

SATZUNG der
Ortsgemeinde KÖRPERICH, Ortsteil NIEDERSGEGEN
zur **Ergänzung von Flächen**
des im Zusammenhang bebauten Ortsteil
"Kreuzungsbereich RÖMERBERGSTRASSE UND SCHLOSSSTRASSE"
(Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG
mit integriertem
FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

19.02.08

F a s s u n g gem. Satzungsbeschluss

Städtebau:

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz
Stadtplaner SRL
Maarstr. 25
54292 Trier

Tel. 0651/24026
eMail: Stolz.Kintzinger@t-online.de

Naturschutz:

högner landschaftsarchitektur
Landschaftsarchitektin BDLA
Weinbergstr. 14
54518 Minheim

Tel. 06507 / 992288
eMail: info@hoegner-la.de

VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	13.09.07
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	13.09.07
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.10.08 bis 28.11.08
Offenlage	
Satzungsbeschluss	19.02.08

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 "Kreuzungsbereich Römerbergstraße - Schlossstraße", um einerseits hier die Grenzen der bebauten Ortslage für diesen Bereich neu festzulegen und so neue Bauflächen im bisherigen Außenbereich auszuweisen. Die entsprechenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu wurden im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Neuerburg (noch im Verfahren) bereits geschaffen.

Fachbeitrag Naturschutz (högner, landschaftsarchitektur, Minheim)

Die Aufstellung der Satzung selbst stellt keinen Eingriff im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes dar. Erst aus den konkreten 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 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.

Die vorgenannte naturschutzrechtliche Abhandlung ist als Fachbeitrag Naturschutz in die vorliegende Begründung integriert.

2. RÄUMLICHER UND INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfaßt in der **Gemeinde Körperich, Ortsteil Niedersgegen** folgende Flurstücke (Gem. Niedersgegen):

	Flur	Flurstücke
Ergänzung	11	71, 72 tw.

Die **Abgrenzung** der Ergänzungssatzung richtet sich im Wesentlichen nach

- den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortslage,
- der angemessenen Erschließung aller Baugrundstücke,
- den mit dem derzeitigen Eigentümer abgestimmten Maßen zur Begradigung der Grenzen und den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

3. ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM

Im Landesentwicklungsprogramm III von RLP sind als Ziele genannt:

- vordringliche Sicherung der Grundwasserneubildung
- Sanierung von Bereichen mit hohem Bodenabtrag durch Wasser
- vordringliche Erhaltung großräumig zusammenhängender Flächen mit Kaltluftabfluss zur Sicherung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen
- Erhaltung aller vorhandenen, für den Artenschutz bedeutsamen Biotoptypen und Standortpotentiale; Verbesserung und Aufwertung der Landschaft als Lebensraum für Arten- und Lebensgemeinschaften
- vordringliche Sicherung der raumtypischen Merkmale und charakteristischen Landschaftsformen sowie landschaftstypischen Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen, vordringliche Sicherung vor Verlärmung; Erholungsraum

3.2 RAUMORDNUNG

- ⇒ Im **Raumordnungsplan** (ROPI) ist die Planfläche als Wohngebiet gekennzeichnet. Das Plangebiet weist eine gute Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung auf und befindet sich im Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Die VG Körperich besitzt die besonderen Funktionen "Landwirtschaft", "Erholung" und "Wohnen". Die beiden letztgenannten Funktionen sind zu entwickeln.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

- ⇒ Der Flächennutzungsplan der VG Neuerburg stellt die Planfläche als Mischgebiet dar. Das Feuerwehrgerätehaus ist als Sonderfläche "Feuerwehr" gekennzeichnet.
- ⇒ In der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes ist auf der Planfläche die prioritäre Entwicklung von extensivem Dauergrünland mit Sonderstandorten vorgesehen. Zudem wird der kontrollierte Einsatz von Düngern und chemischen Stoffen bei der landwirtschaftlichen Nutzung gefordert.

3.4 BIOTOPKARTIERUNG

Der Gaybach und seine Ufervegetation (Biotop-Nr.: 6103-2003) wurden z. T. als nach § 28 LNatSchG geschützter naturnaher Bach kartiert und als Schongebiet (III) bewertet.

3.5 NATURA 2000 UND IBA-GEBIETE

- ⇒ Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines **FFH-Gebietes**. Jedoch liegt das FFH-Gebiet "Oortal" ca. 600 m westlich des Untersuchungsgebietes. Zu den zu schützenden Tierarten gehören hier u. a. Eisvogel, Groppe, Bachneunauge, Fischotter, verschiedene Flussmuscheln und Fledermäuse sowie die Gekielte Smaragdlibelle.
- ⇒ **Vogelschutzgebiete** und **Important Bird Areas** werden durch die Planung nicht tangiert.

3.6 SONSTIGE SCHUTZGEBIETE

Naturschutzgebiet	nicht betroffen
Naturpark / Landschaftsschutzgebiet	Naturpark "Südeifel"
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

4. BEGRÜNDUNG DER AUFSTELLUNG DER SATZUNG

Der bestehende Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbau land in der Ortsgemeinde Niedersgegen kann zurzeit nicht gedeckt werden. Der Nachweis des Bauflächenbedarfs wurde im FNP dargelegt und für den kurz- bis langfristigen Bedarf Misch- und Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, für einen Teilbereich "Kreuzungsbereich Römerbergstraße und Schloßstraße" über eine **Ergänzungssatzung** zusätzliche Außenbereichsflächen in die bebaute Ortslage einzubeziehen, auf denen ca. 3 neue Baugrundstücke geschaffen werden können. Unter Abwägung aller Belange begründet die Ortsgemeinde die Aufstellung der Satzung wie folgt:

- ⇒ Eine Ergänzungssatzung ist im Verfahren schneller und kostengünstiger durchzuführen, als einen Bebauungsplan. Die Voraussetzungen zur Aufstellung einer Satzung wurden im Vorfeld mit der Kreisverwaltung abgestimmt. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.
- ⇒ Mit der Einbeziehung der Außenbereichsflächen in die bebaute Ortslage besteht die Möglichkeit **kurzfristig** und unter günstigen Bedingungen neue Bauflächen in für den aktuellen Bedarf ausreichender Anzahl auszuweisen:
- die Baugrundstücke sind mobil, die Grundstücke werden privat vom derzeitigen Eigentümer vermarktet.
 - es liegen konkrete Nachfragen vor
 - die Grundstücke sind über die Ortstraßen "L 1, Schloßstraße" und "K 3, Römerbergstraße" erschlossen,
 - die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom sind gewährleistet

- ⇒ In den letzten Jahren ist der Zustrom an Bauinteressenten aus der Grenzregion Luxembourg enorm gestiegen. Im Sinne der Interessen der europäischen Kooperation sollen in Körperich auch für solche Nachfragen Angebote bereitgestellt werden.
- ⇒ Die Grundlage für die **städtebauliche Prägung** des Plangebietes bilden ältere Gutshöfe (tw. denkmalgeschützt) und mittelalte Wohngebäude nordöstlich des Satzungsgebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

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, sondern eine sinnvolle Abrundung der Bebauung entlang der Schloßstraße darstellt.

5. ABIOTISCHE UND BIOTOISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

Gem. §§ 1a u. 34 (4) BauGB ist die naturschutzrechtliche Abhandlung nur für die bisherigen Außengebietsflächen zu bearbeiten.

Arten und Biotope / Biologische Vielfalt

Die Planfläche selber ist durch eine junge artenarme **Grünlandbrache** geprägt. Charakteristisch sind ubiquitäre Arten, wie Glatthafer, Knaulgras, Wiesen-Labkraut, Wilde Möhre, Kriechender Hahnenfuß, Stumpfbültriger Ampfer, Tüpfel-Hartheu und Rot-Klee.

Begleitet wurde die Brache durch verschiedene Gehölze, die zur Einhaltung der Rodungszeit gem. § 28 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG im Vorfeld der Aufstellung der Satzung bereits gerodet bzw. auf den Stock gesetzt wurden (nicht nur auf der Planfläche, sondern auf dem gesamten Grundstück und entlang des Gaybaches). Hierbei handelte es sich um:

1. 7 alte bzw. abgängige Obstbäume und zwei einzelne Nadelbäume, die auf dem Flurstück 72 verteilt standen,
2. Baumhecke auf der Böschung zur Römerbergstraße am westlichen Rand des Flurstückes 72 und des Straßengrundstückes
3. Feldgehölz im Süden des Flurstückes 72 am Talhang des Gaybaches
4. alle Ufergehölze am Gaybach entlang des Flurstückes 72

Den östlichen Rahmen des Plangebietes bildet der naturfern (In der Ortslage) bzw. bedingt naturfern (im Bereich der Überbrückung der L 1) bis naturnah (ab ca. 50 m unterhalb der Brücke) ausgeprägte **Gaybach**. (näherer Beschreibung der Gewässerstruktur siehe Kapitel 5.5.2).

Am steilen Talhang weiter im Süden wird der Bachufersaum weitgehend durch ein **Feldgehölz** u. a. aus Stiel-Eiche, Berg-Ahorn und Gemeine Hasel abgelöst.

Die Straßen werden von **ruderalisierten Altgrasfluren** aus Glatthafer, Purpur-Taubnessel, Ausdauerndem Gänseblümchen, Wilder Möhre, Kreuz-Labkraut, Vogel-Sternmiere, Wiesen-Labkraut, Scharbockskraut etc. begleitet. Dies gilt auch für die unbefestigten **Entwässerungsgräben**. Im Gegensatz dazu ist der **trockene Graben** weitgehend vegetationslos.

Die Straßenböschung südwestlich der Römerbergstraße wird von einer **Nadelbaumhecke** (Fichten) überstanden, welche auch den Weg zum Friedhof säumt. Diese wird im Bereich des trockenen Grabens durch eine **Baumhecke** aus Berg-Ahorn, Gemeiner Hasel und Efeu abgelöst.

Bewertung

Dem naturnah ausgeprägten Gaybach mit seinen begleitenden Bachufergehölzen kommt eine hohe ökologische Bedeutung als Lebensraum und Vernetzungsachse im lokalen Biotopverbund zu. Aufgrund seiner geringen Ersetzbarkeit, mäßigen Verbreitung und Gefährdung durch anthropogene Eingriffe ist er nach § 28 LNatSchG geschützt. Im Gegensatz dazu weist der naturferne und bedingt naturferne Gewässerabschnitt in nur eine geringe bis mäßige Bedeutung im Arten- und Biotopschutz auf. Das Entwicklungspotential des bedingt naturfernen Bachabschnittes ist relativ hoch. Der naturferne Abschnitt ist aufgrund der angrenzenden Bebauung hingegen langfristig gestört.

Das Feldgehölz und die Baumhecke weisen eine mäßige Arten- und Strukturvielfalt sowie eine geringe Ersetzbarkeit auf. Bei weiter Verbreitung kommt ihnen aufgrund der Beeinträchtigungen durch die Ortslage eine mäßige Bedeutung als Lebensraum zu. Größere Bedeutung erlangen sie hinsichtlich ihrer vernetzenden Funktion im lokalen Biotopverbund.

Eine mäßige Vernetzungs- und Lebensraumfunktion war der Baumhecke im Westen der Planfläche zuzuordnen. Aufgrund ihrer geringen Ersetzbarkeit und Artenvielfalt sowie der mäßigen Strukturvielfalt und weiten Verbreitung kam ihr eine mittlere Schutzwürdigkeit zu.

Die alten bzw. abgängigen Obstbäume stellten Trittsteinbiotope dar, deren Lebensraumfunktion im Vergleich zu der westlich des Plangebietes gelegenen großflächigen Streuobstwiese, aufgrund der Ortsrandlage, geringen Größe der Fläche und geringen Anzahl der Bäume sowie der Trennung durch die beiden Straßen, auf ein mittleres Maß reduziert war.

Auch der jungen Grünlandbrache, den ruderalisierten Altgrasfluren (inkl. unbefestigtem Entwässerungsgraben), dem trockenen Graben und den Nadelbäumen ist eine geringe Schutzwürdigkeit zuzuweisen. Bedingt durch ihre Artenarmut weisen sie eine hohe Ersetzbarkeit und weite Verbreitung auf.

Nachgewiesene und potentielle vorkommen geschützter Arten

In der Eingriffsregelung sind gem. §§ 19, 42 und 43 des BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der

- BArtSchV § 1 (Anlage 1: Spalte 3: streng geschützt; Spalte 2: besonders geschützte Arten)
- FFH-Richtlinie - Anhang 4 (streng geschützte Arten)
- Anhänge A (streng geschützte Arten) und B (besonders geschützte Arten) der EG-Verordnung 1332/2005 zur Änderung der Verordnung 338/97 des Rates zum Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels sowie
- alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie)

zu berücksichtigen. Aufgrund der Vorbelastungen am Ortsrand durch Lärm und Bewegungsunruhe sowie der Inanspruchnahme von Lebensräumen mit mäßiger Bedeutung für den Artenschutz bei weitläufig vorhandenen Ausweichhabitaten erscheint der Verfasserin hier die Beschränkung der Untersuchung ausschließlich auf streng geschützte Arten als legitim.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung können aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen potentiell folgende streng geschützten Tierarten gem. Handbuch der streng geschützten Arten in Rheinland-Pfalz, Endbericht April 2005 (LSV Rheinland-Pfalz, Koblenz 2005) vorkommen (Es wurden keine tierökologischen Gutachten erstellt; geschützte Pflanzenvorkommen sind nicht bekannt.):

Art	Lebensraum	Eignung Plangebiet
Muscheln		
Kleine Flussmuschel	Lebensraum in oligotrophen schnell fließenden Bächen und Flüssen mit sandigem bis kiesigem Substrat, als kritischer Nitratwert gelten 10 mg/l.	pot. Lebensraum
Vögel		
Grünspecht	Brut an Waldrändern, Obstwiesen, Parks, größere Gärten, Feldgehölzen oder Alleen Jagd in strukturreichem Offenland	pot. Nahrungshabitat (optimaler pot. Lebensraum westlich Plangebiet)
Mäusebussard	Brut an Waldrändern, Jagd im Offenland; verbreitet	pot. Nahrungshabitat
Steinkauz	Brut in Baumhöhlen und Kopfbäumen, auch in Nischen und Höhlen an Gebäuden; Lebensraum in Kulturland und Offenland mit Bäumen, Obstpflanzungen und lichten Wäldern	pot. Nahrungshabitat (optimaler pot. Lebensraum westlich Plangebiet)
Turmfalke	Brut an Gebäuden, in Felsspalten- und Höhlen, Jagd in intensiv genutztem Kulturland und in Ödland	pot. suboptimales Nahrungshabitat
Fledermäuse		
Breitflügelfledermaus	Wochenstube und Sommerquartier in Dachgiebeln, Gebäudespalten, gelegentlich in Baumhöhlen (Gebäudefledermaus) Winterquartier in Gebäuden oder Baumhöhlen und Felsen; Jagd in Siedlungsnähe, an Waldrändern, an Gewässern (Aktionsradius bis zu 3 km)	pot. Lebensraum
Grosses Mausohr	Wochenstube und Sommerquartier auf Dachstühlen, gelegentlich in Spalten und Höhlungen an Gebäuden, Höhlen und Stollen sowie in Baumhöhlen bevorzugt in milden Weinbaulich intensiv genutzten Tallagen (verwaiste Wochenstuben bis 470 m üNN) Winterquartiere in Höhlen, Stollen oder Kellern Jagd nachts vorwiegend in mit Felsköpfen durchsetzten Weinbergen und Hangwäldern sowie in Buchenhallenwäldern und Fichtenwäldern mit geringer Bodenvegetation (Aktionsradius bis zu 10-15 km)	pot. Lebensraum, Sommernachweis am Gaybach bei Niedersgegen (Weishaar 1998)

Art	Lebensraum	Eignung Plangebiet
noch Fledermäuse		
Mückenfledermaus	Sommer- und Winterquartier an Fassaden, Rollläden Jagd an Gewässern (wichtigste Beutetiere Zuckmücken und weitere Mücken), in Wohngebieten, in Parks, Alleen oder an Waldrändern (Aktionsradius gering)	pot. Lebensraum
Wasserfledermaus	Wochenstube und Sommerquartier in Spechthöhlen, Baumspalten, Gebäuden, Tunneln Winterquartier in Stollen, Höhlen, Gesteinsspalten Jagd an Gewässern, im Offenland und in Wäldern (Aktionsradius unter 10 km)	pot. Nahrungshabitat (pot. Sommerquartiere westlich Plangebiet), Sommernachweis am Gaybach zw. Körperich und Niedersgegen (Weishaar 1998)
Zwergfledermaus	Wochenstube und Sommerquartier vorwiegend an Fassaden, Spalten, Rollläden, Baumhöhlen (Gebäudefledermaus) Winterquartier an Bauwerken, in Dachstühlen, Kellern, gelegentlich in Baumhöhlen Jagd entlang Grenzstrukturen (Wege, Waldränder, Hecken), in Wohngebieten (Straßenbeleuchtung) und an Gewässern (häufigste Fledermausart)	pot. Lebensraum, mehrere Sommernachweise am Gaybach zw. Körperich und Niedersgegen (Weishaar 1998)

Weishaar (1998): Die Fledermausvorkommen in der Region Trier, in: Dendrocopos 25, Trier

Bewertung

Die Streuobstbestände westlich des Plangebietes stellen bedeutende Brut- und Nahrungshabitate für Baumhöhlenbewohner, wie Grünspecht, Steinkauz und Wasserfledermaus dar. Für diese Arten tritt die Bedeutung des vorbelasteten Plangebietes selber daher deutlich zurück.

Aufgrund der Siedlungsnähe, starken Gehölzstrukturierung und Kleinflächigkeit des Plangebietes gilt dies auch für die im Offenland jagenden Arten Mäusebussard und Turmfalke. Sie finden abseits des Plangebietes besser geeignete Lebensräume.

Für die Kleine Flussmuschel stellt der naturnahe Bachabschnitt des Gaybaches einen potentiellen Lebensraum dar.

Für das Grosse Mausohr, die Wasserfledermaus und die Zwergfledermaus liegen grobe Ortsangaben über Sommerlebensräume vor. Potentiell bietet die z. T. alte Bebauung der Ortslage Gebäudefledermäusen Sommer- und zum Teil auch Winterquartiere. Das Plangebiet selber stellt ein potentielles Jagdhabitat dar.

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

Boden

Der im Untersuchungsgebiet anstehende Buntsandstein stellt das Ausgangssubstrat für solifluidal umgelagerte Sandfließerden dar, die besonders in Muldenlage akkumuliert wurden. Aus ihnen entstanden basenarme **Braunerden**, die als schwach lehmige Sande anzusprechen sind. Die Böden weisen eine hohe bis sehr hohe Wasserleitfähigkeit auf und neigen, sowohl in Hanglagen als auch im Muldeninneren (tiefgründig, aber ohne Feinsubstrat), zu rascher Austrocknung. Aufgrund stärkerer Geländeneigung ist am Talhang im Südosten eine erosive Profilverkürzung und ein Übergang zu **Ranker-Braunerden** und **Rankern** festzustellen.

Trotz der Angrenzung an den Gaybach weist die Planfläche keine hydromorphen Eigenschaften auf. Dies ist auf den über 2 m unter der Oberfläche anstehenden Grundwasserspiegel zurückzuführen, der mit dem Wasserstand des Gaybaches korreliert.

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

Bewertung

Die weit verbreiteten und intensiv genutzten Böden der Planfläche sind von mäßiger ökologischer Bedeutung. Erhöht ist die Schutzwürdigkeit der Ranker-Braunerden und Ranker aufgrund ihrer weitgehend natürlichen Lagerung und ihres trocken-mageren Sonderstandortpotentials. Ein geringer ökologischer Wert ist den anthropogen geprägten Böden der Böschungen zuzuweisen.

Grundwasser

Die Buntsandsteindecke der Trier-Bitburger-Mulde ist ein Grundwasserspeicher von überregionaler Bedeutung. Der besondere Wert des Buntsandsteins liegt in der weiten und lückenlosen Verbreitung des Gesteins, das im Inneren der Mulde, etwa im Raum Bitburg seine größte Mächtigkeit von bis zu 300 m aufweist. Der obere Buntsandstein stellt einen kombinierten Poren- und Kluftgrundwasserspeicher dar. Die Wasserhöflichkeit schwankt stark zwischen 3-20 l / sec (Wasserwirtschaftlicher Generalplan für das Moselgebiet in Rheinland-Pfalz). Geringere Werte werden in Gebieten erreicht, in denen Tonzwischenschichten die Durchlässigkeit reduzieren. Die Grundwasserneubildung ist bei mittleren Jahresniederschlagssummen und geringer nutzbarer Feldkapazität mit 100 mm (Wasserwirtschaftlicher Generalplan des Moselgebietes) mäßig.

Aufgrund der geringen Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist die Gefahr des Eintrags grundwassergefährdender Stoffe hoch.

Im Plangebiet ist aufgrund der Unterhanglage mit oberflächennahen Hangwasserzügen zu rechnen. Diese sind jedoch bereits durch Anschnitt im Bereich der Römerbergstraße verändert.

Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen liegen für den Untersuchungsraum nicht vor.

Bewertung

Alle Grundwasservorkommen sind aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen generell schutzwürdig. Dies gilt hier insbesondere aufgrund der Verbindung zum bedeutenden Trinkwasserreservoir im Inneren der Trier-Bitburger-Mulde.

Oberflächenwasser

Die Planfläche grenzt im Osten unmittelbar an den Gaybach, einem Gewässer 3. Ordnung an. Vor seiner Querung der L 1 weist der Gaybach in der Ortslage einen **naturnahen** Ausbau mit einer Uferbefestigung aus Mauern auf. Hinter dem Brückenbauwerk ist der Lauf des **bedingt naturnahen** Gewässerabschnittes begradigt und das linke Ufer auf ca. 50 lfm naturnah befestigt. Seine Sohle ist durch gerundete Blöcke und Kiesel bedeckt.

Der weitere als **naturnah** zu bewertende Verlauf des Baches ist schwach bis stark geschwungen und weist keine sichtbaren Sohlen- oder Uferbefestigungen auf. Durch Treibholzverkläuerung haben sich Schnellen gebildet. In den Uferbereichen finden sich auf der Prallseite von Bäumen Kolke. Das Substrat variiert zwischen gerundeten Blöcken und Kieseln auf der Sohle sowie Sanden in den flacheren Uferbereichen. Uferabbrüche sind nicht erkennbar.

Die bedingt naturnahen und naturnahen Bachabschnitte werden ein- bis beidseitig von Bachufergehölzen gesäumt, was die Beschattung und somit die Selbstreinigungskraft des Wassers begünstigt.

Weitere Entwässerungsstrukturen finden sich in Form von befestigten und unbefestigten Straßengraben, die keine typische Feuchtwegvegetation aufweisen, sowie einem vegetationslosen, zur Zeit der Begehung trocken liegenden Graben in Angrenzung an den Friedhof.

Aufgrund der topographischen Höhenlage befinden sich die geplanten Baugrundstücke außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Gaybaches.

Laut Gewässergütekarte 2004 ist seine Wasserqualität gering belastet (I-II). Die Gewässerstrukturgütekartierung bewertet den Bach als deutlich bis sehr stark verändert (4-6), was nach örtlicher Einschätzung nur für den Bereich bis ca. 50 m unterhalb der Brücke zutrifft. Ab hier ist die Strukturgüte als gering verändert (Klasse 2) zu klassifizieren.

Bewertung

Den Gräben kommt aufgrund der anthropogenen Entstehung und fehlenden Sonderstandortfunktion keine besondere ökologische Bedeutung zu.

Im Gegensatz dazu stellt der Gaybach grundsätzlich eine bedeutende Vernetzungsachse im lokalen Biotopverbund dar. Seine Lebensraumfunktion ist jedoch im naturnahen Abschnitt aktuell stark reduziert. Zudem führt die unmittelbar angrenzende Bebauung zu einer langfristigen Einschränkung des Entwicklungspotentials. Eine vergleichsweise bessere Regenerierbarkeit weist der bedingt naturnaher Gewässerabschnitt auf. Daher kommt ihm eine mäßige Schutzwürdigkeit zu. Von hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ist der naturnah ausgeprägte Abschnitt des Gaybaches.

Klima / Luft

Die klimatische Situation ist durch Jahresdurchschnittstemperaturen von ca. 8°C und einem jährlichen Niederschlag von 700 mm gekennzeichnet. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Ein zweites Maximum liegt bei Nordost (Station Bitburg).

Die Halboffenländer des Untersuchungsgebietes stellen Kalt- und Frischluftproduktionsstätten dar, die für einen klimatischen Ausgleich in der gering belasteten Ortlage von Niedersgegen sorgen. Daneben stellt das Gaybachtal eine großflächige Kaltluftabzugsbahn dar. Ihre Funktion ist jedoch durch die barrierebildende Ortslage und talquerende Gehölze bereits eingeschränkt, so dass es innerhalb des Gebietes zu Kaltluftstau und der Bildung von Inversionswetterlagen kommen kann.

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

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund des behinderten Kaltluftabzugs und mäßigen Belastungen der Luftqualität durch Verkehrsemissionen eine mittlere Schutzbedürftigkeit auf. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen ist die Schutzwürdigkeit der Planfläche selber hinsichtlich des Kaltluftabzuges gering. Seine Bedeutung als Kaltluftproduzent tritt im Vergleich zu den großflächigen Halboffenländern im südwestlichen Anschluss zurück.

Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr

Das Mettendorfer Stufenland ist durch die Abfolge triasischer Gesteine geprägt, die morphologische Wirksamkeit in Form von Schichtstufen zeigen. Eine Vergitterung von Störungen und Talzügen verursacht ein unruhiges kuppiges bis hügeliges Relief.

Das Plangebiet ist durch kleinstrukturiertes und stark reliefiertes Halboffenland in Angrenzung an die dörfliche Siedlung von Niedersgegen geprägt.

Eine zur Ortslage hin zum Teil stark exponierte Grünlandbrache, einst von einzelnen Obstbäumen lückig überstanden und im Westen von Hecken und Baumreihen gesäumt, charakterisiert die Planfläche selber. Die randlichen Gehölzstrukturen grünten früher das im Nordwesten angrenzende Feuerwehrgerätehaus ein. Den östlichen Rahmen des Plangebietes bildet der von Baumbeständen begleitete Gaybach. Aufgrund der verschattenden Gehölze ist die sich nach Osten fortsetzende landwirtschaftlich genutzte Aue nur begrenzt einsehbar. In südlicher und westlicher Richtung beschränken das ansteigende Gelände sowie Nadelbaumhecken auf den Böschungen der Römerbergstraße ebenfalls die Fernsicht. Die landschaftstypischen Streuobstbestände an den Hängen westlich des Untersuchungsgebietes sind daher kaum sichtbar. Gleiches gilt für den Friedhof im Südwesten. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude des Einzelhofes am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes sind hingegen nur in Teilen verschattet.

Eine mäßige Fernsicht bietet sich, über die in der Aue gelegene Siedlungsfläche hinweg, auf den ackerbaulich genutzten Talhang des Gaybaches.

Das Ortsbild beherrschen neben mäßig alten Wohngebäuden mehrere größere Gehöfte, wie ein Landhaus, welches Mitte des 19. Jahrhunderts erbaut wurde und die St. Donatuskirche, die den Fronteingang des ehemaligen Schlossgutes Petry verdeckt.

Das Untersuchungsgebiet liegt 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

Aufgrund der Lage im Naturpark kommt der Region generell eine hohe landschaftliche Schutzwürdigkeit zu. Jedoch weist das Plangebiet selber durch seine Lage am Ortsrand und die Vorprägung durch das Feuerwehrgerätehaus bereits Vorbelastungen auf. Bei relativ geringer Einsehbarkeit ist seine Schutzwürdigkeit demnach auf ein mittleres Maß reduziert.

Im Hinblick auf das Ortsbild kommt dem Untersuchungsraum, der an die Denkmalschutzzone um das ehemalige Schloss anschließt, ein erhöhter Schutzbedarf zu. Die Planfläche selber ist jedoch durch die L 1 deutlich von den Kulturgütern abgetrennt.

Der ROPI weist der Region eine gute Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung zu. Dies gilt für das unmittelbar an die Ortslage angrenzende Plangebiet jedoch nur in geringem Maße. Aufgrund der Vielzahl an Kulturgütern (neben den vorgenannten ist das ehemalige Schloss Bouvier noch besonders nennenswert) weist die Ortslage jedoch eine hohe Attraktivität hinsichtlich des Fremdenverkehrs auf.

Kultur- und Sachgüter

Die Ortslage Niedersiegen weist zahlreiche Kulturdenkmäler, wie das ehemalige Schloss Bouvier, die St. Donatus Kirche, das Schlossgut Petry und mehrere alte Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf, die in einer Denkmalzone unter Schutz gestellt wurden.

Sachgüter liegen im Untersuchungsgebiet in Form des Feuerwehrgerätehauses und einer Bushaltestelle für den öffentlichen Nahverkehr an der Kreuzung Schloss- und Römerbergstraße vor.

Bewertung

Die Kulturgüter der Denkmalzone sind von hoher Schutzwürdigkeit. Blickbeziehungen zur Planfläche bestehen insbesondere von der Kirche und dem Landhaus (Donatusstraße 2) aus. Da das Umfeld der Kulturgüter bereits mehrere jüngere Wohngebäude aufweist und die Planfläche selber durch die L 1 deutlich sichtbar von dieser Zone abgesondert und durch das Feuerwehrgerätehaus vorbelastet ist, besitzt diese nur eine geringe Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Blickbeziehungen zu den Kulturgütern.

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 1.1	- Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Schutzstreifens in Angrenzung an den Gaybach von jeglicher Bebauung
LA 1.2	- Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an den südlichen Grenzen der Baugrundstücke
LA 1.3	- Anpflanzung standortgerechter Laubbäume entlang der Straßen
LA 1.3	- Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 2.1	- Beschränkung der Gestaltung und Höhenentwicklung der Gebäude auf regionaltypische und topographisch angepasste Merkmale und Werte
LA 2.2	- Festlegung einer für Wohnbebauung im dörflichen Bereich sinnvollen GRZ - Ausschluss der gem. BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ
LA 3.1	- Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
LA 3.2	- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 3.3	- Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
LA 3.4	- Sicherung von Hangwasserzügen durch geeignete passive und aktive Maßnahmen
LA 4.1	- Nutzung regenerativer Energien

7. BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERGEORDNETER ZIELE UND GRUNDSÄTZE**7.1 ZIELE UND GRUNDSÄTZE DER RAUMORDNUNG / KONKURRIERENDE NUTZUNGEN****LANDWIRTSCHAFT**

Nördlich des Plangebietes liegen verschiedene landwirtschaftliche Gehöfte, die sowohl Schweine als auch Rinder im Stall halten. Daher kommt es hier vermehrt zu Emissionen (Geruch). Bei der Ausweisung neuer Bauflächen dürfen die landwirtschaftlichen Betriebe nicht in ihrem Bestand oder Entwicklung beeinträchtigt werden.

⇒ *Das Plangebiet ist immissionsrechtlich jedoch weniger problematisch, weil eine dörfliche Prägung (MD-Gebiet) vorausgesetzt werden kann. Die bedenklichen Geruchswerte können bei bis zu 15 % liegen.*

Ein Geruchsgutachten wurde nicht erstellt.

FREMDENVERKEHR UND ERHOLUNG

Durch die Anlage von Gebäuden in bisher unbebauter Talrandlage ist eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes mit negativen Wirkungen auf den Fremdenverkehr und das Erholungspotential der Landschaft möglich. Für die Erholung und den Fremdenverkehr bedeutende Infrastruktureinrichtungen (Rad- und Wanderwege etc.) werden nicht in Anspruch genommen.

- ⇒ *Aufgrund der dörflichen Vorprägung des Umfeldes, der reduzierten Einsehbarkeit und fehlender Inanspruchnahme von Infrastruktureinrichtungen sind keine Funktionen des Landschaftsraumes betroffen, die einer landschaftsbezogenen Freizeitnutzung oder der Entwicklung des Fremdenverkehrs entgegenstehen.*

KULTUR- UND SACHGÜTER

Bedingt durch bestehende Blickbeziehungen zwischen Planfläche und einzelnen Kulturgütern der Denkmalzone ist eine Beeinträchtigung des Ortsbildes und somit der Attraktivität der Kulturgüter möglich.

Das Feuerwehrhaus kann nach Abstimmung mit der Ortsgemeinde beseitigt werden, die Fläche wird vom Investor erworben. Die Bushaltestelle (außerhalb Satzungsbereich) bleibt erhalten, das Wartehaus wird verschoben.

- ⇒ *Aufgrund der Vorprägung des Umfeldes der Denkmalzone auch durch jüngere dörfliche Bebauung sowie die durch die Landesstraße deutlich abgetrennte Lage der Planfläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Attraktivität der Kulturgüter zu erwarten.*
- ⇒ *Die Sicherung der Schutzgüter erfolgt in dem mit der Ortsgemeinde abgestimmten Umfang.*

7.2 LANDSCHAFTSPLANUNG / NATURSCHUTZ

GESCHÜTZTE ARTEN

Von der Plandurchführung sind verschiedene Fledermaus- und Vogelarten durch die Flächeninanspruchnahme ihrer Jagdhabitats potentiell betroffen. Die Rodung der alten bis abgängigen Obstbäume haben zudem einen Verlust potentieller Nisthabitats von Höhlenbrütern mit sich geführt. Direkte Verluste konnten aufgrund der Durchführung der Rodungen außerhalb der Hauptbrutzeit bzw. dem Bezug von Fledermaussommerquartieren verhindert werden.

Die durch die Planung in Anspruch genommenen Jagdhabitats (artenarme Grünlandbrache) sind weit verbreitet, so dass in der näheren Umgebung zahlreiche Ausweichhabitats zur Verfügung stehen. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Artenpopulationen durch Teilverlust von Jagdhabitats zu erwarten.

Bedingt durch die unmittelbare Angrenzungen an die Ortslage weist das Plangebiet bereits erhebliche Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe auf, so dass nur bedingt mit potentiellen Nist- bzw. Quartierverhalten von Fledermäusen und Vögeln zu rechnen ist. Da in räumlicher Nähe ausreichend z. T. besser geeignete Lebensräume zur Verfügung stehen, können erhebliche Beeinträchtigungen der Populationen durch Verlust potentieller Brutstätten bzw. Sommerquartieren mit ausreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

FFH-GEBIET

Es werden keine Flächen des FFH-Gebietes selber in Anspruch genommen. Jedoch wurden im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes die an die Planfläche angrenzenden Bachufergehölze, welche Lebensräume mit gemeinschaftlichem Interesse darstellen, gerodet. Daneben ist im weiteren Untersuchungsgebiet das Vorkommen der Anhang II-Arten Großes Mausohr und Kleine Flussmuschel möglich (siehe "Geschützte Arten").

- ⇒ *Aufgrund der Entfernung, der ökologisch geringwertigen Biotopausstattung der Planfläche selber, der Vorbelastungen durch Lärm, Bewegungsunruhe und anthropogene Prägung der Lebensräume im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage sowie höherwertigerer Ausweichlebensräume in räumlicher Nähe sind keine FFH-relevanten Auswirkungen durch die Bebauung zu erwarten.*

LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DIE SATZUNG

Von den folgenden landschaftsplanerischen Anforderungen an die Satzung (s. Kap. 4) weichen die Festsetzungen ab:

- LA 1.2** - Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an den südlichen Grenzen der Baugrundstücke

Abweichung Es werden keine Festsetzungen hinsichtlich Bepflanzungsverpflichtungen an der nördlichen Grenze getroffen.

Begründung Das Plangebiet liegt am Fuß eines nordexponierten Hanges, der unmittelbar im Bereich der Grundstücksgrenzen steil ansteigt. Die zwingende Festlegung einer Bepflanzung mit Gehölzen würde hier die Beschattung, die bereits durch den Hang und die bestehenden Nadelholzhecken gegeben ist, noch verstärken und damit die Wohnqualität weiter vermindern. Daher hat die Ortsgemeinde auf eine solche Festsetzung verzichtet. Der erforderliche Ersatz für Eingriffe ins Landschaftsbild erfolgt an anderer Stelle.

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Der Satzungsentwurf (Juni 2007) weist folgende Flächen (ca. Werte) aus:

Baugrundstücke gem. § 19 BauNVO (neu)	
davon private Grünfläche = 250 m ²	2.400 m ²
davon GRZ 0,3 mit Überschreitung bis 0,4 = 960 m ²	
Gesamtfläche	2.400 m²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrstechnische Anbindung** des Plangebietes erfolgt für 2 Grundstücke über die Schlossstraße und für ein Grundstück über die Römerbergstraße.

Die Lage des Grundstückes im Einmündungsbereich von L1 Schloßstraße und K 3 und die damit verbundene Anbindung an die klassifizierten Straßen wurden in einem Ortstermin am 13.02.2007 eingehend mit dem LBM Gerolstein erörtert.

Als Ergebnis wurde festgehalten, dass einer Anbindung zugestimmt werden kann, wenn folgende Vorgaben eingehalten werden:

- Im Bereich der L 1 (Schloßstraße) ist max. eine Zufahrt möglich
- Im Bereich der K 3 sind die Zufahrten ebenfalls zu reduzieren, z.B. zwei Grundstücke in einer Zufahrt zusammenfassen
- Bauverbotszone entlang L 1 (Schloßstraße) 10,00 m
- Bauverbotszone entlang K 3 (Römerbergstraße) 8,00 m
- An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke (70 m) im Plan darzustellen, es ist sicherzustellen, daß innerhalb der Sichtdreiecke Einfriedungen und Bepflanzung nicht höher als 60 cm betragen.

Die oben aufgeführten Vorgaben werden in der Satzung in der Plandarstellung und in den Textfestsetzungen berücksichtigt.

Der Straßenkörper der klassifizierten Straßen soll nicht verändert werden. Die vorhandene Bushaltestelle an der L 1 (Schloßstraße) bleibt erhalten. Die Wartehalle wird verschoben und neu errichtet.

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 zum Trennsystem in die Kläranlage.
- ⇒ Die Bewirtschaftung des **Oberflächenwassers** muss entsprechend der Satzung der VG-Werke erfolgen.

8.4 BAUPLANUNGS- UND ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die städtebauliche Prägung in der Umgebung des Plangebietes besteht aus einer dörflichen meist zweigeschossigen Bebauung mit sehr unterschiedlichen Gebäudekubaturen, Dacheindeckungen und -formen, Fassadengestaltungen und Firstrichtungen. Daher wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten einer Satzung nur sehr eingeschränkte gestalterische Festsetzungen getroffen, welche im Wesentlichen die Kubatur der neuen Gebäude festlegen sollen.

Festsetzung - Städtebau	Begründung
GRZ 0,3 Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur bis max. GRZ von 0,4 zulässig	Die Ausnutzung der Überbaubarkeit liegt zur Sicherung eines schonenden Umganges mit Grund und Boden gem. § 1 a (1) BauGB unter der möglichen Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO für die typische Prägung eines Dorfgebietes (GRZ 0,6). Da auf den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken aber ausschließlich Wohngebäude errichtet werden sollen, wird die GRZ entgegen der Prägung auf die Grenze von 0,4 (vergleichbar mit WA-Gebiet) herabgesetzt. Der Ausschluss der Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 1 Nr. 4 erfolgt ebenfalls unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen.
Max. zwei Vollgeschosse	Die Festsetzung dient der Anpassung an die umgebende Bebauung.
Firsthöhe: Max. 11,00 m über Oberkante Straße (L 1, Schlossstraße), Messpunkt ist die Mitte der straßenseitigen Hausfront Traufhöhe: Min. 4,50 m bis max. 6,50 m über Oberkante Straße (L 1, Schlossstraße), Messpunkt ist die Mitte der straßenseitigen Hausfront Wandhöhe (außer Giebel) bis Max. 7,00 m zwischen Urgelände und Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut	Die neuen Gebäude sollen auf die dörfliche Bebauung angepaßt werden. Dies ist in der Regel das zweigeschossige Gebäude. Darauf zielen Max. Festlegungen der Trauf- und Firsthöhe ab. Über die Festsetzung einer Min. Festsetzung der Traufhöhe werden flache, Bungalowähnliche Gebäude ausgeschlossen. Die Festsetzung einer max. sichtbaren Wandhöhe zur Schlossstraße dient ebenfalls der Anpassung an vorhandene Gebäudekubaturen.
Garagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nebenanlage sind auch außerhalb der Baugrenzen, aber nur auf den rückwärtigen Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO zulässig. Ausnahme: Errichtung der Buswartehalle, die straßenseits der Grundstücke an der L 1 stehen muss.	Die Festsetzung soll eine städtebaulich sinnvolle Integration der Garagen an die Hauptgebäude ermöglichen. Die Baufenster weisen diesbezüglich auch eine ausreichende Tiefe auf. Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäuschen oder Kleintierställe werden aus gestalterischen Gründen nur auf die rückwärtigen Grundstücksflächen begrenzt. Ausnahme bleibt die Buswartehalle, die verschoben und neu errichtet werden muss und sich dabei straßenseits der Grundstücke an der L 1 orientieren muss.
Für Aufschüttungen und Abgrabungen gilt: - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch $\geq 0,5$ m breite Terrassen zu staffeln - Stützmauern (nur zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln	Aufgrund der leichten bis mittleren Hangneigung sind zur Sicherung des Nachbarschutzes und der dorfgerechten Gestaltung der Freiflächen Restriktionen bezüglich Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich.

Festsetzung - Anbaurichtlinien an Straßen	Begründung
Bei Bauvorhaben im Bereich der klassifizierten Straßen sind als reduzierte Bauverbotszonen einzuhalten entlang L 1 (Schloßstraße) 10,00 m entlang K 3 (Römerbergstraße) 8,00 m Zur Erschließung der neuen Grundstücke ist an der L 1 und K 3 jeweils max. eine Zufahrt zulässig. Die im Plan nachrichtlich eingetragenen Zufahrten können entsprechend der tatsächlichen Grundstückszuteilung verschoben werden. In den dargestellten Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Bepflanzungen bis max. 60 cm Höhe zulässig.	Die Festsetzungen entsprechen den Abstimmungen mit dem LBM und dienen der Verkehrssicherheit.

Hinweise	Begründung
Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung der anfallenden Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Satzung der VG Neuerburg in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen. Darüber hinaus wird empfohlen: - Das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird ausdrücklich empfohlen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. - Die Versickerung von Dachwässer auf den Grundstücken über flache Mulden wird darüber hinaus empfohlen. - Zur Sicherung vor möglichem zufließendem Außengebietswasser wird empfohlen, an den südlichen Grundstücksgrenzen Mulde auszubilden oder sonstige entsprechende Sicherungsvorkehrungen zu treffen. - Geologisch und topographisch bedingt ist mit oberflächennahem Grundwasser bzw. zufließendem Hangwasser zu rechnen. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen werden empfohlen.	Die Hinweise entsprechen den gesetzlichen Forderungen des Landeswassergesetzes, des Baugesetzbuches und der Naturschutzgesetze zum weitgehend schonenden Umgang mit der Ressource Wasser. Nachdem es in der Vergangenheit bezüglich der Festsetzungen der Niederschlagsbewirtschaftung verschiedene Rechtsauffassungen gab, hat die SGD SÜD dies mit einem Schreiben an die Kreisverwaltungen (u.a.) wie folgt dargestellt: <i>.... In § 51 Abs. 4 Landeswassergesetz verbleibt die Regelungsmöglichkeit durch Satzungsbefugnis ausdrücklich nur bei den nach § 52 LWG Verpflichteten (Träger der Abwasserbeseitigung). Damit fehlt der Ortsgemeinde die Legitimation Festsetzungen über die Verwertung oder Versickerung von Niederschlagswasser unmittelbar mit Satzungscharakter in den Bebauungsplan aufzunehmen. Satzungsrecht nach § 51 Abs. 4 LWG steht allein der Verbandsgemeinde zu.</i> <i>Eine nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen einer entsprechenden Satzung der VG (§ 9 Abs. 6 BauGB) trägt zum Verständnis des Bebauungsplanes und der städtebaulichen Beurteilung von Vorhaben bei. Damit wirkt diese "Soll" - Verpflichtung grundsätzlich zwingend...."</i>
Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Besiedlung oder Flurdenkmäler beobachtet oder angeschnitten werden, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie das Landesmuseum Trier als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren.	Der Hinweis beruht auf der Bitte der zuständigen Behörden auf Übernahme in die Satzung. Im Plangebiet ist u.U. mit Westwallresten zu rechnen.

Die Umsetzung aktiver und passiver baulicher Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Erdwärme) wird empfohlen.	Der Hinweis beruht auf der Forderung des § 1 Abs. 6, Nr. 7f BauGB nachdem die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Nutzung von Energie besondere Berücksichtigung in den Bauleitplänen finden soll.
Durch die räumliche Nähe landwirtschaftlicher Betriebe kann es witterungsabhängig zu wahrnehmbaren, aber gesetzlich zulässigen Geruchsbelästigungen kommen.	Dieser Hinweis dient der besonderen Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange und dem Schutz bestehender Betriebe.

8.5 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

Hinweis:

Bei der Ermittlung der Eingriffe ist nach Forderung der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm - Untere Naturschutzbehörde der Urzustand vor der Gehölzrodung zu berücksichtigen. D.h.

- auf den jetzigen Bauflächen standen 4 Obstbäume
- auf dem westlichen Baugrundstück standen ca. 150 m² Baumecke entlang der Römerbergstraße

Ohne Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zur Satzung bleiben die Gehölzverluste außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung (am Gaybach und auf dem südöstlichen Randbereich des Flurstückes 72).

9.1 TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER EINGRIFFE UND MAßNAHMEN UND DEREN BEGRÜNDUNG (FESTSETZUNGEN UND HINWEISE)

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	betroffene Werte / Funktionen	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang der Maßnahmen	Begründung
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung; dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	960 m ² nicht quantifizierbar	A 1	(Kompensationssammelmaßnahme im Rahmen eines privaten Öko-Kontos) Gem. Ammeldingen, Fl 3, Flst. 42/3 tw. Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	2.200 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter Standortpotentiale und Verbesserung der Retentionsfähigkeit des Bodens durch Entfernen Boden beeinträchtigender Nadelgehölze
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper durch Neuversiegelung	1.680 m ²	M 1	Naturnahe Bewirtschaftung des Oberflächenwasser; Brauchwassernutzung; Reduzierung der Versiegelung; Sicherung des Grundwasser und der Hangwasserströme	---	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung - weitgehende Schonung natürlicher Ressourcen
AB 1	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum, des biotischen Standortentwicklungspotentiales	2.400 m ²	A 1	(Kompensationssammelmaßnahme im Rahmen eines privaten Öko-Kontos) Gem. Ammeldingen, Fl 3, Flst. 42/3 tw. Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	2.200 m ²	- Reaktivierung der biotisch-ökologischen Standortpotentiale an anderer Stelle, aber in regionalem Bezug - Aufwertung der vorhandenen Lebensräume - funktionaler Teilausgleich für Gehölzverluste
AB 2	dauerhafter Verlust der ökologisch unterschiedlicher Biotopstrukturen durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme: fehlend: Gebäude gering: Grünland, Garten hoch: Obstbäume Baumhecke	80 m ² 2.170 m ² 4 Stk 150 m ²	A 2	Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen entlang der Grundstücksgrenzen zu den Straßen	9 Stk	- funktionaler Teilausgleich für Gehölzverluste

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Eingriffssituation Art der Beeinträchtigung der betroffenen Werte und Funktionen	betroffene Werte / Funktionen	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang der Maßnahmen	Begründung
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentials durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 2	Zur Gestaltung der privaten Grünfläche sind hauptsächlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen darf nur als Solitärgehölz erfolgen und insgesamt höchstens 10 % des Gesamtgehölzanteiles ausmachen.	---	-
			M 3	Für Aufschüttungen und Abgrabungen gilt: - Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen, ab einer Höhe von jeweils 1,5 m durch $\geq 0,5$ m breite Terrassen zu staffeln - Stützmauern (Natursteinmauer, natursteinverblendete oder verputzte Mauer) sind ab einer Höhe von jeweils 1,5 m mit $\geq 0,5$ m breitem Zwischenraum zu staffeln	---	
			A 1	(Kompensationssammelmaßnahme im Rahmen eines privaten Ök-Kontos) Gem. Ammeldingen, Fl 3, Flst. 42/3 tw. Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	2.200 m ²	- landschaftliche Aufwertung an anderer Stelle, aber in regionalem Bezug als Ersatz für fehlende Eingrünung im südlichen Plangebiet
			A 2	Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen entlang der Grundstücksgrenzen zu den Straßen	9 Stk	- begrenzte landschaftliche Einbindung

Sonstige Festsetzungen / Hinweise

Die Maßnahme A 2 ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des jeweils zugeordneten Hauses umzusetzen.	Festlegung der Kostenverteilung gem. Vorgaben des BauGB
Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist den Baugrundstücken zu jeweils 100 % zugeordnet.	Sicherung der nachvollziehbaren Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. Vorgaben des BauGB.
Auf Gem. Ammeldingen, Fl. 3, Flst. 42/3 tw. wird die externe Ausgleichsmaßnahme A 1 im Zuge einer privaten Kompensationssammelmaßnahme (Anteil: 2.200 m²) festgesetzt. Auf der Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen • Extensivierung der Wiesennutzung • Anpflanzung von 15 hochstämmigen Obstbäumen im 12 x 12 m Verband Die Maßnahme ist zu 100 % den Baugrundstücken zugeordnet. Die Umsetzung muss in der ersten Pflanz- und Vegetationsperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Gebäudes umgesetzt werden. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch Grundbucheintrag und muss vor Rechtskraft der Satzung nachgewiesen werden.	Im Plangebiet selbst können die erforderlichen Ausgleichsflächen für die Versiegelung und Gehölzverlust nicht bereitgestellt werden (siehe Kap. 7.2). Da die Planung vom Grundstückseigentümer initiiert wurde und die Ortsgemeinde sich das Verursacherprinzip zu Eigen macht, werden die externen Maßnahmen auf Eigentumsflächen des Investors umgesetzt.

10. KOSTENSCHÄTZUNG

Im Geltungsbereich der Satzung und auf externen Kompensationsflächen fallen ausschließlich private Kosten für zukünftige Bauherren bzw. den derzeitigen Grundstücksbesitzer an.

Diese Begründung ist Bestandteil **der ERGÄNZUNGSSATZUNG** der **Ortsgemeinde Körperich, Ortsteil Niedersgegen** Teilbereich **"KREUZUNG RÖMERBERGSTRASSE UND SCHLOßSTRASSE"**.

Körperich,2009

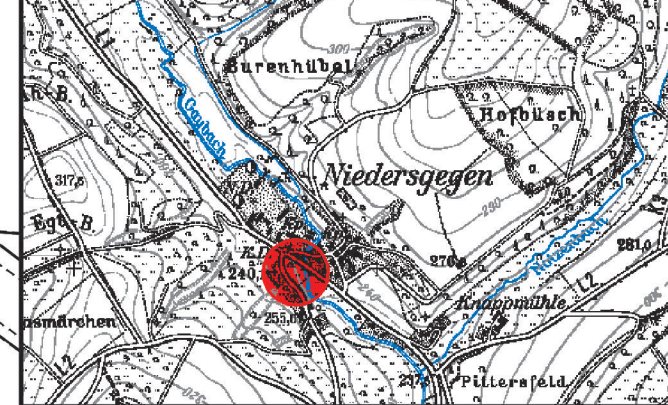
(S)

Ludwig
(Ortsbürgermeister)



- Bach naturnah; § 28 LNatSchG
- Bach bedingt naturfern
- Bach naturfern
- Graben, trocken
- Entwässerungsgraben, unbefestigt
- Entwässerungsgraben, befestigt
- artenarme Grünlandbrache
- ruderalisierte Altgrasflur
- Garten
- Nadelbaumhecke
- Baumhecke
- Bachufergehölz; i. V. mit naturnahem Bach § 28 LNatSchG
- Laubbaum
- Bachuferbaum
- Asphalt / Pflaster / Lager

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



Datengrundlage:
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz mit dem Stand vom Februar 2008

h o g n e r .
högner landschaftsarchitektur
54518 minheim, weinbergstr. 14
telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

**FACHBEITRAG NATURSCHUTZ
BESTANDSPLAN**

KÖRPERICH OT NIEDERSGEGEN
Kreuzung Römerbergstraße und Schloßstraße

Stand: 19/03/2007 Maßstab: 1:1.000