

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 OSANN-MONZEL, ORTSTEIL OSANN**
über die Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang
bebauten Ortslagenbereiches "Autohaus Kröfges"

(Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG
mit integriertem
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN

aktueller Stand: 01.10. 2015

Fassung gem. Satzungsbeschluss

0. VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	21.07.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Anschreiben: 19.08.2015 Frist: 25.09.2015
öffentliche Auslegung	28.08.2015 bis 25.09.2015
Satzungsbeschluss	

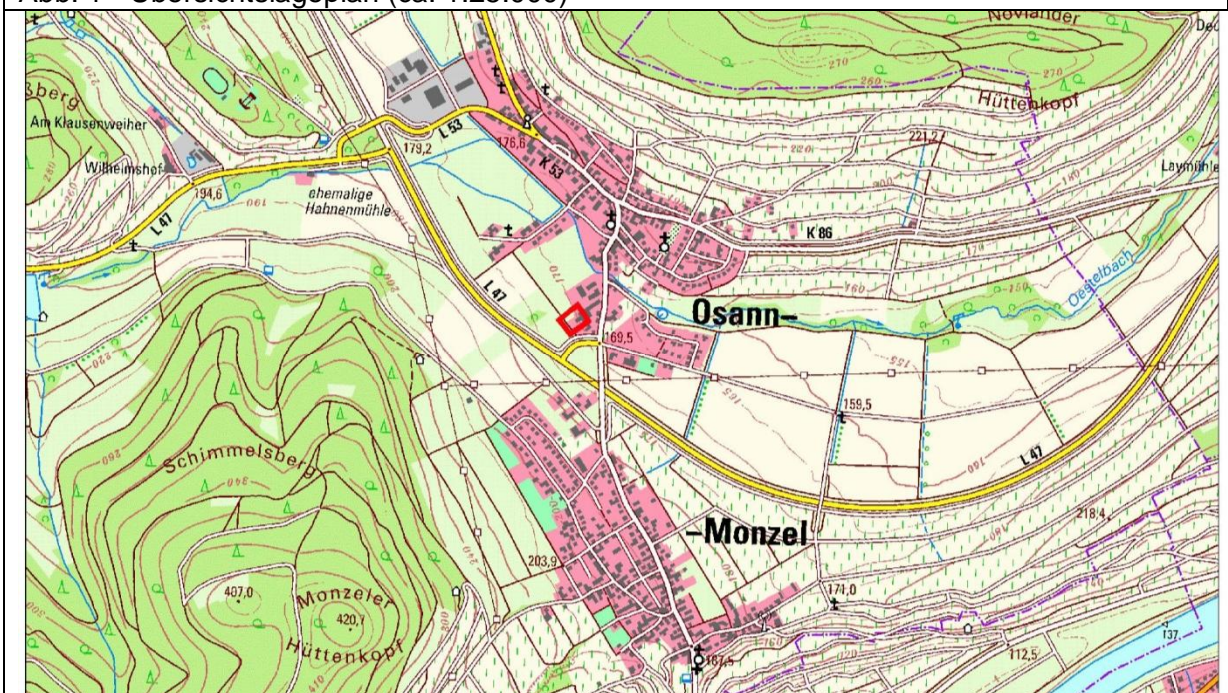
1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde **OSANN-MONZEL** liegt im Südosten der VG Wittlich-Land.

Die Fa. Wilhelm Kröfges GmbH&Co.KG betreibt im Ortsteil Osann ein Autohaus mit Autoverkauf und -werkstatt. Um der ortsansässigen Firma eine moderate bauliche Erweiterung zu ermöglichen, hat die Ortsgemeinde Osann-Monzel die Aufstellung einer **Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilbereich "Autohaus Kröfges" im Distrikt "Im großen Pesch" im Ortsteil Osann beschlossen. Damit wird eine Fläche im bisherigen Außenbereich als neues Baugrundstück in die bebaute Ortslage einbezogen und die baurechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung gesichert.

Aus den konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Baumaßnahmen ergeben sich gem. § 14 BNatSchG "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 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 Abhandlung ist als **landschaftspflegerischer Begleitplan** in die vorliegende Begründung integriert.

Abb. 1 - Übersichtslageplan (ca. 1:25.000)



2. RÄUMLICHER UND INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Osann, Flur 22** das **Flurstück 84/4 tlw.** Der Geltungsbereich umschließt eine Fläche von **ca. 1.440 m²**.

Die **Abgrenzung** der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung in unmittelbarer Angrenzung an die bestehende Ortslage, der städtebaulichen Prägung und der zur Verfügung stehenden Fläche im Eigentum.

Die erforderlichen Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb der Satzungsgrenzen.

Abb. 2 - Lageplan (unmaßstäblich)



3. BEGRÜNDUNG DER AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Um kurz- bis mittelfristig bauliche Erweiterungen der Betriebsgebäude für die Fa. Wilhelm Kröfges GmbH&Co.KG in Osann schaffen zu können, ergibt sich aufgrund des Betriebsablaufes nur eine Möglichkeit der Erweiterung: in südwestlicher Richtung, auf der Restfläche des Betriebsgrundstücks 84/4, Flur 22, Gem. Osann (baurechtlicher Außenbereich).

Als Planungen sind angedacht:

- Kurzfristig die Errichtung verschiedener kleinerer Nebengebäude (Lagerhallen für Material und Reifen) und Stellplätze für Wertstoff-Sammelcontainer
- Mittelfristig Erweiterung der Werkstatt in Hinblick auf die erforderliche gesonderte Trennung der Werkstatt für gasbetriebene Autos von der regulären Werkstatt mit Verlagerung der aktuell bestehenden Nebengebäude

Die Ortsgemeinde hat sich daher auf Antrag der Firma dazu entschlossen, über die Ergänzungssatzung die zusätzlichen, erforderlichen Erweiterungsflächen baurechtlich zu sichern.

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

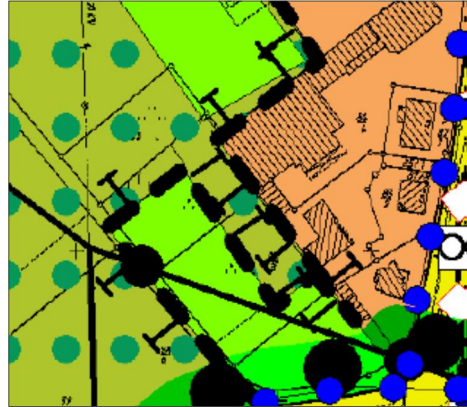
- ⇒ Mit der baulichen Erweiterung kann der Firmenstandort weiter gefestigt werden. Die Ergänzungsflächen sind im Eigentum.
- ⇒ Die Aufstellung einer Satzung zur Erweiterung eines bestehenden Baugrundstück ist im Verfahren schnell und kostengünstig durchzuführen. Die grundsätzliche baurechtliche Voraussetzung zur Ergänzung von Bauflächen durch Satzung wurde im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (Untere Landesplanungsbehörde, Bauamt) abgestimmt.
- ⇒ Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom sind über die bestehenden Anlagen gesichert.
- ⇒ Eine eigene Erschließung des Ergänzungsbereiches ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Neue Gebäude oder Betriebsflächen werden über die Werkstatt angedient.

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 **LEP IV** ist das Plangebiet als landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft sowie Erholung und Tourismus ausgewiesen. Die Ortslage befindet sich in der historischen Kulturlandschaft "Moseltal".
- ⇒ Im **Regionalen Raumordnungsplan (ROPI)** werden der Ortsgemeinde Osann-Monzel die besonderen Funktionen "Landwirtschaft (L)" und "Erholung (E)" zugewiesen. Die Planfläche selber ist vermutlich bereits als Siedlungsfläche dargestellt (aufgrund des Maßstabs des Plans ist die Abgrenzung ungenau).
- ⇒ Der **ROPneu** (Entwurf zum Anhörungsverfahren – Stand: Redaktionsstand Jan. 2014) weist das Plangebiet als "Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus" und vermutlich bereits als "Siedlungsfläche" aus (aufgrund des Maßstabs des Plans ist die Abgrenzung ungenau). Gem. dem Entwurf bleibt der Ortsgemeinde die Funktion "Landwirtschaft (L)" sowie "Freizeit / Erholung" zugeteilt.

- ⇒ Der aktuelle **Flächennutzungsplan** der VG Wittlich-Land stellt die Planfläche zum Teil als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft - Erhalt und Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland" (Suchraum für Kompensationsmaßnahmen) und zum Teil als "Grünfläche" dar.



- ⇒ **Naturschutzgebiete bzw. schützenswerte Biotopkomplexe** sind durch die Planung nicht betroffen.
- ⇒ Es befinden sich keine **FFH-Gebiete** oder **Vogelschutzgebiete** (Natura 2000-Gebiete) in einem Radius von mindestens 1 km um das Satzungsgebiet.
- ⇒ Das Plangebiet befindet sich im **Landschaftsschutzgebiet** "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz".
- ⇒ Ein **Wasserschutzgebiet** oder **gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet** liegt im Satzungsgebiet nicht vor.

5. ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSRUNDLAGEN

MENSCH

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Osann zwischen L 47 und ihrem Zubringer und grenzt unmittelbar an die Rückseite des vorhandenen Betriebsgeländes des Autohauses und KFZ-Reparaturwerkstatt Kröfges an. Im Osten prägen Einfamilienhäuser den Ortsrand. Ein Weingut befindet sich nördlich des Plangebietes. Es wird von Grünländer, z.T. mit Streuobst, begleitet. Der vorhandene Wirtschaftsweg wird potentiell von Ortsansässigen zur Kurzzeiterholung genutzt.

Die Fläche selber ist bereits durch Lagerhallen bzw. Container vorgeprägt.

Bewertung

Aufgrund mäßiger Belastungen durch Lärm und Schadstoffe (Verkehr der K 53 und L 47, Gewerbefläche des Autohauses und der KFZ-Werkstatt, Hausbrand etc.) sowie dadurch eingeschränkter Bedeutung für die ortsnahe Kurzzeiterholung ist die Wohnqualität als mäßig zu bewerten.

BODEN

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Unteren Mittelterrasse der Urmosel. Aus den überlagernden Lösslehm-Fließerden in Wechsellagerung mit Tonschiefersolifluktionsmaterial entstanden überwiegend lehmige Braunerde-Pseudogleye. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt sowie geringem Nitratrückhalt, die potentiell bei Verdichtung zu wechselfeuchten Sonderstandortbedingungen neigen. Das Ertragspotential ist als mittel zu bewerten.

Die Planfläche selber ist durch die ehemalige Gartennutzung und Versiegelungen bereits anthropogen überprägt.

Bewertung

Die Böden des Untersuchungsgebietes weisen eine eingeschränkte Verbreitung und potentielle Sonderstandortbedingungen auf und sind daher grundsätzlich von erhöhter ökologischer

Schutzwürdigkeit. Aufgrund ihrer anthropogenen Überprägung kommt den Böden der Planfläche selber jedoch eine geringe Wertigkeit zu.

Aus Sicht der Landwirtschaft handelt es sich um mäßig ertragsfähige landwirtschaftliche Standorte.

WASSERHAUSHALT

Im Plangebiet selber befinden sich keine natürlichen **Oberflächengewässer**. Das Plangebiet entwässert flächig in den Östelbach (Gew. 3. Ord.).

Im Untersuchungsraum prägt die Mittelterrasse als eigenes Grundwasserstockwerk über Tonschiefer den Grundwasserhaushalt. Die Kiese und Sande bilden silikatische Porengrundwasserleiter und weisen eine mittlere bis mäßige Durchlässigkeit auf. Die Grundwasserergiebigkeit unterliegt aufgrund der geringen Größe des Aquifers sehr starken Schwankungen zwischen gering bis hoch. Die Grundwasserneubildung ist mit 53 mm/J gering. Lokal bedeutendes hoch anstehendes Grundwasser ist in den Terrassenschottern nicht auszuschließen. Daher und aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Gesteine ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ungünstig.

Bewertung

Die Grundwasservorkommen des Untersuchungsgebietes sind zwar aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedeutend, aber als ökologischer Standortfaktor generell schutzwürdig. Wie grundsätzlich alle Grundwasservorkommen, sind sie als nicht zu ersetzende Ressource zu schützen. Dies gilt insbesondere aufgrund der zum Teil hohen Ergiebigkeit, dem oberflächennahen Vorkommen und der ungünstigen Grundwasserüberdeckung.

KLIMA / LUFT

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich von den Moselbergen zum Mittleren Moseltal, das durch ein maritim-kontinentales Übergangsklima geprägt ist. Diese Klimagunst findet ihren Ausdruck in einer Jahresdurchschnittstemperatur von 9,4°C und einem durchschnittlichen Niederschlag von 659 mm/J. Trotz leicht erhöhter Lage des Plangebietes gegenüber dem Talgrund der Mosel (170 m üNN) prägen taltypische Belastungsfaktoren, wie sommerliche Hitze und Schwüle sowie herabgesetzter Luftaustausch mit Anreicherung von Schadstoffen, das Bioklima.

Das Untersuchungsgebiet, das durch ortsnahe Grünländer und Gärten geprägt ist, stellt grundsätzlich ein Kaltluftentstehungsgebiet dar.

Bewertung

Aufgrund der im Moseltal gegebenen natürlichen Belastungsfaktoren und den mäßigen Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Emissionen und Hausbrand, weist der Planungsraum generell eine hohe Schutzbedürftigkeit klimatischer Aspekte auf. Bedingt durch die geringe Größe der Planfläche, der bestehenden anthropogenen Überprägung und der Nähe zur wärmebelasteten Ortslage ist ihre klimatische Funktion aber unbedeutend.

ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIELFALT

Die Planfläche selber ist stark anthropogen überprägt. Der nordöstliche Teil der Fläche wird durch Gebäude (Halle, Container, Gartenhaus) eingenommen. Der andere Teil ist durch vegetationsarme Sukzessionsflächen auf Rohboden (Rotes Straußgras, Gewöhnliches Knautgras, Glatthafer, Wolliges Honiggras, Echte Kamille, Weidenröschen spec., Scharfer Hahnenfuß, Einjähriges Rispengras) gekennzeichnet. Entlang der Grenzen befinden sich Pflanzungen von jungen Strauchreihen aus Ziergehölzen.

Einschub: eine bürointerne Kartierung der Planfläche von 1995 wies eine Gartenanlage mit Nadelbäumen und Halbstamm-Obstbäumen auf.

Der im Südosten anschließende Zier- und Nutzgarten ist durch Laubbäume (nicht einheimische Eiche, Hänge-Birken), Nadelbäume, eine Schnithecke und Einzelsträucher strukturiert. Zwei Reihen aus Halbstamm-Obstbäumen säumen den Garten am südöstlichen Rand.

Im Nordwesten bis Südwesten schließen Grünländer mit unterschiedlich ausgeprägten Streuobstbeständen an. Den Neuanpflanzungen von jungen Obstbaum-Hochstämmen auf der an die Planfläche anschließenden Extensivweide (Rotes Straußgras, Wiesen-Lieschgras, Glatthafer, Wolliges Honiggras, Rot-Klee, Wiesen-Kratzdistel, Scharfer Hahnenfuß), stehen ältere Halb- und Niederstamm-Obstbäume auf intensiv genutzten artenarmen Glatthaferwiesen gegenüber.

Bewertung

Die vegetationsarmen Sukzessionsflächen und sehr artenarmen Rasenflächen des Gartens sind aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut sowie guter Ersetzbarkeit von geringer ökologischer Bedeutung. Gleiches gilt für die jungen Strauchreihen, die Schnithecke, die Einzelsträucher und Nadelbäume in der anthropogen stark gestörten Gartenanlage.

Die Glatthaferwiesen und die Extensivweide weisen eine relativ geringe Artenvielfalt und eine gute Ersetzbarkeit auf, sodass ihre Wertigkeit grundsätzlich gering ist. In Verbindung mit den vorhandenen Halbstamm- und Niederstamm-Obstbäumen kommt ihnen jedoch, insbesondere unter Berücksichtigung der Ausweisung als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft" eine erhöhte Bedeutung als Lebensraum und Vernetzungsbiotop zu. Im Detail sind die jungen Hochstamm-Obstbäume zwar aktuell von geringer Schutzwürdigkeit, ihr Entwicklungspotential ist aber hoch. Eine mittlere Bedeutung kommt den älteren Nieder- und Hochstamm-Obstbäumen zu, die Trittsteinbiotope und Habitate für verbreitete störungsunempfindliche Tierarten bieten. Gleiches gilt für die älteren Laubbäume im Plangebiet, die eine mittlere Ersetzbarkeit aufweisen.

POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 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.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen wurde lediglich die potentielle Eignung des Plangebietes für geschützte Arten überprüft.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage und die geringe Strukturvielfalt des Offenlandes ist das Artenspektrum des Untersuchungsgebietes stark eingeschränkt.

Fortpflanzungshabitat	pot. Artenvorkommen
Garten	<u>hohe Laubbäume:</u> Elster, Rabenkrähe, Stieglitz, Wacholderdrossel <u>sonstige Freibrüter Laubbäume:</u> Buchfink, Ringeltaube, Singdrossel <u>Nadelbäume:</u> Buchfink, Gimpel, Girlitz, Ringeltaube, Singdrossel, Türkentaube <u>Hecken / Sträucher:</u> Amsel, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle
Streuobstwiese	Buchfink, Eichelhäher, Girlitz, Kernbeißer, Pirol, Ringeltaube, Singdrossel
Nahrungshabitat	z.B. Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling, Turmfalke, Zwergfledermaus

Bewertung

Konkrete Nachweise von Fortpflanzungsvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur seine potentielle Eignung.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe am Siedlungsrand und in Straßennähe sowie der eingeschränkten, anthropogen überprägten Strukturvielfalt weist das nähere Untersuchungsgebiet nur eine eingeschränkte Habitatfunktion für geschützte Arten auf. Daher dominieren verbreitete Vogelarten.

Die Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat ist aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen auf störungsunempfindliche Arten der dörflichen Siedlungen beschränkt.

ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen den Moselbergen und der Talandschaft der Mosel. Die **Moselberge** bilden einen Höhenzug, der durch die Moselzuflüsse aus der Eifel bis zur Kammlinie epigenetisch zerschnitten ist. Einzelne Höhenrücken wechseln sich mit weiten Muldentälern ab, so dass ein unruhiges kuppiges Relief vorliegt. Große Teile der Moselberge sind mit Buchen- und Mischwald bestanden, der nur auf den Verflachungen durch landwirtschaftlich genutzte Offenflächen abgelöst wird. In ehemals genutzten flacheren Hangbereichen dominieren Gebüsche. In diesen Höhenzug hat sich die Mosel zwischen 200-300 m eingeschnitten. Der mäandrierende Fluss bildet ein System von Prall- und Gleithängen aus, welche dem Tal seinen typischen Charakter verleihen. Mehrere Terrassenniveaus bilden an den Gleithängen den Aufstieg zu den Höhenzügen. Eine Besonderheit stellen die Osann-Veldenzener Umlaufberge dar, die den Verlauf der Mosel zur Hauptterrasen-Zeit dokumentieren.

Das Plangebiet selber befindet sich auf der Mittelterrasse dieses Urtals der Mosel. Heute wird das Tal lediglich durch den vergleichsweise schmalen Östelbach durchflossen.

Durch die im Nordosten anschließende Siedlungsfläche mit Gewerbeflächen, Weingut und Einfamilienhäusern sowie den im Süden und Südwesten verlaufenden Straßen (K 53 und L 47) ist der Untersuchungsraum anthropogen überprägt. Die umliegenden Grünländer und Äcker sind durch Feldgehölze und Obstbaumbestände wenig bis mäßig strukturiert, so dass der Ortsrand mäßig landschaftlich eingebunden ist. Die Planfläche selber ist aktuell strukturarm mit vegetationsarmen Flächen und jungen Strauchreihen gestaltet. Der nordöstliche Teil der Fläche ist durch eine Lagerhalle, ein Gartenhaus und Container anthropogen geprägt. Bei der Kartierung im Jahr 1995 prägten standortfremde Nadelbäume und Niederstamm-Obstbäume die Fläche und trugen zur Eingrünung des Ortsrandes bei.

Durch die Talraumlage, die umliegenden Gehölzgruppen und die Siedlungsfläche ist die Einsehbarkeit in den Landschaftsraum auf max. 1 km begrenzt.

Bewertung

Der Planungsraum ist aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und der historischen Kulturlandschaft "Moseltal" sowie der Seltenheit der Morphologie des Talraumes der Ur-Mosel, die nur noch durch den vergleichsweise schmalen Östelbach durchflossen wird, generell von hoher landschaftlicher Bedeutung.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung (Siedlungsrand, Straßen), der geringen Strukturvielfalt und eingeschränkten Einsehbarkeit ist die Planfläche selber jedoch von geringer landschaftlicher Schutzbedürftigkeit.

Das Plangebiet selber ist aufgrund des Fehlens von entsprechenden Infrastrukturen von geringer Bedeutung für Erholung und Fremdenverkehr.

KULTUR- UND SACHGÜTER

- ⇒ Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz und in der Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier konnten keine Hinweise auf Kulturgüter gefunden werden.
- ⇒ Das Plangebiet liegt innerhalb der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft "Moseltal". Besonders schutzwürdige Kulturlandschaftselemente (Steillagenweingebäude, Trockenmauern, typische Streuobstwiesen mit Hochstämmen, Kulturdenkmäler, Niederwald) liegen im Plangebiet aber nicht vor.
- ⇒ Die im FNP dargestellte Strom-Freileitung existiert nicht mehr.

RADON

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP (Juni 2015) innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential (40 bis 100 kBq/m³) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Auf Satzungs-Ebene wurden keine konkreten Messungen durchgeführt.

HANGSTABILITÄT

Zum Plangebiet liegen in den öffentlich zugänglichen Daten des Landesamt für Geologie und Bergbau (<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>) noch keine Informationen zur Hangstabilität vor. Die Hangrutschungsgefährdung ist aufgrund der geringen Neigung, der fehlenden Störungen und der Lage im Bereich der Unteren Mittelterrasse der Urmosel als gering einzustufen. Auch die Bodenerosionsgefährdung durch Wasser ist laut LGB-Karte "Cross Compliance Bodenerosion" fehlend.

ALTBERGBAU / ALTLASTEN

Es sind weder Altlastenverdachtsflächen noch Altbergbau bekannt.

LÄRM UND GERÜCHE

Die Umgebung des Plangebietes ist städtebaulich durch **Mischbebauung** (Einfamilienhäuser, Gewerbeflächen, Weingut) geprägt.

- ⇒ Emittierende landwirtschaftliche Betriebe sind in der Umgebung des Plangebietes nicht zu finden. Die Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen kann aber – z.B. beim Ausbringen von Gülle oder Pflanzenschutzmitteln zu Beeinträchtigungen führen.
- ⇒ Das Plangebiet liegt in ca. 60 m (Zubringer) bis 120 m Entfernung zur L 47, die in einem Einschnitt verläuft.
- ⇒ Die geplante Erweiterungsfläche des Autohauses Kröfges reicht nicht näher an bestehende Wohnbebauung heran als die aktuellen Betriebsflächen/-gebäude.

6. LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Bei den Bauvorhaben muss die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft grundsätzliches Ziel sein. Zur Minimierung unvermeidbarer Eingriffe sollten die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange bei der städtebaulichen Konzipierung der Satzung berücksichtigt werden.

<i>Boden</i>	
LA 1	Schonung von Grund und Boden durch Schutz des Oberbodens, Beachtung möglicher Bodenbelastungen, Beachtung von Baugrunduntersuchungen
<i>Wasserhaushalt</i>	
LA 2	Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
LA 3	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hof- und Betriebsflächen, soweit dem keine anderen Rechtsvorschriften entgegenstehen
LA 4	Oberflächennahes Grundwasser ist nicht auszuschließen und die Deckschichten sind ungünstig ausgebildet. Entweder ist auf eine Unterkellerung / tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen
LA 5	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
<i>Arten und Biotope</i>	
LA 6	Anpflanzung standortgerechter Gehölze an den Grenzen zur freien Feldflur
<i>Orts- und Landschaftsbild</i>	
LA 7	landschafts- und dorfgerechte Ausführung der Bebauung
LA 8	landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung
<i>Allgemeiner Ressourcenschutz</i>	
LA 9	aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen
<i>Denkmalschutz</i>	
LA 10	Beachtung von Hinweisen bei Bodenarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum

7. ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 AUSWIRKUNGEN AUF ZIELAUSSAGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Landesweit bedeutsamer Bereich für die Landwirtschaft

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen einhergehend mit der Errichtung von Werks- und Lagerhallen kann es zu Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche kommen.

Die Planfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und wird seit Bestehen des Autohauses nicht mehr als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Landesweit bedeutsamer Bereich / Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen einhergehend mit der Errichtung von Werks- und Lagerhallen kann es zu Beeinträchtigungen der Erholung und des Tourismus durch Lärm, Emissionen und landschaftlichen Veränderungen kommen.

Das Plangebiet weist keine offiziellen Rad- oder Wanderwege auf und ist zudem durch die Ortsrandlage und die Landesstraße optisch, sowie durch Lärm / Emissionen akustisch vorbelastet, so dass eine touristische Nutzung bereits derzeit sehr unwahrscheinlich ist. Fernwirkungen auf sonstige Infrastrukturen des Fremdenverkehrs, die das bestehende Maß übersteigen, sind durch die Erweiterung nicht zu erwarten.

Bei der Aufstellung der Satzung ist die landschaftliche Einbindung durch gestalterische Festsetzungen und Bepflanzungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Historische Kulturlandschaft "Moseltal"

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen einhergehend mit der Errichtung von Werks- und Lagerhallen kann es vor Ort oder bei erheblicher Fernwirkung auch im Umfeld zum Verlust von besonders schutzwürdigen Kulturlandschaftselementen oder zu sonstigen optischen Beeinträchtigungen der historischen Kulturlandschaft kommen.

Das Plangebiet weist keine besonders schutzwürdigen Kulturlandschaftselemente (Steillagenweibau, Trockenmauern, typische Streuobstwiesen mit Hochstämmen, Kulturdenkmäler, Niederwald) auf. Aufgrund der anthropogenen Überprägung (Siedlungsrand, Straßen) und der geringen Strukturvielfalt ist es wenig natürlich, selten oder repräsentativ. Zudem ist bei eingeschränkter Einsehbarkeit und Vorprägung durch die bestehenden Gebäude die Fernwirkung der geplanten Bauwerke gering. Daher wirkt sich die Erweiterung der Gewerbefläche nicht auf den Schutzzweck der historischen Kulturlandschaft aus.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem nordöstlichen bis nördlichen Rand der Planfläche um eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft" auf der extensiv genutztes Dauergrünland zu erhalten bzw. zu entwickeln ist.

Die Flächenausweisung beruht auf der Darstellung von Suchräumen in Ergänzung bestehender Biotopstrukturen. Konkrete Zuordnungen der Kompensationsflächen zu Eingriffsvorhaben wurden nicht vorgenommen.

Landschaftsschutzgebiet

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen einhergehend mit der Errichtung von Werks- und Lagerhallen kann es vor Ort oder bei erheblicher Fernwirkung auch im Umfeld zu Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebietes durch landschaftliche Veränderungen, Lärm und Emissionen kommen.

Schutzzweck ist u.a. "... die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltales und seiner Seitentäler, mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen, sowie die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosion in den Hanglagen".

Aufgrund der anthropogenen Überprägung (Siedlungsrand, Straßen) und der geringen Strukturvielfalt ist das Plangebiet wenig natürlich, selten oder repräsentativ. Zudem ist bei eingeschränkter Einsehbarkeit und Vorprägung durch die bestehenden Gebäude die Fernwirkung der geplanten Bauwerke gering. Infrastrukturen für die überörtliche Erholung und den Tourismus sind nicht betroffen. Daher wirkt sich die Erweiterung der Gewerbefläche nicht auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes aus.

Immissionsschutz

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes des Autohauses Kröfges kann es potentiell zu Lärmbeeinträchtigungen der angrenzenden Mischbebauung kommen.

Aufgrund der städtebaulichen Zuordnung der Umgebungsbebauung als Mischgebiet gelten hier höhere Orientierungswerte. Die geplante Erweiterungsfläche liegt nicht näher an den vorhandenen Wohngebäuden als die bestehende Gewerbefläche.

Da im rückwärtigen Bereich der Hauptbetriebsflächen nur geringer Fahrverkehr stattfindet und die Werkstattarbeiten in der Halle stattfinden, ist der Erweiterungsbereich zudem als wenig emittierend einzustufen.

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
------------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

7.2 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

Menschen / Gesundheit/ Bevölkerung	Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch zusätzlichen Lärm und stoffliche Emissionen	nicht relevant	Aufgrund der städtebaulichen Zuordnung der Umgebungsbebauung als Mischgebiet gelten hier höhere Orientierungswerte. Die geplante Erweiterungsfläche liegt nicht näher an den vorhandenen Wohngebäuden als die bestehende Gewerbefläche. Da im rückwärtigen Bereich der Hauptbetriebsflächen nur geringer Fahrverkehr stattfindet und die Werkstattarbeiten in der Halle stattfinden, ist der Erweiterungsbereich zudem als wenig emittierend einzustufen.
	Beeinträchtigungen der Gesundheit durch erhöhte natürliche Radonvorkommen bei Anreicherung in der Raumluft *	nicht abschätzbar, aber vermeidbar	Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP (Juni 2015) innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential (40 bis 100 kBq/m ³) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Radon 222 (Halbwertszeit: 4 Tage) ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas, das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkrebserkrankung. Für eine mögliche Radonbelastung in Gebäuden ist grundsätzlich von Bedeutung, ob Kellerräume vorhanden und ob diese bewohnt bzw. dauerhaft von Menschen genutzt werden. Zwar kann sich das Radon auch in höher gelegene Stockwerke bewegen, da dort allerdings ein häufiger Luftwechsel stattfindet, kommt es hier nicht zu einer Anreicherung. Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte flächendeckende Radonmessungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die besonders im Falle der derzeit noch nicht feststehenden Ausführung der konkreten Einzelobjekte im Baugebiet keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Die Untersuchungen sollten darum auf jeden Fall grundstücks- und bauvorhabenbezogen - also durch die jeweiligen Bauherren selbst - durchgeführt werden. Der Gemeinderat sieht darüber hinaus aufgrund der vorgesehenen konkreten gewerblichen Nutzung keine Erforderlichkeit flächendeckender Radon-Messungen.

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Boden	Verlust bzw. Beeinträchtigung der vorbelasteten Bodenfunktionen durch Verdichtung, Versiegelung	gering	Der Verlust von Böden ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich aber um anthropogen überprägte Garten-Böden, die tlw. bereits überbaut sind. Bei mittlerer Standortprägung ist der kleinflächige Verlust von geringer ökologischer Bedeutung.
Grundwasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses mit Verschärfung der Abflusssituation im Vorfluter durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Versiegelung	mittel	Generell ist das Grundwasser als begrenztes Gut empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung; dies gilt hier insbesondere aufgrund der hohen Durchlässigkeit und Gefahr des Eintrags von Schadstoffen in das lokal bedeutende Aquifer der Mittelterrassenschotter. Der Östelbach weist aufgrund des relativ hohen Retentionsvermögens der Aue eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Abflussverschärfung auf. Zudem ist bei geringer Flächeninanspruchnahme die Zunahme des oberflächigen Abflusses gering. Durch eine naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt bzw. der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein nicht umwelterhebliches Maß reduziert werden.
	Gefährdung Grundwasser bei Verlust oder Reduzierung der Deckschichten	hoch	Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig. Aufgrund des nicht auszuschließenden oberflächennah anstehenden Grundwassers ist hier mit einer erhöhten Empfindlichkeit zu rechnen. Daher ist auf tiefere Abgrabungen bzw. Unterkellerung zu verzichten.
Klima / Luft	Verlust Kaltluft produzierender Ofenländer; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung; Bildung einer Frischluftbarriere	gering	Der klimatische Ausgleichsbedarf ist durch das Belastungsklima und gewissen Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe (Verkehr, Hausbrand) bei herabgesetztem Luftaustausch generell hoch. Im Vergleich zu den abseits der Ortslage gelegenen Freiflächen kommt der Planfläche aufgrund ihrer geringen Ausdehnung und Ortsrandlage eine geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktion zu. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch Barriere bildende Gebäude in unmittelbarer Angrenzung wirken sich das vorhandene baurechtlich zu sichernde Nebengebäude und die geplante Lagerhalle nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus als Kaltluftbarrieren aus. Die zusätzlich zu versiegelnde Fläche ist relativ gering, so dass sich die Aufwärmung für das Lokalklima nur marginal auswirken wird.

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Arten / Biotope / Biologische Vielfalt	direkter Verlust ökologisch geringwertiger Biozönosen;	gering	vegetationsarme Sukzessionsflächen, junge Strauchreihe aus Ziergehölzen*: geringe Strukturierung, gute Ersetzbarkeit, geringe Lebensraumfunktion, weite Verbreitung
	Beeinträchtigung der Biotopvernetzung	gering	Die Biotopvernetzung wird aufgrund der Strukturarmut der Fläche und der angrenzenden Siedlungsfläche nicht über das bestehende Maß hinaus gestört.
	dauerhafter Verlust naturnah besiedelbaren Lebensraumes; Verlust des Standortentwicklungspotentiales	gering	Der dauerhafte Verlust von potentiell Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um einen mittleren Standort, der stark anthropogen überprägt ist und unmittelbar an die Ortslage angrenzt. Daher wirkt sich der Verlust des Lebensraumes nur gering auf den Naturhaushalt aus.
BNatSchG Artenschutz	Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Aufgrund der Strukturarmut der Planfläche sind keine Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten. Die betroffenen jungen Sträucher bieten keine ausreichende Deckung für Brutvögel.
	erhebliche Störung streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch bau- und nutzungsbedingten Lärm und Bewegungsunruhe, Verlust von Nahrungshabitaten	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Störungen angrenzender Populationen durch Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen gehen aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortsrandlage und die Gartennutzung nicht über das bestehende Maß hinaus. Es ist davon auszugehen, dass sich in Angrenzung an das Plangebiet nur störungsunempfindliche Arten befinden, die sich bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben. Zudem stehen für die potentiell betroffenen Arten ausreichend adäquate Ausweichhabitate zur Verfügung. Daher wirken sich die Störungen nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus.
Orts- und Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung eines Baukörpers im Landschaftsschutzgebiet	gering	Die Bebauung der Planfläche führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Unter Einbeziehung der Tallage, der Vorprägung durch bestehende Gebäude und Vorbelast, der geringen Strukturierung der Planfläche und der geringen Fernwirkung des geplanten Gebäudes, wirkt sich die Nutzungsänderung in der Summe gering auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Durch vorhandene Streuobstwiesen besteht eine landschaftliche Einbindung im Norden und Westen.
Erholung und Fremdenverkehr	Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Veränderung des Landschaftsbildes, Inanspruchnahme von Infrastrukturen, Lärm und Geruchsemissionen	nicht erheblich	Aufgrund der mangelhaften Erschließung des Plangebietes mit Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung und der anthropogenen Vorprägung bestehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholung.
Kultur- und Sachgüter	Zerstörung oder Beschädigung von Kulturdenkmälern	gering	Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmälern vor, ein Vorkommen kann aber dennoch nicht ausgeschlossen werden.

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENBILANZ

Die Satzung weist folgende Flächen (ca. Werte, vorbehaltlich Vermessung) aus:

Flächendarstellung	ca. Größe
Baugrundstück (= Geltungsbereich der Satzung)	1.440 m ²
<i>davon überbaubar GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8</i>	1.152 m ²
<i>davon bereits mit Genehmigung bebaut / versiegelt</i>	-510 m ²
<i>Neuversiegelung</i>	642 m ²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrliche Anbindung** des bisherigen Außenbereiches erfolgt über das vorhandene Betriebsgrundstück (Flst. 84/4, Fl. 22). Eine reguläre verkehrliche Erschließung über den Wirtschaftsweg (Flst. 61) im Südwesten ist nicht zulässig.

Die **anbaufreien Zonen** der K 53 bzw. der L 47 sind von der Planung nicht betroffen.

8.3 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ **Strom- und Trinkwasserversorgung, Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung bzw. Telekommunikationseinrichtungen** sind über die bestehenden Anschlüsse des Betriebes gewährleistet.
- ⇒ Die Fahrzeuge der **Abfall- und Recyclingabfuhr** können das neue Baugrundstück wegen mangelnder öffentlicher Erschließung nicht direkt anfahren. Das ist im vorliegenden Fall auch nicht erforderlich, da die Andienung über das bestehende Betriebsgrundstück erfolgen muss.

8.4 BEWIRTSCHAFTUNG AUßENGEBIETS-, GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Ein eigenständiges Entwässerungskonzept wurde nicht erarbeitet. Es gelten folgende grundsätzlichen Auflagen / Empfehlungen:

- ⇒ Zufließendes **Außengebietswasser** ist aufgrund der weitgehend ebenen Fläche nicht zu erwarten.
- ⇒ Das anfallende, unbelastete **Oberflächenwasser** der privaten Flächen ist auf dem Grundstück selbst mit 50 l/m² befestigte Fläche zurückzuhalten. Die Rückhaltung soll über eine Retentionszisterne, flache Mulden, Teiche oder über eine Rigole erfolgen. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen, der maximal 0,2 l/s in den öffentlichen Regenwasserkanal abgibt. Die Drosseleinrichtung muss dabei über eine flexible Leitung, die über einen Schwimmer verfügt und deren Einlauföffnungen sich unter dem Wasserspiegelniveau (dadurch hohe Betriebssicherheit) befinden, realisiert werden. Der mit den VG-Werken abzustimmende Nachweis über die naturnahe Oberflächenwasserbewirtschaftung ist mit dem jeweiligem Bauantrag einzureichen.
- ⇒ Die Satzung empfiehlt weiterhin zum Ressourcenschutz die Sammlung unbelasteter Dachwasser mit Nutzung als Brauchwasser und die wasserdurchlässige Befestigungen von Hof- und Betriebsflächen, soweit keine anderen Rechtsvorschriften dem entgegenstehen.
- ⇒ Oberflächennahes **Grundwasser** ist aufgrund der Geologie nicht auszuschließen und die Deckschichten sind ungünstig ausgebildet. Entweder ist auf eine Unterkellerung / tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen. Ein Anschluss von Grunddrainagen an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.

8.5 LEITUNGSRECHTE DRITTER

Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Leitungsrechte Dritter im Plangebiet bekannt.

8.6 BAUPLANUNGS- UND ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die städtebauliche Prägung in der Umgebung des Plangebietes besteht aus unterschiedlichen Gebäudekubaturen, Dacheindeckungen und -formen, Fassadengestaltungen und Firstrichtungen.

Daher wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten einer Satzung nur eingeschränkte gestalterische Festsetzungen getroffen.

textliche Festsetzungen	Begründung
Zulässig sind ausschließlich Betriebs- und Nebengebäude bzw. Betriebsflächen zur gewerblichen Nutzung, die der Fa. Wilhelm Kröfges GmbH&Co.KG Osann-Monzel (Autoverkauf und –werkstatt) bzw. dessen Rechtsnachfolger zugeordnet sind.	Da der Satzungsbereich ausschließlich als bauliche Erweiterung für die bestehenden Betriebsgebäude der Fa. Kröfges dient, ist die Art der baulichen Nutzung genau an dieses Bauvorhaben gekoppelt.
GRZ 0,6	Die GRZ entspricht der für die tatsächliche Nutzung als Mischbaufläche dem zulässigen Höchstwert der BauNVO. Die gem. § 19 (4) BauNVO generell zulässige Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen wird nicht ausgeschlossen, damit die relativ kleine zur Verfügung stehende Fläche soweit wie möglich ausgenutzt werden kann.
Die Firsthöhe wird auf max. 9,0 m, gemessen über OK Bodenplatte festgesetzt.	Die maximal zulässige Höhenbegrenzung ist auf die geplante Nutzung als Werkstatterweiterung abgestimmt.

8.7 NATURSCHUTZRECHTLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

8.8 SONSTIGE HINWEISE/ EMPFEHLUNGEN

Die sonstigen Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

Sie dienen als Information zu sonstigen Bepflanzungen, über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen oder über die Vorgaben von Fachbehörden / Trägern öffentlicher Belange.

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 (Bilanzierung s. Kap. 8.1); dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	642 m ²	M 1	Beachtung des Bodenschutzes, der Bau- grundverhältnisse, pot. Bodenbelastungen	---	- Sicherung von Grund und Boden, soweit möglich
		n.q.	A 1	Entwicklung extensiv genutzter, 7 bzw. 8 m breiter Wiesenstreifen mit Obstbäumen: Fl. 22, Flst. 58 tw. – 360 m ² Fl. 22, Flst. 59 tw. – 320 m ²	680 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter pedogener Standorte durch Extensivierung der Nutzung und Wiederherstellung durchwurzelter Bodenhorizonte
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses bei Neuversiegelung; Gefahr der Grundwasserverschmutzung	642 m ²	M 2	- Hof- und Betriebsflächen sind mit wasser- durchlässigen Belägen zu befestigen. - Brauchwassernutzung - Rückhaltung anfallenden Oberflächen- wassers - Schutz der Deckschichten	---	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung - Schonung natürlicher Ressourcen - Schutz des Grundwassers
AB 1	Verlust ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen; dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und des biotischen Standortentwicklungspotentiales	930 m ²	A 1	Entwicklung extensiv genutzter Wiesenstreifen mit Obstbäumen	680 m ²	- Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung der vorhandenen Biotopstrukturen
			A 2	Anpflanzung Laubsträucher	20 Stk	- Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen im LSG	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 3	Restriktionen zu Geländemodellierungen	n.q.	- landschaftsgerechte Gestaltung
			A 1	Entwicklung extensiv genutzter Wiesenstreifen mit Obstbäumen	680 m ²	- Landschaftliche Einbindung des Plangebietes
			A 2	Anpflanzung Laubsträucher	20 Stk	- landschaftliche Einbindung im Zusammenhang mit A 1 und den umliegenden Biotopstrukturen
K/S	pot. Zerstörung oder Beschädigung von Kulturdenkmälern	<i>Baufläche</i>	M 4	Beachtung von Hinweisen bei Bodenarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum	---	allgemeiner Schutz kulturhistorisch bedeutsamer Funde

10. KOSTENSCHÄTZUNG

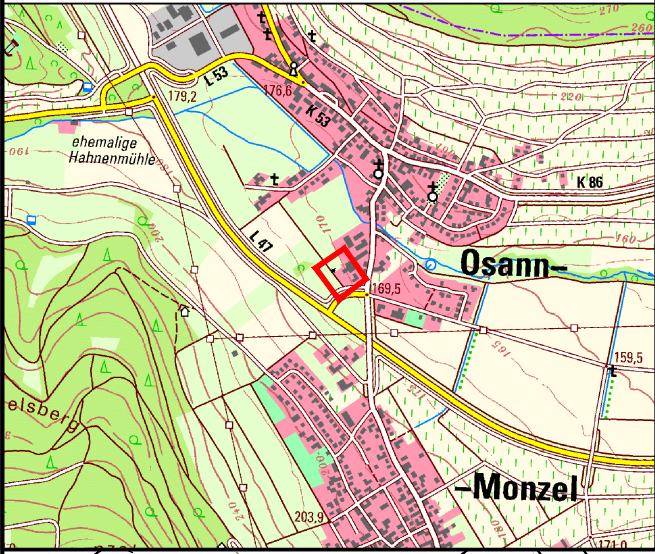
Es entstehen ausschließlich private Kosten für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Diese Begründung ist Bestandteil der **Ergänzungssatzung "Autohaus Kröfges" im OT Osann der Ortsgemeinde OSANN-MONZEL.**

Osann-Monzel,2015

Armin Kohnz
(Ortsbürgermeister) (S)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



LSG 07-LSG-71-2
Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

LSG 07-LSG-71-2
Moselgebiet von Schweich bis Koblenz

- BB1 junge Strauchreihe (Ziergehölze)
- BB2 Einzelstrauch (Laubgehölz)
- BD5 Schnitthecke
- BF3 Einzellaubbaum
- BF3 Einzelnadelbaum
- BF4 junger Hochstamm / Nieder- bzw. Halbstamm
- EA1 Glatthaferwiese
- EB0 Weide extensiv genutzt
- (GF3) hier: Vegetationsarme Sukzessionsflächen auf Rohboden
- HF0 Halde, Aufschüttung
- HJ1/ HJ2 Zier- / Nutzgarten
- HN0 hier: Gartenhaus / Container
- HN1 Gebäude
- HN4 Betonmauer
- HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad Pflaster
- HT2 Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad Schotter
- VB1 Feldweg, befestigt
Schotter
Freileitungen
gem. Planauskunft Westnetz 20.05.2015
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) (gemäß LANIS)

Bearbeitung:

h o g n e r

högner landschaftsarchitektur
 54818 müncheln, waldbergstr. 14
 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hogner-la.de
 54898 prüm, fuhrweg 2
 telefon: 06551 981 981 6, e mail: info@hogner-la.de

Projekt:

Osann-Monzel OT Monzel
Ergänzungssatzung "Autohaus Kröfges"
Landschaftspflegerischer Begleitplan

Anlage 1:

Bestandsplan
Kartierung Mai 2015

Datum: 01/10/2015 Maßstab: 1:1.000