

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 GEICHLINGEN

**Abgrenzungs- und Abrundungssatzung
„Auf der Rell – 1. Änderung“**

BEGRÜNDUNG

aktueller Stand: 03.05.2017

Fassung gem. Satzungsbeschluss

1. AUFSTELLUNG UND ABGRENZUNG DER SATZUNG

1.1 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde **GEICHLINGEN** (VG Südeifel) hat im Rahmen ihrer städtebaulichen Eigenentwicklung am 11.09.1998 eine Abgrenzungs- und Abrundungssatzung für den Teilbereich "Auf der Reil" aufgestellt.

Mit der 1. Änderung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Auf der Reil" soll nunmehr für einen Teilbereich, der bisher als private Grünfläche ausgewiesen war, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der bebaute Innenbereich klargestellt werden.

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

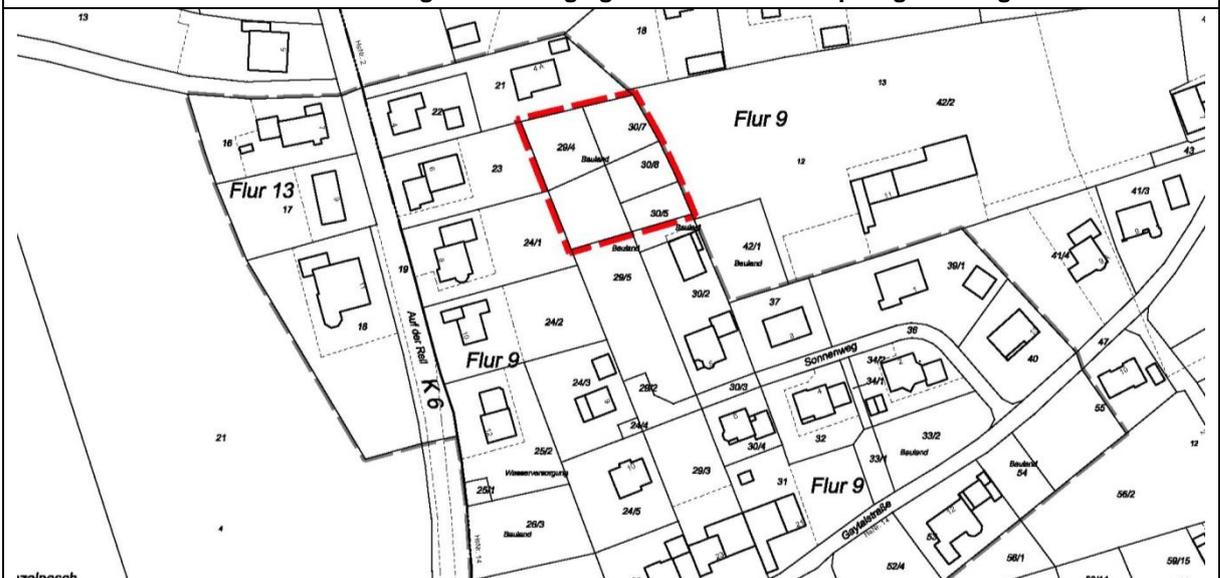


1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung "Auf der Reil - 1. Änderung" umfasst in der Gemarkung **Geichlingen, Flur 9** die Flurstücke **29/4, 29/5 tw., 30/5 tw., 30/7 und 30/8**

Abb. 2: Lageplan gem. Kataster (M 1:2.500)

rot: Grenze der 1. Änderung der Satzung / grau: Grenze der Ursprungssatzung von 1998

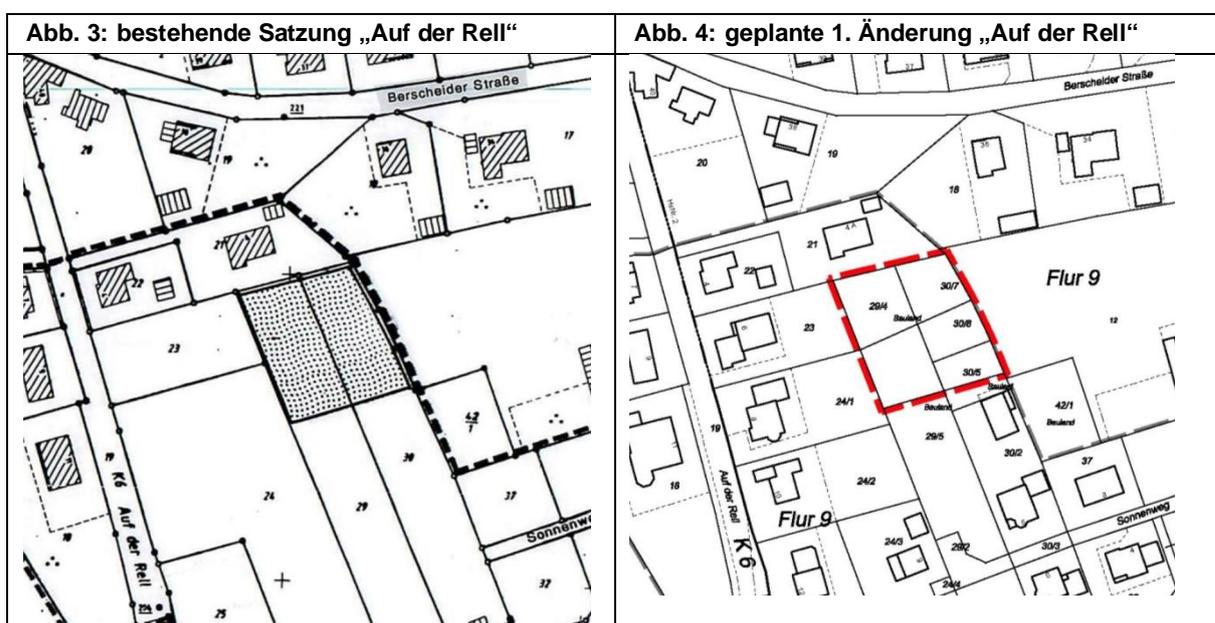


2. BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine 1. Änderung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Auf der Reil“ bisher als private Grünflächen dargestellte Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereich miteinzubeziehen. 1998 wurden die Grünflächen als solche ausgewiesen, um einen alten Streuobstbestand zu sichern. Heute sind von dem ursprünglichen Baumverband nur noch wenige Einzelbäume in tw. schlechtem und abgängigen Zustand erhalten.

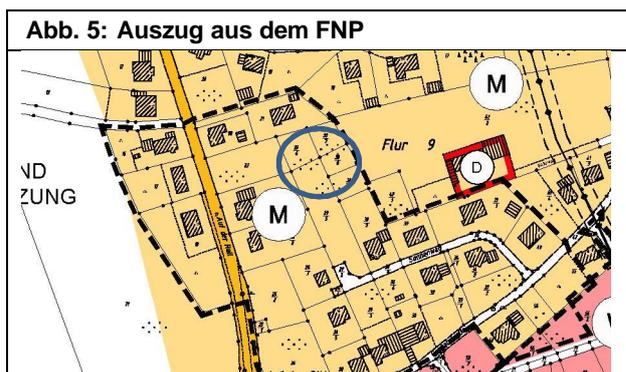
Gem. den Zielen des LEP IV (2008) zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die 1998 noch nicht gegriffen haben, hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung (Z 31) und die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen muss im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit bestehender Siedlungsfläche sein (Z 34).

Die 1. Änderung der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Auf der Reil“ folgt diesen Zielen und dient der Sicherung der baulichen Innenentwicklung.



3. ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

- ⇒ Die Fläche der Satzung ist nicht mit einer besonderen Funktion des **Landesentwicklungsprogramm (LEP IV 2008)** belegt. Die Gemeinden haben eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (Z 31 und 34) zu betreiben.
- ⇒ Im **ROPI neu** (Entwurf, Stand Jan. 2014) soll der Ortsgemeinde die besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zugewiesen werden. Das Satzungsgebiet ist bereits als "Siedlungsfläche Wohnen" gekennzeichnet.
- ⇒ Im räumlichen **Teilflächennutzungsplan (FNP) "Neuerburg"** der VG Südeifel ist das Plangebiet (blaue Markierung) als gemischte Baufläche dargestellt.



- ⇒ Im Satzungsgebiet selbst und in seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine im **Biotopkataster** erfassten oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) **pauschal geschützten Biotope**.
- ⇒ **Natura 2000-Gebiete** oder **Important Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ Das Satzungsgebiet befindet sich im **Naturpark Südeifel**", dessen Schutzzweck u.a. "... die Erhaltung seiner landschaftlichen Eigenart und Schönheit, die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Sicherung und Entwicklung des Raumes für die naturbezogene Erholung " ist.
- ⇒ weitere nationale Schutzgebiete wie **Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet** oder **Nationalpark** werden nicht tangiert.
- ⇒ **Überschwemmungsbereiche, Wasserschutzgebiete** bzw. **Gewässer** sind nicht von der Planung betroffen.

4. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Städtebauliche Festsetzungen zur Art und Weise der baulichen Nutzung wurden im Rahmen der Klarstellungssatzung nicht getroffen, da die Ortslage eine deutliche Prägung aufweist und sich neue Bauvorhaben innerhalb des bebauten Innenbereiches grundsätzlich in die vorhandene Bebauung einfügen müssen.

textliche Festsetzungen	Begründung
Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainpflaster, o. ä.. Als Unterbau ist eine mindestens 0,20 m starke Feinsandschicht (Größtkorn 0,25) vorzusehen.	teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung
Die im Satzungsgebiet vorhandenen Obstgehölze sind als Habitate geschützter Tierarten möglichst in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu erhalten. Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. d. J und unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfolgen.	Erhalt vorhandener Fortpflanzungsstätten bzw. Individuenschutz geschützter Tierarten

Hinweise:

Die Hinweise und Empfehlungen sind bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Behörden.

- ⇒ Oberflächenbehandlung
- ⇒ Ressourcenschutz (Boden, Grundwasser, Trinkwasser, Energie)
- ⇒ Bodenschutz / Altlasten
- ⇒ Gesundheitsschutz
- ⇒ Denkmalschutz
- ⇒ Ressourcenschutz

Diese Begründung ist Bestandteil der **ABGRENZUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG "AUF DER RELLE - 1. ÄNDERUNG "** der **Ortsgemeinde GEICHLINGEN**.

Geichlingen,2017

(S)

(Ortsbürgermeister)