gesichert werden.

Hinweis: Im Gegenzug wird im Rahmen der gepl. Teilaufhebung des B-Plans „Im Kuhseifen“ die dort bisher mögliche Neuversiegelung um rund 4.100 m² reduziert.

2. Schutzgut Wasser

Der Untersuchungsraum befindet sich innerhalb der **Grundwasserlandschaft** des **Buntsandstein**. Diese Gesteine sind als Poren- und Kluftgrundwasserleiter mittlerer bis starker Grundwasserführung zu bewerten. Die Grundwasser-Überdeckung wird als „ungünstig“ eingestuft (www.geoportal-wasser.rlp.de; abgerufen im Januar 2014). Nach dem LEP IV handelt es sich um einen großräumig abgegrenzten „landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz“. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld jedoch nicht ausgewiesen.

Die **Salm** als Gewässer II. Ordnung ist im gesamten Abschnitt als „sehr stark verändert“ (Gewässerstrukturgüteklasse 6) eingestuft. Ihre Gewässergüte wird mit I – II (gering belastet) angegeben (www.geoportal-wasser.rlp.de). Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein **Graben**, der zur Salm hin entwässert. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein naturferner Entwässerungsgraben, für den ein eigenes Flurstück ausgewiesen ist. Dieser Graben beginnt lt. Katasterplan auf dem Grundstück 88/39, ist in der Örtlichkeit jedoch erst ab dem Flurstück 129 als offener Graben sichtbar. Östlich des Satzungsgebietes verläuft er weiter entlang des vorhandenen Feldweges parallel zur Salm (s. Abb. Nr. 10).

Zum Zeitpunkt der Begehung (06.02.2014) waren v.a. südlich des Satzungsgebietes vernässte Bereiche erkennbar, die u.U. von Hangwasseraustritten herrühren.

3. Schutzgut Klima / Luft

Nach den Ergebnissen der Landschaftsplanung VG Manderscheid (1999) sind wesentliche Klimafunktionen von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine bioklimatisch bedeutsamen Kaltluftabflussbahnen oder Wald- bzw. Gehölzbestände mit wichtigen Klimaschutzfunktionen. Mit erheblichen Negativwirkungen durch die geplante Bebauung ist daher nicht zu rechnen.

4. Schutzgut Pflanzen / Tierwelt

Das Plangebiet wird vorwiegend von Wiesen (EA 1 / Glatthaferwiesen) eingenommen, die teilweise durch die Nutzung als Lagerflächen vorbelastet sind und auf Teilflächen als Feuchtwiesen (EC 1) einzustufen sind (s. Bestandsplan Biotoptypen). Auf dem Grundstück 88/39 befindet sich eine größere Baumgruppe, die überwiegend aus Nadelbäumen aufgebaut wird (BF 2). Die Biotoptypenkartierung wurde am 06.02.2014 durchgeführt.

Vegetationsaufnahme Nr. 1: Baumgruppe (Nadelgehölze) / BF 2

Fichte (BHD 40/50)	<i>Picea abies</i>
Lebensbaum (BHD 30)	<i>Thuja occidentalis</i>
2 Birken (BHD 30/40)	<i>Betula pendula</i>

Vegetationsaufnahme Nr. 2: Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese) / EA 1

auf Teilflächen: **Nass- und Feuchtwiese / EC 1** (stellenweise Hangwasseraustritte)

Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Große Brennessel	<i>Urtica dioica</i>
Wiesen-Ampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesen-Bärenklau	<i>Heracleum sphondylium</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Sumpf-Kratzdistel	<i>Cirsium palustre</i>
Pfennig-Gilbweiderich	<i>Lysimachia nummularia</i>
Storchschnabel	<i>Geranium spec.</i>
Binsen (Flatterbinse ?)	<i>Juncus cf. effusus (?)</i>
Brombeere (Jungwuchs)	<i>Rubus fruticosus agg.</i>
Braunelle	<i>Prunella spec.</i>

Die **hpnV-Kartierung**² weist für den gesamten Talraum im Untersuchungsgebiet die Einheit „HAu“ aus, d. h. Standorte für die Entwicklung eines typischen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwaldes (*Stellario-Carpinetum typicum*) in einer feuchten oder wechselfeuchten Unterseinheit. Die **Planung Vernetzter Biotopsysteme** (LFUG / FÖA 1995), deren Zielaussagen u.a. auf den Angaben der hpnV-Kartierung aufbauen, gibt für den betreffenden Talabschnitt bis in Höhe der Landesstraße die Entwicklung eines Mosaiks von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte und von Nass- und Feuchtwiesen als Ziel an.

Vorrangige Zielsetzung der **Landschaftsplanung VG Manderscheid** (1999) ist es, einen weiteren Verlust von Offenlandbiotopen im Naturraum „Wittlicher Wald“ und im Salmtal zu vermeiden. Insbesondere gilt es aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsbildes und der Erholungseignung, die in der Vergangenheit teilweise stark fortgeschrittene Verbuschung von Wiesen und Feuchtwiesen in der Salmniederung aufzuhalten und, soweit möglich und aus fachlicher Sicht sinnvoll, rückgängig zu machen. Demzufolge wird als Kompensationsmaßnahme in vorliegendem Fall die Erhaltung bzw. Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen in der Salmtalniederung angestrebt. Diese Flächen sind v.a. durch Nutzungsaufgabe und Verbuschung, Aufforstung mit Nadelgehölzen oder aber durch Entwässerungsmaßnahmen, Lagerplatznutzungen o.ä. gefährdet.

Nach einer Untersuchung des Büros für Umweltplanung BRÖTZ („Faunagutachten Bettenfeld“ 2013) wird der Talraum unterhalb der vorhandenen Teiche (Tauchbecken) als „wichtiges Fledermaushabitat“ bewertet. In der Ortslage sowie zwischen Eisenschmitt und Eichelhütte bestehen nach dieser Untersuchung mehrere Nachweise der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*; streng geschützte Art gem. FFH-Anhang IV) sowie westlich von Eichelhütte ein Nachweis der Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*; streng geschützte Art gem. FFH-Anhang IV). Über das Gebiet der gepl. Satzung wird dagegen keine Aussage getroffen bzw. es liegen keine Nachweise vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von besonders oder streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten sowie der Verlust bzw. die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da bisher keine entsprechenden Hinweise oder Nachweise von Vorkommen bekannt geworden sind und zum anderen keine besonders bedeutsamen Strukturen oder z.B. Fledermaus-Habitate verloren gehen. Es sind deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Hinweis: Im Gegenzug werden im Rahmen der gepl. Teilaufhebung des B-Plans „Im Kuhseifen“ die dort bisher möglichen Verluste von Vegetationsflächen verringert, und zwar um:

- ca. 2.300 m² bei Ruderal-Staudenfluren
- ca. 5.800 m² bei Gehölzstrukturen / Vorwaldbeständen.

² hpnV = heutige potentielle natürliche Vegetation; landesweite Kartierung durch das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht (LfUG) im Maßstab 1:10.000

5. Schutzgut Landschaft

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Ueß und Kyll“**. Schutzzweck ist u.a. „die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im westlichen Teil der Maareifel und in Teilen der Waldgebiete an Salm und Kyll“ sowie „die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes“ (Rechtsverordnung vom 12.05.1982).

Aufgrund der topographischen Situation, der umfangreichen Wald- und Gehölzstrukturen im Umfeld sowie wegen der in Teilbereichen angrenzenden Bebauung sind die **Sichtbeziehungen** ins Plangebiet weitgehend auf den Nahbereich beschränkt. Infolge der bestehenden Nutzungen sind die vom Vorhaben betroffenen Flächen außerdem großenteils vorbelastet (Lagerflächen, angrenzende gewerbliche Nutzung, landschaftsfremde Nadelgehölze im Talsohlenbereich etc.). Die zu erwartenden Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind daher voraussichtlich nur von mittlerer Intensität und von geringer bis mittlerer Reichweite. Negative Fernwirkungen sind nicht zu erwarten. Aus diesem Grund werden in vorliegendem Fall auch keine umfangreichen oder aufwändigen Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung notwendig.

Hinweis: Im Gegenzug werden im Rahmen der gepl. Teilaufhebung des B-Plans „Im Kuhseifen“ die dort bisher möglichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes reduziert, und zwar um Bauflächen in einer relativ exponierten Steilhanglage im Gesamtumfang von rund 1 ha.

6. Schutzgut Mensch

Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie der relativ geringen Empfindlichkeit des Planungsraumes sind keine erheblichen Auswirkungen auf Menschen bzw. die menschliche Gesundheit zu erwarten.

7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach den vorliegenden Unterlagen sind vom Bauvorhaben keine Kulturdenkmäler oder kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte direkt betroffen.

III. Fazit

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Ueß und Kyll“. Es liegt außerhalb von FFH- oder Vogelschutzgebieten; andere Schutzgebiete und –objekte liegen nicht vor. Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Salm grenzt nördlich an das Satzungsgebiet an.

Die mit der Überplanung der Grundstücke einhergehenden bzw. zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild können durch die vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden. In die Gesamtbetrachtung ist auch die geplante Teilaufhebung im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Im Kuhseifen“ (2001) einzubeziehen. Dabei zeigt sich, dass die geplante Rücknahme bisher rechtswirksam ausgewiesener (aber noch nicht realisierter) Wohnbauflächen zu einer wesentlich stärkeren Beschränkung bisher möglicher Eingriffe und Landschaftsbildbeeinträchtigungen führt als sie durch die Satzung „Am Dreschplatz“ neu hervorgerufen werden.

Eisenschmitt, den

(Siegel)

.....
Georg Fritzsche
- Ortsbürgermeister -