

Ortsgemeinde SCHANKWEILER

SATZUNG

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

"Aufm Wangert"

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG mit integriertem LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN

aktueller Stand: 07.12.2017

Fassung gem. Satzungsbeschluss

0. VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	10.12.2015
öffentliche Auslegung	22.01.2016 bis 22.02.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 30.12.2015 Frist bis zum 15.02.2016
erneute öffentliche Auslegung	27.09.2017 bis 27.10.2017
erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 15.09.2017 Frist bis zum 27.10.2017
Satzungsbeschluss	07.12.2017

1. ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde **SCHANKWEILER** liegt in der südlichen Mitte der VG Südeifel. Im **Regionalen Raumordnungsplan** wird der Ortsgemeinde die besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zugewiesen, so dass die Entwicklung und Größe von Baulandausweisungen nur im Zuge der Eigenentwicklung und unter besonderer Beachtung der Sicherung der Landwirtschaft erfolgen kann.

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde die Aufstellung einer **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Teilbereich "Aufm Wangert", damit für ein Baugrundstück die Lage im bebauten Innenbereich klar definiert ist und eine weitere Grundstücksfläche im bisherigen Außenbereich zur Ausweisung neuer Baugrundstücke in die bebaute Ortslage einbezogen werden kann.

Aus den konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Baumaßnahmen im bisherigen Außenbereich 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 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.

Abb. 1 - Übersichtslageplan (1:25.000)



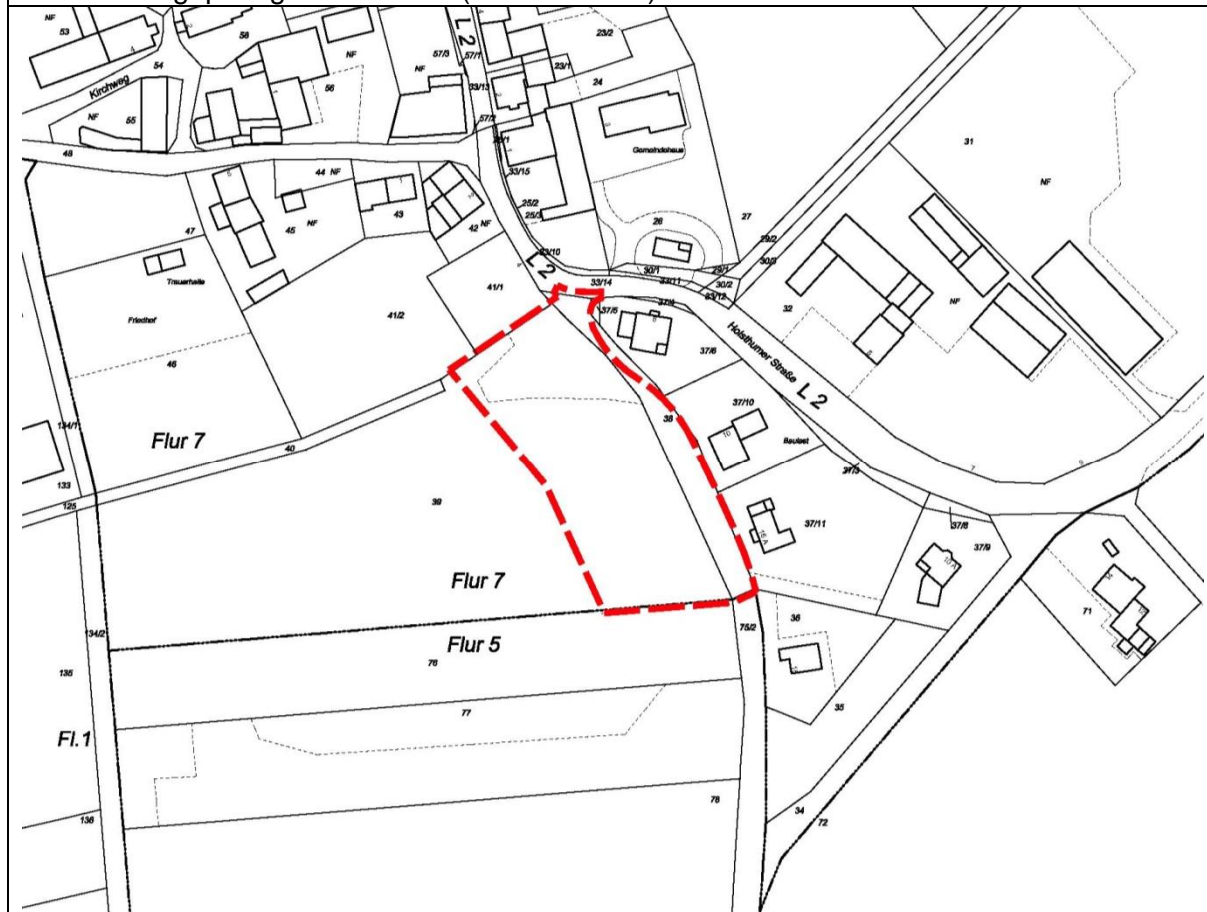
2. BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

2.1 RÄUMLICHER UND INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung **Schankweiler**, Flur 7, die Flurstücke 38 tw. (Erschließung) und 39 tlw.

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden auch **Flächen des bebauten Innenbereiches** klarstellend überplant.

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



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 bzw. einer ordnungsgemäßen Erschließung.

Zusätzlich sind die mit dem Eigentümer / den Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und die gewünschten neuen Bau- bzw. Grundstücksgrößen bzw. die konkrete Straßenplanung (IB Scherf, Trierweiler; Stand: Juni 2017) berücksichtigt. Dabei wurde mit der Ausweisung einer landwirtschaftlichen Fläche (aktuell als Zuwegung zur Restfläche des Flurstücks 39) gewährleistet, dass ggfs. und unter Vorbehalt der positiven Abwicklung der entsprechenden Bauleitverfahren (FNP und B-Plan) eine Erweiterung des Baugebietes nach Osten ebenfalls über die Holstthumer Straße erschlossen werden könnte.

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe im Satzungsbereich "Aufm Wangert" werden auf dem westlichen Teil des Flurstücks 39 ausgewiesen, der aber nicht in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen ist.

2.2 BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bisherige Außenbereichsflächen für die baurechtliche Sicherung von drei neuen Wohnbaugrundstücken in die bebaute Ortslage einzubeziehen. Einbezogen wurde ebenfalls eine Fläche, die in einer größeren Ausdehnung dem Innenbereich zugeordnet wird, aber durch die Ausweisung neuer Baugrundstücke eine neue Definition der südlichen Grundstücksgrenze impliziert wird.

Unter Abwägung aller Belange begründet die Ortsgemeinde die Planung wie folgt:

- Die Ortsgemeinde möchte gerne in moderatem Umfang neue Baugrundstücke ausweisen, um junge Familien im Dorf zu behalten bzw. neu einzubürgern, u.a. auch, um die Altersverteilung der Bevölkerung sozial gerecht zu erhalten.
- Der Eigentümer des Flurstücks 39 vermarktet die Baugrundstücke selbst, es gibt bereits für die Grundstücke entsprechende Interessenten.
- Eine für die dörfliche Entwicklung typische Mischbebauung mit Einfamilienhäusern mittleren Datums, aktiven landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Hofstellen ohne aktuelle landwirtschaftliche Nutzung bilden die Grundlage für die städtebauliche Prägung des Satzungsgebietes. Das bisher weitgehend unbebaute Außenbereichsgrundstück wird über einen Seitenarm der "Holsthumer Straße" erschlossen.
- Die neuen Baugrundstücke können an alle öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.
- Die Erschließungsstraße (inkl. Wendemöglichkeit für PKW) wird vom Projektentwickler auf Eigentumsfläche gebaut und später der Ortsgemeinde übertragen.
- In der aktuell verbindlichen Flächennutzungsplanfassung der VG Irrel ist die Satzungsfläche der nördliche Teil der geplanten Wohnbaufläche "16-1" mit Umsetzungspriorität I.

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.

2.3 PLANUNGALTERNATIVEN

Grundsätzlich muss eine Satzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist das Satzungsgebiet in Schankweiler bereits im Flächennutzungsplan schon als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemäß der Informationen der Ortsgemeinde Schankweiler stehen im Ort auch keine freien Baugrundstücke mehr dem freien Markt zur Verfügung. Die bislang als Baulücken ausgewiesenen Grundstücke sind mittlerweile bebaut oder stehen unmittelbar vor der Bebauung. Die Daten in Raum+Monitor wurden entsprechend angepasst.

Aufgrund der einfachen und kostengünstigen verkehrlichen und technischen Erschließung, der Flächenverfügbarkeit, der sinnvollen Abrundung der Ortslage (gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits bebaut, der zu erwartenden überwiegend geringen Eingriffe in Natur und Landschaft und der Begrenzung auf 3 Baugrundstück sieht die Ortsgemeinde mit der Aufstellung der Satzung keine Abweichung von dem raumrelevanten Ziel der nachhaltigen Entwicklung von Wohnbebauung.

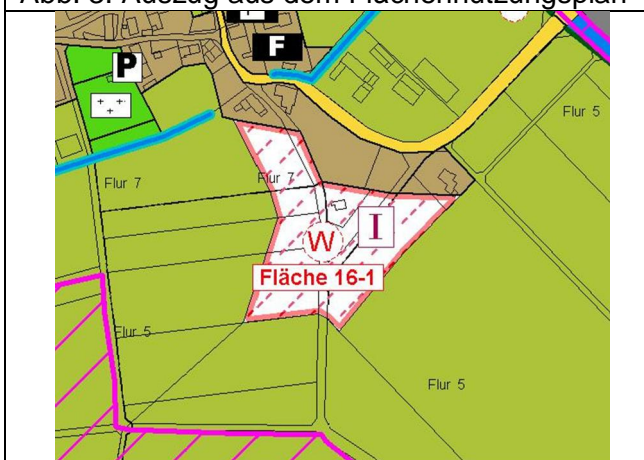
4. ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

- ⇒ Das **Landesentwicklungsprogramm** (LEP IV) weist auf die landesweite Bedeutung für die Erholung und den Tourismus hin.
- ⇒ Laut aktuell noch gültigem **Regionalem Raumordnungsplans** (ROPI) für die Region Trier befindet sich die Planfläche innerhalb des Wohngebietes. Der ROPI weist der Region eine gute Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung zu und befindet sich daher im Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Der Ortsgemeinde wird die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugeordnet. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des zivilen Flugplatzes Bitburg.

Der **ROPneu** (Entwurf gem. Beteiligungsverfahren) weist dem Satzungsgebiet keine besondere Bedeutung zu. Der Ortsgemeinde wird weiterhin die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugewiesen.

- ⇒ Der **Flächennutzungsplan** der VG Irrel kennzeichnet das Satzungsgebiet als geplante Wohnbaufläche "Fläche 16-1 - Krippes Haus". Der Erläuterungsbericht zum FNP (HGH, ISU 2006) weist dem Gebiet eine mittlere Wertigkeit für Natur und Landschaft zu.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



- ⇒ **Naturschutzgebiete** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ **Vogelschutzgebiete** oder FFH-Gebiete werden durch die Planung nicht direkt tangiert. Das Plangebiet liegt mind. 200 m entfernt vom **FFH-Gebiet** "Ferschweiler Plateau" (FFH-6004-301). Bedeutende Lebensräume bilden u.a. Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern, Magerrasen und Mähwiesen, Felsen, Heiden und Bäche (z.B. Enz) auf kalkhaltigem Untergrund. Lebensräume des Anhang I FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Gleiches gilt für essentielle Habitate von Arten des Anhang II FFH-Richtlinie oder Arten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie.
- ⇒ Die Planung tangiert keine Biotope des **Biotopkatasters**.
- ⇒ Das Satzungsgebiet befindet sich im **Naturpark Südeifel**, dessen Schutzzweck u.a. "... die Erhaltung seiner landschaftlichen Eigenart und Schönheit, die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Sicherung und Entwicklung des Raumes für die naturbezogene Erholung " ist.
- ⇒ Ein **Wasserschutzgebiet** oder **gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet** liegt im Satzungsgebiet nicht vor.

5. ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

BODEN

Bei den Böden des Satzungsgebietes handelt es sich um lehmige Pararendzinen aus solifluidal umgelagertem dolomitischen Tonmergelstein des Lias mit mittlerer Mächtigkeit, geringem Nitratrückhaltevermögen und Standorte mit geringem Wasserspeichervermögen und gutem natürlichen Basenhaushalt (<http://www.lgb-rlp.de/bfd200.html>).

Die Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. sind anthropogen überprägt. Das Ertragspotential ist aufgrund hoher nutzbarer Feldkapazität hoch.

Die Böden der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind bei weitgehend intensiver Bewirtschaftung und mittleren Standortbedingungen von mittlerer ökologischer Bedeutung. Die anthropogen stark überprägten Böden der Siedlungsfläche sind von geringer Wertigkeit.

Aus Sicht der Landwirtschaft sind die Böden bei hohem natürlichem Ertragspotential von hohem Wert. Laut aktuellem ROPI / ROPneu handelt es sich hier NICHT um landwirtschaftliche Vorrangflächen.

WASSERHAUSHALT - OBERFLÄCHENWASSER

Im nördlichen Untersuchungsgebiet verläuft der bedingt naturfern ausgeprägte Eichenbach (Gew. 3. Ord.). Er weist einen geraden Lauf und ein unverbautes Normprofil auf. An einem verstopften Gitter wird das Wasser aufgestaut. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung reicht bis unmittelbar an das Gewässer heran. Der untere Abschnitt ist bis zum Haus Holsthumer Straße Nr. 9 verrohrt.

Grundsätzlich sind naturbedingte Fließgewässer von hoher ökologischer Bedeutung hinsichtlich der Biotopvernetzung. Hier ist die Wertigkeit des Eichenbaches jedoch aufgrund der starken anthropogenen Überprägung aktuell gering. Das Entwicklungspotential ist durch die Querung der Holsthumer Straße mittel.

WASSERHAUSHALT - GRUNDWASSER

Die Mergel und Dolomite des Satzungsgebietes stellen silikatisch-karbonatische Kluftgrundwasserleiter mit geringer Durchlässigkeit und Grundwasserergiebigkeit dar. Die Grundwasserneubildung ist mit 209 mm/a mittel-hoch. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist mittel (<http://www.geoportel-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>).

Oberflächennahe Hangwasserzüge sind im geplanten Satzungsgebiet morphologisch bedingt von geringer Wahrscheinlichkeit. Am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes sind oberflächennahe Hangwasserzüge in Richtung Eichenbach, wo ebenfalls oberflächennah Grundwasser anstehen kann, aber nicht ausgeschlossen.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen, dennoch ist generell jedes Grundwasservorkommen als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen.

KLIMA

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 Enztal, mit einer Jahresmitteltemperatur von 8,8°C und Jahresniederschlägen um 739 mm (<http://de.climate-data.org/search/?q=schankweiler>) eine deutliche Tendenz zum Talklima 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 zwischen 220 üNN dem Schonklima mit sehr schwachen thermischen Reizen zuzuordnen. Das Plangebiet ist aufgrund der Tallage durch mäßige Jahres- und Tagesschwankungen der Temperatur und Feuchte sowie geringer bis mäßiger Bewindung geprägt.

Die im Plangebiet vorhandenen Grünlandareale gelten als Kaltluftproduktionsflächen. In windschwachen Strahlungsnächten entsteht auf den offenen landwirtschaftlichen Flächen bei Abkühlung der bodennahen Luftschicht sehr kalte Luft. In klaren, windstillen Strahlungsnächten fließt die sich abkühlende Luft der Schwerkraft folgend in das Enztal ab. 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.

Das Untersuchungsgebiet besitzt die Funktion eines Kaltluftproduzenten sowie einer Kaltlufttransportbahn entlang des Eichenbaches. Im Allgemeinen weist der weitere Planungsraum, aufgrund des Schonklimas und geringer Vorbelastungen eine geringe klimatologische Empfindlichkeit auf.

ARTEN UND BIOTOPE

Der geplante Geltungsbereich ist durch eine **Glatthaferwiese** (Rotes Straußgras, Wolliges Honiggras, Gewöhnliches Knautgras, Rotklee, Weißklee, Gewöhnlicher Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Sauerampfer, Schlitzblättriger Storchschnabel) gekennzeichnet, die an der steinigen Wegeböschung von anthropogen überprägtem **Rain** (Kriechender Hahnenfuß, Gewöhnlicher Feldsalat) und einer **Böschungshecke** (Feld-Ahorn, Schlehe, Hainbuche, Stiel-Eiche, Sal-Weide) begleitet wird. Im nördlichen Teil der Planfläche befinden sich, im Rahmen der Kartierung vom Mai 2015, auf einer **extensiv gemähten Böschung** ein abgängiger Obstbaum mit Baumhöhle und zwei alte **Hochstamm-Obstbäume** mit sehr kräftigem Mispelbefall. Im November 2015 musste die beiden Obstbäume nach Sturmschäden in der Krone aus Verkehrssicherungsgründen gerodet werden, da Äste und Stämme völlig ausgehöhlt waren (s. nachfolgende Fotos).

Abb. 4 und 5: Fotos der gerodeten Obstbäume



Den nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes bildet der bedingt naturferne Eichenbach, der nur von einem sehr schmalen unterbrochenen feuchten Saum mit Echtem Mädesüß und zwei einzelnen **Sträuchern** (Haselnuss) gesäumt wird. Lediglich der anthropogen überprägte Abschnitt im Westen zwischen den Lagerflächen wird von **ruderalem feuchten Saum** und einer **Böschungshecke** begleitet. Den südlichen Rand des Planungsraumes charakterisiert eine Reihe sehr alter bzw. abgängiger **Hochstamm-Obstbäume** mit Astabbrüchen, Stammhöhlen und Rissen. Ihr Unterwuchs wird zum einen als Fettweide und zum anderen als ar-

tenarme **Glatthaferwiese extensiv genutzt**, die zum Teil ruderalisiert (Glatthafer, Rotes Straußgras, Wolliges Honiggras, Gewöhnliches Knaulgras, Zaunwinde, Schöllkraut, Große Brennnessel) ist. Die Freiflächen des Siedlungsrandes im Osten sind sehr unterschiedlich ausgeprägt. Neben weitgehend versiegelten bzw. Boden offenen Flächen findet sich bei Haus Nr. 16 ein Park ähnlicher Ziergarten mit alten **Laub- und Nadelbäumen** (auch als Baumreihe). Die Ruine Nr. 9 wird von einem verwilderten Garten mit jungen Niederstamm-Obstbäumen (auch in Form einer Baumgruppe), einem jungen Walnussbaum und Einzelsträuchern auf der Böschung begleitet.

Die arten- und strukturarmen krautigen Biotopstrukturen (Fettweide, Glatthaferwiese, Rain, Saum, Gartenbrache, Ziergarten, -brache) sind von geringer ökologischer Wertigkeit, da sie weit verbreitet sind, eine geringe Arten- und Strukturvielfalt und eine gute Ersetzbarkeit aufweisen. Ebenfalls geringwertig sind die standortfremden Nadelbäume / -baumreihe sowie die jungen gut wiederherstellbaren Niederstammobstbäume, der Walnussbaum, die Baumgruppe und Einzelsträucher im Umfeld der Ruine. Die Laub- und Obstbäume der Gärten bzw. an der Straße besitzen aufgrund der anthropogenen Störungen und geringen bis mittleren Ersetzbarkeit eine mittlere Bedeutung als Lebensraum und Trittsteinbiotop.

Die alten und abgängigen Obstbäume des Offenlandes, insbesondere jene mit Höhlen und Rissen, sind bei geringer Ersetzbarkeit, eingeschränkter Verbreitung und anthropogenen Bedrohung von hoher Schutzbedürftigkeit.

Die Böschungshecken bilden Vernetzungsstrukturen im lokalen Biotopverbund. Bei mäßiger Ersetzbarkeit sind sie von mittlerem Erhaltungswert.

NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN VON ARTEN DES ANHANG IV DER FFH-RICHTLINIE UND EUROPÄISCHEN VOGELARTEN

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. Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen wurde lediglich die potentielle Eignung im Wirkraum des geplanten Satzungsgebietes für geschützte Arten überprüft. Unter Berücksichtigung der bestehenden anthropogenen Störungen am Siedlungsrand ist davon auszugehen, dass lediglich innerhalb der Planflächen selber und ihrem unmittelbaren Umfeld potentiell Auswirkungen auf besonders oder streng geschützte Arten zu erwarten sind.

pot. Fortpflanzungshabitat	Arten
Eichenbach	aufgrund geringer Strukturierung mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Bachnischenbrüter
Offenland m. Sto.	aufgrund geringer Deckung, Hängigkeit und randlichen Vertikalstrukturen mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Bodenbrüter
ruderaler feuchter Saum am Bach im Nordosten	Gartengraswücke, Goldammer, Kuckuck (eigene Zufallsbeobachtung außerhalb UG), Rotkehlchen, Sumpfrohrsänger, Zaunkönig, Zilpzalp
Ruine mit offenen Fenstern und Mauerspalten (Haus Nr. 9)	Amsel (Artennachweis in TK, Naturgucker 2015), Bachstelze (eigene Zufallsbeobachtung), Hausrotschwanz (Artennachweis in TK, Naturgucker 2015), Haussperling (eigene Zufallsbeobachtung), Mehlschwalbe, Rauchschnalbe (eigene Zufallsbeobachtung), Waldkauz, Schleiereule, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Zwergfledermaus (Nachweis im Umfeld, Weishaar 1998)
Gärten	<u>Laubbäume:</u> Buchfink, Eichelhäher, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel (Artennachweis in TK, Naturgucker 2015) <u>Nadelbäume:</u> Buchfink (Artennachweis in TK, Naturgucker 2015), Gimpel, Girlitz, Ringeltaube (Artennachweis in TK, Naturgucker 2015), Singdrossel, Türkentaube

pot. Fortpflanzungshabitat	Arten
Obstbäume der freien Landschaft	<u>Baumhöhlen:</u> Bachstelze (eigene Zufallsbeobachtung), Blaumeise, Buntspecht, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Grünspecht (eigene Zufallsbeobachtung außerhalb UG), Kleiber, Kohlmeise, Star, (Steinkauz), Sumpfmehse, Waldkauz , Braunes Langohr (Nachweis im Umfeld, Weishaar 1998), Fransenfledermaus , Großer Abendsegler (Nachweis im Umfeld, Weishaar 1998) <u>Freibrüter:</u> Buchfink, Eichelhäher, Elster, Girlitz, Kernbeißer, Pirol, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz, Wacholderdrossel, Waldohreule
Böschungshecken	Amsel, Bachstelze (eigene Zufallsbeobachtung), Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kuckuck (eigene Zufallsbeobachtung außerhalb UG), Mönchsgrasmücke, Schwanzmeise

() keine aktuellen Nachweise bekannt, vor 1991 Nachweise nördlich der Ortslage

Naturgucker (2015): [http://www.naturgucker.de/natur.dll/\\$/](http://www.naturgucker.de/natur.dll/$/)

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

Das Große Mausohr, welches im Umfeld durch Weishaar (1998) nachgewiesen wurde, nutzt die Höhlen in Obstbäumen potentiell als Männchenquartier. Für die o.g. Fledermausarten stellen die Obstbäume mit hoher Wahrscheinlichkeit nur potentielle Sommerquartiere dar, da die exponiert stehenden Bäume im Winter nicht ausreichend Kälteschutz bieten.

Zudem stellt das Plangebiet ein potentielles Nahrungshabitat für störungsunempfindliche Vögel und Fledermäuse (z.B. Schwalben (eigene Zufallsbeobachtung), Rotmilan und Mäusebussard (Artennachweis LANIS 2015), Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Zwergfledermaus) dar. Die linearen Strukturen der Hecken, des Eichenbaches und der Obstbaumreihe bilden in diesen Nahrungshabitat Vernetzungs- und Orientierungsstrukturen.

Konkrete Neststandorte konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur die potentielle Eignung. Aufgrund der weitgehend geringen Strukturierung der Planfläche selber (Glatthaferwiese) und den anthropogenen Störungen durch die Ortsrandlage ist die artenschutzrechtliche Bedeutung des geplanten Geltungsbereiches selber gering.

Von hoher Wertigkeit sind die sehr alten, teilweise Baumhöhlen besitzenden Obstbäume im Süden des Untersuchungsgebietes. Das Vorkommen des seltenen Steinkauzes ist zwar aufgrund nicht bekannter aktueller Nachweise, geringer Ausdehnung des Bestandes und der Ortsrandlage unwahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen. Des Weiteren ist die zugängliche Ruine von potentiell hoher Bedeutung für Gebäudebrüter und -fledermäuse. Den sonstigen Saum- und Gehölzstrukturen kommt eine geringe bis mittlere Bedeutung als Fortpflanzungshabitate für verbreitete und störungsunempfindliche Arten zu.

Die Wertigkeit des Baches, der Obstbaumreihe und Böschungshecken als Vernetzungs- und Orientierungsstrukturen ist aufgrund ihrer Unterbrechung und der Barrierewirkung der Ortslage mäßig. Die Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat wird aufgrund der mäßigen Strukturierung, weiten Verbreitung und anthropogenen Überprägung als gering bis mittel eingeschätzt.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSPOTENTIAL

Die **Ferschweiler und Luxemburger Sandsteinhochfläche** ist im Gegensatz zu den intensiv genutzten offenen Agrarlandschaften des Bitburger Gutlandes weitgehend bewaldet. Das Landschaftsbild des **Holstheimer Prümals** 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 Untersuchungsgebiet selber ist hängig geprägt und wird durch ortsnahe Grünländer eingenommen. Diese werden am südlichen Rand durch landschaftstypische markante Streuobstbestände strukturiert. Der im nördlichen Bereich verlaufende Bach ist aufgrund seiner geringen Strukturierung durch begleitende Säume und Gehölze kaum landschaftswirksam. Der tief gelegene Ortsrand im Osten zeichnet sich durch Wohnbebauung und ein noch als Kulturdenkmal (soll aufgehoben werden) geschütztes ehemaliges Gasthaus (Ruine) aus, die durch ausgeprägte Abgrabungsböschungen und Mauern begleitet werden. Lediglich Haus Nr. 16 ist durch ältere Gehölzstrukturen zum Plangebiet hin relativ gut landschaftlich eingebunden.

Aufgrund der Unterhanglage besteht eine mäßige Fernsicht (500 - 700 m) über die Ortslage und die Enzaue hinweg bis zu den bewegten Hängen der anderen Talseite mit ihren extensiv genutzten Keuperscharren und bewaldeten Kuppen. Im Süden und Westen begrenzen ebenfalls bewaldete Kuppen, denen Grünländer mit einzelnen Streuobstbeständen vorgelagert sind, den Landschaftsraum.

Der Feldweg am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes ist Teil des regionalen Wanderweges "NaturWanderPark delux: Klausnerweg (Eifelroute 11)". Weitere örtlich und regional bedeutende Rad- und Wanderwege finden sich im Umfeld.

Insgesamt stellt sich die abwechslungsreiche Landschaft im Naturpark Südeifel mit ihren typischen Streuobstwiesen, den besonderen Keuperscharren, der naturnahen Enzaue und dem bewegten Relief als hochwertig dar. Die Planfläche selber liegt zwar exponiert über der bestehenden Bebauung der Ortsrandlage ist aber durch diese anthropogen vorgeprägt. Aufgrund ihrer geringen Strukturierung und mäßigen Einsehbarkeit ist sie daher von mittlerer Schutzbedürftigkeit.

Insgesamt weisen der ROPI und der LEP IV der Region eine besondere Bedeutung für Erholung und Tourismus zu. Dies ist im Umfeld durch zahlreiche Wanderwege und einen Radweg gewährleistet. Die Planfläche ist zwar von dem regionalen Wanderweg am westlichen Rand des Plangebietes her einsehbar; sie selber weist jedoch aufgrund ihrer Ortsrandlage und schlechten Erschließung keine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf.

KULTUR- UND SACHGÜTER

Laut Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (<http://www.roscheiderhof.de>) und Nachrichtlichem Verzeichnis der Kulturdenkmäler - Eifelkreis Bitburg-Prüm ist die Ruine des Haus Nr. 9 unter Denkmalschutz gestellt. Es handelt sich um ein ehemaliges Gasthaus mit Brennerei (1855 / 1925). Gemäß Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wird der Schutzstatus aufgehoben und das baufällige Haus abgerissen.

Hinweise zu Bodendenkmälern liegen aktuell nicht vor. Im Rahmen der Bauausführung ist Vorsorge zu tragen, dass bei Ausgrabungsarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde unmittelbar dem Landesmuseum Trier bzw. der Unteren Denkmalpflegebehörde des Kreises gemeldet werden.

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet Freileitungen und Kabel (Westnetz 2015), die gem. Abstimmung mit dem Betreiber im Rahmen der Baumaßnahmen verlegt werden sollen.

RADON

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP innerhalb eines Bereiches, in dem **lokal ein hohes Radonpotenzial (> 100 kBq/m³), das zumeist eng an tektonische Bruch- und Kluftzonen gebunden ist**, ermittelt wurde. Die landesweite Karte des Radonpotenzials (Radonprognosekarte auf <http://mapserver.lgb-rlp.de>) beruht bisher auf nur wenigen Messungen und dient deshalb nur zur groben Orientierung.

Auf Satzungs-Ebene wurden keine konkreten Messungen durchgeführt, daher gelten die allgemeinen Schutzempfehlungen des deutschen Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS).

ALTLASTEN / ALTBERGBAU

- Vorkommen von Altlasten sind nicht bekannt. Im Rahmen der Bauausführung ist Vorsorge zu tragen, dass bei verdächtigen Funden während der Bauarbeiten direkt die SGD Nord - ReWAB Trier als Aufsichtsbehörde einzuschalten ist.
- Informationen über Altbergbau liegen nicht vor.

HANGSTABILITÄT

Zum Plangebiet liegen in den öffentlich zugänglichen Daten des Landesamt für Geologie und Bergbau (<http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>) noch keine Informationen zur Hangstabilität oder Rutschungsgefährdung vor.

Insgesamt ist der Baugrund im hier anstehenden Unteren Keuper als ungünstig zu bezeichnen. Es handelt sich um dolomitische Tonmergelsteine. Infolge des hohen Tongehaltes neigen die Lockergesteine bei Wassergehaltsänderungen zum Schrumpfen bzw. Quellen. Bei starker Durchnässung können auch gering geneigte Hänge instabil werden und Rutschungsschäden zeigen.

Die Bodenerosionsgefährdung ist laut LGB-Karte "Cross Compliance Bodenerosion" mittel.

IMMISSIONEN

Gewerbebetriebe sind in der Umgebung der Satzung nicht zu finden. 70 m östlich und 150 m westlich des Plangebietes befinden sich jedoch landwirtschaftliche Höfe bzw. Betriebsflächen.

Die neue Bebauung liegt aber nicht näher an die Betriebe / Betriebsflächen als vorhandene vorgelagerte Wohnhäuser. Immissionsgutachten wurden nicht erstellt.

6. LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

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>Mensch und Gesundheit</i>	
LA 1	Berücksichtigung geeigneter baulicher Vorkehrungen zum generellen Schutz vor Radonansammlungen in der Raumluft
<i>Boden</i>	
LA 2	- Schutz des Oberbodens - Beachtung von Baugrunduntersuchungen und Vorkehrungen in Bezug auf geologisch bedingte Hangrutschgefährdung - Beachtung von möglichen Bodenbelastungen und deren Entsorgung
<i>Wasserhaushalt</i>	
LA 3	Rückhaltung des Oberflächenwassers und gedrosselte Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
LA 4	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen oder PKW-Stellplätzen
LA 5	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
<i>Arten und Biotope</i>	
LA 6	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 7	Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG, d.h. ausschließlich zw. 01. Oktober und 29. Februar des Folgejahres
<i>Orts- und Landschaftsbild</i>	
LA 8	landschafts- und dorfgerichte Ausführung der Bebauung; gestalterische Restriktionen in Bezug auf Geländemodellierungen
LA 9	Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an der westlichen Grenze des Satzungsgebietes zur freien Landschaft
<i>Allgemeiner Ressourcenschutz</i>	
LA 10	aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen
<i>Denkmalschutz</i>	
LA 11	Beachtung von Hinweisen bei Bodenarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum

ABWÄGUNG

LA 6 Der abgängige Obstbaum im Norden des Satzungsgebietes kann aus Sicherheitsgründen nicht erhalten werden.

7. ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE

Landesweite Bedeutung für Erholung und Tourismus

Das geplante Satzungsgebiet selber weist aufgrund der schlechten fußläufigen Erschließung keine besondere Bedeutung für die Freizeit und Erholung auf. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung durch unmittelbar angrenzende Wohngebäude und der eingeschränkten Einsehbarkeit, wirken sich die zwei geplanten Einfamilienhäuser nicht erheblich auf die Erholung oder den Tourismus im Umfeld aus. Zum nächstgelegenen Wanderweg westlich des Satzungsgebietes hin ist zur landschaftlichen Einbindung eine Eingrünung vorgesehen.

Besondere Funktion der OG für die Landwirtschaft

Das Satzungsgebiet tangiert keine landwirtschaftlichen Vorrangflächen. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Nutzer / Pächter ist über das Vorhaben und den partiellen Flächenentzug für Bebauung und Nutzungsumwandlung für Ausgleich informiert.

s. auch Kap. 7.2 – Auswirkungen auf landwirtschaftliche Belange

Bauschutzbereich Flugplatz Bitburg

Die Ausweisung im ROPI orientiert sich an einer militärischen Nutzung, die derzeit am Flugplatz Bitburg nicht mehr vorliegt. Durch die neuen Gebäude ergeben sich keine Auswirkungen über das bestehende Maß der Ortslage hinaus (Gebäude müssen sich in der Höhe der Umgebung anpassen).

FFH-Gebiet

Da in den Plangebietes keine nach Anhang I FFH-Richtlinie geschützten Lebensräume, essentiellen Lebensräume nach Anhang II FFH-Richtlinie geschützter Tierarten oder nach Anhang I VSG geschützter Vogelarten sowie keine Vernetzungsstrukturen mit dem FFH-Gebiet zerstört werden, sind keine Fernwirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten, die das durch die angrenzende Ortslage vorbelastete Maß übersteigen.

Naturpark

Die Bebauung des Plangebietes führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Verlust strukturarmer Grünlandflächen, eines bereits abgängigen Obstbaumes und eines Teils einer Böschungshecke sowie die Errichtung von Einfamilienhäusern in exponierter Lage. Bedeutende Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung gehen nicht verloren.

Aufgrund der Vorprägung des Planungsraumes durch Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite und eingeschränkter Einsehbarkeit wirkt sich die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, bei Erhalt vorhandener landschaftstypischer Streuobstbestände im Umfeld und Entwicklung neuer Gehölzstrukturen an der Grenze zur freien Landschaft, aber nicht erheblich auf die Schutzzwecke des Naturparks aus.

7.2 AUSWIRKUNGEN AUF LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die grundsätzlichen landwirtschaftlichen Belange sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes bereits abgehandelt. Auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung ist zur räumlichen Situation noch dezidiert Stellung zu nehmen.

Durch räumliche Nähe der bestehenden landwirtschaftlicher Betriebe zu den geplanten neuen Baugrundstücken könnte aufgrund der Geruchsemissionen die Entwicklung dieser Betriebe beeinträchtigt werden. Ein Geruchsgutachten wurde im Rahmen der Satzung nicht erstellt.

Im Nordwesten und Westen liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle (ca. 120 Milchkühe mit Jungtieren in wechselnder Anzahl), die zwischen 160 und 180 m von den neuen Baugrundstücken entfernt liegt. Dieser Haupterwerbsbetrieb liegt mit seinen verschiedenen Betriebsteilen bereits näher an bestehenden Wohngebäuden in dörflicher Gemengelage als an den neuen Baugrundstücken.

Ein zweiter Haupterwerbsbetrieb (ca. 150 Milchkühe und ca. 130 Jungtiere) liegt im Osten des Plangebietes in ca. 70 m Entfernung zu den geplanten Baugrundstücken, die emittierenden Betriebsanlagen orientieren sich weiter nach Osten. Zwischen dem Satzungsgebiet und den Hof- und Betriebsflächen liegen bereits bestehende Wohngebäude neueren Datums.

Abb. 6: Lage des Satzungsgebietes im Kontext zu landwirtschaftlichen Betrieben



<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
---------------------------------	-------------------	-------------------

7.3 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

MENSCH / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG		
Beeinträchtigung der Wohnqualität durch räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen / Betrieben	mäßig	Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Baugebieten in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Geruchs- oder Lärmbelästigungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Rahmen der guten fachlichen Praxis und der immissionsrechtlichen Zulässigkeit sind als Nachteile und qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und auch hinzunehmen.
Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch zusätzlichen Lärm	gering	Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch das angrenzende Mischgebiet gehen die Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch den geplanten Bau von zwei Einfamilienhäusern nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.
Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch Anreicherung von Radon in der Raumluft	vermeidbar	<p>Gemäß der Radonprognosekarte liegt das Plangebiet, in einem Gebiet, in dem lokal, zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden, ein hohes Radonpotential ($>100 \text{ kBq/m}^3$) ermittelt wurde.</p> <p>Radon 222 ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas (Halbwertszeit: 4 Tage), das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Da es im Freien zu einer starken Verdünnung von gasförmigem Radon mit der Luft kommt, treten hier keine gesundheitlichen Gefährdungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch, je nach geologischer Eigenschaft des Baugrunds und der Bauweise der Gebäude, erhöhte Konzentrationen von Radon in der Raumluft entstehen. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkrebserkrankung.</p> <p>Da in der gesamten Region das Radonpotential als erhöht bis hoch eingestuft wird und sich damit grundsätzlich – bezogen auf die Radonbelastung - auch keine alternativen Bauflächen ergäben, verzichtet die Ortsgemeinde auf eine flächendeckende Erhebung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Nach den Empfehlungen für die Regional- und Bauleitplanung des Landesamtes für Geologie und Bergbau lassen die gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die bei angepasster Bauweise den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive</p>

<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
		<p>Maßnahmen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament ⇒ Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude) ⇒ Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen ⇒ Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen ⇒ Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen ⇒ Abgeschlossene Treppenhäuser <p>Diese Empfehlungen zum Schutz vor Radoneintritt in die Gebäude durch einfache und kostengünstige bauliche Maßnahmen werden als Hinweis im B-Plan aufgenommen. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht</p>
NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG		
<i>Boden</i>		
dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	gering - mittel	Der Verlust von Böden ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um durch Verdichtung, Schad- und Nährstoffeintrag mäßig vorbelastete landwirtschaftliche Nutzflächen mit mittlerem Standortpotential, die eine hohe nutzbare Feldkapazität, ein geringes Nitratrückhaltevermögen und eine mittlere Erosionsanfälligkeit besitzen. Bei der geringen Inanspruchnahme wirkt sich der Verlust der Böden nur gering - mittel auf den Naturhaushalt aus.
<i>Wasserhaushalt</i>		
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	gering	<p>Eine wasserwirtschaftliche Bedeutung der Grundwasservorkommen liegt nicht vor. Generell ist aber jeder Grundwasseraquifer empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung.</p> <p>Bei der geringen geplanten Flächeninanspruchnahme gehen die Beeinträchtigungen der Vorfluter unter Beachtung der Vorbelastungen durch die vorhandene Siedlungsfläche nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.</p> <p>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 geringes Maß reduziert werden.</p>
Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen	vermeidbar	Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung gegenüber den oberflächennahen Grundwasservorkommen ist mittel. Der Eintrag von Schadstoffen kann vermieden werden.

<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Klima		
Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern, Bildung Frischluftbarriere und zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	gering	Der klimatische Ausgleichsbedarf ist durch die geringen Belastungen und das gute Ausgleichsvermögen gering. Der Verlust der Kaltluftentstehungsflächen erweist sich aufgrund der geringen Größe und unmittelbaren Angrenzung der Siedlungsfläche als wenig bedeutend für die Kaltluftproduktion und den Luftaustausch in der Ortslage. Aufgrund der Hanglage oberhalb bestehender Gebäude und abseits der Frischluftbahn entlang des Eichenbaches besitzt das Satzungsgebiet eine geringe Bedeutung als Kaltluftabzugsbahn. Die zusätzlich zu versiegelnde Fläche gering, so dass sich die Erwärmung auf das Lokalklima kaum auswirken wird.
Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz		
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	gering	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Hier handelt es sich um mittlere Standorte, die wenig strukturiert sind, intensiv genutzt werden und unmittelbar an die Ortslage angrenzen, so dass sich die kleinräumigen Verluste nur gering auf den Naturhaushalt auswirken.
Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme	gering	Der Verlust der arten- und strukturarmen Glatthaferwiese und des Wegerains ist bei geringer Inanspruchnahme von geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Ebenso geringe Auswirkungen hat der geringe randliche Verlust der Böschungshecke. Da ihre Funktion als Lebensraum und Vernetzungsstruktur aufgrund der Ortsrandlage eingeschränkt ist, können die restliche Hecke und die sonstigen Gehölze im Umfeld seine Funktion übernehmen.
	mittelhoch	Der Verlust des bereits abgängigen Obstbaumes stellt sich aufgrund seines absehbaren natürlichen Abgangs bei potentieller Bedeutung für Baumhöhlenbewohner als mittel bis hoch dar.
besonderer Artenschutz		
Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Die Tötung besonders und streng geschützter Vogel- und Fledermausarten kann durch Rodung der Gehölze außerhalb der Vegetationszeit gem. § 39 BNatSchG vermieden werden. Auf der strukturarmen Wiese sind keine Fortpflanzungsvorkommen besonders oder streng geschützter Arten zu erwarten. Der Verlust der Böschungshecke wirkt sich nicht auf die lokalen Populationen verbreiteter Brutvogelarten aus, da bei kleinflächigem Verlust ausreichend adäquate Ausweichhabitate zur Verfügung stehen und durch Neuanpflanzungen geschaffen werden. Der Verlust des abgängigen Obstbaumes im Norden des Satzungsgebietes wirkt sich (unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung) nicht auf die lokale Population störungsunempfindlicher verbreiteter Vogel- und Fledermausarten, die Baumhöhlen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten nutzen, aus. Der Steinkauz, ist hier aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage und geringer Ausdehnung des Streuobstbestandes mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Zudem liegen keine aktuellen Meldungen vor.

<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
noch besonderer Artenschutz		
Erhebliche Störung streng geschützter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust essentieller Nahrungshabitate	Verbotstatbestand nicht erfüllt	Störungen angrenzender Populationen durch Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen gehen nur baubedingt kurzzeitig und aufgrund der Vorbelastungen durch den Ortsrand nur geringfügig über das bestehende Maß hinaus. Es ist davon auszugehen, dass sich im Satzungsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nur störungsunempfindliche Arten befinden, die sich bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben. Zudem stehen für die potentiell betroffenen Arten ausreichend adäquate Ausweichhabitate zur Verfügung. Daher wirken sich die Störungen nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus.
Landschaft / Erholungsraum		
Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes im Naturpark durch Nutzungsänderung und Errichtung eines Baukörpers sowie Verlust von Gehölzstrukturen	mittel	Die Bebauung des Plangebietes führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Verlust strukturarmer Grünlandflächen, eines bereits abgängigen Obstbaumes und des Randes einer Böschungshecke sowie die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern in exponierter Lage. Bedeutende Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung gehen nicht verloren. Aufgrund der Vorprägung des Planungsraumes durch Wohnbebauung und eingeschränkter Einsehbarkeit wirkt sich die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, bei Erhalt vorhandener landschaftstypischer Streuobstbestände im südwestlichen Umfeld und Entwicklung neuer Gehölzstrukturen an der Grenze zur freien Landschaft mäßig auf das Landschaftsbild im Naturpark aus.
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs im Naturpark durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	gering	Im geplanten Satzungsgebiet selber besteht aufgrund der schlechten fußläufigen Erschließung keine besondere Freizeit- und Erholungseignung. Aufgrund der anthropogenen Vorprägung durch unmittelbar angrenzende Wohngebäude und der eingeschränkten Einsehbarkeit, wirken sich die zwei geplanten Einfamilienhäuser auch nicht erheblich auf die Erholung oder den Tourismus im Umfeld aus. Zum nächstgelegenen Wanderweg westlich des Satzungsgebietes hin ist zur landschaftlichen Einbindung eine Eingrünung vorgesehen.
KULTUR- UND SACHGÜTER		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Kultur- und Bodendenkmäler	gering generell hoch	Im Satzungsgebiet selber befindet sich kein Kulturdenkmal. Da Bodendenkmäler eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung aufweisen, ist hier besondere Vorsicht geboten. Bei Entdeckung von Spuren eines Bodendenkmals können durch Kontaktaufnahme zur Unteren Denkmalpflegebehörde entsprechende abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung oder Bergung festgelegt werden, und damit Eingriffe vermieden werden.

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Die Satzung weist folgende Flächen (ca. Werte, vorbehaltlich einer Vermessung) aus:

Darstellung der Satzung	ca. Fläche
Baugrundstück gem. § 34 BauGB	1.320 m ²
Baugrundstücke gem. § 19 BauNVO – bisheriger Außenbereich gem. § 35 BauGB <i>davon GRZ 0,4 ohne Überschreitung = 1.204 m²</i>	3.010 m ²
Verkehrsfläche	640 m ²
Landwirtschaftliche Nutzfläche	190 m ²
	5.160 m²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrliche Anbindung** erfolgt über einen Wirtschaftsweg, der bereits zur Erschließung von Wohngebäuden dient und der noch als öffentliche Straße ausgebaut und gewidmet werden muss.

8.3 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ **Strom- und Trinkwasserversorgung, Trinkwasserversorgung und Abwasserableitung** sind grundsätzlich gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.
- ⇒ Die Bewirtschaftung des **Oberflächenwassers** muss auf den Baugrundstücken erfolgen. Die Satzung empfiehlt eine naturnahe Rückhaltung und / oder Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Die Oberflächenentwässerung ist im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken abzustimmen. Zusätzlich wird eine Brauchwassernutzung empfohlen und die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen im Bereich der Freiflächen festgesetzt.
- ⇒ Durch Anschluss an die vorhandenen **Telekommunikationseinrichtungen** ist die Versorgung des Plangebietes sichergestellt.
- ⇒ Für die **Abfall- und Wertstoffentsorgung** müssen Bewohner von Hausgrundstücken, die nicht an öffentliche Straßen angrenzen oder an Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr liegen, die Müllbehälter / Sperrmüll an den nächst gelegenen, anfahrbaren Abfuhrstandort bringen.

8.4 LEITUNGSRECHTE DRITTER

Im Satzungsbereich verläuft derzeit eine 0,4 kV-Niederspannungsleitung der Westnetz GmbH. Im Rahmen der baulichen Entwicklung wird die Leitung über privatrechtliche Vereinbarungen verlegt (Dachreiter) und dinglich gesichert.

8.5 BAURECHTLICHE BESTIMMUNGEN AN ÖFFENTLICHEN STRAßEN

Nicht betroffen

8.6 FESTSETZUNGEN

8.6.1 BAUPLANUNGS- UND ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die städtebauliche Prägung besteht aus unterschiedlichen Gebäudekubaturen, Dacheindeckungen und -formen, Fassadengestaltungen und Firstrichtungen. Daher wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten einer Satzung keine gestalterischen Festsetzungen getroffen.

textliche Festsetzungen	Begründung
GRZ 0,4 Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist keine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.	Der Ausschluss der Überschreitung erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB.
Die First- und Gebäudehöhe wird festgesetzt auf: 10,50 m bei geneigten Dächern 8,50 m bei Flachdächern Unterer Messpunkt für die First- Gebäudehöhe ist OK Fertigfußboden EG. Die OKFF EG darf in der Mitte der straßenseitigen Hausfront max. 1,5 m über dem Niveau der erschließenden Straße im Endausbau liegen. Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den Scheitel des Gebäudes, bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika.	Aufgrund der exponierten Lage wird zur Sicherung eines einheitlichen Ortsbildes die Gebäudehöhe, die sich an der umliegenden Bebauung orientiert, begrenzt.
Flächen für die Herstellung der Straßen a) Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB zur Herstellung der Straßen notwendigen Böschungen sind bis zu dem in der Satzung dargestellten Umfang nicht Teil der Erschließungsanlage, aber dennoch zulässig. Das Überschütten durch Angleichen der Grundstücke und die Integration in die Gestaltung der Freiflächen ist zulässig. b) Auf den Privatgrundstücken ist jeweils ein Streifen von 0,50 m zur Herstellung von Rückenstützen und Mastfundamenten bereit zu stellen. Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. c) Leuchten entlang der Straßengrenze werden auf Privatgrundstücken errichtet, um erforderliche Sicherheitsabstände einhalten und durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße erreichen zu können. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.	Die Straßenplanung ist bereits detailliert durchgeplant und in der Satzungskarte nachrichtlich aufgenommen. Daher können auch schon konkrete Festsetzungen zur Duldung von Böschungen und Straßenleuchten getroffen werden.

8.6.2 GESUNDHEITSRELEVANTE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP innerhalb eines Bereiches, in dem lokal ein hohes Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq/m}^3$), das zumeist eng an tektonische Bruch- und Kluftzonen gebunden ist, ermittelt wurde. Eine Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt jedoch, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine	Da eine gesundheitliche Gefährdung durch erhöhte Radonwerte erst durch Ansammlung in der Raumluft entstehen kann, werden einmal konkrete Messungen auf der Baustelle und grundsätzlich bauliche Vorkehrungen zur grundsätzlichen Vermeidung der Ansammlung empfohlen.
--	---

<p>Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament • Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude) • Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen • Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen • Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen • Abgeschlossene Treppenhäuser 	
<p>Durch die räumliche Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben, Betriebsflächen und der genutzten Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen.</p>	<p>Mit den Hinweisen werden Bauwillige auf die bestehende Situation hingewiesen, die immissionsrechtlich nicht zu beanstanden ist, aber subjektiv anders empfunden werden kann.</p>

8.6.3 NATURSCHUTZRECHTLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die naturschutzrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen werden im nachfolgenden Kapitel als Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung beschrieben und begründet. Nicht als Eingriff zu bewerten sind die bereits dem bebauten Innenbereich zugeordneten Flächen und die landwirtschaftliche Nutzfläche (245 m²), die als Bestand gesichert wird. Der Eingriffsbilanzierung liegen folgende Flächen zu Grunde

Eingriffsflächen	ca. Fläche	Versiegelungsgrad
Baugrundstücke gem. § 19 BauNVO <i>davon GRZ 0,4 ohne Überschreitung</i>	3.010 m ²	1.204 m ²
Verkehrsfläche (Ausbau auf 5,0 m Breite = 480 m ²)	640 m ²	157 m ²
<i>davon bereits asphaltiert</i>	160 m ²	
<i>davon bereits geschottert</i>	335 m ²	
	3.650 m²	1.361 m²

Verlust Biotoptypen		
BF4 abg	abgängiger Obstbaum	3 Stk
BB2	Einzelstrauch	45 m ²
EA1 stk	Glatthaferwiese, intensiv genutzt	2.750 m ²
EA1 sth	Glatthaferwiese, extensiv genutzt	195 m ²
HC0	Rain, Straßenrand	100 m ²
HT2	Hofplatz	85 m ²
VA3	Asphalt	155 m ²
VB1	Schotter	300 m ²
	Baustelle	20 m ²
		3.650 m²

8.6.5 HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

Die sonstigen Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information zu sonstigen Bepflanzungen, über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen oder über die Vorgaben von Fachbehörden / Trägern öffentlicher Belange.

Neben den in Kap. 8.6.2 genannten Hinweisen zum Gesundheitsschutz umfassen die Hinweise folgende Themenbereiche:

- ⇒ Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahme und deren rechtliche Sicherung
- ⇒ Gehölzrodungen und Artenschutz
- ⇒ Gehölzpflanzungen
- ⇒ Grund- und Oberflächenwasserbehandlung
- ⇒ Entwässerungsanlagen klassifizierter Straßen
- ⇒ Bodenschutz und Altlasten
- ⇒ Denkmalschutz
- ⇒ Ressourcenschutz
- ⇒ Immissionen
- ⇒ Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

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
M/G	pot. Gesundheitsgefährdung bei Anreicherung von Radon in der Raumluft	nicht quantifizierbar	M 1	Beachtung baulicher Vorkehrung zur Verhinderung des Radoneintritts ins Gebäude	---	Gesundheitsschutz
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung; dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	1.361 m ²	M 2	Beachtung des Bodenschutzes, der Baugrundverhältnisse und potentieller Hangrutschgefährdungen oder Bodenbelastungen; Ausschluss der Überschreitung der GRZ	---	Sicherung von Grund und Boden, soweit möglich
		nicht quantifizierbar	A 1	<i>Gem. Schankweiler, Fl. 7, Flst. 39 tw.</i> Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	1.495 m ²	Reaktivierung beeinträchtigter pedogener Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung mit Verbesserung der Retentionsfähigkeit bei Durchwurzelung
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	1.361 m ²	M 3	- Rückhaltung anfallender Oberflächenwasser auf dem Grundstück - Verwendung wasserdurchlässiger Belägen bei Befestigungen - Niederschlagswasser kann gesammelt und als Brauchwasser verwertet werden	---	teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung; Schutz des Grundwassers Schonung natürlicher Ressourcen;
AB 1	Verlust ökologisch gering-mittelwertiger Biotopstrukturen (s. Kap. 8.6.3 – ohne Wege)	3.175 m ²	M 4	Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationszeit unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange	n.q.	Vermeidung von Individuenverlust geschützter Tierarten
AB 2	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme		A 1	<i>Gem. Schankweiler, Fl. 7, Flst. 39 tw.</i> Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	1.495 m ²	Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale mit Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung der vorhandenen Biotope;
			A 2	Anpflanzung standortgerechter Laub- oder Obstbäume) an der westlichen Grenze der Baugrundstücke	3 Stk	
LE 1	Störung des lokalen Ortsbildes und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung	Baufläche	M 5	restriktive Festsetzung zu Geländemodellierungen	n.q.	Sicherung landschaftsgerechte Gestaltung der Freianlagen
			A 1	<i>Gem. Schankweiler, Fl. 7, Flst. 39 tw.</i> Entwicklung extensiv genutzter Streuobstwiese	1.495 m ²	landschaftliche Einbindung
			A 2	Anpflanzung standortgerechter Laub- oder Obstbäume) an der westlichen Grenze der Baugrundstücke	3 Stk	

10. KOSTENSCHÄTZUNG

Es entstehen ausschließlich private Kosten für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

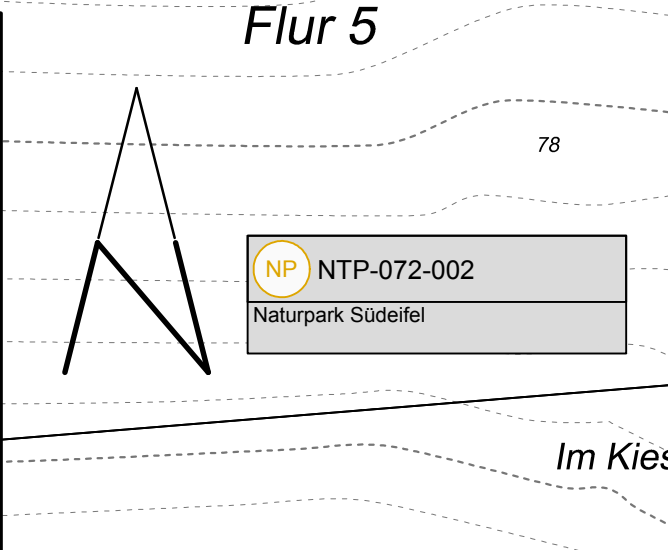
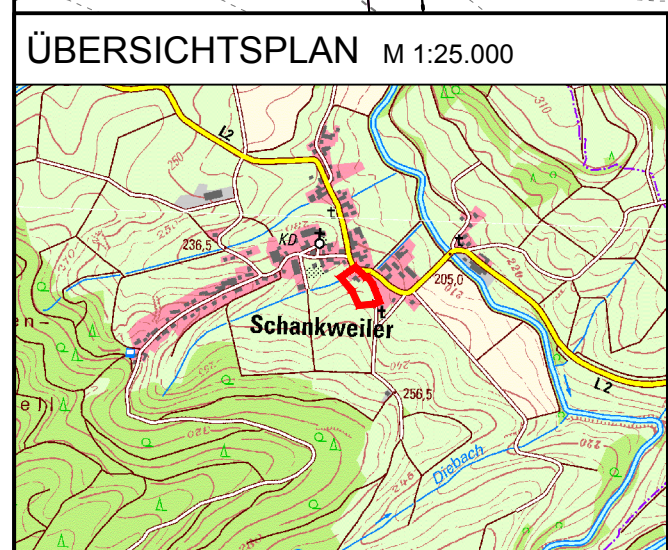
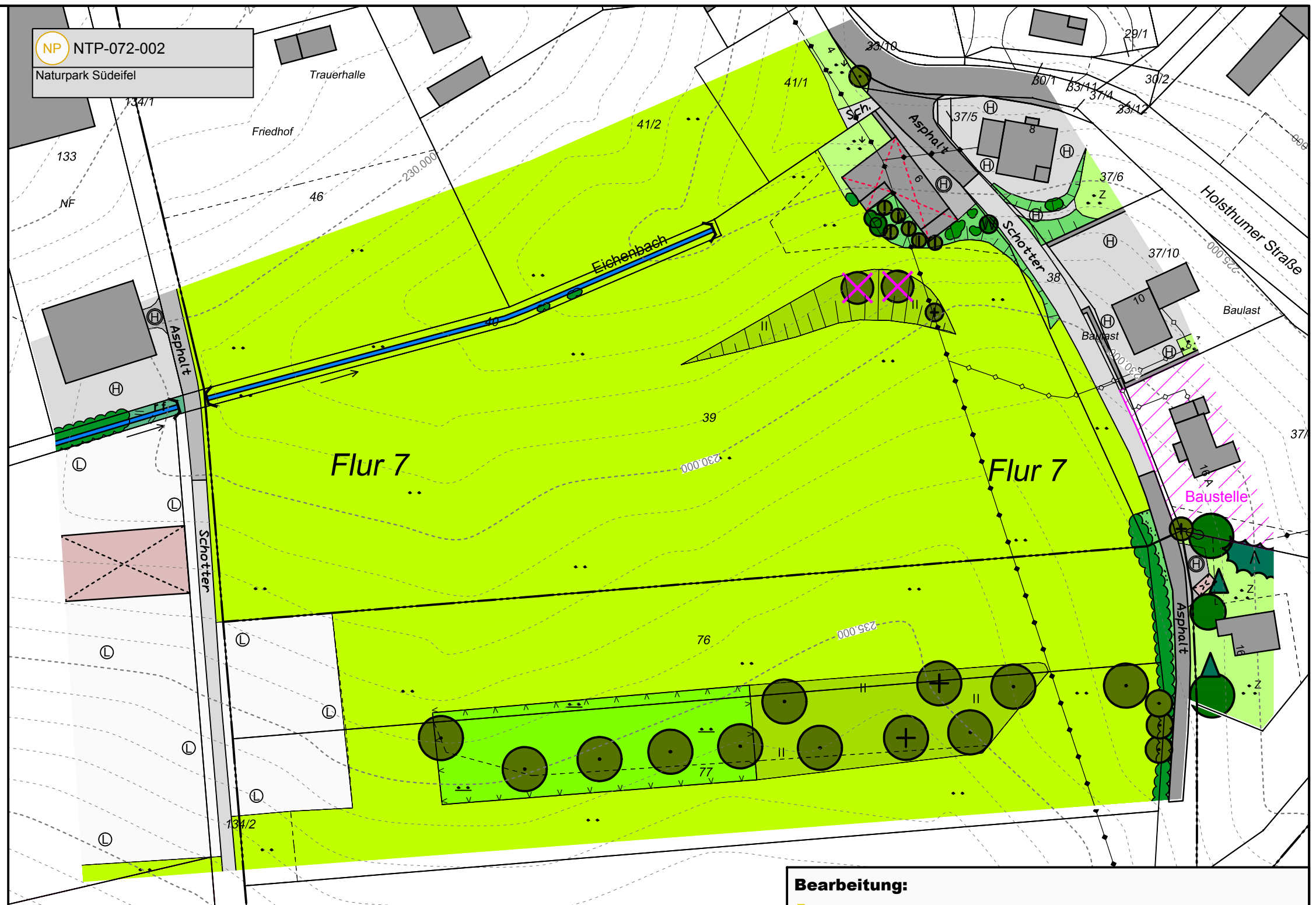
Diese Begründung ist Bestandteil der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Aufm Wangert"** der **Ortsgemeinde SCHANKWEILER**.

Schankweiler,2017

(S)

(Ortsbürgermeister)

- BB2 Einzelstrauch
- BD4 Böschunghecke
- BF1 Baumreihe Nadelgehölze
- BF2 Baumgruppe
- BF3 Einzelaubbaum
- BF3 Walnussbaum
- BF3 Einzelnadelbaum
- BF4 Einzelobstbaum alt / Halbstamm / abgängig
- Einzelobstbaum im Nov. 2015 gerodet
- EA1 Glatthaferwiese intensiv genutzt
- EA1 Glatthaferwiese extensiv genutzt
- EB0 Fettweide
- FM6 Mittelgebirgsbach bedingt naturfern
- HC0 Rain, Straßenrand
- HH0 Böschung
- HJ1 Ziergarten
- HJ4 Gartenbrache
- HN0 Gebäude, Mauerwerk, Ruine
- HN2 Trockenmauer
- HN3 Ruine
- HN4 Betonmauer
- HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad
- HT2 Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad
- HT3 Lagerplatz, unversiegelt
- KA1 ruderaler feuchter Saum
- VA2 Landesstraße
- VA3 Gemeindestraße
- VB1 Feldweg, befestigt
- VB3 land-, forstwirtschaftlicher Weg
- BK 6104 0087 2007 Biotopkataster Rheinland-Pfalz flächig (gemäß LANIS)
- Naturpark (NP) (gemäß LANIS)
- Freileitung NSP / SB
- Kabel NSP / SB gemäß Planauskunft Westnetz v. 11.06.2015



Bearbeitung:
h o g n e r
 hognerner landschaftsarchitektur
 54918 müncheln, wahlbergstr. 14
 telefon: 06557 99 22-988, e mail: info@hognerner-la.de
 54998 prüm, fuhrweg 2
 telefon: 06551 981 981 6, e mail: info@hognerner-la.de

Projekt:
 Schankweiler
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Aufm Wangert"
 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Anlage 1:
 Bestandsplan
 Kartierung Mai 2015

Datum: 07/12/2017 **Maßstab:** 1:1.000