

h o e 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 KÖRPERICH, OT KÖRPERICH
über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
im Bereich "**VERLÄNGERUNG BERGSTRÄßE**"

(Ergänzungssatzung)

**BEGRÜNDUNG
mit integriertem
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN**

aktueller Stand: **17.02.2011**

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

0. VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahren	17.02.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Offenlage	
Satzungsbeschluss	

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde **KÖRPERICH** liegt im Südwesten 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 erfolgen kann.

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde Körperich nunmehr die Aufstellung einer **Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilbereich "Verlängerung Bergstraße", um einerseits hier die Grenzen der bebauten Ortslage für diesen Bereich neu festzulegen und so eine neue Baufläche im bisherigen Außenbereich auszuweisen. Die entsprechenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu wurden im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Neuerburg (noch im Verfahren) bereits vorbereitet.

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 naturschutzrechtliche Abhandlung ist als **landschaftspflegerischer Begleitplan** in die vorliegende Begründung integriert.

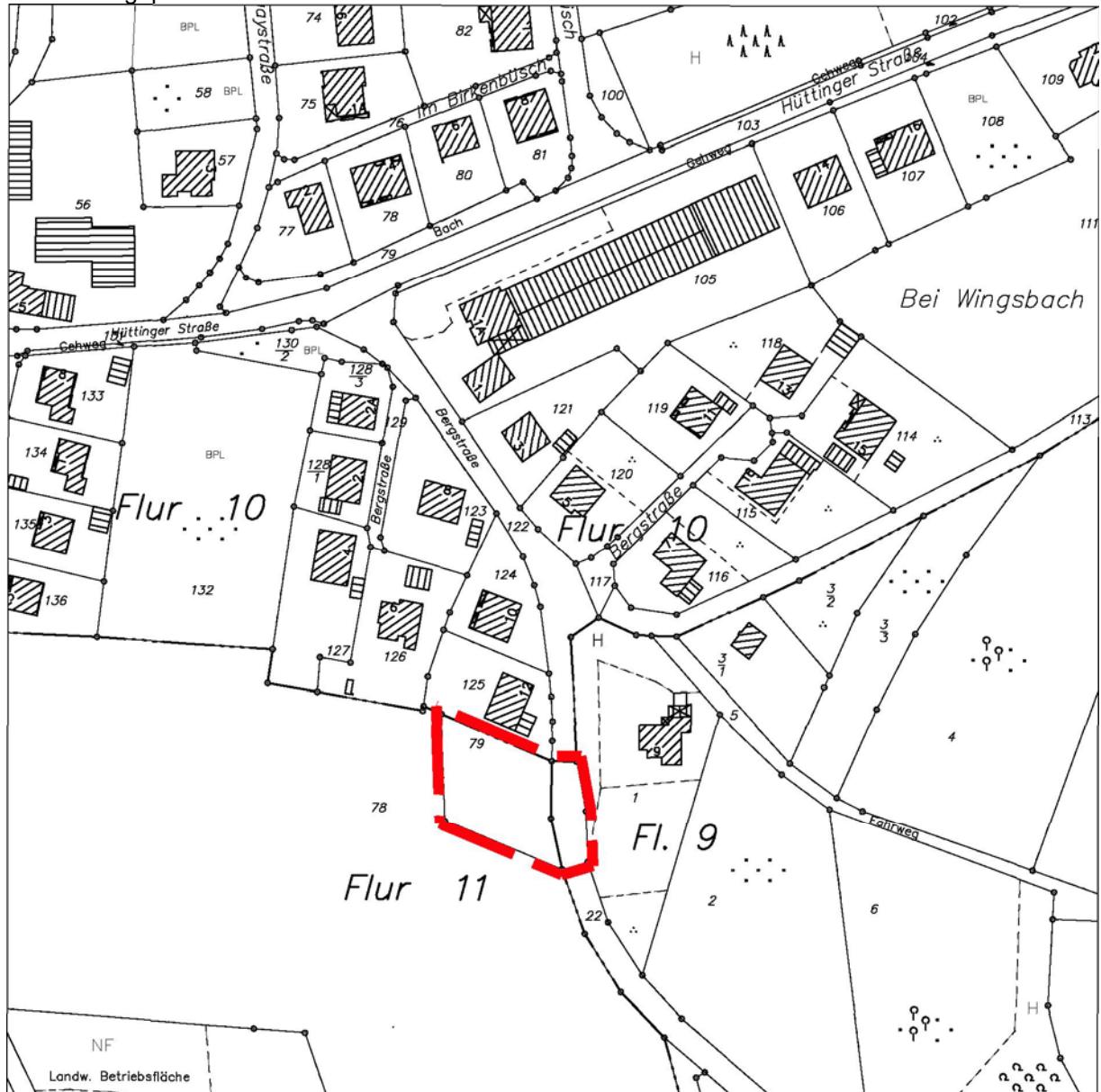
2. RÄUMLICHER UND INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der **Geltungsbereich** der Ergänzungssatzung umfasst auf Gemarkung Körperich folgende Grundstücke:

Verkehrsfläche mit Begleitgrün	Fl. 9	Flurstück 22 tw.
Baugrundstück mit Ausgleichsflächen	Fl. 11	Flurstück 79

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 und den gewünschten neuen Bau- bzw. Grundstücksgrößen inkl. der erforderlichen grünordnerischen / naturschutzfachlichen Maßnahmen, soweit diese auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

Abb. 1 - Lageplan im M 1:2.000



3. BEGRÜNDUNG DER AUFSTELLUNG DER SATZUNG

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

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

- ⇒ Die Aufstellung einer Satzung zur Schaffung eines neuen Baugrundstückes ist im Verfahren schnell und kostengünstig durchzuführen. Die grundsätzliche baurechtliche Voraussetzung zur Ergänzung von Bauflächen durch Satzung wurde im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm abgestimmt.
- ⇒ 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 bzw. zurückzugewinnen, schafft die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Kompetenzen Bedingungen, um die Altersverteilung und -versorgung der Bevölkerung sozial gerecht zu erhalten.
- ⇒ Eine für die dörfliche Wohnbauentwicklung am Ortsrand typische Bebauung mit Gebäuden jüngeren und mittleren Alters bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des Satzungsgebietes. Mit Einbeziehung der Flächen in die Ortslage ergibt sich keine wesentliche Erweiterung des Ortsrandes in den Außenbereich.
- ⇒ Im vorliegenden Fall verkauft der Grundstückseigentümer an einen Bauwilligen. Es liegt konkretes Bauinteresse vor.
- ⇒ Das Grundstück ist über die "Bergstraße", die ab Grenze des neuen Baugrundstückes als Wirtschaftsweg ausgewiesen ist (dient bereits der Erschließung des Baugrundstückes 1, Fl. 9), an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom sind gewährleistet und müssen durch entsprechende Hausanschlüsse ergänzt werden.

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

4. ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Im **Flächennutzungsplan** der VG Neuerburg (noch im Verfahren) wurden die Ziele des aktuell gültigen ROPI (1985) bereits berücksichtigt. LEP IV und ROPneu fanden noch keine Berücksichtigung:

- ⇒ Das **LEP IV** gibt vor, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen hat und dass dabei eine ungegliederte Siedlungsentwicklung, insbesondere eine bandartige Ausweitung, zu vermeiden ist. Das Gebiet selber ist als landesweit bedeutsamer Bereich für den Grundwasserschutz und die Erholung und Tourismus gekennzeichnet.
- ⇒ Das **Freiraumkonzept des ROPneu (Entwurf)** kennzeichnet den Talhang aufgrund seiner Neigung als "Vorbehaltsgelände Ressourcenschutz mit dem Schwerpunkt Boden" dar.
- ⇒ Das Plangebiet weist keine Biotope der **Biotoptkartierung von Rheinland-Pfalz** auf. In der Nähe liegt der erfasste Lebensraum BK-6003-0162-2007.
- ⇒ Das Plangebiet befindet sich im **Naturpark Südeifel**.
- ⇒ Natura **2000-Gebiete** werden durch die Planung nicht tangiert. Jedoch befindet sich 900 m westlich des Untersuchungsgebietes das FFH-Gebiet "Ourtal" (6003-301). Als Erhaltungsziele werden in der "Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18. Juli 2005" genannt:
Erhaltung oder Wiederherstellung
 - der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und –gemeinschaften sowie der Gewässerqualität, auch als wertvolles Libellen- und Muschelhabitat,
 - von Laubwald, auch als Lebensraum Totholz bewohnender Käfer,
 - von nicht intensiv genutztem Grünland, Magerrasen, unbeeinträchtigten Felslebensräumen, Kalktuffquellen und Niedermooren,
 - von möglichst ungestörten Fledermausquartieren in Höhlen und Stollen
- ⇒ Als geschützte Arten sind u.a. genannt: Bechsteinfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr und Große Hufeisennase
- ⇒ **Wasserwirtschaftliche** Schutzgebietsausweisungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor.

5. ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

MENSCHEN / GESUNDHEIT

Das Plangebiet befindet sich am Rand eines Wohngebietes abseits von viel befahrenen Straßen und Gewerbebetrieben mit hohen Emissionen und wird aktuell noch als Grünland genutzt. Der Erschließungsweg dient der wohnortnahmen Erholung.

Bewertung

Das ruhige, wenig belastete Plangebiet mit gutem Erholungspotential im Umfeld weist eine gute Wohnqualität auf.

BODEN

Aus solifluidal umgelagertem Sandsteinmaterial des Oberen Buntsandsteins entstanden lehmig-sandige Braunerden mit geringer bis mittlerer Mächtigkeit. Der Standort weist einen schlechten bis mittleren natürlichen Basenhaushalt und ein geringes Wasserspeichervermögen auf. Aufgrund der mittleren nutzbaren Feldkapazität ist das Ertragspotential mittel. Aufgrund der Durchlässigkeit der sandigen Böden besteht eine hohe Nitratauswaschungsgefahr.

Die anthropogen überprägten Böden der Siedlungsflächen und Gärten (**Hortisole**) 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. Aus Sicht der Landwirtschaft sind die Böden aufgrund ihres mittleren Ertragspotentials von mäßiger Bedeutung. Die anthropogen stark beeinflussten Böden der Siedlungsflächen sind von geringer Schutzwürdigkeit.

WASSERHAUSHALT

Natürliche Entwässerungsstrukturen sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Die Entwässerung erfolgt flächig in den Geichlingerbach, einem deutlich bis stark verändertem, gering belastetem Gewässer 3. Ordnung.

Die Sandsteine des Plangebietes stellen Kluft- und Porengrundwasserleiter mit generell hoher Wasserführung und -speichervolumen dar. Bei geringer positiver Wasserbilanz (Niederschlag - Verdunstung) ist die Grundwasserneubildung mit 253 mm / a hoch. Je nach Gesteinszusammensetzung variiert das Speichervermögen und somit die Wasserhöufigkeit zwischen 3 und 20 l.

Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor. Jedoch stehen die Grundwasservorkommen des Plangebietes über Klüfte mit den regional bedeutsamen Grundwasservorkommen des Muldentiefsten der Bitburger Senke in Verbindung.

Bewertung

Im Plangebiet sind zwar keine wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasservorkommen zu erwarten, jedoch stehen die Vorkommen über Klüfte mit dem bedeutenden Aquifer der Bitburger Senke in Verbindung, so dass die Grundwasserqualität und -quantität von hoher Schutzwürdigkeit sind. Dies gilt hier insbesondere auch, weil die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung im Untersuchungsgebiet gering ist.

KLIMA / LUFT

Die klimatische Situation ist durch Jahresdurchschnittstemperaturen von ca. 8°C und einem jährlichen Niederschlag von 756 mm Niederschlag gekennzeichnet. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Ein zweites Maximum liegt bei Nordost.

Die Offenländer des Untersuchungsgebietes stellen Kaltluftproduktionsstätten dar. In klaren, windstillen Strahlungsnächten fließt die sich abkühlende Luft der Schwerkraft folgend ins Tal des Geichlingerbaches und des Gaybaches und sorgt so für einen klimatischen Ausgleich in der gering belasteten Ortslage von Körperich.

Bioklimatisch ist das Plangebiet dem Schonklima zuzuordnen. Es ist durch sehr schwache thermische Reize geprägt.

Bewertung

Aufgrund guter klimatischer Ausgleichsleistungen und geringer Schadstoffbelastung der Luft ist die Schutzbedürftigkeit des Lokalklimas gering. Der Planfläche selber kommt aufgrund ihrer geringen Ausdehnung und unmittelbarer Angrenzung an die Ortslage im Vergleich zum angrenzenden Offenland eine geringe Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche und -transportbahn zu.

ARTEN UND BIOTOP / BIOLOGISCHE VIELFALT

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen dörflicher Ortslage und wenig strukturiertem Offenland.

Die Planfläche selber ist durch eine arten- und strukturlose **Fettwiese** aus ubiquitären Arten (Knaulgras, Glatthafer, Rot-Straußgras, Rot-Klee, Gemeiner Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Große Brennnessel, Krauser Ampfer) gekennzeichnet. Nach Süden und Westen setzt sich das Grünland fort. Im Norden grenzt der Ortsrand mit Wohngebäuden und hausnahen Zier- und **Nutzgärten** an, die durch junge bis alte **Obstbäume** (tw. Niederstämme), eine **Schnitthecke**, **Nadelbäume** und eine junge **Baumgruppe** strukturiert sind. Eine kleine **Grünlandbrache** am Ortsrand weist die gleiche Artenzusammensetzung wie die Fettwiese auf.

Die östlich an die Planfläche angrenzende Bergstraße und der Wirtschaftsweg in deren Verlängerung wird von einer Abtragsböschung begleitet, die zum einen von einer mäßig alten **Baumhecke** aus Stiel-Eiche, Schwarz-Erle (standortfremd), Rose spec., Gemeine Hasel, Roter Hartriegel und Schwarzen Holunder und zum anderen durch eine Reihe junger Obstbäume (Halbstämme) bestockt wird. Den **ruderale Saum** der Hecke bilden Brombeere spec., Gemeiner Löwenzahn, Kriechender Hahnenfuß, Wiesen-Labkraut, Knoblauchsrauke, Große Brennnessel, Wilde Möhre, Glatthafer und Knaulgras. Die jungen Obstbäume werden durch einen weniger eutrophierten **Rain** aus Glatthafer, Wiesen-Labkraut, Wald-Erdbeere und Gemeinem Dost begleitet. Oberhalb der Böschung befindet sich ein neues Wohngebäude mit großflächigem strukturarmen Garten und unversiegelten Lagerflächen.

Bewertung

Die Nutz- und Rasenflächen der Gärten, die Lagerfläche, der Rain, der ruderale Saum, die Grünlandbrache und die Fettwiese sind aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut, weiten Verbreitung und guten Wiederherstellbarkeit von geringer ökologischer Bedeutung. Gleichermaßen gilt für die stark anthropogen überprägte Schnitthecke, die standortfremden Nadelbäume und die strukturarmen, gut ersetzbaren jungen Obstbäume und die Baumgruppe. Den jungen bis mäßig alten Niederstämmen und den mäßig alten Hochstämmen kommt bei mittlerem Entwicklungspotential eine geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit zu. Eine mittlere bis hohe Bedeutung im Biotop- und Artenschutz ist dem alten Obstbaum-Hochstamm und dem alten pot. Baumhöhlen aufweisenden Halbstamm sowie der Baumhecke zuzuweisen. Diese sind von geringer Ersetzbarkeit und weisen eine gewisse Trittsstein- und Vernetzungsfunktion auf, sind aber durch die Ortsrandlage durch Lärm und Bewegungsunruhe in ihrer Funktion als Lebensraum beeinträchtigt.

GESCHÜTZTE 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.

Unter Anwendung der Relevanztabelle des LBM Rheinland-Pfalz (2008), die eine Liste geschützter Arten mit nachgewiesenen und potentiellen Vorkommen in der TK 6003 enthält, wurde jedoch anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für die genannten geschützten Arten überprüft.

Aufgrund der Vorbelaufungen durch die Ortslage ist das Artenspektrum des Untersuchungsgebietes eingeschränkt.

	Lebensraum	Beispiele pot. Artenvorkommen
Fortpflanzungs-habitat	Grünland / Raine	mit hoher Wahrscheinlichkeit keine geschützten Artenvorkommen (Hanglage, tw. Beschattung, Intensivnutzung)
	Baumhecke	Amselfink, Bluthänfling, Buchfink, Elster, Grünfink, Klappergrasmücke, Rabenkrahe, Ringeltaube, Zaunkönig
	Garten mit Einzelbäumen (Freibrüter)	Amselfink, Bluthänfling, Girlitz, Grünfink, Rabenkrahe, Ringeltaube, Singdrossel, Türkentaube
	alter Halbstamm (potentielle Baumhöhlenbrüter)	Blaumeise, Feldsperling , Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Kohlmeise
nur pot. Nahrungshabitat	Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling, Mäusebussard , Mehlschwalbe , Rauchschwalbe, Rotmilan , Schleiereule , Turmfalke , Braunes Langohr (Winternachweis im Umland), Mückenfledermaus , Zwergfledermaus (Nachweis im Umland)*	

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

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

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 im Siedlungsbereich weist das Untersuchungsgebiet nur eine eingeschränkte Habitatfunktion für geschützte Arten auf.

Durch intensive Nutzung und Strukturarmut kommt der Planfläche selber keine besondere Eignung als Fortpflanzungshabitat zu.

Insgesamt dient das Plangebiet lediglich verbreiteten und häufigen störungsunempfindlichen Arten als potentielle Habitate. Dabei erzielt der alte Halbstamm, mit potentiell als Fortpflanzungshabitat geeigneten Höhlen, aufgrund der eingeschränkten Verbreitung dieser Stätten, unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Ortsrandlage, eine mittlere Wertigkeit.

Des Weiteren ist der Planungsraum Nahrungshabitat für einige Vogel- und Fledermausarten, die einen größeren Aktionsraum besitzen. Der Baumhecke kommt in diesem Zusammenhang eine gewisse Bedeutung als Vernetzungs- und Orientierungsstruktur zu.

LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Die Islek-Vorstufe stellt eine zum Islek stufenförmig nach Norden ansteigende Kuppen- und Riedellandschaft mit Höhen um 400 m dar. Durch breite Nord-Süd-verlaufende Sohlentäler ist sie in mehrere Höhenrücken gegliedert und durch zahlreiche, schluchtartige, kurze Trockentäler zerschnitten. Den größten Teil des Landschaftsraumes nehmen intensiv genutzte Äcker und Grünländer ein, wobei Streuobstnutzung noch weit verbreitet ist. Wälder, vornehmlich Mischforst, beschränken sich auf steilere Talabschnitte und vereinzelte kleinere Vorkommen auf den Hochflächen.

Das Plangebiet selber befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Körperich, die hier von einer Gruppe Einfamilienhäuser jüngeren und mittleren Alters mit umgebenden wenig bis mäßig strukturierten Gärten geprägt wird. Aufgrund der westexponierten Mittelhanglage und geringen Eingrünung des nördlich angrenzenden Ortsrandes ist die Einsehbarkeit von Westen (über 3 km) und Südwesten (1 km) relativ hoch. Dies gilt auch für die Planfläche selber, die durch strukturarmes Grünland, das sich nach Süden und Westen fortsetzt, geprägt ist. Das etwas abseits gelegene Haus Nr. 6, östlich der Planfläche, ist hingegen durch die vorgelagerte Baumhecke relativ gut landschaftlich eingebunden. Die darüber liegenden Hanglagen sind durch landschaftstypische Obstwiesen und Gebüsche reich strukturiert.

Aufgrund der Ortsrandlage, der weiten Fernsicht und hohen Strukturvielfalt der höheren Hanglagen wird die Verlängerung der "Bergstraße" vermutlich von Ortsansässigen zur Erholung genutzt. Eine touristische Nutzung als übergeordneter Rad- oder Wanderweg ist nicht gegeben.

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.

Bewertung

Generell ist das Landschaftsbild aufgrund der exponierten Lage im Naturpark von hoher Schutzbedürftigkeit. Durch die unmittelbare Angrenzung an den wenig landschaftlich eingebundenen Ortsrand weist das Untersuchungsgebiet jedoch erhebliche Vorbelastungen auf. Die Planfläche selber ist bedingt durch ihre Strukturlosigkeit und der vorgenannten anthropogenen Überprägung des Umfeldes, trotz hoher Einsehbarkeit, von mittlerer Schutzwürdigkeit. Eine große Bedeutung kommt lediglich der Baumhecke zu, die zur Verschattung des östlichen Ortsrandes und zur Strukturanreicherung beiträgt. Den Gehölzen der Gärten kommt hingegen nur eine geringe bis mittlere Schutzbedürftigkeit zu.

Nach Einschätzung des ROP der Region Trier ist der Raum um Körperich gut für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung geeignet und gehört zu den Schwerpunktbereichen der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Diese Einschätzung ist für die unmittelbare Umgebung des Plangebietes aufgrund der anthropogenen Überprägung nur in eingeschränktem Maße für die ortsnahe Kurzzeiternholung zutreffend. Eine touristische Bedeutung liegt aufgrund fehlender Attraktionen nicht vor.

KULTUR- UND SACHGÜTER

Außerhalb des Plangebietes finden sich in Verlängerung der Bergstraße Westwallbunker.

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 Gehölze auf Straßenböschung im Osten
LA 2	- Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an den Grenzen der Baugrundstücke zur freien Feldflur in westlicher und südlicher Richtung
LA 3	- Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 4	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 und möglicher Bodenbelastungen
LA 5	- landschafts- und dorfgerechte Ausführung der Bebauung (v.a. Gebäudehöhen) in Anlehnung an Prägung <ul style="list-style-type: none"> - landschaftsgerechte Restriktionen zu Höhe und Gestaltung von Geländemodellierungen
LA 6	- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
LA 7	- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 8	- Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
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
LEP IV Siedlungs-entwicklung	Beeinträchtigung der Landschaft und Siedlungsstruktur durch ungegliederte Siedlungsentwicklung	keine Auswirkungen	Aufgrund der im Norden und Osten bereits angrenzenden Wohnhäuser sowie der begrenzten Flächenausweisung wird die Ortslage an dieser Stelle nicht in wesentlichem Umfang fingerartig in das Außengebiet erweitert.
LEP IV Grundwasser-schutz	Beeinträchtigung des ergiebigen Grundwasser aquifers (kein Schutzgebiet) durch Schadstoffeintrag und Verringerung der Versickerung durch Versiegelung	keine Auswirkungen	Das Bauvorhaben weist kein ausgeprägtes Gefährdungspotential der Grundwasserqualität auf. Zudem erweist sich die Verringerung der Versickerung aufgrund der Kleinflächigkeit im Vergleich zu den Vorbelastungen durch die Ortslage als gering. Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.
LEP IV Erholung und Tourismus	Störung der Erholungsfunktion durch bau- und nutzungsbedingten Lärm und Emissionen, Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes	keine Auswirkungen	Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig zu erwarten, nutzungsbedingte Beeinträchtigungen gehen aufgrund der Ortsrandlage nicht über das bestehende Maß hinaus. Aufgrund der Vorprägung des Planungsraumes durch Wohnbebauung wirkt sich die Veränderung des Ortsbildes nicht auf die Erholung oder den Fremdenverkehr aus.
ROPneu Ressourcenschutz "Boden"	Beeinträchtigung erosionsanfälliger Böden durch Vegetationsverlust / Nutzungsintensivierung	keine Auswirkungen	Die Inanspruchnahme wird nicht zu einer großflächigen Steigerung der Bodenerosion in der Hanglage führen.
FFH-Gebiet	Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes durch Inanspruchnahme von FFH-Lebensräumen, Lebensräumen der nach Anhang II FFH-RL geschützten Arten oder Vogelarten des Anhang 1 der VS-RL oder Beeinträchtigung der Biotopvernetzung	keine Auswirkungen	Es entstehen keine Fernwirkungen auf das 900 m entfernt liegende FFH-Gebiet durch die geplante Ausweisung, da keine Lebensräume der FFH-Richtlinie, keine Habitate geschützter Arten und keine Vernetzungsstrukturen mit dem FFH-Gebiet zerstört werden.
Naturpark	Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturparks durch Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes bei Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern	keine Auswirkungen	Aufgrund der deutlichen Vorprägung durch Bebauung und fehlender Inanspruchnahme landschaftsbildprägender Strukturen oder Infrastrukturen für die Erholung wirkt sich der geplante Neubau, trotz hoher Einsehbarkeit aus Westen, nicht erheblich auf die Schutzzwecke aus.

7.2 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	potentielle Umweltauswirkungen	Intensität	Begründung
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	<p>Beeinträchtigung der Wohnqualität im geplanten Baugebiet durch Immissionen</p> <p>Beeinträchtigung der Wohnqualität des bestehenden Wohngebietes durch zunehmende Immissionen (Verkehr, Hausbrand) und Beeinträchtigung der ortsnahen Erholung</p>	<p>keine Auswirkungen keine Auswirkungen</p>	<p>Im Wirkungsbereich der Planfläche befinden sich keine emittierenden Betriebe.</p> <p>Der Bau eines einzelnen Wohnhauses führt, unter Berücksichtigung der Vorbelaustungen durch die Siedlung, nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität durch zusätzliche Immissionen. Die Erholungsfunktion wird aufgrund der geringen landschaftlichen Veränderungen und dem Erhalt von fußläufigen Verbindungen nicht geschmälert.</p>
Boden	Verlust bzw. Beeinträchtigung der vorbelasteten Bodenfunktionen durch Anschüttung, Abgrabung, Verdichtung, Versiegelung	mittel	Der Verlust von Böden ist grundsätzlich erheblich. Aufgrund der mittleren Standortfaktoren, der regionalen Verbreitung der Böden und der anthropogenen Überprägung durch intensive Nutzung sind die Böden bei relativ geringer Inanspruchnahme von mittlerer Empfindlichkeit.
Grundwasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses mit Verschärfung der Abfluss situation im Geichlingerbach und Gaybach durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Versiegelung	mittel	<p>Generell ist das Grundwasser, als begrenztes Gut, empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung. Dies gilt hier insbesondere aufgrund der Verbindung zum Trinkwasserreservoir der Bitburger Senke. Aufgrund des hohen Wasserspeichervermögens der verbleibenden Flächen bei geringer Inanspruchnahme durch die Baumaßnahme ist die Zunahme des oberflächigen Abflusses gering. Der Geichlingerbach bzw. sein Vorfluter Gaybach weisen aufgrund eines mäßig hohen mittleren Abflusses und bachabwärtiger Retentionsflächen in der Aue eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Abflussverschärfung auf. Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.</p>

Schutzbereich	potentielle Umweltauswirkungen	Intensität	Begründung
Klima / Luft	Verlust kaltluftproduzierender Offenländer; Bildung einer Kaltluftbarriere durch Gebäude; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	gering	Der klimatische Ausgleichsbedarf ist durch die geringen Belastungen und das gute Ausgleichsvermögen gering. Im Vergleich zu den abseits der Ortslage gelegenen Freiflächen kommt der Planfläche aufgrund ihrer geringen Ausdehnung eine geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktion zu. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch barrieref bildende Einzelgebäude wirkt sich das geplante Gebäude nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus als Kaltluftbarrieren aus. Die zusätzlich zu versiegelnde Fläche ist gering, so dass sich die Aufwärmung für das Lokalklima nur marginal auswirken wird.
Arten und Biotope Biologische Vielfalt	direkter Verlust geringwertiger Fettwiese dauerhafter Verlust naturnah besiedelbaren Lebensraumes; Verlust des Standortentwicklungspotentials	gering mittel	Der relativ kleinflächige Verlust der Fettwiese wirkt sich aufgrund ihrer Artenarmut, intensiven Nutzung, guten Wiederherstellbarkeit und weiten Verbreitung nur gering auf den Naturhaushalt auf. Der dauerhafte Verlust von potentiellem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Bei mittleren Standortbedingungen mit weiter Verbreitung und Vorbelastungen durch anthropogene Überprägung ist die Intensität der Auswirkungen bei Verlust mittel.
BNatSchG Artenschutz	Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhebliche Störung streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch bau- und nutzungsbedingten Lärm und Bewegungsunruhe sowie baubedingte Emissionen	keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände	Aufgrund der Strukturarmut, Hanglage, partiellen Verschattung und intensiven Nutzung der Fettwiese sind hier keine Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern zu erwarten. Störungen angrenzender Populationen durch Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen gehen nur baubedingt kurzzeitig und aufgrund der Vorbelastungen durch den Ortsrand und die Landwirtschaft 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 der arten- und strukturarmen Fettwiese wirkt sich bei ausreichend vorhandenen adäquaten Ausweichhabitaten nicht erheblich auf potentielle Nahrungshabitate geschützter Arten aus. Vernetzungs- und Orientierungsstrukturen von Fledermäusen werden nicht zerstört.

<i>Schutzbau</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Orts- und Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern im Naturpark	mittel	Aufgrund der aktuell geringen landschaftlichen Einbindung des unmittelbar angrenzenden Ortsrandes und somit der deutlichen Vorprägung durch Wohnbebauung wirkt sich der geplante Neubau, trotz hoher Einsehbarkeit aus Westen, nur mäßig auf das Orts- und Landschaftsbild aus.
Erholung und Fremdenverkehr	Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Veränderung des Landschaftsbildes, Inanspruchnahme von Infrastrukturen und baubedingten Lärm	nicht erheblich	Die naturbezogene Erholung wird aufgrund der fehlenden Beseitigung von Infrastrukturen für die Erholung und den Tourismus sowie der geringen landschaftlichen Veränderungen durch Vorprägung des Gebietes durch Wohnbebauung nicht erheblich beeinträchtigt.

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Der Satzungsentwurf (November 2010) weist folgende Flächen (ca. Werte) aus:

Flächendarstellung	ca. Größe
Baugrundstück (neu) <i>davon überbaubar gem. GRZ 0,4= 276 m²</i>	690 m ²
private Grünfläche - Ausgleichsflächen A 1 (neu)	310 m ²
Verkehrsfläche (Bestand)	280 m ²
Fläche mit Gehölzerhalt (Bestand)	120 m ²
Gesamtfläche	1.280 m²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Grundstück ist über die "Bergstraße", die ab Grenze des neuen Baugrundstückes als Wirtschaftsweg ausgewiesen ist (dient bereits der Erschließung des Haus Nr. 1, Fl. 9), an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

8.3 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ **Strom- und Trinkwasserversorgung** für die Ergänzungsflächen ist durch über noch zu verlegende Anschlüsse an die vorhandenen Netze gewährleistet.
- ⇒ Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über noch zu errichtende Anschlüsse in das örtliche Kanalnetz.
- ⇒ Die Bewirtschaftung des anfallenden **Oberflächenwassers** muss durch Rückhaltung (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) auf dem Baugrundstück erfolgen. Möglich ist z.B. eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf oder in offenen Teichen bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Wohin der Überlauf abzuleiten ist, muss im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken geregelt werden.
Befestigungsarten von Freiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.
Die Satzung empfiehlt weiterhin eine Brauchwassernutzung unbelasteter Dachwasser.
- ⇒ Durch Anschluss bzw. Verlängerung der vorhandenen **Telekommunikationseinrichtungen** ist die Versorgung des Plangebietes sichergestellt.

8.4 LEITUNGSRECHTE DRITTER

Im Plangebiet liegen keine Leitungsrechte Dritter vor.

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. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die dargestellten privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.	Der Ausschluss der Überschreitung der GRZ erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB. Der Ausschluss der Bebauung auf den Ausgleichsflächen dient der ökologisch erforderlichen Wirksamkeit dieser Flächen.

<p>Die Firsthöhe wird auf max. 9,0 m über OK Fertigfußboden (FFB) des untersten Geschosses festgesetzt.</p> <p>Für sichtbare Wandhöhen wird, mit Ausnahme von Giebelflächen, eine Maximalhöhe von 6,50 m gemessen von OK Gelände am tiefsten Geländepunkt bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut festgesetzt.</p>	<p>Die festgesetzte Höhe entspricht dem regionaltypischen Bauen und der eifeltypischen Bauweise im Dorf und der umliegenden Bebauung.</p> <p>Eine Deckelung der sichtbaren Gebäudeflächen ist aufgrund der Hanglage aus Gründen des Landschaftsschutzes (Einsehbarkeit) erforderlich.</p>
<p>Garagen und Nebenanlage sind auch außerhalb der Baugrenzen, aber nur auf dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO und ausschließlich östlich oder nördlich des Baufensters zulässig.</p>	<p>Aufgrund der Exposition des Grundstückes und der geringen Tiefe des Baufensters sollten die städtebaulich vertretbaren, möglichst an Straße und vorhandener Bebauung angrenzenden, Teile des Baugrundstückes außerhalb des Baufensters für bauliche Anlagen ausgenutzt werden können.</p>

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

8.6 NATURSCHUTZRECHTLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

9. ERMITTLEMENT 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	276 m ² <i>nicht quantifizierbar</i>	M 1	Ausschluss der Überschreitung der GRZ; Beachtung des Bodenschutzes, der Baugrundverhältnisse und möglicher Bodenbelastungen	---	- Sicherung von Grund und Boden, soweit möglich
			A 1	Anpflanzung von 1 Baum und 30 Sträuchern je 10 lfm als Hecken oder Gehölzgruppen		- 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	276 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 geschützter Tierarten	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 3	Erhalt der im Satzungsgebiet vorhandenen Laubgehölze; Beachtung des § 39 BNatSchG bei Rodung	n.q.	- Minimierung / Vermeidung von Individuenverlusten
			M 4	Verwendung energiesparende sowie insektenfreundliche Leuchtmittel für Straßen- und Außenbeleuchtung der Häuser	n.q.	- Verhinderung von Insektenanflug und somit unnatürliche Nahrungsquellen für Fledermäuse
AB 2	Verlust ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen; dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und des biotischen Standortentwicklungspotenciales durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme	690 m ²	A 1	siehe B1	310 m ²	- Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung der vorhandenen Biotope - Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotenciales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen im Naturpark	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 5	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölze zur Gartengestaltung; Nadelgehölze nur als Solitär	---	- Sicherung landschaftsgerechter Bebauung und Gestaltungselemente
			M 6	Staffelung von Böschungen und Mauern alle 1,5 m Höhe; Stützmauern nur zulässig als Trockenmauer, Natursteinmauer oder natursteinverblendete Mauer		
			A 1	siehe B 1	310 m ²	- naturnahe, landschaftliche Einbindung

Sonstige Festsetzungen / Hinweise

Angaben zur Zuordnung und Umsetzung	rechtliche Sicherung zur Überprüfung der Umsetzung und der nachvollziehbaren Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. Vorgaben des BauGB
-------------------------------------	--

10. KOSTENSCHÄTZUNG

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

Diese Begründung ist Bestandteil der **Ergänzungssatzung "VERLÄNGERUNG BERGSTRÄßE"** der **Ortsgemeinde KÖRPERICH im Ortsteil KÖRPERICH.**

Körperich,2011

(S)

Ortsbürgermeister

