

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

SATZUNG der

Ortsgemeinde NIEDERSCHIEDWEILER

über die Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches

"Hontheimer Straße"

(Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG mit integriertem FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

aktueller Stand: 09.12.08

Fassung gem. Satzungsbeschluss

0. VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	06.05.08
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	14.10.08
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	17.11.08 bis 02.12.08
Offenlage	
Satzungsbeschluss	09.12.08

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde **NIEDERSCHIEDWEILER** liegt im Westen der Verbandsgemeinde Manderscheid. Die Entwicklung und Größe von Baulandausweisungen des Ortes können nur im Zuge der Eigenentwicklung und unter besonderer Beachtung der Landwirtschaft (besondere Funktion gem. ROP) erfolgen.

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde die Aufstellung einer **Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilbereich "Hontheimer Straße". In die Satzung werden Flächen im bisherigen Außenbereich als neue Baugrundstücke in die bebaute Ortslage einbezogen.

Aus den konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Baumaßnahmen ergeben sich gem. § 9 (1) LNatSchG "Änderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können". Gem. §§ 1a u. 34 (4) BauGB ist nur für die einbezogenen bisherigen Außengebietsflächen der Bestand zu ermitteln und zu bewerten. Es ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder beeinträchtigte Landschaftsfunktionen ersetzt werden können.

Diese naturschutzrechtliche Abhandlung ist als **Fachbeitrag Naturschutz** in die vorliegende Begründung integriert.

2. RÄUMLICHER UND INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der **Geltungsbereich** der Ergänzungssatzung für den Teilbereich "Hontheimer Straße" umfasst auf Gemarkung Niederscheidweiler folgende Grundstücke:

Ergänzung (inkl Ausgleichsflächen)	Fl. 6	Flurstücke 30/1 und 32
------------------------------------	-------	-------------------------------

Die **Abgrenzung** der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den gewünschten neuen Bau- und Grundstücksgrößen inkl. der erforderlichen Ausgleichsflächen.

3. BEGRÜNDUNG DER AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Für die kurzfristige Bereitstellung von zusätzlichen Bauflächen hat sich die Ortsgemeinde Niederscheidweiler dazu entschlossen, für den Teilbereich "Hontheimer Straße" eine **Ergänzungssatzung** zu erstellen.

Unter Abwägung aller Belange begründet die Ortsgemeinde die Aufstellung der Satzung wie folgt:

- ⇒ Eine Ergänzungssatzung ist im Verfahren schnell und kostengünstig durchzuführen. Die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Satzung wurden im Vorfeld mit der Kreisverwaltung abgestimmt. Die westlich und nördlich an die Erschließungsstraße (Hontheimer Straße) angrenzenden Flächen sind bereits bebaut bzw. über Bauleitplanung als Bauflächen ausgewiesen.
- ⇒ Mit der Einbeziehung der beiden Außenbereichsflächen in die bebaute Ortslage besteht die Möglichkeit **kurzfristig** und unter günstigen Bedingungen neue Bauflächen für den aktuellen Bedarf auszuweisen:
 - die Baugrundstücke sind mobil, werden privat genutzt bzw. zu angemessenen Preisen an Bauinteressenten veräußert (Ortsgemeinde will Grundstück 32 erwerben, Verkaufsbereitschaft der bisherigen Eigentümer liegt vor);
 - es liegen konkrete Nachfragen vor
 - die Grundstücke sind über eine ausgebaute und gewidmete Ortsstraße erschlossen; die Bauvorhaben können innerhalb der ausgewiesenen Ortsdurchfahrt an die "Hontheimer Straße" angebunden werden
 - die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom sind gewährleistet

⇒ Die Grundlage für die **städtebauliche Prägung** des Umfeldes bildet eine dorftypische, **gemischte Bebauung** (Bauernhöfe, ältere und jüngere Wohnbebauung)

Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der **Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung** sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild der Ortslage keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.

4. ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

- ⇒ Im **Regionalen Raumordnungsplan (ROPI)** sind folgende Aussagen getroffen:
 - Ortsgemeinde Niederscheidweiler wird besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zugewiesen
 - Plangebiet liegt innerhalb landwirtschaftlicher Vorrangflächen
 - Plangebiet liegt am äußersten Ende des Bauschutzbereich Militärlugplatz Büchel
 - Untersuchungsraum besitzt hervorragende Eignung für die landschaftsbezogene Erholung
- ⇒ Die geplanten Bauflächen sind im aktuell verbindlichen **Flächennutzungsplan** nicht als Bauland ausgewiesen. Sie liegen in einem Bereich, der als Streuobstwiesen erhalten bzw. entwickelt werden soll. In der nächsten Fortschreibung wird der Satzungsbereich nachrichtlich übernommen.
- ⇒ Im Untersuchungsgebiet selber bzw. der näheren Umgebung befinden sich keine **biotopkartierten Flächen**, es ist auch kein **Landschaftsschutzgebiet** betroffen.
- ⇒ **Natura 2000 - Gebiete oder Important Bird Areas (IBA)** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ **Wasserwirtschaftliche** Schutzgebietsausweisungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor.

5. ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage und ist durch Streuobstwiesen und Hausgärten geprägt.

Abb. 1 – Panoramabild des Satzungsgebietes



Markant für das Plangebiet sind die **Obstbäume** in verschiedenen Ausprägungen. Es finden sich alte, hochstämmige vitale oder abgängige Bäume ebenso wie neu angepflanzte, junge Obstbäume.

Die Grundflächennutzungen unter den Obstbaumbestände sind unterschiedlich: im Geltungsbereich der Satzung steht der Streuobstbestand auf einer Rasenfläche (Charakter eines Ziergartens) bzw. am Randbereich eines **Nutzgartens**.

Der überwiegende Teil der Obstbaumbestände überstellt jedoch **artenarme Glatthaferwiesen** aus Glatthafer, Gemeinem Knautgras, Weiß-Klee, Spitzwegerich, Gemeinem Löwenzahn, Scharfem Hahnenfuß und Wiesensauerampfer, die z.T. auch bis an den Straßenrand genutzt werden.

Flurstück 32, das einen Übergang zwischen Ortslage und Obstgärten / –wiesen bildet, liegt als ehemaliges **Grünland brach**. Neben den o.g. Grasarten kommen hier noch als Blühpflanzen Johanniskraut, Sauerampfer, Schabockskraut, Löwenzahn, Beifuß und Wiesenbärenklau hinzu.

Am Rand des westlich gelegenen bebauten Grundstücks bilde eine **Baumreihe** aus einem Obstbaum, Fichten und Birken die Einfriedung.

Die naturnahe Einfriedung des Flurstückes 30/1 (Satzungsbereich) bildet im Osten eine jüngere, geschnittene Hainbuchenhecke und im Süden eine Hecke aus jungen Beerensträucher bzw. neu angepflanzten Obstbäumchen.

Die artenarmen Glatthaferwiesen und deren Brachen und die Gärten sind – als Einzelbiotoptyp - aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt und guten Ersetzbarkeit von geringer ökologischer Bedeutung. Den alten Obstbäumen (vital und abgängig) kommt aufgrund ihrer geringen Ersetzbarkeit eine hohe Schutzbedürftigkeit zu. Sie weisen – soweit dies nachweisbar war, keine Baumhöhlen (potentielle Bruthabitate für Baumhöhlenbewohner auf). Die jüngeren Obstbäume besitzen aktuell nur eine geringe ökologische Funktion, sie weisen aber ein gutes Entwicklungspotential auf.

Als Einheit sind die Streuobstwiesen und –gärten am Ortsrand von mittlerer Bedeutung. Ihr originäres Potential als Lebensraum für spezialisierte Tiere und Pflanzen können die Lebensraumtypen aufgrund der fehlenden extensiven Nutzung des Grünlandes nicht voll entfalten.

Den Formschnitt- und jungen Beerenstrauchhecken kommt aufgrund der intensiven Pflege bzw. der Jugend aktuell nur eine geringe Bedeutung im Arten- und Biotopschutz zu. Ähnliches gilt für die standortfremden Nadelbäume. Die mäßig alten einzelnen Laubbäume weisen aktuell eine mittlere Lebensraumfunktion als Trittsteinbiotop und Nisthabitat zu auf.

POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 42 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Es wurden jedoch keine tierökologischen Gutachten erstellt (geschützte Pflanzenvorkommen sind nicht bekannt). In der einschlägigen Literatur und im Internet wurden auch keine Nachweise für Artenvorkommen gefunden.

Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe am Ortsrand sowie der Inanspruchnahme von Lebensräumen mit weitgehend geringer bis mittlerer Bedeutung für den Artenschutz, bei weiträumig vorhandenen Ausweichhabitaten mit besseren Lebensraumbedingungen, ist das Artenspektrum eingeschränkt.

Gem. Handbuch der streng geschützten Arten in Rheinland-Pfalz, Endbericht Juli 2005 (LSV Rheinland-Pfalz, Koblenz 2005) können im Plangebiet und der näheren Umgebung aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen potentiell folgende streng geschützte Tierarten als **Nahrungsgäste** vorkommen: Mäusebussard, Rotmilan, Schleiereule, Turmfalke, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus.

Die im Plangebiet vorhandenen Obstbäume sind weitgehend als höhlenlose Halbstämme und Jungbäume ausgeprägt. Es finden sich lediglich einzelne alte Hochstämme, die möglicherweise Baumhöhlen aufweisen und somit unter anderem dem streng geschützten Grünspecht und dem Braunen Langohr als potentielles **Nisthabitat bzw. Zwischenquartier** dienen. Weiterhin sind gem. Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz (LBM Koblenz 2006) aufgrund der Habitatstrukturen potentielle Brutvorkommen folgender verbreiteter und zum Teil häufiger Vogelarten möglich: Gartenbaumläufer, Blau-meise, Kohlmeise (Höhlenbrüter), Elster, Buchfink, Ringeltaube (Baumbrüter), Grünfink, Klappergrasmücke, Rabenkrähe, Singdrossel, Stieglitz (Freibrüter). Die besonders geschützten Arten Feldlerche und Rebhuhn besiedeln potentiell die offene Feldflur.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner mäßigen Biotop- und Strukturvielfalt, intensiven Nutzung und Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe am Ortsrand ein eingeschränktes Artenspektrum auf und ist daher von geringer - mittlerer Bedeutung für den Artenschutz. Lediglich den alten Obstbaum-Hochstämmen kommt eine erhöhte Schutzbedürftigkeit zu.

GEOLOGIE

Der geologische Untergrund wird einheitlich von den unterdevonischen Neichnerberg- und Gefell-Schichten der Singhofer Unterstufe (sandhaltige Schiefer oder Sandstein, stellenweise mit Plattenquarziten) aufgebaut.

BODEN

Die intensive Verwitterung des Tonschiefers unter tertiären Bedingungen führte im Plangebiet zur Bildung von tonigen, kaolinitreichen Weiß- und Graulehmen. Diese wurden während des Quartärs vielfach solifluidal umgelagert und mit Löss angereichert. Hieraus entwickelten sich - je nach Lössgehalt - überwiegend mäßig basenhaltige bis basenarme Braunerden.

Die anthropogen überprägten Böden der Siedlungsflächen, Gärten (**Hortisole**) und Verkehrswege weisen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen ("**non-soils**") und Verdichtungen (**Anthroposole**) auf.

Die Böden im Plangebiet sind regional weit verbreitet, ihre ökologische Schutzwürdigkeit ist auf ein mittleres Maß beschränkt. Aus Sicht der Landwirtschaft handelt es sich bei den Offenländern zum Teil um sehr gut bis gut geeignete Böden, daher sind sie als landwirtschaftliche Vorrangflächen im ROP ausgewiesen.

Die Hortisole und Anthroposole und Non-soils besitzen eine geringe bis fehlende ökologische Bedeutung.

GRUNDWASSER

Das devonische Grundgebirge speichert als weitgehend wasserunwegsamere Untergrund (Kluftgrundwasserleiter) keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Grundwasservorkommen, so dass die Wasserhöflichkeit unter 1,5 l/sec liegt (Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz).

Bei negativer klimatischer Wasserbilanz und geringer Durchlässigkeit ist die Grundwasserneubildung mit 74 mm (www.geoportal-wasser.rlp.de) gering.

Aufgrund der Kuppenlage sind keine ausgeprägten Hangwasserzüge zu erwarten.

Wasserrechtliche Schutzgebiete liegen nicht vor.

Wasserwirtschaftlich relevante Grundwasservorkommen sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Jedoch sind auch geringe Vorkommen aufgrund der begrenzten Verfügbarkeit von Grundwässern und der weitgehenden Irreversibilität vor Beeinträchtigungen generell zu schützen.

OBERFLÄCHENWASSER

Natürliche Entwässerungsstrukturen sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Die breitflächige Entwässerung sammelt sich im Breitbach, der in die Alf entwässert.

KLIMA / LUFT

Das Klima der Öfflinger Hochfläche stellt einen Übergang zwischen dem atlantisch geprägten nasskalten Mittelgebirgsklima der Hocheifel und dem wärmebegünstigten Moseltal dar. Bei einer Hauptwindrichtung aus Südwest liegen die Jahresniederschläge bei 700 - 750 mm; mit 7 - 8°C herrscht eine mäßig warme Jahresdurchschnittstemperatur. Aufgrund der Höhenlage um 370 m üNN und somit ausreichendem Luftaustausch bodennaher und bodenferner Winde, handelt es sich um ein reizmildes Klima mit schwachen bis mäßigen thermischen Reizen.

Die klimatologische Empfindlichkeit ist aufgrund der Höhenlage, der geringen Belastungsfaktoren und eines guten Ausgleichsvermögens gering. Daher ist die Bedeutung der Planflächen selber als Kaltluftproduktionsstätten für den klimatischen Ausgleich als gering einzustufen. Auch die Bedeutung als Kaltluftabzugsbahn ist aufgrund hangabwärtig verbleibender großflächiger Offenländer gering.

LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Die Öfflinger Hochfläche stellt eine Hochflächenlandschaft dar. Sie wird im Westen und Osten von den steilen Taleinschnitten der Lieser bzw. des Ueßbaches begrenzt, während sich innerhalb der Fläche rückenartige Erhebungen zwischen weiteren Nord-Süd verlaufenden Talzügen erstrecken. Auf den Scheiteln dieser Höhenzüge liegt die Mehrzahl der dörflichen Siedlungen, die von ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen umgeben sind.

Das weitgehend ebene Plangebiet selbst liegt in südöstlicher Ortsrandlage und ist durch größere Streuobstbestände geprägt. Diese bilden einen schönen Übergang zwischen der Ortslage und der freien Landschaft dar.

Die Einsehbarkeit ist aufgrund der Topographie und der nördlich und östlich vorgelagerten Siedlungsflächen gering und beschränkt sich auf die unmittelbare Umgebung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine klassifizierte Straße (K 169), die aufgrund des Verkehrsaufkommens nicht zur wohnortnahen Erholung geeignet ist.

Das Untersuchungsgebiet ist durch schöne Obstwiesen am Ortsrand geprägt. Den alten Obst-Hochstämmen und Baumreihen kommt eine hohe Schutzwürdigkeit aufgrund ihrer landschaftsprägenden und ortsrandsbegrünenden Funktion zu. Wobei die vorhandenen Bäume auf den unmittelbar betroffenen Grundstücken eine geringere ästhetische Wirkung haben, als die nördlich und südlich angrenzenden Bestände der offenen Feldflur.

Aufgrund der mittleren bis hohen Landschaftsästhetik und Seltenheit der ortsumliegenden Obstwiesen, aber der insgesamt geringen Einsehbarkeit ist das Landschafts- und Ortsbild hier von mittlerer Schutzbedürftigkeit.

Laut ROPI kommt dem Untersuchungsgebiet eine hervorragende Eignung zur landschaftsbezogenen Erholung zu. Dem kann für das Plangebiet entsprochen werden.

KULTUR- UND SACHGÜTER / ARCHÄOLOGISCHE DENKMÄLER

Zum derzeitigen Stand der Planung sind im Satzungsgebiet keine Sach- oder Kulturgüter oder archäologischen Funde bekannt.

6. LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DIE SATZUNG

Zur Minimierung unvermeidbarer Eingriffe sollten die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange bei der Konzipierung der Satzung berücksichtigt werden.

LA 1	Erhalt der vorhandenen Obstgehölze und Laubhecken soweit bautechnisch und unter Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes möglich; Rodung innerhalb der Vegetationsruhe
LA 2	Anpflanzung standortgerechter Gehölze in geschlossenen Hecken oder lockeren Gruppen an den Grenzen der Baugrundstücke zur freien Feldflur
LA 3	Ausschluss der gem. BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ
LA 4	Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
LA 5	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 6	Nutzung regenerativer Energien

7. BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERGEORDNETER ZIELE UND GRUNDSÄTZE

GESCHÜTZTE ARTEN

Reproduktionsvorkommen von freibrütenden oder Baumhöhlen bewohnenden Vögeln oder Fledermausarten in den möglicherweise zu beseitigenden Gehölzstrukturen sind **NICHT** auszuschließen.

Daneben gehen kleinflächig potentielle Nahrungshabitate verloren und durch die Baumaßnahmen sind Störungen angrenzend lebender Tierpopulation möglich.

Die Tötung von Baumbrütern bzw. -bewohnenden Fledermäusen kann durch weitgehenden Erhalt der Gehölze bzw. Begrenzung der Rodungszeit auf die Wintermonate ausgeschlossen werden. Da in der Umgebung zahlreiche, störungsärmere Ausweichhabitate vorhanden sind, ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen durch Verlust von einzelnen potentiellen Reproduktionsstätten zu rechnen. Der Verlust eines kleinen vorbelasteten Teils der Nahrungshabitate führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Nahrungsgäste. Störungen angrenzend lebender Tierpopulationen gehen aufgrund der Vorbelastungen am Siedlungsrand nur geringfügig und kurzzeitig über das bestehende Maß hinaus. Daher sind bei ausreichend vorhandenen Ausweichhabitaten keine langfristigen Vertreibungen geschützter Arten zu erwarten.

FREMDENERKEHR UND ERHOLUNG

Durch den Verlust Ortsbild prägender Gehölze, die Umnutzung der Fläche und Anlage von Gebäuden ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit negativen Wirkungen auf das Erholungspotential der Landschaft möglich.

- ⇒ *Es sind keine Infrastrukturen mit Freizeit- oder Erholungsfunktion in Anspruch genommen.*
- ⇒ *Aufgrund der Vorprägung durch die angrenzende Bebauung sowie die insgesamt mäßige Einsehbarkeit wirkt sich der Eingriff in das Landschaftsbild nicht erheblich die Erholungsfunktion des Raumes aus.*

LANDWIRTSCHAFT

Durch die Planung sind ausgewiesene landwirtschaftliche Vorrangflächen sind betroffen. Der östliche und südliche Teil des Satzungsgebietes wird bereits als hausnahe Gartenanlagen bewirtschaftet, der westliche Teil liegt brach. Daher sind keine landwirtschaftlich noch genutzten Flächen von der Planung betroffen. Die neuen Grundstücke liegen nicht näher an bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben, als die bereits bestehende Mischbebauung in Dorflage.

- ⇒ *Es sind keine Auswirkungen auf die besondere Funktion "Landwirtschaft" oder auf die Existenz oder die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu erwarten.*
- ⇒ *Durch die Bauflächenweisung sind keine Beeinträchtigungen für oder von landwirtschaftlichen Betrieben in Bezug auf Geruchsemissionen zu erwarten.*

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Der Satzungsentwurf (August 2008) weist folgende Flächen (ca. Werte) aus:

Flächendarstellung in der Satzung	Flst 32	Flst. 30/1
Baugrundstücke gem. § 19 BauNVO (neu)	750 m ²	990 m ²
davon GRZ 0,4 (ohne Überschreitung)	300 m ²	396 m ²
Ausgleichsfläche A 1	345 m ²	405 m ²
private Grünfläche		568 m ²
Gesamtfläche	750 m²	1.963 m²

externe Flächendarstellung	Fl. 5, Flst. 42 tw.
Ausgleichsfläche A 2	320 m ²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

- ⇒ Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Ortsstraße "Hontheimer Straße" (K 31).

8.3 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ **Strom- und Trinkwasserversorgung** bzw. **Schmutzwasserentsorgung** sind durch über noch zu verlegende Anschlüsse an die vorhandenen Netze gewährleistet.
- ⇒ Die Bewirtschaftung des **Oberflächenwassers** muss entsprechend der Satzung der VG-Werke erfolgen. Empfohlen werden eine naturnahe Rückhaltung / Versickerung des Oberflächenwassers und eine Brauchwassernutzung unbelasteter Dachwasser. Befestigungsarten von Freiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.

8.4 BAUPLANUNGS- UND ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die städtebauliche Prägung in der Umgebung des Plangebietes besteht aus sehr unterschiedlichen Gebäudekubaturen, Dacheindeckungen und -formen, Fassadengestaltungen und Firstrichtungen. Daher wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten einer Satzung nur eingeschränkte gestalterische Festsetzungen getroffen.

städtebauliche Festsetzungen	Begründung
<p>GRZ 0,4 Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen dürfen nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden.</p>	<p>Die Ausnutzung der Überbaubarkeit liegt bei der Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO für die typische Prägung eines Wohngebietes. Der Ausschluss der Überschreitung der GRZ und die Freihaltung der Ausgleichsflächen von baulichen Anlagen jeglicher Art erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB und der Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen.</p>
<p>straßenrechtliche Festsetzungen</p> <p>Im Bereich der freien Strecke der K 31 ist ein Bauabstand von 15,0 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde kann mit Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde Ausnahmen zulassen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen zu erfolgen. Das Anlegen oder Benutzen von Zugewegungen jeglicher Art zur freien Strecke der K 31 ist nicht gestattet.</p>	<p>Berücksichtigung der Bestimmungen des § 22 Landesstraßengesetz bzw. der Auflagen des LBM Trier zur Sicherung des ungehindert fließenden Verkehrs auf der freien Strecke der K 31.</p>
<p>Hinweise</p> <p>Nutzung von Brauchwasser naturnahe Behandlung von Oberflächenwasser Berücksichtigung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien Berücksichtigung außergewöhnlicher Bodenbelastungen Hinweis auf Verkehrsbelastung von K 31 Berücksichtigung § 17 Denkmalschutzpflegegesetz</p>	<p>Hinweise beruhen auf der Forderung des § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB zur besonderen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes</p> <p>Hinweis beruht auf der Bitte der zuständigen Behörden auf Übernahme in die Satzung.</p>

8.5 NATURSCHUTZRECHTLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die naturschutzrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen werden im nachfolgenden Kapitel 9 als Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung beschrieben und begründet.

9. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES UND ERFORDERLICHER NATURSCHUTZRECHTLICHER MAßNAHMEN

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung	696 m ²	A 1	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandene, bisher geschnittene Hainbuchenhecke am westlichen Grundstücksrand ist in der weiteren Nutzung freiwachsend zu entwickeln. - Die sonstigen vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch artgleiche Neuanpflanzungen zu ersetzen. - Auf der Restfläche sind 3 Stk neue hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten entsprechend der Empfehlungen der Landwirtschaftskammer RLP anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die neu anpflanzten Bäume sind in den ersten 5 Jahren mind. 1 mal jährlich, danach alle 2 Jahre einem Erziehungsschnitt zu unterziehen. Zur Kronenerhaltung sind ältere Bäume alle 3-5 Jahre zu schneiden. - Die Grundfläche ist nachfolgend extensiv zu pflegen. - Die "Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS)" im Bereich klassifizierter Straßen sind zu beachten. - Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf der Fläche A 1 unzulässig. 	405 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung - Verbesserung der Retentionsfähigkeit des Bodens aufgrund Durchwurzelung der zu pflanzenden Gehölze
		<i>nicht quantifizierbar</i>			A 2 (ext)	

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	696 m ²	M 1	Naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwasser; Brauchwassernutzung; wasserdurchlässige Befestigungen von Freiflächen	---	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung und Schonung natürlicher Ressourcen
AB 1	Verlust bzw. Gefahr des Verlustes biotisch-ökologisch verschiedenwertiger Biotopstrukturen gering: Garten, Grünlandbrache mittel- bis hochwertig: alte Obstbäume potentielle Gefahr der Tötung geschützter Tierarten bei Baumfällarbeiten	1.740 m 7 Stk <i>nicht quantifizierbar</i>	V 1	- Die auf den Baugrundstücken bei Baubeginn noch vorhandenen vitalen hochstämmigen Obstbäume sind - soweit bautechnisch möglich - zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind sie gem. DIN 18920 zu schützen. - Die aus bautechnischen Gründen zu fällenden Bäume sind vor der Rodung von einer fachkundigen Person auf eventuelle Quartiere von Brutvögel und Fledermäuse zu kontrollieren. Die Fällung der Bäume ist zwingend im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Vegetationsruhe) durchzuführen. Sofern zu dieser Zeit dennoch Vorkommen entdeckt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises zu benachrichtigen, um weiteres Vorgehen abzustimmen.	---	- Erhalt vorhandener Lebensräume - Sicherung vor potentiellen Individuenverlust geschützter Tierarten
			A 1 / A 2	siehe B 1	725 m ²	- Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung bestehender Biotopstrukturen in der Umgebung und Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	<i>nicht quantifizierbar</i>	V 1	siehe AB 1	max. 2 Stk	- Sicherung landschaftsgerechter Gestaltungselemente
			A 1 / A 2 /	siehe B 1	725 m ²	- landschaftliche Einbindung durch Neuanpflanzung standortgerechter Gehölze

Sonstige Festsetzungen / Hinweise

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem Baugrundstück 30/1 zu 100 % zugeordnet. Die festgesetzte Maßnahme A 1 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des zugeordneten Gebäudes zu realisieren.	Sicherung der nachvollziehbaren Zuordnung der Ausgleichsflächen und Festlegung der Kostenverteilung gem. Vorgaben des BauGB
--	---

Diese Begründung ist Bestandteil der **ERGÄNZUNGSSATZUNG "HONTHEIMER STRASSE"** der **Ortsgemeinde NIEDERSCHIEDWEILER**.

Niederscheidweiler,2008

Sliwka
(Ortsbürgermeisterin)