

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14
telefon: 06507 99 22 88
telefax: 06507 99 22 87
e mail: info@hoegner-la.de
internet: www.hoegner-la.de

SATZUNG der

Ortsgemeinde LEIWEN

über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage
im Teilbereich "**AUFM FLURGARTEN**"

(Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG mit integriertem NATURSCHUTZFACHLICHEM GUTACHTEN

aktueller Stand: 26.01.2011

Fassung gem. Satzungsbeschluss

0. VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	19.08.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	20.12.2010 bis
Offenlage	19.01.2011
Satzungsbeschluss	26.01.2011

1. ALLGEMEINES

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

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Eigenentwicklung plant die Ortsgemeinde eine **Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), damit im Teilbereich "Aufm Flurgarten" eine Fläche im bisherigen Außenbereich in die bebaute Ortslage einbezogen werden kann, um ein neues Baugrundstück ausweisen zu können.

Aus den konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Baumaßnahmen ergeben sich gem. § 14 BNatSchG "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können." Gem. §§ 1a u. 34 (4) BauGB ist für die einbezogenen bisherigen Außengebietsflächen der Bestand zu ermitteln und zu bewerten. Es ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder beeinträchtigte Landschaftsfunktionen ersetzt werden können.

Diese naturschutzrechtliche Abhandlung ist als **naturschutzfachliches Gutachten** in die vorliegende Begründung integriert.

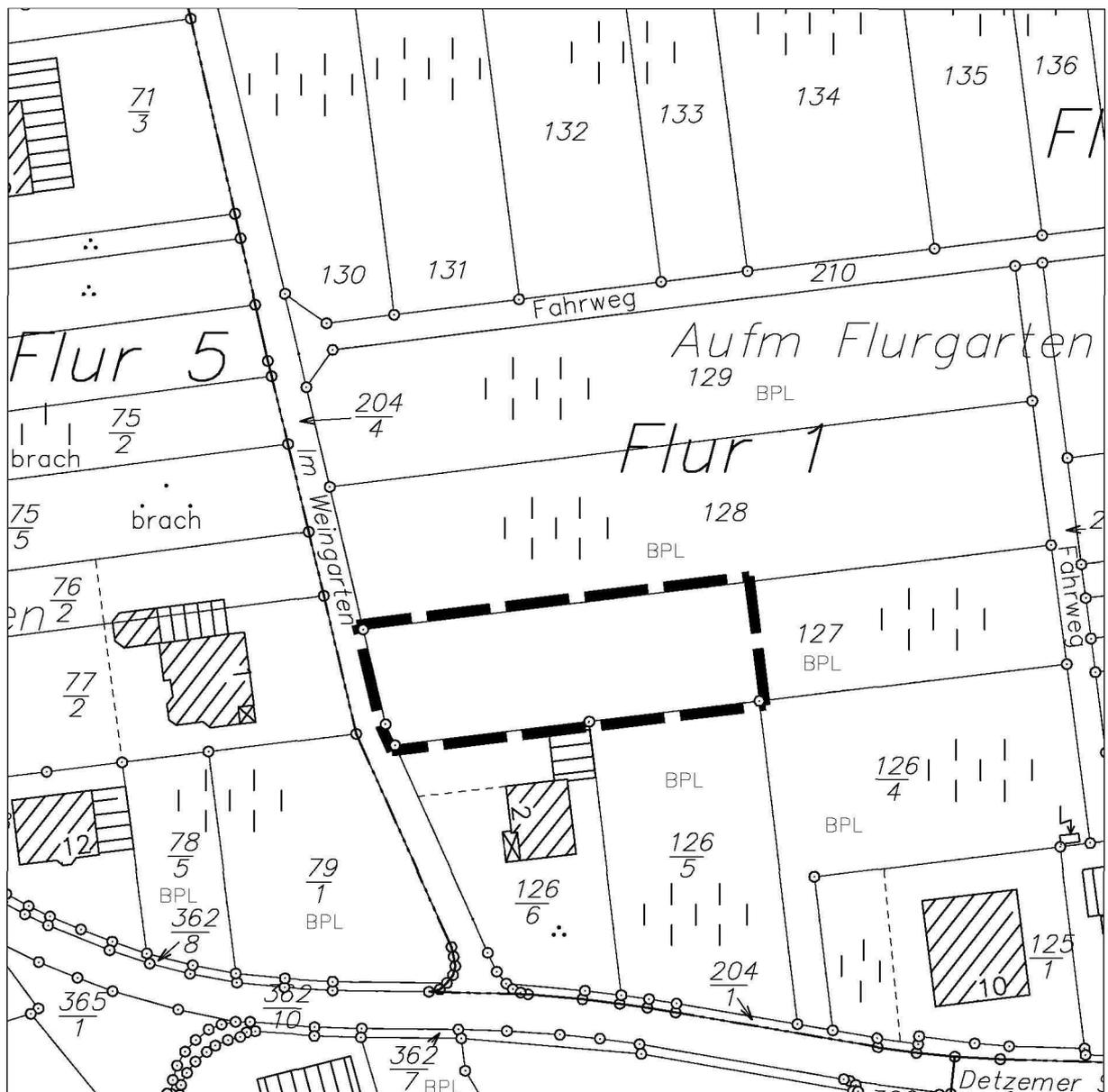
2. RÄUMLICHER UND INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Satzung (siehe auch Abb. 1 auf der nächsten Seite) umfasst in der Gemarkung **Leiwen, Flur 1** das **Flurstück 127 tw.**, das bisher im baurechtlichen Außenbereich liegt, aber unmittelbar an die bestehende Bebauung an der Straße "Im Weingarten" angrenzt, auch das Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist bereits bebaut.

Die **Abgrenzung** der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in unmittelbarer Angrenzung an die bestehende Ortslage und der städtebaulichen Prägung. Zusätzlich sind die mit dem Eigentümer (= Bauwilligen) abgestimmten Maße für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und die gewünschten neuen Bau- bzw. Grundstücksgrößen berücksichtigt.

Die Abgrenzung der Satzung umschließt ebenfalls die erforderlichen naturschutzfachlichen Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

Abb. 1 - Lageplan



3. BEGRÜNDUNG DER AUFSTELLUNG DER SATZUNG

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

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

- ⇒ Die Ortsgemeinde hat 2007 im Rahmen von Baulandausweisungen zu den Bereichen "Auf'm Lehnertsweg" und "Flurgarten" eine vergleichende Machbarkeitsstudie erstellen lassen (Ernst und Partner, Trier von 2007). Unter Würdigung aller Aspekte (u.a. Wirtschaftlichkeit, Flächenverfügbarkeit) hatte sich die Ortsgemeinde für die Entwicklung eines größeren Baugebietes im Bereich "Auf'm Lehnertsweg" entschieden.

Damit die vorhandene Erschließung "Im Weingarten" im Bereich "Auf'm Flurgarten" möglichst sinnvoll ausgenutzt werden kann), hat sich die Ortsgemeinde dazu entschlossen, über Ergänzungssatzung die für Bauzwecke verfügbaren Grundstücke, ohne Neuinvestitionen für Straßenbau, in die Ortslage einzubeziehen.

- ⇒ Die Aufstellung einer Satzung zur Schaffung eines neuen Baugrundstückes ist im Verfahren schnell und kostengünstig durchzuführen. Die grundsätzliche baurechtliche Voraussetzung zur Ergänzung von Bauflächen durch Satzung wurde im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Trier-Saarburg abgestimmt.
- ⇒ Mitglieder ortsansässige Familien orientieren sich bei geplanten Bauvorhaben aus finanziellen Gründen erst mal an vorhandenen Grundstücken im Eigentum der Familie und an der Nähe zum Elternhaus, um das dorftypische Leben mit mehreren Generationen führen zu können. Die Ortsgemeinde möchte - zum Erhalt einer funktionierenden Sozialgemeinschaft im Dorf - auch solchen Anliegen der Bevölkerung, soweit sie städtebaulich vertretbar sind, Rechnung tragen.
- ⇒ Mit der Möglichkeit, junge Familien im Dorf zu halten, schafft die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Kompetenzen Bedingungen, um die Altersverteilung und -versorgung der Bevölkerung sozial gerecht zu erhalten.
- ⇒ Eine für die dörfliche Entwicklung am Ortsrand typische Bebauung mit landwirtschaftlichen Hofstellen und Gebäuden jüngerer und mittleren Alters bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des Satzungsgebietes.
Mit Einbeziehung der Flächen in die Ortslage ergibt sich keine wesentliche Erweiterung des Ortsrandes in den Außenbereich, da die gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls mit einem Wohnhaus bebaut ist.
- ⇒ Im vorliegenden Fall ist der Grundstückseigentümer auch der Bauwillige. Es liegt dringendes, konkretes Bauinteresse vor (Baubeginn: Frühjahr 2011).
- ⇒ Das Grundstück ist über die Gemeindestraße "Im Weingarten" an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung bzw. Strom sind gewährleistet und müssen durch die entsprechende Neuverlegungen auf eigene Kosten ergänzt werden.

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

4. ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

- ⇒ Das **LEP IV** gibt vor, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen hat und dass dabei eine ungegliederte Siedlungsentwicklung, insbesondere eine bandartige Erweiterung, zu vermeiden ist. Zum Plangebiet selber macht das LEP IV keine weiteren Aussagen.
- ⇒ Im **Regionalen Raumordnungsplan (ROPI)** werden der Ortsgemeinde Leiwien die besonderen Funktionen "Landwirtschaft (L)" und "Erholung (E)" zugewiesen. Aufgrund der hervorragenden Eignung des Gebietes für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung stellt es einen Schwerpunktbereich für die weitere Fremdenverkehrsentwicklung dar.
Die Planfläche selber ist bereits als Wohngebiet dargestellt. Die angrenzenden Rebanlagen sind als landwirtschaftliche Vorrangfläche (sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche) ausgewiesen.
Das Freiraumkonzept zum Entwurf des **ROPneu** stellt das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (und den Weinbau) und als regionalen Grünzug dar.
- ⇒ Im aktuellen **Flächennutzungsplan der VG Schweich** ist die Planfläche bereits als Mischbaufläche gekennzeichnet.
- ⇒ Das Plangebiet weist keine biotopkartierten Flächen der alten **Biotopkartierung** bzw. des neuen **Biotopkatasters** auf.
- ⇒ **Vogelschutzgebiete** oder **FFH-Gebiete** werden durch die Planung nicht tangiert. Dies gilt auch für das FFH-Gebiet "Mosel" (5908-301), dessen geschützte Lebensräume und Arten sich auf den Fluss und seine Aue beschränken.
- ⇒ Das Plangebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet "Moselgebiet von Schweich bis Koblenz"**.
- ⇒ **Wasserschutzgebiete** werden nicht tangiert.

5. ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

MENSCH

Das Plangebiet befindet sich am Rand eines Mischgebietes abseits von viel befahrenen Straßen und Gewerbebetrieben mit hohen Emissionen und wird aktuell noch weinbaulich bzw. als Grünfläche genutzt. Die Erschließungswege der ortsnahen, strukturarmen Rebanlagen dienen der wohnortnahen Erholung.

Bewertung

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

BODEN

Aus Sand- und Lehmfließerde entstanden über devonischem Tonschiefer und tiefem Terrassenkies auf der Mittel- und Niederterrasse (abseits Planfläche) anthropogen stark überprägte Rigosole des Weinbaus.

Bewertung

Die regional weit verbreiteten und anthropogen stark überprägten Rigosole sind von geringer Schutzbedürftigkeit. Aus Sicht der Landwirtschaft sind die Böden mit hohem Ertragspotential generell von großer Bedeutung. Im Plangebiet sind keine Vorrangflächen ausgewiesen.

WASSERHAUSHALT

Im Plangebiet selber befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Das Plangebiet entwässert flächig in die Mosel (Gewässer 1. Ordnung).

Das devonische Schiefergestein des Planungsgebietes weist keine bedeutenden oberflächennahen Grundwasservorkommen auf. Dies beruht auf dem geringen nutzbaren Porenvolumen des Tonschiefers, welcher nur in Klüften und Störungszonen eine Grundwasserbewegung oder –speicherung zulässt. Die Grundwasserneubildung ist im Allgemeinen gering bis mittel (87 mm/J (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>)). Die Grundwasserüberdeckung weist eine mäßige Schutzfunktion gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser auf.

Eine je nach Mächtigkeit stark schwankende Grundwasserhöflichkeit von 0,1 - 10 l/sek. (Wasserwirtschaftlicher Generalplan des Moselgebietes) besitzen hingegen die Terrassenschotter der ober- und unterhalb des Plangebietes angrenzenden Mittel- und Niederterrasse. Durch die geringe Größe des Aquifers besitzen sie keine Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Aufgrund des oberflächennahen Vorkommens besteht eine erhöhte Gefahr gegenüber dem Eintrag von Schad- und Nährstoffen ins Grundwasser.

Oberflächennahe Hangwasserzüge können geländebedingt nicht ausgeschlossen werden.

Bewertung

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

KLIMA / LUFT

Durch seine extreme Tallage ist das Mittlere Moseltal durch ein maritim-kontinentales Übergangsklima geprägt. Diese Klimagunst findet ihren Ausdruck in einer Jahresdurchschnittstemperatur von über 9°C und einem durchschnittlichen Niederschlag von ca. 650 - 700 mm/J. Die bodenfernen Winde aus süd- bis südwestlicher und nordöstlicher Richtung erreichen kaum den Talgrund, so dass es aus bioklimatischer Sicht zu einer starken Belastung durch sommerliche Hitze und Schwüle kommt. Bei ungünstigen Wetterlagen verursacht der herabgesetzte Luftaustausch eine Anreicherung von Schadstoffen in den bodennahen Luftschichten.

Die Planfläche selber stellt als Offenland eine Kaltluftproduktionsfläche dar. In windschwachen Strahlungs Nächten entsteht bei Abkühlung der bodennahen Luftschicht sehr kalte Luft, die ins Moseltal abfließt. Vor Hindernissen staut sie sich und bildet Kaltluftseen, die zugleich Zonen erhöhter Frostgefährdung und Nebelbildung sind.

Bewertung

Aufgrund der thermischen Belastungen ist die Schutzbedürftigkeit des Klimas generell hoch. Im Vergleich zu den westlich anschließenden Offenländern ist die Bedeutung des kleinflächigen Plangebietes hinsichtlich der Kaltluftproduktion aber gering. Die Bedeutung als Kaltluftabzugsbahn ist aufgrund von Barrieren (Wohngebäude) hangab- und hangaufwärts bereits eingeschränkt.

ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIELFALT

Das Plangebiet ist durch intensiv bewirtschaftete Rebanlagen in Angrenzung an ein Wohngebiet mit zier- und koniferenreich geprägten Gärten gekennzeichnet.

Mäßig geneigte **Rebkulturen** mit einem artenarmen Unterwuchs aus weit verbreiteten Arten (Einjähriges Rispengras, Gemeiner Löwenzahn, Kleinköpfiger Pippau, Berg-Weidenröschen, Gamander-Ehrenpreis und Gemeines Greiskraut) sowie eine **Fettwiese** mit Knautgras, Deutschem Weidelgras, Gemeinem Löwenzahn, Weiß-Klee und Kriechendem Hahnenfuß kennzeichnen die Planfläche. An der südlichen Grenze der Fettwiese finden sich als **Siedlungsgehölze** ein einzelner Zierstrauch und Beerensträucher.

Die umliegenden Gärten werden von **Schnitthecken** aus Laub- und Nadelgehölzen (z.B. Hainbuche, Thuja) und Strauchreihen (z.B. Kirschlorbeer, Zierrose) eingefasst. Junge bis mäßig alte Zier- und Nadelgehölze überschatten die intensiv gepflegten Rasenflächen der Ziergärten.

Das umliegende Offenland wird ebenfalls durch Rebanlagen geprägt. Flurstück 79 / 1 im Südwesten des Untersuchungsgebietes wird von einer unverfugten **Trockenmauer** gesäumt, die nur eine einzelne Felsen-Fetthenne, als typische Mauerfugenvegetation, aufweist.

Bewertung

Die Rebkulturen und die Fettwiese sind aufgrund ihrer geringen Struktur- und Artenvielfalt sowie guten Wiederherstellbarkeit und starken anthropogenen Überprägung von geringer ökologischer Bedeutung. Ähnliches gilt für die Siedlungsgehölze und Schnitthecken, die zudem zahlreiche standortfremden Arten aufweisen. Sie bilden aber partiell Trittseinbiotope und Vernetzungslinien in der ansonsten ausgeräumten Landschaft und sind daher von geringer bis mittlerer Schutzbedürftigkeit.

Eine mittlere Schutzwürdigkeit kommt der Trockenmauer zu, die durch intensive Pflege und die angrenzende Siedlungsfläche vorbelastet ist. Sie dient aber potentiell als Refugium und Vernetzungsstruktur für die streng geschützte Mauereidechse.

POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Unter Anwendung der Relevanztabelle des LBM Rheinland-Pfalz (2008), die eine Liste geschützter Arten in der TK 6107 enthält, wurde jedoch anhand der vorhandenen Biotopstrukturen die potentielle Eignung des Plangebietes für die genannten geschützte Arten überprüft.

Fortpflanzungshabitat	pot. Artenvorkommen
Wingert / Grünfläche Garten (Schnitthecken, Siedlungsgehölze, wenige junge bis mäßig alte Einzelbäume, Nadelgehölze, einzelne Ziersträucher, junge Halbstamm-Obstbaumreihe)	vermutlich keine Fortpflanzungsstätten Amsel, Buchfink, Girlitz, Grünfink, Singdrossel, Stieglitz
unverfugte Trockenmauer	Mauereidechse
Nahrungshabitat	Bachstelze, Blaumeise, Elster, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschwalbe , Ringeltaube, Schleiereule , Star, Türkentaube, Turmfalke , Breitflügel-Fledermaus* , Graues Langohr* , Großes Mausohr* , Zwergfledermaus*

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

* Nachweis bei / in Trittenheim (Weishaar (1998): Die Fledermausvorkommen in der Region Trier; in: Dendrocopos 25, Teil 2)

Bewertung

Konkrete Nachweise von Fortpflanzungsvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur seine potentielle Eignung. Aufgrund der Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich sowie der anthropogen überprägten und geringen Strukturvielfalt weist das nähere Untersuchungsgebiet nur eine eingeschränkte Habitatfunktion für geschützte Arten auf. Daher dominieren verbreitete Arten.

Die Planfläche selber besitzt keine Bedeutung als Fortpflanzungsstätte für Vögel. Sie dient lediglich als wenig bedeutender Teil des Nahrungshabitats von Vögeln und Fledermäusen. Eine geringe Schutzbedürftigkeit weisen die durch junge bis mäßig alte Zier- und Schnittgehölze dominierten Gärten auf. Eine mäßige Bedeutung als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Mauereidechse kommt der unverfugten Natursteinmauer zu. Der Lebensraum ist aber aufgrund der angrenzenden Ortsstraße, der Wohnbebauung und der intensiv genutzten Wingertsfläche bereits beeinträchtigt.

ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG UND FREMDENVERKEHR

Die Tallandschaft der mittleren Mosel ist bis zu 300 m tief in das umgebende Rheinische Schiefergebirge eingeschnitten. Der mäandrierende Fluss bildet ein System von Prall- und Gleithängen aus, welche dem Tal seinen typischen Charakter verleihen. Die Kulturlandschaft ist geprägt von Rebflächen, die sich meist an den südexponierten Hängen befinden, während die nach Norden geneigten Flächen von Wald bestockt sind. Typisch für die Mosellandschaft waren die ortnahen Streuobstwiesen, die ehemals einen wichtigen Beitrag zur Ortsrandeingrünung leisteten.

Die Planfläche selber befindet sich an einem ostexponierten, mäßig geneigten Mittelhang, der überwiegend durch strukturarme Rebanlagen geprägt ist und zu drei Seiten an vorhandene Wohnbebauung (mit Ausnahme von Baulücken im mittleren Süden und Südwesten, die ebenfalls durch Rebanlagen gekennzeichnet sind) anschließt. Nordwestlich der Planfläche liegt zudem in isolierter Lage ein Weingut mit einer "Stadtvilla" jüngeren Datums und einem Wohngebäude und Hallen mittleren Alters. Der Ortsrand und der stark exponierte Aussiedlerhof sind kaum durch Gehölzstrukturen landschaftlich eingebunden.

Die Fernsicht reicht, bedingt durch die Mittelhanglage und der zum Teil vorgelagerten Siedlungsfläche, lückenhaft auf den von Rebanlagen, Trockengebüschen und bewaldeten Hangkanten gekennzeichneten oberen Gegenhang des Moseltals ca. 2,3 km flussaufwärts. Nach Süden kann man über die Ortslage hinweg, entlang des diesseitigen, ebenfalls typisch für das Moseltal ausgeprägten, Talhanges, der durch die landschaftlich gut eingebundene Siedlung "Zummeterhof" am Oberhang anthropogen überprägt ist, hinweg bis zum Kronenberg, der über dem Geländesporn bei Trittenheim hinausragt blicken.

Die ortsnahen Wingertsflächen werden bei guter Erschließung zur wohnortnahen Kurzzeiterholung genutzt. Ein Hauptwanderweg oder ein Radweg liegen hier aber nicht vor.

Bewertung

Aufgrund der exponierten Lage im Landschaftsschutzgebiet ist die Schutzbedürftigkeit des Plangebietes grundsätzlich hoch. Hier ist jedoch die Schutzwürdigkeit durch die Strukturarmut der Rebanlagen, die geringe bis mittlere Einsehbarkeit, die fehlende Ortsrandeingrünung und die Vorbelastungen durch den Aussiedlerhof und die angrenzende Wohnbebauung mäßig.

Der strukturarmen ortsnahen Weinbergslage kommt bei guter Erschließung eine mäßige Bedeutung für Freizeit und Erholung zu. Es dominiert die Nutzung zur wohnortnahen Kurzzeiterholung. Die Bedeutung für den Tourismus wird als untergeordnet angesehen.

6. LANDSCHAFTSPLANERISCHE ANFORDERUNGEN AN DIE SATZUNG

Bei den Bauvorhaben im bisherigen Außenbereich muss die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft grundsätzliches Ziel sein. Zur Minimierung unvermeidbarer Eingriffe sollten die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange bei der städtebaulichen Konzipierung der Satzung berücksichtigt werden. Aufgrund der erkennbaren verbalen Zuordnung wurde auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet.

LA 1	Anpflanzung standortgerechter Gehölze an den Grenzen zur freien Landschaft
LA 2	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen
LA 3	Schonung von Grund und Boden durch <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss der gem. BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ - Schutz des Oberbodens - Beachtung von Baugrunduntersuchungen und möglicher Bodenbelastungen
LA 4	landschafts- und dorfgerichte Ausführung der Bebauung in Anlehnung an Prägung
LA 5	Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
LA 6	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen oder Terrassen
LA 7	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
LA 8	Nutzung regenerativer Energien

7. ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 BERÜCKSICHTIGUNG ÜBERGEORDNETER RAUM- UND UMWELTZIELE

<i>Raum- und Umweltziele</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
LEP IV Siedlungsentwicklung	Beeinträchtigung der Landschaft und Siedlungsstruktur durch ungegliederte Siedlungsentwicklung	keine Auswirkungen	Das Plangebiet ist Teil der im FNP bereits ausgewiesenen Siedlungsfläche.
LEP IV und ROPI Erholung / Fremdenverkehr	Störung der Erholungsfunktion durch bau- und nutzungsbedingten Lärm und Emissionen, Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes	keine Auswirkungen	Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur kurzzeitig zu erwarten, nutzungsbedingte Beeinträchtigungen gehen aufgrund der Ortsrandlage nicht über das bestehende Maß hinaus. Aufgrund der Vorprägung des Planungsraumes durch vorhandene Bebauung wirkt sich die unwesentliche und kleinflächige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes nicht auf die Erholung oder den Fremdenverkehr aus. Die öffentlichen Wege bleiben von der Planung unberührt.
ROPneu Landwirtschaft und regionaler Grünzug	Die Fläche liegt innerhalb eines gem. Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Mischgebietes, daher sind die Ziele des ROPneu in Bezug auf Landwirtschaft nicht weiter in die Bebauungsplanung einzustellen. Der regionale Grünzug wird durch die Absiedlung eines Wohngebäudes in Erweiterung des Ortsrandes nicht beeinträchtigt.		

7.2 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Menschen / Gesundheit / Bevölkerung	Die unmittelbare Nachbarschaft landwirtschaftlicher Flächen im Norden des Plangebietes kann, bis zur Ausweisung eines Baugebietes gem. FNP-Darstellung, zu Emissionen (Spritzmittel-Abtrift, Bearbeitungslärm) führen.	gering bis mittel	Innerhalb bzw. am Rand eines Winzerdorfes ist die unmittelbare Nachbarschaft von Rebanlagen und Wohnbebauung typisch, bearbeitungsbedingte Emissionen werden von der Bevölkerung akzeptiert. Im FNP ist aufgrund der Gemengelage von Nutzflächen, Wohnbebauung und Winzerhöfen das Plangebiet auch einem Mischgebiet zugeordnet, was örtlich auch bestätigt werden kann. Um die witterungsbedingten Schwankungen der Spritzmittel-Abtrift bei einer ordnungsgemäßen Anwendung abzufangen und somit Beeinträchtigungen der Wohnqualität abzuwenden, ist die Anpflanzung einer Hecke zu den benachbarten Nutzflächen sinnvoll. Dies sollte in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.
Boden	Verlust bzw. Beeinträchtigung der vorbelasteten Bodenfunktionen durch Anschüttung, Abgrabung, Verdichtung, Versiegelung	mittel	Der Verlust von Böden ist grundsätzlich erheblich. Aufgrund der mittleren Standortfaktoren, der regionalen Verbreitung der Böden und der anthropogenen Überprägung durch intensive Nutzung sind die Böden von mittlerer Empfindlichkeit.

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
Grundwasser	Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses mit Verschärfung der Abflusssituation durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Versiegelung; Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Verschmutzungen und Reduzierung der Deckschichten.	mittel	Generell ist das Grundwasser als begrenztes Gut empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung. Die Mosel weist eine hohe Empfindlichkeit gegenüber weiterer Abflussverschärfung auf. Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die relativ geringen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt beim Bau von einem Gebäude, auf ein nicht umweltrelevantes Maß reduziert werden. Verschmutzungen des Grundwassers und wirksame Reduzierungen der Deckschichten können unter Einhaltung der gängigen Gesetze vermeiden werden. Zudem liegen keine Trinkwasserschutzgebiete vor.
Klima / Luft	Verlust kaltluftproduzierender Offenländer; Bildung einer Kaltluftbarriere durch Gebäude; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	gering	Aufgrund der thermischen Belastungen ist die Schutzbedürftigkeit des Klimas generell hoch. Im Vergleich zu den westlich anschließenden Offenländern ist die Bedeutung des kleinflächigen Plangebietes hinsichtlich der Kaltluftproduktion aber gering. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch barrierebildende Gebäude wirkt sich das geplante Gebäude nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus als Kaltluftbarriere aus. Die zusätzlich zu versiegelnde Fläche ist - im Vergleich zur angrenzenden Ortslage relativ gering, so dass sich die Aufwärmung für das Lokalklima nur marginal auswirken wird.
Arten und Biotope Biologische Vielfalt	direkter Verlust geringwertiger Rebanlagen und artenarmer Fettwiese	gering	Der Verlust der aktuellen Biotopstrukturen wirkt sich aufgrund ihrer Artenarmut, intensiven Nutzung und weiten Verbreitung nicht erheblich auf den Naturhaushalt auf.
	dauerhafter Verlust naturnah besiedelbaren Lebensraumes; Verlust des Standortentwicklungspotentiales	mittel	Der dauerhafte Verlust von potentiell Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Bei mittleren Standortbedingungen mit weiter Verbreitung und Vorbelastungen durch anthropogene Überprägung ist die Intensität der Auswirkungen bei Verlust mittel.

<i>Schutzgut</i>	<i>potentielle Umweltauswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
BNatSchG Artenschutz	Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhebliche Störung streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch bau- und nutzungsbedingten Lärm und Bewegungsunruhe sowie baubedingte Emissionen	keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände	Die Planfläche selber besitzt keine Bedeutung als Fortpflanzungsstätte für Vögel. Sie dient lediglich als wenig bedeutender Teil des Nahrungshabitats von Vögeln und Fledermäusen. Eine Tötung besonders geschützter Arten oder die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht zu erwarten. Störungen angrenzender Populationen durch Lärm und Bewegungsunruhe gehen aufgrund der Ortsrandlage nicht nachhaltig über das bestehende Maß hinaus.
Orts- und Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern	gering	Generell sind Flächen im LSG von höherer Empfindlichkeit. Aufgrund der Vorprägung durch Wohnbebauung und geringer Einsehbarkeit wirkt sich der geplante Neubau jedoch nur in geringem Maße auf das Orts- und Landschaftsbild aus.
Erholung und Fremdenverkehr	Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Veränderung des Landschaftsbildes, Inanspruchnahme von Infrastrukturen und baubedingten Lärm	nicht erheblich	Die naturbezogene Erholung wird aufgrund der fehlenden Inanspruchnahme von Infrastrukturen und der Vorprägung des Gebietes durch Wohnbebauung nicht erheblich beeinträchtigt.

8. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

8.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Der Satzungsentwurf (Oktober 2010) weist folgende Flächen (ca. Werte, vorbehaltlich einer Vermessung) aus:

Flächendarstellung	ca. Größe
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO (neu) davon GRZ 0,4 (ohne Überschreitung): 232 m ²	580 m ²
Private Grünfläche	155 m ²
Ausgleichsfläche A 1	230 m ²
Gesamtfläche	965 m²

8.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

⇒ Die **verkehrliche Anbindung** des bisherigen Außenbereiches erfolgt über die Gemeindestraße "Im Weingarten".

8.3 VER- UND ENTSORGUNG

- ⇒ **Strom- und Trinkwasserversorgung** für die Ergänzungsflächen ist durch über noch zu verlegenden Anschlüsse an die vorhandenen Netze gewährleistet.
- ⇒ Das **Schmutzwasser** muss über einen privat zu noch zu verlegenden Kanal in das örtliche Kanalnetz in der "Detzemer Straße" geleitet werden. Ob hierfür evt. die bestehende private Leitung mitgenutzt werden kann, ist im Rahmen des Bauantrages zu prüfen und mit den VG-Werken abzustimmen.
- ⇒ Die Bewirtschaftung des anfallenden **Oberflächenwassers** muss durch Rückhaltung (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) auf dem Baugrundstück erfolgen. Möglich ist z.B. eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf oder in offenen Teichen bzw. eine Versickerung über die belebte Bodenzone in flachen Rasenmulden oder Gräben / Mulden mit Schotterbett. Wohin der Überlauf abzuleiten ist, muss im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken geregelt werden. Befestigungsarten von Freiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen. Die Satzung empfiehlt weiterhin eine Brauchwassernutzung unbelasteter Dachwasser.

8.4 LEITUNGSRECHTE DRITTER

Zum bisherigen Stand der Stand der Planung sind keine Leitungsrechte Dritter bekannt.

8.5 BAUPLANUNGS- UND ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

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

textliche Festsetzungen	Begründung
GRZ 0,4 Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellte Grundstücksfläche gem. § 19 BauNVO. Die dargestellten privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.	Die Festsetzung der GRZ unter den für dörfliche Mischbebauung rechtlich zulässigen Wert (0,6) und der Ausschluss der Überschreitung der GRZ erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB und der Funktionsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen.
Die Firsthöhe wird auf max. 9,5 m über Höhe der OK Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Hausseite festgesetzt.	Die angesetzte Gebäudehöhe entspricht dem regionaltypischen Bauen und der benachbarten Bauweise.

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

8.6 NATURSCHUTZRECHTLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

9. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFES UND ERFORDERLICHER NATURSCHUTZRECHTLICHER MAßNAHMEN

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung; dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	232 m ² <i>nicht quantifizierbar</i>	M 1	Ausschluss der Überschreitung der GRZ; Beachtung des Bodenschutzes, der Baugrundverhältnisse und möglicher Bodenbelastungen	---	- Sicherung von Grund und Boden, soweit möglich
			A 1	Anpflanzung 3 Stk hoch- oder mittelstämmiger Obstbäume Nutzung der Grundfläche als Extensiv-Wiese;	230 m ²	- Reaktivierung beeinträchtigter pedogener Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung - Verbesserung der Retentionsfähigkeit des Bodens aufgrund Durchwurzelung
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	232 m ²	M 2	- Hoffflächen, Hauszufahrten und -zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. - Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. - Niederschlagswasser kann gesammelt und als Brauchwasser verwertet werden.	---	- teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung - Schonung natürlicher Ressourcen
W 2	Gefahr der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Verschmutzungen und Reduzierung der Deckschichten.	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 2	- alle Gebäudeteile mit Erdanschluss sind durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen - alle technischen Möglichkeiten sind auszuschöpfen, die Deckschichten über dem Grundwasseraquifer vor erheblichen Beeinträchtigungen oder tiefer gehender Zerstörung zu schützen	---	- Schonung natürlicher Ressourcen
AB 1 AB 2	Verlust ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Überbauung / Flächeninanspruchnahme	735 m ²	A 1	siehe B 1	230 m ²	- Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung der biotopkartierten Bereiche - Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
LE 1	Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen im Naturpark	<i>nicht quantifizierbar</i>	M 3	Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölze zur Gartengestaltung; Nadelgehölze nur als Solitär	---	- Sicherung landschaftsge-rechter Bebauung und Gestaltungselemente
			A 1	siehe B 1	230 m ²	- naturnahe, landschaftliche Einbindung
			A 2	Anpflanzung einer einreihigen Strauchpflanzung an der nördlichen Grenze des Baugrundstückes	35 lfm	

Sonstige Festsetzungen / Hinweise

<p>Die festgesetzten Maßnahmen A 1 und A 2 sind mit Beginn der ersten Vegetationsperiode (Grünlandnutzungen) bzw. Pflanzperiode (Gehölzpflanzungen) nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes auf dem angrenzenden und zugeordneten Baugrundstück (Flst. 127 tw.) zu realisieren. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu 100 % dem Baugrundstück (Flst. 127 tw.) zugeordnet.</p> <p>Die Fläche und Maßnahme A 1 muss durch eine entsprechende Baulast oder Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und des Landkreises Trier-Saarburg als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) abgesichert werden. Das gilt auch bei einer ggfs. vorgesehenen kastertechischen Abtrennung der privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen von dem Baugrundstück gem. § 19 BauNVO.</p> <p>Der Nachweis der Sicherstellung von Fläche und Maßnahmen muss im Rahmen des Bauantrages geführt werden.</p>	<p>Sicherung der Überprüfung der Umsetzung und der nachvollziehbaren Zuordnung der Ausgleichsflächen gem. Vorgaben des BauGB</p>
---	--

10. KOSTENSCHÄTZUNG

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

Diese Begründung ist Bestandteil der **Ergänzungssatzung "Im Flurgarten"** der **Ortsgemeinde LEIWEN**.

Leiwien, 14.02.2011

gez. Feller

(Siegel)

(Ortsbürgermeister)