

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 HOLSTHUM**
über die Ergänzung von Flächen
der im Zusammenhang bebauten Ortslage im

TEILBEREICH "FERSCHWEILERSTRASSE"

(Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG
mit integriertem
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN

aktueller Stand: 01.02.2012
Fassung gem. **Satzungsbeschluss**

0. VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	19.10.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11.11.2011 bis
Offenlage	12.12.2011
Satzungsbeschluss	01.02.2012

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde **HOLSTHUM** liegt im Norden der VG Irrel. Im **Regionalen Raumordnungsplan** werden der Ortsgemeinde die besonderen Funktionen "Landwirtschaft (L)" und Erholung (E)" zugewiesen, so dass die Entwicklung und Größe von Baulandausweisungen nur im Zuge der Eigenentwicklung und unter besonderer Beachtung der Sicherung der Landwirtschaft erfolgen kann.

Um nunmehr zusätzliche Baugrundstücke ausweisen zu können, hat die Ortsgemeinde im Teilbereich "Ferschweilerstraße" eine Ergänzungssatzung gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Mit ihr wird eine Fläche im bisherigen Außenbereich in die bebaute Ortslage einbezogen, auf der ein Wohnhaus errichtet werden kann.

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 (5) BauGB ist 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.

2. GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

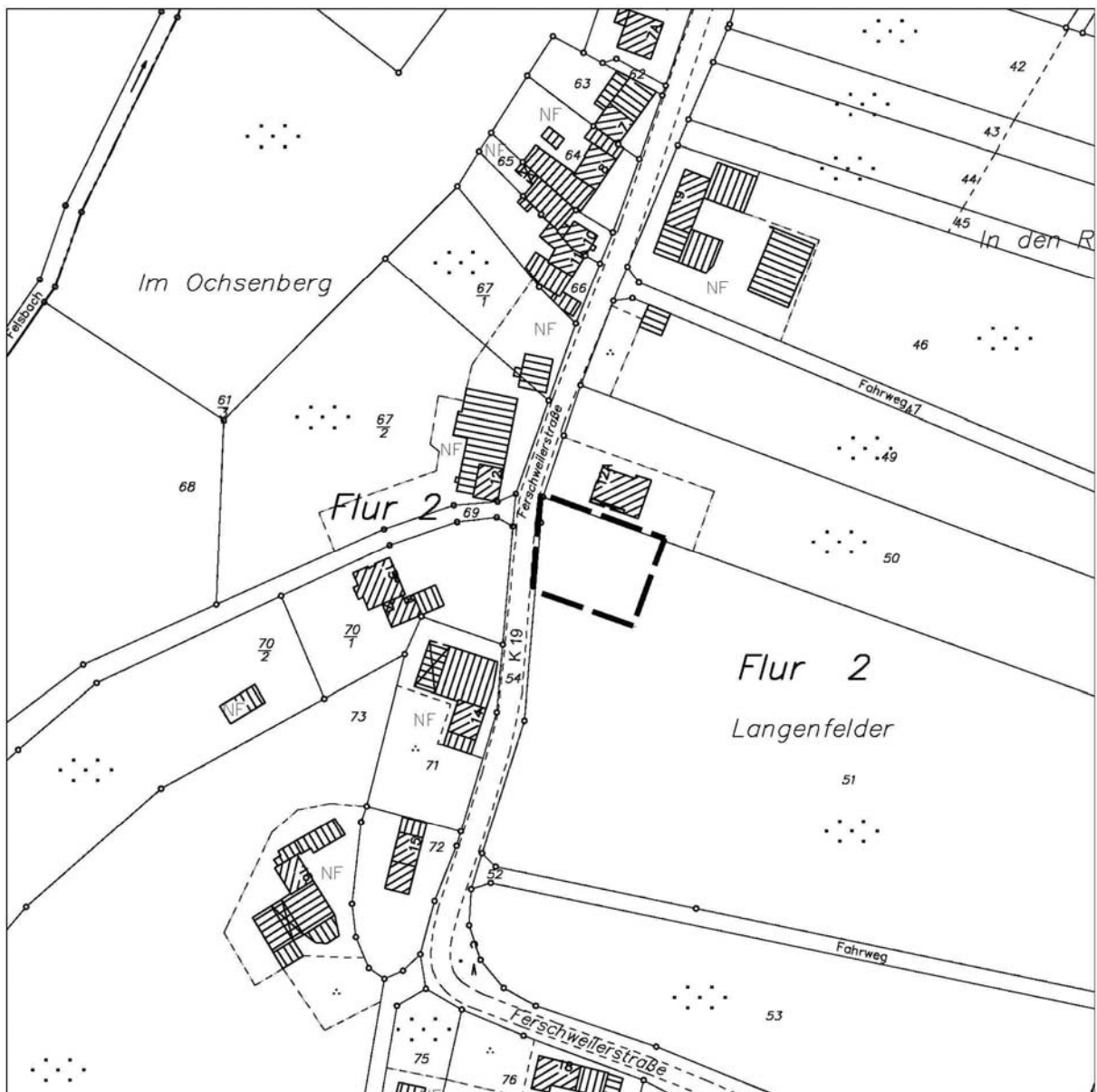
Der Geltungsbereich der Satzung (siehe auch Abb. 1 auf der nächsten Seite) umfasst in der Gemarkung **Holsthum, Flur 2** das Flurstück **51 tw..**

Im Norden und Westen grenzt das Satzungsgebiet unmittelbar an die bestehende Bebauung an.

Die **Abgrenzung** der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in unmittelbarer Angrenzung an die bestehende Ortslage und der städtebaulichen Prägung.

Zusätzlich sind die mit den EigentümerInnen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und die gewünschten neuen Bau- bzw. Grundstücksgrößen berücksichtigt. Unter besonderer Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange (Bewirtschaftung, Verpachtung) werden die erforderlichen naturschutzfachlichen Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Satzungsgebietes nachgewiesen (nachrichtlich in Satzungskarte dargestellt).

Abb. 1 - Lageplan



3. BEGRÜNDUNG DER AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine Ergänzungssatzung eine zusätzliche Außenbereichsfläche für ein Wohnbaugrundstück in die bebaute Ortslage einzubeziehen. Unter Abwägung aller Belange begründet die Ortsgemeinde die Aufstellung der Satzung wie folgt:

- ⇒ Die Aufstellung einer Satzung zur Schaffung von einem neuen Baugrundstück ist im Verfahren schnell und kostengünstig durchzuführen. Die grundsätzliche baurechtliche Voraussetzung zur Ergänzung von Bauflächen durch Satzung sieht die Ortsgemeinde in vorliegendem Fall als gegeben.
- ⇒ Mitglieder ortsansässige Familien orientieren sich bei geplanten Bauvorhaben aus finanziellen Gründen erst mal an vorhandenen Grundstücken im Eigentum der Familie und an der Nähe zum Elternhaus, um das dorftypische Leben mit mehreren Generationen führen zu können. Die Ortsgemeinde möchte - zum Erhalt einer funktionierenden Sozialgemeinschaft im Dorf - auch solchen Anliegen der Bevölkerung, soweit sie städtebaulich vertretbar sind, Rechnung tragen.
- ⇒ Mit der Möglichkeit, junge Familien im Dorf zu halten, schafft die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Kompetenzen Bedingungen, um die Altersverteilung und -versorgung der Bevölkerung sozial gerecht zu erhalten.

- ⇒ Eine für die dörfliche Entwicklung am Ortsrand typische Bebauung mit Einfamilienhäusern älteren Datums und Gehöften (ausschließlich wohnbauliche Nutzung) bildet die Grundlage für die städtebauliche Mischprägung des Satzungsgebietes. Das bisher unbebaute Außenbereichsgrundstück wird über die Gemeindestraße "Ferschweilerstraße" erschlossen.
- ⇒ Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom können gewährleistet werden und müssen durch die entsprechenden Hausanschlüsse ergänzt werden.

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

- ⇒ Die Planfläche ist bereits im **Flächennutzungsplan** der VG Irrel als geplante Mischbaufläche 8-7 ausgewiesen. Die übergeordneten Planungen der Raumordnung und Landesplanung wurden bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt.
- ⇒ **Naturschutzgebiete** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ Das Satzungsgebiet liegt in keinem **FFH-Gebiete** oder **Vogelschutzgebiete**. Jenseits der Kreisstraße K 19 beginnt jedoch das FFH-Gebiet "Ferschweiler Plateau" (6004-301).

FFH-Gebiet Ferschweiler Plateau (6004-301) (Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz)	
Stand	2010
Fläche	2.430 ha
Kurzbeschreibung	Landschaftsausschnitt um das Ferschweiler Plateau mit Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern, Magerrasen und Mähwiesen, Felsen, Heiden und Bäche auf kalkhaltigem Untergrund.
Schutzwürdigkeit	Magerrasen und Wiesen-Biotopkomplexe, altholzreiche und meist basenreiche Buchenwälder, Fledermaushabitate. Naturnahe Bäche. Einzelne Kalktuffquellen und Kalkniedermoore.
Kulturhistorische Bedeutung	Keuperscharren (historische Magerrasen)

Lebensraumtypen (Anhang I):		Arten (Anhang II):
3150	Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition	Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteini</i>)
3260	Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i>	Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)
5130	<i>Juniperus communis</i> -Formationen auf Zwergstrauchheiden oder Kalktrockenrasen	Lachs (<i>Salmo salar</i>) Groppe (<i>Cottus gobio</i>)
6210	Trespen-Schwingel-Kalk-Trockenrasen (<i>Festuco-Brometalia</i>), (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen)	Spanische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i>)
6430	Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume	Prächtiger Dünnpfarn (<i>Trichomanes speciosum</i>)
6510	Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> und <i>Sanguisorba officinalis</i>)	
7220	Kalktuff-Quellen (<i>Cratoneurion</i>)	
7230	Kalkreiche Niedermoore	
8160	Kalkschutthalden der kollinen bis montanen Stufe	
8210	Natürliche und naturnahe Kalkfelsen und ihre Felsspaltvegetation	
9110	Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	
9130	Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)	
9150	Mitteuropäische Kalk-Buchenwälder (<i>Cephalanthero-Fagion</i>)	
9160	Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (<i>Stellario-Carpinetum</i>)	
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (<i>Galio-Carpinetum</i>)	
9180	Schlucht- und Hangmischwälder (<i>Tilio-Acerion</i>)	
91E0	Erlen- und Eschenwälder und Weichholz-Auenwälder an Fließgewässern (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	

Erhaltungsziel gem. LVo über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten

Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, ihrer typischen Lebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,
- von Schlucht-, Buchen- und Eichen-Hainbuchenwald,
- von nicht intensiv genutztem Grünland, unbeeinträchtigten Felslebensräumen mit vielfältigen Lebensraummosaiken und von artenreichem Mäh-, Borstgras- und Magerrasen, auch als Nahrungshabitat für Fledermäuse,
- von möglichst ungestörten Fledermausquartieren in Höhlen und Stollen

⇒ Das Plangebiet 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.

⇒ **Sonstige Schutzgebiete** oder **biotopkartierte Flächen** liegen im Plangebiet nicht vor.

5. ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN**MENSCH**

Die geplante Baufläche befindet sich im südlichen und östlichen Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern entlang der "Ferschweilerstraße" (K 19). Viel befahrene Straßen und emissionsreiche Landwirtschafts- oder Gewerbebetriebe fehlen im Umfeld. Die gut erschlossene strukturreiche Umgebung wird zur wohnortnahen Kurzeiterholung genutzt.

Bewertung

Das Plangebiet weist durch seine geringen Beeinträchtigungen durch Lärm und Immissionen sowie der guten Erholungseignung eine gute Wohnqualität auf.

BODEN

Aus Ton- und Mergelgestein des mittleren Keupers entstanden hier tonige **Pelosole**. Die Böden weisen einen guten natürlichen Basenhaushalt und eine mittlere Feldkapazität auf. Die nutzbare Feldkapazität ist aufgrund der Speicherung des Wassers in Feinporen (Totwasser) aber gering. Daraus ergibt sich ein geringes Ertragspotential (Minutenböden). Zudem erschwert die Verdichtungs- und Staunässegefahr des Bodens die Bearbeitbarkeit. Das Auftreten von Staunässe durch Verdichtung konnte im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Bewertung

Aufgrund ihrer geringen Verbreitung und potentiellen Sonderstandortfunktion durch Staunässebildung sowie der erhöhten Wasserspeicherfähigkeit sind die Pelosole generell von hoher Schutzbedürftigkeit. Hier ist die Schutzwürdigkeit aber durch die intensive Nutzung des Bodens als Grünland auf ein mittleres bis hohes Maß reduziert.

WASSERHAUSHALT

Im Plangebiet selber befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer, es gehört zum natürlichen Einzugsgebiet der Enz (Gew. 2. Ord.).

Die Gesteine des Muschelkalkes und Keupers stellen mäßige Grundwasserleiter dar, da Wasserbewegungen nur in Klüften und Karströhren stattfinden. Die Grundwasserspeicherung der Tone und Mergel ist grundsätzlich gering, da diese ein dichtes Gefüge aufweisen. Jedoch können sich bei intensiverer Klüftung und plattiger Ausbildung der Sedimente größere Grundwasservorkommen sammeln. Je nach Mächtigkeit und Klüftung schwankt die Wasserhöflichkeit im Keuper unter 0,8 l/sec. (Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz).

Trotz einer klimatischen Wasserbilanz von -1 mm im Monatsmittel ist die Grundwasserneubildung bei unterlagerndem Muschelkalk mit etwa 200 mm mittel-hoch.

Die Schutzwirkung der Mergel und Tone gegenüber dem Eintrag von Grundwasser gefährdenden Stoffen ist mäßig.

Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen liegen nicht vor.

Bewertung

Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Grundwasservorkommen zu erwarten, dennoch ist generell jedes Grundwasservorkommen als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen.

KLIMA / LUFT

Das Bitburger Gutland nimmt eine Mittelstellung zwischen den klimabegünstigten Tallagen von Mosel und Sauer sowie dem submontanen rauen Klima des Oeslings ein. Das Plangebiet selber zeigt, begünstigt durch das Prüm- und Enztal, mit einer Jahresmitteltemperatur von 8°C und Jahresniederschlägen um 700 mm eine deutliche Tendenz zum Weinbauklima hin. Darauf deutet auch der Hopfenanbau in Holsthum hin. Im Plangebiet findet eine rege Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten, mit Winden aus südwestlichen bis nordöstlichen Richtungen, statt. Aus bioklimatischer Sicht ist das Plangebiet in einer Höhenlage um 240 m üNN dem Schonklima mit sehr schwachen thermischen Reizen zuzuordnen.

Die im Plangebiet vorhandenen Offen- und Halboffenländer gelten als Kaltluftproduktionsflächen. In windschwachen Strahlungsnächten entsteht auf den Grünländern bei Abkühlung der bodennahen Luftschicht sehr kalte Luft. Auch in den hangaufwärts gelegenen Waldbeständen entsteht Kaltluft, die jedoch aufgrund des größeren Volumens des Vegetationsbestandes weniger stark abkühlt, dafür aber in größerer Menge entsteht. In klaren, windstillen Strahlungsnächten fließt die sich abkühlende Luft der Schwerkraft folgend in das Prüm- und Enztal ab und zieht als Kaltluftstrom talabwärts. Vor Hindernissen staut sie sich und bildet Kaltluftseen, die zugleich Zonen erhöhter Frostgefährdung und Nebelbildung sind.

Die Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe ist aufgrund der ländlichen Prägung abseits viel befahrener Straßen und Gewerbegebieten gering.

Bewertung

Im Allgemeinen weist der weitere Planungsraum, aufgrund des Schonklimas und geringer Vorbelastungen eine geringe klimatologische Empfindlichkeit auf. Das Untersuchungsgebiet besitzt die Funktion eines Kaltluftproduzenten, die aber im Vergleich zu den umliegenden Offen- und Halboffenländern sowie den hangaufwärts liegenden Wäldern, nur gering zum klimatischen Ausgleich in der Ortslage Holsthum beiträgt.

ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Das Plangebiet wird durch Grünländer, die meist von Obstbeständen begleitet werden und naturnahe Gärten als Begleiter von Wohngebäuden und Gehöften gekennzeichnet.

Die Planfläche selber wird durch eine artenarme **Glatthaferwiese** (Glatthafer, Knautgras, Weidelgras, Rot-Klee, Weiß-Klee, Wiesen-Löwenzahn, Spitz-Wegerich, Kriechender Hahnenfuß, Ausdauerndes Gänseblümchen, Wiesen-Schafgarbe, Große Brennnessel, Acker-Kratzdistel) mit einem einzelnen alten **Obstbaum-Halbstamm** am westlichen Rand (an der Straße) eingenommen. Das Grünland setzt sich nach Osten fort und ist am nördlichen Rand mit sehr alten, gut gepflegten **Obstbaum-Hochstämmen** bestanden. Südlich schließt sich eine im Unterwuchs artenarme Streuobstwiese mit überwiegend mäßig alten **Walnussbäumen** und Obstbaum-Hochstämmen an.

Im nördlichen und westlichen Untersuchungsgebiet prägt Bebauung mit begleitenden **Zier- und Nutzgärten** mit Rasenflächen, überstanden von einzelnen alten oder jungen Obstbaum-Hochstämmen, **Einzelsträuchern** (teilweise entstanden durch **Stockausschlag** (Pflaume), einem **Nadelbaum** und sonstigen **Siedlungsgehölzen** (Rankgewächse, Ziersträucher) und gesäumt von einer **Schnitthecke** die Biotopstrukturen. Besonders erwähnenswert ist der auf Flurstück 70/1 östlich gelegene Obstbaum, der eine Spechthöhle aufweist (Buntspecht durch Anwohner gesichtet) und das Rankgewächs an der Scheune von Flurstück 71, in dem einige Vögel (u. a. Haussperling) festgestellt wurden. Hinter Haus Nr. 12 A befindet sich ebenfalls eine intensiv genutzte Streuobstwiese, mit jungen und überwiegend mäßig alten Obstbaum-Hochstämmen (25 - 30 Jahre alt).

Bewertung

Den artenarmen Glatthaferwiesen, den Rasenflächen der Gärten, den Nutzgärten sowie den jungen Einzelsträuchern und Obstbäumen kommt aufgrund der guten Ersetzbarkeit und weiten Verbreitung eine geringe Schutzbedürftigkeit zu.

Gleiches gilt für den standortfremden Nadelbaum, die anthropogen stark überprägte Schnitthecke und das Siedlungsgehölz an Haus Nr. 12A. Von geringer bis mittlerer Wertigkeit sind hingegen das Siedlungsgehölz (Kletterpflanzen) an der Scheune, die älteren Einzelsträucher und Stockausschläge. Sie weisen eine geringe bis mittlere Strukturvielfalt auf, bieten einen potentiellen Lebensraum für verbreitete Arten und sind von mittlerer bis hoher Ersetzbarkeit.

Eine mittlere bis hohe Schutzbedürftigkeit kommt, je nach Alter, den Obstbäumen zu. Die alten Obstbäume weisen zum Teil Baumhöhlen mit geringer Verbreitung auf, die als potentielle Fortpflanzungsstätten für Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger von großer Bedeutung sind. Dies gilt nachgewiesenermaßen für den östlichen Obstbaum auf Flurstück 70/1. Bei den mäßig alten Bäumen sind Baumhöhlen aktuell noch von geringer Wahrscheinlichkeit. Daher ist ihre Strukturvielfalt, wie auch bei den Walnussbäumen mäßig. Aufgrund des verbreiteten Vorkommens und geringer bis mittlerer Ersetzbarkeit ist ihre Schutzwürdigkeit mittel.

Insgesamt betrachtet, weist das Untersuchungsgebiet durch die landschaftstypischen Streuobstwiesen eine hohe Strukturvielfalt und eine gute Biotopvernetzung auf. Die Lebensraumfunktion ist am Ortsrand jedoch durch Lärm und Bewegungsunruhe sowie durch Intensivnutzung mäßig eingeschränkt.

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.

Eine tierökologische Kartierung fand im Rahmen der Satzung nicht statt. Unter Anwendung von ARTEFAKT (LANIS), die eine Liste geschützter Arten mit nachgewiesenen und potentiellen Vorkommen in der TK 6104 enthält, wurde jedoch anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für die genannten geschützte Arten überprüft.

	Lebensraum	Beispiele pot. Artenvorkommen
<i>Fortpflanzungs- habitat</i>	Glatthaferwiesen / Rasenflächen der Gärten / Raine / junge Obstbäume / junge Sträucher	mit hoher Wahrscheinlichkeit keine geschützten Fortpflanzungsvorkommen (Vertikalstrukturen, geringe Deckung, Dorfnähe)
	mäßig alte Obstbaum-Hochstämme (wahrscheinlich ohne Baumhöhlen) / Walnussbaum	Amsel, Buchfink, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel
	alte Obstbaumhochstämme / Halbstamm, potentiell bzw. nachgewiesen mit Baumhöhlen	Höhlenbrüter: Blaumeise, Buntspecht*, Dohle, Feldsperling , Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz , Grünspecht , Kleiber, Kohlmeise, Star, Sumpfmehse, Braunes Langohr , Fransenfledermaus Freibrüter: Buchfink, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel
	mäßig alte Einzelsträucher / Stockausschläge / Siedlungsgehölze	Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle
<i>Zwischenquartier / Männchensommerquartier in Baumhöhlen</i>	Nadelbaum / Schnitthecke	Amsel, Gimpel, Grünfink, Singdrossel, Türkentaube
	Scheune mit Rankgewächs / leerstehender Bauernhof (Haus 12)	Bachstelze, Grünfink, Hausrotschwanz, Hausperling* , Mehlschwalbe , Rauchschnalbe*, Breitflügelfledermaus , Kleine Bartfledermaus , Zwergfledermaus*²
<i>nur pot. Nahrungshabitat</i>	Großer Abendsegler*², Großes Mausohr*²	
	Mäusebussard, Schleiereule, Turmfalke, Graues Langohr	

fett: streng geschützte Arten bzw. besonders zu beachtende Arten mit abnehmendem Bestandstrend

*durch Anwohner oder eigene akustische oder optische Nachweise

*² Nachweise im Umfeld in M. Weishaar (1998): Die Fledermausvorkommen in der Region Trier, in: Dendrocopos Nr. 25 (1998), Teil 2, S 77 ff.

Bewertung

Konkrete Fortpflanzungshabitate konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur seine potentielle Eignung. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich weist das nähere Untersuchungsgebiet nur eine eingeschränkte Habitatfunktion für geschützte Arten auf. Daher dominieren verbreitete Vogelarten.

Vorkommen von seltenen Arten, wie Steinkauz oder Wendehals, sind aufgrund der intensiven Nutzung der Obstwiesen und der Dorfnähe unwahrscheinlich.

Das Plangebiet erweist sich als strukturreich, sodass grundsätzlich mit einer erhöhten Artenvielfalt geschützter Vögel und Fledermäuse zu rechnen ist.

Von besonderer Bedeutung sind die alten potentiell Baumhöhlen aufweisenden Obstbäume (insbesondere der von einem Buntspecht besiedelte Baum auf Flst. 70/1).

Den sonstigen naturnahen Gehölzstrukturen (mäßig alte Obstbäume, Walnussbäume, Sträucher) kommt, im Gegensatz zu den anthropogen geprägten und weit verbreiteten Nadelgehölzen und Schnitthecken, bei mäßiger Verbreitung und Trittsteinfunktion eine mittlere Bedeutung im Artenschutz zu.

Die von Rankgewächsen geschützte Scheune mit grobem Natursteinmauerwerk und der leer stehende Bauernhof weisen potentiell Fortpflanzungsstätten für Gebäude brütende Vogelarten sowie Wochenstuben und Winterquartiere für Fledermäuse auf.

Die deckungsarmen und zum Teil stark anthropogen überprägten Glatthaferwiesen, Rasenflächen der Gärten und Raine dienen mit hoher Wahrscheinlichkeit nur als Nahrungshabitat, dass aufgrund der weiten Verbreitung dieser Biotopstrukturen (auch unter Berücksichtigung der o.g. Vorbelastungen) nicht essentiell für potentiell betroffene Arten ist.

ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

Das Landschaftsbild des **Holsthumer Prümtdals** ist reich gegliedert. Charakteristisch sind enge Kerbtäler, deren Hänge durch kammartige Schluchten, Felskanzeln und –bastionen gegliedert sind oder Wiesentäler, die terrassenförmig zu den Hochflächen ansteigen. Neben dem Formenreichtum des Reliefs, tragen unterschiedliche Nutzungsformen zur Strukturierung der Landschaft bei. Intensiv genutzte Grünländer in den Tallagen und Äcker an den flacheren Unterhängen werden in den Hanglagen durch traditionell extensiv genutzte Offenlandflächen mit hohem Anteil an Streuobstwiesen und Magerwiesen abgelöst. In den landschaftstypischen Keuperscharren treten zudem Halbtrockenrasen auf. Die steilen Oberhänge werden durch Wälder, vornehmlich Buchenwälder, eingenommen.

Das Plangebiet selber befindet sich an einem nordexponierten Mittelhang der von den Tälern der Enz und der Prüm zum Ferschweiler Plateau überleitet. Es liegt im Süden der stark zergliederten und entlang der K 19 fingerartig in die freie Landschaft ausgreifenden Ortslage von Holsthum und grenzt nördlich und westlich an vorhandene Wohnbebauung an. Die Ortslage ist durch landschaftstypische Streuobstwiesen hervorragend in die Landschaft eingebunden. Auch das weitere Umland ist durch Obstwiesen, bachbegleitende Gehölzgalerien und die bewaldeten Hänge des Ferschweiler Plateaus und des Wolsfelder Heiderückens gut strukturiert. Die Planfläche selber wirkt hingegen als Grünland mit einem einzelnen markanten Obstbaum an der Straße eher strukturarm.

Aufgrund der exponierten Hanglage besteht eine erhöhte Fernsicht nach Norden bis Osten bis zum bewaldeten Hang des Wolsfelder Heiderückens (ca. 2 km). Im Norden begrenzt das zum Ferschweiler Plateau ansteigende Gelände und im Westen die Ortslage die Weitsicht.

Holsthum stellt einen staatlich anerkannten Erholungsort dar. Die K 19 bildet einen offiziellen Reitweg. Des Weiteren mündet westlich der Planfläche ein "Archäologischer Wanderweg" in die Ferschweilerstraße ein (<http://www.roscheiderhof.de/kulturbedb/client/index.php>). Kultur- und Naturdenkmäler in und im Umland von Holsthum bieten zahlreiche touristische Attraktionen.

Bewertung

Durch die Lage im Naturpark, die Strukturvielfalt, landschaftstypische Gestaltung und vielfältige Attraktionen (Kultur- und Naturdenkmäler) ist die Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes generell hoch.

Aufgrund der Vorprägung durch die angrenzende Bebauung der Ortslage (vorbelastet durch zerrissene und lineare Ausdehnung entlang der Kreisstraße, bunte Mischung von Hausformen und -farben), der geringen Größe und geringen Strukturierung der Planfläche selber, der angrenzenden typischen Ortsrandeingrünung mit Obstwiesen und der eingeschränkten Einsehbarkeit ist die landschaftliche Bedeutung des Plangebietes jedoch mäßig. Dem einzelnen markanten Obstbaum, kommt im Vergleich zu den flächigen Obstwiesen im Umfeld eine geringe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu.

Der ROPI weist auf die gute bis hervorragende Eignung des Umlandes des staatlich anerkannten Erholungsortes Holsthum zur landschaftsbezogene Freizeit und Erholung hin, die aufgrund der hohen landschaftlichen Attraktivität und der zahlreichen Attraktionen auch nachvollziehbar ist.

KULTUR- UND SACHGÜTER

Die Kulturdatenbank auf <http://www.roscheiderhof.de/kulturdatabank/client/index.php> weist auf einen archäologischen Wanderweg westlich des Plangebietes hin. Kultur- und Bodendenkmäler liegen im Plangebiet selber nach derzeitigem Wissensstand aber nicht vor.

6. LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DIE SATZUNG

Bei den Bauvorhaben im bisherigen Außenbereich 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.

<i>Boden</i>	
LA 1	Schonung von Grund und Boden durch <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung einer für Wohnbebauung sinnvollen GRZ mit Ausschluss der gem. BauN-VO zulässigen Überschreitung der GRZ • Schutz des Oberbodens • Beachtung von Baugrunduntersuchungen • Beachtung möglicher Bodenbelastungen
<i>Wasserhaushalt</i>	
LA 2	Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
LA 3	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 4	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
<i>Arten und Biotope</i>	
LA 5	- dauerhafter Erhalt des auf dem Baugrundstück vorhandenen Obstbaum-Halbstammes, wenn bautechnisch möglich, Sicherung gem. DIN 18920 während der Bauarbeiten - bei Erfordernis Rodung außerhalb der Vegetationszeit
LA 6	Anpflanzung von Laubgehölzen an den Grenzen des Baugrundstückes zur freien Feldflur
LA 7	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
<i>Orts- und Landschaftsbild</i>	
LA 8	landschafts- und dorfgerichte Ausführung der Bebauung gem. vorhandener Prägung
<i>Allgemeiner Ressourcenschutz</i>	
LA 9	aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen

7. ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERGEORDNETER RAUM- UND UMWELTZIELE

Raum- und Umweltziele	potentielle Umweltauswirkungen	Intensität	Begründung
Das geplante Baugebiet ist bereits im FNP der VG Irrel dargestellt. Im FNP wurden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bereits berücksichtigt.			
FFH-Gebiet	Beeinträchtigung des Schutzzweckes des FFH- Gebietes (Erheblichkeitsabschätzung)	keine Auswirkungen	<p>Es werden keine Lebensräume des Anhang I FFH-Richtlinie zerstört. Essentielle Lebensräume von Arten des Anhang II FFH-Richtlinie und Anhang I Vogelschutzrichtlinie werden aufgrund der intensiven Nutzung und geringen Strukturierung der Planfläche ebenfalls nicht zerstört. Der alte Halbstamm-Obstbaum ist möglichst zu erhalten. Ist seine Rodung unvermeidbar, ist eine Tötung von potentiell vorkommenden Großen Mausohren im Männchenquartier durch Kontrolle und Einschränkung der Rodungszeit zu vermeiden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Population sind damit aufgrund ausreichend vorhandener besser geeigneter Ausweichhabitate auszuschließen.</p> <p>Es werden keine Vernetzungsstrukturen beseitigt, die mit dem FFHG vernetzt sind.</p> <p>Die Ruhe und Stille des Gebietes wird aufgrund der Vorbelastungen durch die unmittelbar angrenzende Ortslage nicht über das bestehende Maß hinaus gestört.</p> <p><i>Vermeidung: Erhalt des Obstbaum-Halbstammes, soweit bautechnisch möglich; bei Erfordernis: Rodung außerhalb der Vegetationszeit</i></p>
Naturpark	Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturparks durch Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes bei Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern	keine Auswirkungen	<p>Die Bebauung des Plangebietes führt zu einer Veränderung des Orts- und empfindlichen Landschaftsbildes. Der Verlust des einzelnen Obstbaum-Halbstammes, der aber möglichst zu erhalten ist, wirkt sich aufgrund der Vorbelastungen durch Bebauung und dem Strukturreichtum des Umfeldes nur gering auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Bedeutende Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Aufgrund der Vorbelastungen durch Zersiedelung und fingerförmiges Ausgreifen der Ortslage in die Landschaft sowie Vorprägung des Gebietes durch Bebauung unterschiedlicher Ausprägung, wirkt sich die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, bei Erhalt Ortsrand einbindender Gehölzstrukturen und mäßiger Einsehbarkeit, nicht erheblich auf die Schutzzwecke des Naturparks aus.</p> <p>Da das Landschaftsbild eine erhöhte Empfindlichkeit aufweist, ist ein besonderes Augenmerk auf die landschaftliche Eingrünung des neuen Ortsrandes zu legen.</p> <p><i>Vermeidung: Erhalt des Obstbaum-Halbstammes, soweit bautechnisch möglich; bei Erfordernis: Rodung außerhalb der Vegetationszeit</i></p>

7.2 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Beeinträchtigung der Wohnqualität im geplanten Baugebiet durch Emissionen	gering	Die Umgebung des Plangebietes ist als eine dorftypische Gemengelage zu kennzeichnen, bei der aber keine besonderen Emittenten vorliegen.
Boden	Verlust bzw. Beeinträchtigung der vorbelasteten Bodenfunktionen durch Anschüttung, Abgrabung, Verdichtung, Versiegelung	mittel	Der Verlust von Böden ist grundsätzlich erheblich. Aufgrund der potentiellen Sonderstandortbildung durch Staunässe, der erhöhten Wasserspeicherfähigkeit und eingeschränkten Verbreitung wirkt sich der kleinflächige Verlust, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch intensive Nutzung, mäßig auf den Naturhaushalt aus. <i>Minimierung: Festlegung GRZ, Schutz des Oberbodens, Beachtung Baugrunduntersuchung</i>
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. <i>Minimierung: gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt, Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen</i>
Klima / Luft	Verlust kaltluftproduzierender Offenländer; Behinderung des Kaltluftabzugs durch Barrierebildung, Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	gering	Das Plangebiet weist aufgrund des Schonklimas und geringer Immissionsbelastung eine geringe klimatische und lufthygienische Empfindlichkeit auf. Die Einzelhausbebauung wird, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, daher nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas führen.

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Arten / Biotop Biologische Vielfalt	Verlust von verschiedenwertigen Biotopstrukturen: artenarme Glatthaferwiese, Rain alter Obstbaum-Halbstamm	gering mittel	Die Glatthaferwiese weist bei geringer Inanspruchnahme eine gute Ersetzbarkeit und geringe Lebensraum- oder Vernetzungsfunktion auf. Daher ist ihr Verlust von geringer Bedeutung für die biologische Vielfalt. Aufgrund der anthropogenen Störungen im Bereich des Obstbaumes, seiner isolierten Lage und der weiten Verbreitung von Obstbäumen im Umfeld (mit geringeren Beeinträchtigungen) wirkt sich der Verlust, bei geringer Ersetzbarkeit und potentieller Bedeutung als Trittsteinbiotop und Lebensraum für verbreitete Arten, mäßig auf den Arten- und Biotopschutz aus. <i>Vermeidung: Erhalt des Obstbaum-Hochstammes, soweit bautechnisch möglich</i> <i>Ausgleich: Anpflanzung von Obstbäumen</i>
	dauerhafter Verlust naturnah besiedelbaren Lebensraumes; Verlust des Standortentwicklungspotentials	mittel	Der dauerhafte Verlust von potentiell Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Bei aktuell mittleren Standortbedingungen mit weiter Verbreitung (bei Verdichtung aber potentielle Staunässebildung) sowie Vorbelastungen durch intensive Nutzung ist die Intensität der Auswirkungen bei relativ kleinflächigem Verlust mittel.
BNatSchG Artenschutz	Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	keine Verbotstatbestände	Aufgrund der Strukturarmut und intensiven Nutzung ist in der Glatthaferwiese und dem Rain mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern zu erwarten. In dem Obstbaum ist grundsätzlich mit Niststätten von Vögeln zu rechnen. Größere Baumhöhlen am Stamm waren zwar nicht erkennbar, kleinere Höhlen im Kronenbereich, die als potentielle Bruthöhlen oder Quartiere dienen könnten, sind aber nicht auszuschließen. Die Tötung geschützter Arten und die Zerstörung genutzter Fortpflanzungsstätten kann durch Erhalt des Baumes bzw. Beschränkung der Rodungszeit vermieden werden. Zum Schutz potentieller Vorkommen von Fledermäusen ist der Baum vor Rodung auf Quartiervorkommen zu prüfen um die Rodungszeit ggf. entsprechend anzupassen. Der Verlust von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch Neupflanzungen von Obstbäumen auszugleichen. Da der betroffene Obstbaum nur eine eingeschränkte potentielle Funktion aufweist und im Umfeld ausreichend adäquate Ausweichhabitate zur Verfügung stehen, ist auch wenn die Maßnahme nicht vorgezogen durchgeführt wird, nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen potentiell betroffener Arten zu rechnen. <i>Vermeidung: Erhalt des Obstbaum-Halbstammes, soweit bautechnisch möglich; bei Erfordernis: Rodung außerhalb der Vegetationszeit</i> <i>Ausgleich: Anpflanzung von Obstbäumen</i>

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
BNatSchG Artenschutz	erhebliche Störung streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch bau- und nutzungsbedingten Lärm und Bewegungsunruhe, Inanspruchnahme von pot. Nahrungshabitaten sowie Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch nächtliche Beleuchtung	keine Verbotstatbestände	Störungen angrenzender Populationen durch Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen gehen aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe am Ortsrand und in den Nutzflächen nur geringfügig über das bestehende Maß hinaus. Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet nur störungsunempfindliche Arten befinden, die sich bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben. Daher wirken sich die Störungen nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus. Die kleinflächige Inanspruchnahme des anthropogen vorbelasteten Gebietes wirkt sich bei ausreichend vorhandenen adäquaten Ausweichhabitaten nicht erheblich auf verbreitete Arten mit potentiell Nahrungshabitat im Plangebiet aus. Die nächtlichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen durch Licht dehnen sich aufgrund der Vorbelastungen durch die Ortslage nicht erheblich aus.
Orts- und Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern im LSG	gering - mittel	Der Verlust des einzelnen Obstbaum-Halbstammes, der aber möglichst zu erhalten ist, und die Bebauung des Plangebietes führen zu einer Veränderung des Orts- und empfindlichen Landschaftsbildes. Aufgrund der Vorbelastungen durch Zersiedelung und fingerförmiges Ausgreifen der Ortslage in die Landschaft sowie Vorprägung des Plangebietes durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebshöfe unterschiedlicher Ausprägung ist die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, bei Erhalt Ortsrand einbindender Gehölzstrukturen und mäßiger Einsehbarkeit, aber gering bis mittel. Da das Landschaftsbild eine erhöhte Empfindlichkeit aufweist, ist ein besonderes Augenmerk auf die landschaftliche Eingrünung des neuen Ortsrandes an der östlichen Grenze zu legen. <i>Vermeidung: Erhalt des Obstbaum-Halbstammes, soweit bautechnisch möglich</i> <i>Ausgleich: Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen im Osten</i>
Erholung und Fremdenverkehr	Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Veränderung des Landschaftsbildes, Inanspruchnahme von Infrastrukturen und baubedingten Lärm	nicht erheblich	Bedeutende Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung gehen nicht verloren. Die naturbezogene Erholung wird aufgrund der der Vorprägung des Gebietes durch Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt.
Kulturgüter	Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	nicht abschätzbar	Es liegen keine Hinweise vor, dass mögliche Fundstellen von Bodendenkmälern zu erwarten sind, ein Vorkommen kann aber dennoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Durch Kontakt zur Unteren Denkmalpflegebehörde bei Entdeckung von Spuren können Zerstörungen oder Beeinträchtigungen vermieden oder entsprechend abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung festgelegt werden.

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

Flächendarstellung	ca. Größe
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	875 m ²
davon GRZ 0,4 (ohne Überschreitung): 350 m ²	
Gesamtfläche	875 m²
externe Ausgleichsfläche A 1	400 m ²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrliche Anbindung** des bisherigen Außenbereiches erfolgt über die Gemeindestraße "Ferschweilerstraße" innerhalb der OD.

8.3 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ Die Fahrzeuge der **Abfall- und Recyclingabfuhr** können die neuen Baugrundstücke in gleicher Weise anfahren, wie die vorhandene Bebauung in der Ferschweilerstraße. Die Anlage eines neuen Wendebereiches für Müllfahrzeuge ist nicht vorgesehen.
- ⇒ **Strom- und Trinkwasserversorgung** für die Ergänzungsfläche ist über noch zu verlegende Hausanschlüsse an die vorhandenen Netze gewährleistet.
- ⇒ Das **Schmutzwasser** kann über einen Hausanschluss in das örtliche Kanalnetz geleitet werden. Hier sind entsprechende Abstimmungen im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken zu treffen.
- ⇒ Die Bewirtschaftung des **Oberflächenwassers** muss auf dem Baugrundstück erfolgen. Die Satzung empfiehlt eine naturnahe Rückhaltung und / oder Versickerung des Oberflächenwassers (ist im Bauantrag nachzuweisen) mit Überleitung in benachbarte Freiflächen oder vorhandene Entwässerungssysteme (Abstimmung im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken) und eine Brauchwassernutzung unbelasteter Dachwasser. Befestigungen von Freiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.
- ⇒ Durch Anschluss bzw. Verlängerung der vorhandenen **Telekommunikationseinrichtungen** ist die Versorgung des Plangebietes sichergestellt.

8.4 LEITUNGSRECHTE DRITTER

Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Leitungsrechte Dritter bekannt.

Durch die geplante Bebauung darf die Entwässerung der K 19 nicht beeinträchtigt werden. Erforderliche Änderungen an der Entwässerung der Straße gehen zu Lasten der Anlieger.

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.

textliche Festsetzungen	Begründung
GRZ 0,4; bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig..	Der Ausschluss der Überschreitung der GRZ erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB.

Die Hinweise beruhen auf der Forderung des § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB zur besonderen Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. auf Anregung zuständiger Behörden.

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:	350 m ²	M 1	Ausschluss der Überschreitung der GRZ; Beachtung des Bodenschutzes, der Baugrundverhältnisse und möglicher Bodenbelastungen	---	Sicherung von Grund und Boden, soweit möglich
	dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	<i>nicht quantifizierbar</i>	A 1	Extensive Nutzung und Erhalt bzw. Neuanpflanzung von Obstbäumen (Flur 2, Flst. 53 tw., Gem. Holsthum)	400 m ²	Reaktivierung beeinträchtigter pedogener Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung 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; Gefahr der Grundwasserverschmutzung	350 m ²	M 2	- Hofflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. - Niederschlagswasser kann gesammelt und als Brauchwasser verwertet werden. - Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen	---	teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung; Schonung natürlicher Ressourcen
AB 1	Gefährdung von Individuen und Lebensräumen geschützter Arten	1 Baum	M 3	möglichst Erhalt vorhandener Gehölze; Rodung außerhalb der Vegetationszeit	1 Stk	Erhalt vorhandener Lebensräume und Vermeidung von Individualverlusten
			M 4	Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung	n.q.	Reduzierung der Lichtverschmutzung und Schutz der Fledermäuse vor künstlichen Insektenfallen
AB 2	Verlust ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen (Grünland); dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme	875 m ²	A 1	siehe B1	400 m ²	Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung der vorhandenen Biotopstrukturen;
		875 m ²	A 2	Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen oder Laubbäumen 2. Ord.	3 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 Naturpark	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 3	siehe Ab 1	1 Stk	Erhalt einbindender Strukturen
			M 5	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölze zur Gartengestaltung; Nadelgehölze nur als Solitär		Sicherung landschaftsgerechter Bebauung und Gestaltungselemente
			A 1	siehe B 1	400 m ²	naturnahe, landschaftliche Einbindung
			A 2	siehe AB 2	3 Stk	
Sonstige Festsetzungen		Sicherung der Überprüfung der Umsetzung und der nachvollziehbaren Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. Vorgaben des BauGB				
Hinweise		Beispielliste für Gehölzarten, die bei der Verwendung im Satzungsgebiet verwendet werden können				

10. KOSTENSCHÄTZUNG

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

Diese Begründung ist Bestandteil der **Ergänzungssatzung** der **Ortsgemeinde HOLSTHUM "FERSCHWEILERSTRASSE"**.

Holsthum, 21.02.2012

gez. Reschke (S)
(Ortsbürgermeister)