

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 EMMELBAUM

über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang bebauten
Ortslagenbereiches

"AUF DER REUSCH"

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG mit integriertem FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

aktueller Stand: 14.01.09

Fassung für Verfahren gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

0. VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	14.01.08
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	14.01.08
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Offenlage	
Satzungsbeschluss	

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde **EMMELBAUM** liegt im Norden der Verbandsgemeinde Neuerburg. Im **Regionalen Raumordnungsplan** wird der Ortsgemeinde die besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zugewiesen, so dass die Entwicklung und Größe von Baulandausweisungen nur im Zuge der Eigenentwicklung und unter besonderer Beachtung der Sicherung der Landwirtschaft erfolgen kann.

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde nunmehr die Aufstellung einer **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilbereich "Auf der Reusch".

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 bisherige Außengebietsfläche 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. GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der **Geltungsbereich** der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst auf Gemarkung Emmelbaum folgende Grundstücke:

Klarstellung	FI. 2	Flurstück 31/13 tw.
Ergänzung		Flurstück 31/13 tw.

Die **Abgrenzung** der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. den mit den EigentümerInnen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung oder Nutzungsflächen und den gewünschten neuen Bau- bzw. Grundstücksgrößen.

Für das geplante Baugrundstück wurde vom DLR Eifel, die aktuell die Bodenordnung in Emmelbaum durchführen, ein Vorschlag für die Abgrenzung eines Grundstücks erarbeitet, das als Grundlage für die neue Ausweisung in der Satzung herangezogen wurde. Die Grenzen wurden vor Ort mit der Landschaftsarchitektin Högner abgesteckt, um den größtmöglichen Schutz der vorhandenen Obstbäume zu erreichen.

3. BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** eine zusätzliche Außenbereichsfläche in die bebaute Ortslage einzubeziehen, auf der ein neues Baugrundstück geschaffen werden kann.

Eine satzungsbezogene Baulückenbilanz wurde nicht erstellt. Gem. der Haus- und Grundstücksbörse der Verbandsgemeinde Neuerburg (Stand November 2008) stehen in der Ortslage keine Grundstücke zum Verkauf zur Verfügung. Die noch nicht bebauten Grundstücke werden als hofnahe Grünflächen von Haupt- und Nebenerwerbslandwirten bzw. als hausnahe Gärten genutzt oder für nachfolgende Generationen bevorratet, was eine in der Eifel charakteristische Immobilienbewirtschaftung darstellt.

Mit Aufstellung und Durchführung des Satzungsverfahrens wird ein weiteres Grundstück im bisherigen Außenbereich mit in die bebaute Ortslage einbezogen, für das bereits ein konkretes Bauvorhaben für nächstes Jahr vorliegt. Es ist eine einheimische junge Familie, die sich mit dem Ort verbunden fühlt und hier bleiben will. Mit den bisherigen Eigentümern sind bereits Verkaufsverhandlungen geführt, das DLR hat einen Vorschlag für eine Grundstückseinteilung gemacht, die mit allen Betroffenen abgestimmt ist.

Das Außenbereichsgrundstück ist über die vorhandene Ortsstraße "Auf der Reusch" erschlossen. Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom sind gewährleistet und können durch die entsprechenden Hausanschlüsse ergänzt werden.

Nördlich der Straße "Auf der Reusch" wurde 1996 ein Bebauungsplan aufgestellt und 2 Baugrundstücke ausgewiesen, von denen eins bebaut ist. Daher ist die Ausweisung des neuen Außenbereichsgrundstücks auf der gegenüberliegenden Seite eine sinnvolle städtebauliche Abrundung dieses Ortslagenbereiches.

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) wird der Ortsgemeinde Emmelbaum die besondere Funktion Landwirtschaft (L) zugewiesen. Dem Raum um Emmelbaum ist eine gute Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung zugewiesen und befindet sich innerhalb des Schwerpunktgebietes zur weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Aussagen des ROPneu liegen noch nicht vor, sie werden bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt.
- ⇒ Im aktuellen **Landschaftsplan** sind der Erhalt der beplanten Grünlandfläche und die Entwicklung von Gehölzstrukturen (im Umfeld) gefordert.
- ⇒ Der Flächennutzungsplan-Entwurf der VG Neuerburg befindet sich noch im Verfahren (Einleitung Offenlage), hier ist das einbezogene Außenbereichsgrundstück noch nicht als Baufläche dargestellt. Die Anpassung erfolgt nachträglich.
- ⇒ Das Plangebiet weist keine Biotoparten der alten **Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz** auf.
- ⇒ **Natura 2000-Gebiete** oder **Important Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert. Das **FFH-Gebiet** "Enztal" befindet sich jedoch mindestens ca. 400 m westlich des Plangebietes.
- ⇒ Die Planung tangiert kein **Landschaftsschutzgebiet** oder **Naturpark**.
- ⇒ **Wasserwirtschaftliche** Schutzgebietsausweisungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor.

5. ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

BODEN

Der anstehende Tonschiefer und die Siltsteine der unterdevonischen Klerf-Schichten stellen das Ausgangsmaterial für nährstoffarme, zu Versauerung neigende Braunerden dar. Sie sind als lehmige Sande anzusprechen. Aufgrund ihrer geringen nutzbaren Feldkapazität weisen sie laut Bodenschätzungskarte ein geringes Ertragspotential auf (http://mapserver.lgb-rlp.de/php_boden_bs/index.phtml).

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

Bewertung

Unter ökologischen Gesichtspunkten sind die regional verbreiteten Braunerden der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen im Allgemeinen als Böden mittlerer Schutzwürdigkeit einzustufen.

Die anthropogen stark beeinflussten Böden der Straße und Siedlungsflächen sind von geringer Schutzwürdigkeit.

Aus Sicht der Landwirtschaft sind die Böden aufgrund ihres geringen Ertragspotentials von geringer Bedeutung (keine Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen gem. ROPI).

WASSERHAUSHALT

GRUNDWASSER

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

Trotz hoher Niederschläge ist, bei sehr geringer Durchlässigkeit der Böden und Gesteine, die Grundwasserneubildung mit 48 mm (Wasserwirtschaftlicher Generalplan des Moselgebietes) sehr gering.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber Eintrag von Schad- und Nährstoffen ins Grundwasser ist mäßig.

Oberflächennahe Hangwasserzüge sind aufgrund der Kuppenlage nicht zu erwarten.

Bewertung

Die geringen Grundwasservorkommen des Plangebietes sind zwar nicht von wasserwirtschaftlicher Bedeutung, jedoch sind generell alle Grundwasservorkommen aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen schutzwürdig.

OBERFLÄCHENWASSER

Im Plangebiet selber befinden sich keine Oberflächengewässer. Es entwässert flächig in die mäßig belastete Enz (II), einem Gewässer 3. Ordnung.

KLIMA / LUFT

Der Untersuchungsraum ist durch das raue Mittelgebirgsklima des Islek gekennzeichnet. Bestimmend für das Klima sind Südwestwinde, ein weiteres Maximum erreichen Nordostwinde (Station Bitburg). Durch die Lage des Islek in Hauptwindrichtung liegen die mittleren Niederschlagssummen im Jahr bei 850 bis 900 mm. Die mittleren Temperaturen in der Höhenlage um 500 m betragen 7° C.

Die landwirtschaftlich genutzte Hochfläche ist durch eine starke Bewindung geprägt und stellt, im Gegensatz zu den Siedlungsflächen, einen Kaltluftproduzenten dar. Ein Teil der Kaltluft wird in den Siedlungsbereich hineingetragen und wirkt sich somit positiv auf das Lokalklima aus. Die restliche Kaltluft fließt hangabwärts ins Tal der Enz.

Aufgrund der mäßigen thermischen Reize (Kälte, Wind) ist das Klima aus bioklimatischer Sicht dem reizmilden bis reizmäßigen Klima zuzuordnen.

Bewertung

Die windoffene Lage des Untersuchungsgebietes behindert die Ausbildung eines ausgeprägten Lokalklimas. Es findet ein regelmäßiger Austausch und Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten statt. Die klimatologische Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes ist aufgrund der geringen Belastungsfaktoren und eines guten Ausgleichsvermögens gering.

Die Bedeutung der Planfläche als Kaltluftentstehungsbahn für den klimatischen Ausgleich ist aufgrund der Vorbelastungen durch angrenzende Bebauung und geringer Größe als gering einzustufen.

ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Die Planfläche selber wird aktuell durch eine **artenarme Glatthaferwiese** u.a. aus ubiquitären Arten, wie Glatthafer, Knautgras, Scharfem Hahnenfuß, Weiß-Klee und Wiesen Bärenklau, eingenommen. Diese wird von einem ca. 15 Jahre alten Bestand aus halb- und hochstämmigen **Obstbäumen** überstanden. Trotz des fortgeschrittenen Alters sind die Bäume dünnstämmig und mit gering bis mäßig breiter Krone ausgebildet.



Foto 1: ca. 15-jähriger Streuobstbestand

Der im Osten unmittelbar an die Streuobstwiese angrenzende Zier- und Nutzgarten, ist durch einen Gehölzstreifen aus **Laub- und Nadelgehölzen** und eine **Nadelbaumreihe** von dem geplanten Baugrundstück getrennt.

Raine aus wenigen verbreiteten Arten, wie Glatthafer, Spitz-Wegerich, Kriechendem Fingerkraut und Wiesen-Labkraut, prägen den Straßenrand.

Im Süden und Westen setzen sich die Grünländer ohne Gehölzstrukturierung fort.

Das im Norden angrenzende Einfamilienhaus ist mit einem großflächigen **Ziergarten** umgeben, der durch weite Rasenflächen mit nur wenigen jungen Gehölzen geprägt ist.

Die in westlicher Angrenzung an das vorgenannte Grundstück befindliche Anschüttungsböschung ist durch ein relativ junges **Gebüsch** aus Weißdorn, Schwarzem Holunder, Gemeiner Hasel, Besenginster, Berg-Ahorn und Gemeine Esche bedeckt. Im Osten des bebauten Grundstückes grenzt eine artenarme Wiese (ausgewiesenes Baugrundstück) an, die an den nördlichen und westlichen Rändern ebenfalls durch 15-Jahre alte Obstbäume überschattet wird.

Bewertung

Den Gärten mit artenarmen Rasenflächen, den Rainen und artenarmen Glatthaferwiesen sowie der standortfremden Nadelbaumreihe kommt eine geringe ökologische Bedeutung zu. Aktuell von mittlerer Schutzbedürftigkeit sind, bei mittlere Ersetzbarkeit und geringer bis mittlerer Bedeutung im Artenschutz, die Obstbäume. Ihr Entwicklungspotential im Biotop- und Artenschutz ist aufgrund der abnehmenden Zahl von typischen Streuobstbeständen und der besonderen Bedeutung alter höhlenreicher Bäume für streng geschützte Arten, wie Steinkauz und Grünspecht, als hoch zu bewerten.

Dem Gebüsch kommt, bedingt durch die anthropogenen Vorbelastungen (Lärm, Bewegungsunruhe, Artenarmut angrenzender Flächen, fehlende Vernetzung) bei guter Ersetzbarkeit eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Dies gilt auch für den Gehölzstreifen, der eine mittlere Ersetzbarkeit aufweist und zusätzlich durch standortfremde Gehölze beeinträchtigt ist.

POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. §§ 19 und 42 des BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang 4 (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (streng und besonders geschützte Arten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Im Rahmen des Fachbeitrags wurden keine tierökologischen Gutachten erstellt.

Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe am Ortsrand, Artenarmut der Grünländer und junger Ausprägung der vorhandenen Streuobstbestände (ohne Baumhöhlen) sind im Plangebiet und der näheren Umgebung keine **Fortpflanzungsvorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten** gem. Handbuch der streng geschützten Arten in Rheinland-Pfalz, Endbericht Juli 2005 (LSV Rheinland-Pfalz, Koblenz 2005) zu erwarten.

Jedoch sind Brutvorkommen besonders geschützter Vogelarten wahrscheinlich. Dabei handelt es sich um verbreitete und z. T. häufige Arten. Gem. Handbuch der Vogelarten in Rheinland-Pfalz (LSV RLP 10/2006) können entsprechend der Habitatstrukturen z.B. die folgenden Fortpflanzungsvorkommen besonders geschützter Vogelarten im Plangebiet und seiner nahen Umgebung vorkommen:

pot. Fortpflanzungsstätte	Artenbeispiele	Bestandstrend
Ortslage (insbesondere strukturreichere Gärten)	Amsel, Kohlmeise, Buchfink, Elster, Hausrotschwanz	neutral
artenarme Wiese	Feldlerche	negativ

Auf der Planfläche selber sind Brutvorkommen der Feldlerche, die vertikale Strukturen meidet, weitgehend auszuschließen.

Bewertung

Konkrete Nachweise von Artenvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch intensive Nutzung, standortfremde Arten sowie Lärm und Bewegungsunruhe am Siedlungsrand ist die Habitatfunktion des Untersuchungsgebietes eingeschränkt. Der Planfläche selber kommt aufgrund der intensiven Mahd der Wiese und der eingeschränkten Entwicklung der Obstbäume (relativ offene Krone, dünne Stämme und Äste ohne Höhlen) aktuell nur eine geringe Bedeutung im Artenschutzrecht zu. Jedoch steigert sich mit fortschreitendem Alter der Obstbäume deren Bedeutung im Artenschutzrecht.

LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Der Islek stellt eine nach S abgedachte auf 490-540 m üNN gelegene Hochfläche dar, die von N-S gerichteten Talzügen zerschnitten ist.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Arzfelder Hochfläche. Das lang gezogene wellige Plateau ist hier durch die Täler der Enzzuflüsse stark zerlappt. Die Gliederung des Landschaftsbildes in offene Hochflächen und tief eingeschnittene Täler wird durch die Strukturarmut der landwirtschaftlich intensiv genutzten Hochflächen und die, weitgehend auf die steilen Talhänge beschränkte, Bewaldung unterstützt. Die Wälder sind als Misch- aber auch reine Laub- oder Nadelwälder ausgeprägt. Auf den Plateaus beschränken sich die Gehölze auf einzelne Strauchhecken und Ortsrand begleitende Streuobstbestände.

Das Untersuchungsgebiet selber ist durch den Übergang von strukturarmem Offenland zur dörflichen Siedlung geprägt. Die Bebauung des Ortsrandes zeichnet sich durch ein Einfamilienhaus jüngeren Datums im Norden und weiterer Wohngebäude etwa aus den 60 er / 70er Jahren im Osten aus. Die landschaftliche Einbindung des Ortsrandes ist aktuell als gering bis mäßig zu bewerten. Die verschattende Wirkung der auf der Planfläche befindlichen landschaftstypischen Streuobstwiese ist derzeit noch gering. Daneben beschränkt sich die Eingrünung auf Gebüsche und Gehölzstreifen am Rand der Gärten. Eine erhöhte Einsehbarkeit ist von Süden (2-3 km) gegeben. Ansonsten wirken sich der Ortsrand und die im Westen befindlichen Wälder begrenzend auf die Fernsicht aus.

Die Verlängerung des Weges "Auf der Reusch" wird potentiell von Ortsansässigen zur wohnortnahen Kurzzeiterholung genutzt.

Bewertung

Aufgrund der Ortsrandlage und aktuell geringer bis mäßiger landschaftlicher Einbindung, weist das Plangebiet erhebliche Vorbelastungen auf. Dadurch ist seine Schutzbedürftigkeit, bei reduzierter Einsehbarkeit, als mittel zu bewerten. Die Planfläche selber ist zwar aktuell, durch die nur mäßige landschaftsbildprägende Funktion des Streuobstbestandes, von mittlerer Schutzwürdigkeit. Jedoch weist sie ein sehr hohes Entwicklungspotential mit großer Bedeutung für die landschaftstypische Ortsrandeingrünung auf.

Nach Einschätzung des ROP der Region Trier (1985) kommt dem Raum um Emmelbaum eine gute Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung zu. Diese Einschätzung trifft, aufgrund der Ortsrandlage und fehlender Freizeitattraktionen, nur bedingt auf das Plangebiet selber zu. Lediglich die Verlängerung der Straße "Auf der Reusch" ist von potentieller Bedeutung für die wohnortnahe Kurzzeiterholung von Ortsansässigen.

6. LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DIE SATZUNG

Bei 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. Aufgrund der erkennbaren verbalen Zuordnung wurde auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet.

LA 1	- Erhalt der vorhandenen, vitalen Obstbäume soweit möglich
LA 2	- Rodung der Gehölze außerhalb der Vegetationszeit (01. März bis 30. September d. J.) gem. § 28 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG
LA 3	- Sicherung einer ausreichenden Eingrünung neuen Bebauung in südlichen und westlichen Richtungen
LA 4	- Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 5	- Ausschluss der gem. BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ
LA 6	- landschafts- und dorfgerichte Ausführung der Bebauung in Anlehnung an angrenzende Bebauung
LA 7	- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
LA 8	- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 9	- Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
LA 10	- Nutzung regenerativer Energien

7. BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERGEORDNETER ZIELE UND GRUNDSÄTZE

FFH-GEBIET

Da keine geschützten Lebensräume bzw. Lebensräume von Arten des Anhang II der FFH-Richtlinie in Anspruch genommen werden und, aufgrund der Strukturarmut der Hochfläche, keine ausgeprägte Vernetzung zum FFH-Gebiet "Enztal" besteht, sind keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

GESCHÜTZTE ARTEN

Im Plangebiet sind keine Fortpflanzungsvorkommen streng geschützter Arten zu erwarten. Eine Tötung in den Obstbäumen potentiell freibrütender besonders geschützter Vögel bzw. Zerstörung ihrer Entwicklungsformen kann bei Einhaltung der Rodungszeit außerhalb der Vegetationszeit ausgeschlossen werden. Auch führt der potentielle Verlust solcher ubiquitären Brutstandorte nicht zu einer Beeinträchtigung der lokalen Population häufiger und verbreiteter Vögel, da ausreichend Ausweichhabitate vorhanden sind.

Die baubedingten Beeinträchtigungen gehen nur kurzzeitig und geringfügig über das bestehende Maß hinaus. Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe am Ortsrand haben sich potentielle Vorkommen bereits an Störungen gewöhnt. Daher ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Artenpopulationen führen würde.

Es bestehen, unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme, keine Verstöße gegen die Verbotsatbestände des § 42, Abs. 1 BNatSchG.

FREMDENERKEHR UND ERHOLUNG

Es werden 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 auf die Funktionen des Erholungsraumes aus.

LANDWIRTSCHAFT

Die kleinflächige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen führt nicht zu Beeinträchtigungen ortsansässiger Landwirte (Fläche wird im Nebenerwerb vom Eigentümer bewirtschaftet). Das neue Baugrundstück liegt nicht näher an bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben, als die bereits bestehende Mischbebauung in Dorflage. Daher sind keine Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe in Bezug auf ihre Standortsicherung oder von solchen Betrieben in Bezug auf Geruchsbelästigungen für die neue Baufläche zu erwarten.

MENSCHEN / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG

Gewerbliche oder sonstige Betriebe und Nutzungen, die zu Geruchs- oder Lärmmissionen führen könnten, liegen in der Umgebung des Plangebietes nicht vor.

ALTLASTEN

Das Plangebiet tangiert keine bekannten altlastenverdächtige Flächen bzw. kartierte Altlasten. Es ist jedoch im Rahmen der Bauausführung Vorsorge zu tragen, dass geruchliche oder sichtbare Auffälligkeiten bei Bauarbeiten, die Altablagerungen vermuten lassen, unmittelbar der SGD Nord - ReWAB Trier gemeldet werden.

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

Flächendarstellung	ca. Größe
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO (neu) <i>davon GRZ 0,4 (ohne Überschreitung) = 216 m²</i>	540 m ²
private Grünfläche (Baugrundstück)	215 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	625 m ²
private Grünfläche (Klarstellung)	450 m ²
Gesamtfläche	1.830 m²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

⇒ Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße "Auf der Reusch".

8.3 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ **Strom- und Trinkwasserversorgung** ist durch über noch zu verlegende Anschlüsse an die vorhandenen Netze gewährleistet.
- ⇒ Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über noch zu verlegende Hausanschlüsse in das örtliche Kanalnetz.
- ⇒ 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. Der Nachweis der privaten Rückhaltemaßnahmen ist im Bauantrag zu führen.

8.4 LEITUNGSRECHTE DRITTER

Im Plangebiet sind keine Leitungen oder sonstige Dienstbarkeiten bekannt.

8.5 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.

Eine für die dörfliche Entwicklung typische **gemischte Bebauung** bildet die Grundlage für die **städtebauliche Prägung** des Satzungsgebietes, deshalb wird keine Art der Nutzung festgelegt.

zeichnerische Darstellung	Begründung
nicht überbaubare Flächen östlich des Baugrundstückes (Fläche für die Landwirtschaft, private Grünfläche)	Die Flächen im Osten stehen für eine Bebauung (Eigenbedarf oder Fremderwerb) nicht zur Verfügung da sie <ul style="list-style-type: none"> - als Garten genutzt werden und unmittelbar dem Haus Nr. 2 zugeordnet sind (private Grünflächen) - als Zufahrtsbereich und Zwischenlager für die auf dem südöstlichen Teilbereich des Flurstück 31/13 befindlichen Holzlagerschuppen dienen (landwirtschaftliche Nutzflächen) Die nicht zur Verfügung stehenden Flächen werden in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Eifelkreis als nicht bebaubare Flächen dargestellt, um dem Planungswillen zu verdeutlichen. Städtebaulich stellt diese Ausweisung keine ungeordnete Entwicklung dar, da auf der nördlichen Seite der Straße "Auf der Reusch" Bebauung besteht bzw. zulässig ist (B-Plan).

textliche Festsetzungen	Begründung
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 Grünflächen dürfen nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden.	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 Grünflächen von baulichen Anlagen jeglicher Art erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB und der Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen.
Die Firsthöhe wird auf max. 9,5 m, bezogen auf OK Straßenniveau in der Mitte der straßenseitigen Hausfront festgesetzt.	Die angesetzten Höhen entsprechen dem regionaltypischen und geländeangepassten Bauen und der benachbarten Bauweise.

Hinweise	Begründung
Nutzung von Brauchwasser naturnahe Behandlung von Oberflächenwasser Hinweis auf Grund- und Hangwasser	Die Hinweise beruhen auf der Forderung des § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB zur besonderen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
Berücksichtigung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien	
Hinweis auf Altablagerung; Berücksichtigung außergewöhnlicher Bodenbelastungen; Baugrunduntersuchungen	
Berücksichtigung § 17 Denkmalschutzpflegegesetz	Der Hinweis beruht auf der Bitte der zuständigen Behörden auf Übernahme in die Satzung.

8.6 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; dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	216 m ² <i>nicht quantifizierbar</i>	A 1 (ex)	Gem. Emmelbaum, Fl. 2, Flst. 29/1 tw. Anpflanzung von 12 Stk hochstämmigen Obstbäume (Standraum: 20 m ²) lokaler Sorten im Abstand untereinander von ca. 10-12 m anzupflanzen.	12 x 20 m ² 240 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale - Verbesserung der Retentionsfähigkeit des Bodens aufgrund Durchwurzelung
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	216 m ²	M 1	Naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwasser; Brauchwassernutzung; wasserdurchlässige Befestigungen von Freiflächen	---	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung und Schonung natürlicher Ressourcen
AB 1	Verlust biotisch-ökologisch gering- bis mittelwertiger Biotopstrukturen jüngere Obstbäume artenarmes Grünland	4 Stk 715 m ² n.q.	V 1 (F)	Die vorhandenen im B-Plan gekennzeichneten Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.	5 Stk	- Erhalt bestehender Biotopstrukturen
AB 2	Gefahr der Tötung geschützter Arten bei Baumfällung dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme	720 m ²	V 2 (F)	Die aus bautechnischen Gründen bzw. zur Erhaltung eines gesunden Wohnumfeldes zu fällenden Bäume sind außerhalb der Vegetationsperiode von Anfang Oktober bis Ende Februar d. J. zu fällen.	---	- Vermeidung von Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten
			A 1 (ex)	Gem. Emmelbaum, Fl. 2, Flst. 29/1 tw. Anpflanzung von 12 Stk hochstämmigen Obstbäume	12 Stk	- Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung bestehender Biotopstrukturen in der Umgebung
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 2	Zur Gestaltung der häuslichen Freiflächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist ausschließlich als Solitärgehölz (max. 10 % des Gesamtgehölzanteiles) zulässig.	---	- Sicherung landschaftsgerechter Gestaltungselemente - Erhalt vorhandener Einbindung
			V 1 (F)	Die vorhandenen im B-Plan gekennzeichneten Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.	5 Stk	
			A 1 (ex)	Gem. Emmelbaum, Fl. 2, Flst. 29/1 tw. Anpflanzung von 12 Stk hochstämmigen Obstbäume	12 Stk	- landschaftliche Aufwertung in räumlicher Nähe

Abwägung zu A 1

Das Baugrundstück in der Ausdehnung begrenzt, da bereits Kaufverhandlungen geführt wurden und die Größe fixiert ist. Da das Grundstück durch die Lage innerhalb der Streuobstwiese bereits eingegrünt ist, erscheint eine Ausweisung von schmalen Ausgleichsflächen am Rand der Grundstücksflächen als wenig sinnvoll. Da das BauGB Ausgleichsflächen auch auf anderen, zur Verfügung stehenden Flächen ermöglicht, wird auf eine externe Kompensationsmaßnahme zurückgegriffen. Diese Maßnahme liegt im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang. Die Maßnahme ist dinglich zu sichern

10. KOSTENSCHÄTZUNG

Es entstehen ausschließlich private Kosten für Ver- und Entsorgung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Diese Begründung ist Bestandteil der 1. Satzung zur Änderung der **KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG** der **Ortsgemeinde EMMELBAUM**.

Emmelbaum,2009

Schreiber
(Ortsbürgermeister) (S)