

Ortsgemeinde Longen

Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB: Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

Gemarkung Longen, Flur 4 Nr. 37 u. 38

BEGRÜNDUNG

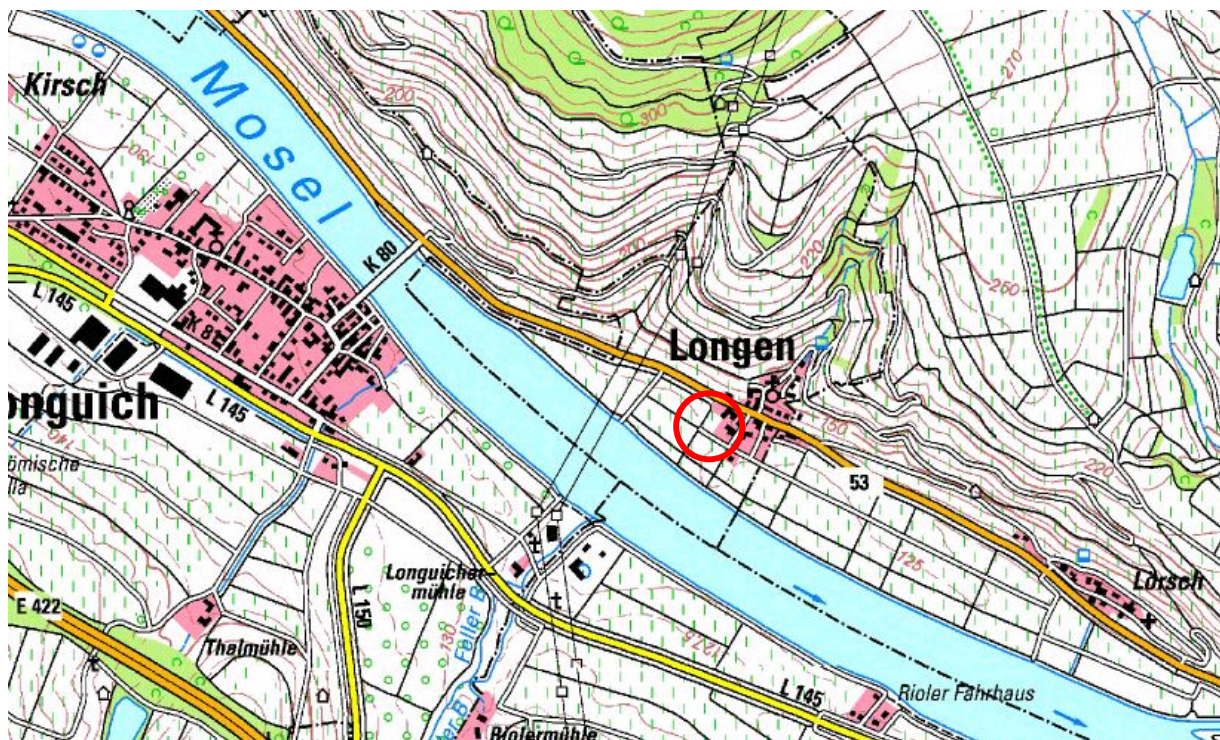
Fassung zum Satzungsbeschluss v. 15.09.2010

1. Plangebiet

Räumlicher Geltungsbereich der Abrundungssatzung

Der räumliche Geltungsbereich betrifft die Flurstücke Nr. 37 und 38 in der Flur 4 der Gemarkung Longen. Die Abgrenzung ist der Karte im Anhang zu entnehmen.

Übersicht aus TK 25 (unmaßstäblich)



 Standort

2. Verfahren

2.1 Einleitung des Verfahrens

Mit der Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses geschaffen werden. (Entsprechend der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde vom 13.04.2010 ist die Aufstellung eines Bebauungsplans aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.)

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Rand von Longen, westlich der vorhandenen Wohnbebauung. Die Zufahrt zu der geplanten Bebauung ist über den südlich gelegenen Wirtschaftsweg vorgesehen, der als Gemeindestraße gewidmet wird.

Der Rat der Gemeinde Longen hat in öffentlicher Sitzung am 28.06.2010 den Aufstellungs-

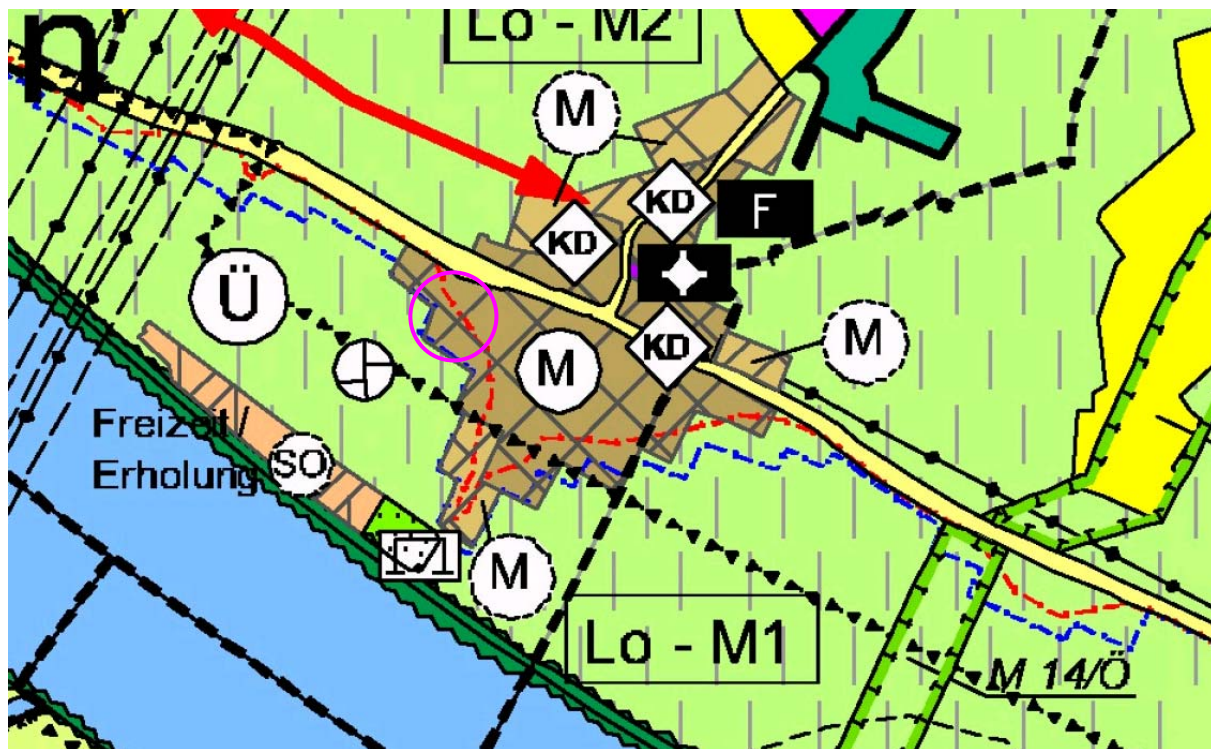
und Offenlagebeschluss für die Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB bezüglich der Flurstücke Flur 4 Nr. 37 u. 38 gefasst.


Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 34 (6) aufgestellt. Die Umweltprüfung nach § 2a (4), kommt daher nicht zur Anwendung. Statt dessen werden die Umweltbelange nach § 1a (2) u. (3) BauGB behandelt

Die Voraussetzungen nach § 34 (5) Nr. 1 bis 3 BauGB sind erfüllt:

Nr. 1: das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Auszug FNP (unmaßstäblich)



 Lage des BV Flur 4, Flurst. Nr. 37 und 38

Nr. 2: Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nr. 3: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Siehe hierzu die Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr. 7b im Anhang.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Evtl. Anregungen aus der Bürgerschaft können im Rahmen der Offenlage

behandelt werden.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.07.2010 bis einschließlich 18.08.2010 durchgeführt.

2.3 Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage durchgeführt.

3. Anlass der Planung und rechtliche Verhältnisse

Der Ortsgemeinde liegt eine Anfrage zum Bau eines Wohnhauses vor. Die Flächen liegen derzeit jedoch im Außenbereich, so dass ein Bauleitverfahren durchgeführt werden muß. Nördlich des Vorhabens zur Bundesstrasse, wurde eine Bauvoranfrage positiv beschieden. Da die Aufstellung eines Bebauungsplans städtebaulich nicht erforderlich ist und die Voraussetzungen nach § 34 (5) erfüllt sind, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 entschieden.

Die Flächen sind im Privateigentum.

4. Grundstückserschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt auf der Südseite über den Weg Nr. 63, der aus der Ortslage kommen am Grundstück vorbei führt. Dieser Weg wird von der Ortsgemeinde als Gemeindestraße bis auf Höhe des Grundstücks Nr. 38 gewidmet.

Im Wegegrundstück Nr. 63 liegen bereits Einrichtungen der Ver- und Entsorgung. Weitere Erschließungsanlagen sind von der Ortsgemeinde nicht vorgesehen.

5. Einzelne rechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) u. (3) BauGB

(siehe Eintragung in der Planzeichnung)

Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung sind geregelt durch die Darstellung von Baugrenzen und Eintragung der zulässigen Grundfläche in Verbindung mit Festsetzungen hinsichtlich der Bauhöhe.

Die Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OKFF EG, die Traufhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

Bei den gestalterischen Festsetzungen werden Regelungen getroffen hinsichtlich der Dachlandschaft, der Dacheindeckung und der Nebenanlagen.

Für den Hauptbaukörper sind Sattel- und Pultdächer von 15° - 40° Dachneigung sowie Kombinationen mit Flachdächern zulässig.

Geneigte Dächer sind ausschl. in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierten Pfannen in der Farbe (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036), sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 36(1) BauGB) bei Verwendung von Ener-

giegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.

Die Regelungen dienen zur Berücksichtigung der Zielsetzung des Landschaftsschutzgebietes und zur Einpassung der Baukörper in Landschaftsbild und örtliche Baustruktur.

Grünplanerische Festsetzungen aus Gründen der Landschaftspflege und der Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB befassen sich mit der Durchlässigkeit von Flächenbefestigungen und Pflanzgeboten. Weiterhin werden diesbezüglich Festsetzungen zum Ausgleich getroffen.

Weitere Aussagen und Begründungen hierzu erfolgen im Anhang zur Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) Nr.7a BauGB i.v.m. § 1a (2) u. (3) sowie § 34 (5) BauGB im Anhang.

6. Aussagen zu Umweltbelangen

6.1 Allgemein:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 13 a BauGBÄndG 2007 ist keine Umweltprüfung erforderlich. Jedoch besteht die materielle Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Laut Landschaftsinformationssystem (LANIS) liegen im Plangebiet und in der Nachbarschaft keine Biotope der **BIOTOPKARTIERUNG** von Rheinland-Pfalz vor.

NATURA 2000: Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines **FFH-GEBIETES**. Auch sind keine **VOGELSCHUTZGEBIETE** oder **Important Bird Areas (IBA)** durch die Planung tangiert.

Das Untersuchungsgebiet liegt im **LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET „MOSEL VON TRIER BIS KOBLENZ**. Da sich das Plangebiet jedoch unmittelbar an der Ortslage befindet, sind die Schutzziele nicht unmittelbar betroffen.

Weitere Aussagen zu den Umweltbelangen erfolgen im Anhang

6.2 Hochwasserschutz:

Das Baugrundstück liegt zwischen Mosel-km 175,100 und 175,200 teilweise im Überschwemmungsgebiet. Zunächst ist die Bebauung bzw. Ausweisung von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet untersagt. Auszug WHG § 78:

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,
2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs, ...

Es gibt jedoch Ausnahmeregelungen nach WHG § 78 (2) die nachfolgend aufgeführt und begründet werden.

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,

Begründung: Die Voraussetzung ist erfüllt. Die Ortsgemeinde Longen liegt am Fuße eines Steilhanges auf einer kleinen Anhöhe in der Moselau. Die gesamte bisherige Ortslage grenzt an bzw. ragt in das Überschwemmungsgebiet. Auf der Bergseite ist eine Ausweisung von Bauland auf Grund des steilen Reliefs nicht weiter möglich. Hier wurden bereits die bebaubaren Flächen ausgeschöpft.

Für das auf der Bergseite unmittelbar angrenzende Grundstück Nr. 36 liegt bereits eine Bauvoranfrage vor, so dass dieses Grundstück ebenfalls bereits belegt ist.

Auf der Moselseite bestehen weitere einzelne Baumöglichkeiten im unmittelbaren Ortsbereich, die jedoch alle ebenfalls ins Überschwemmungsgebiet hineinragen.

2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

Begründung: Die Voraussetzung ist erfüllt, da das Vorhaben unmittelbar am Ortsrand liegt und im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt ist.

3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,

Begründung: Das Bauvorhaben kann so angelegt werden, dass eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind. Hierzu werden in der Satzung entsprechende Festsetzungen zur Höhenlage und zur Anordnung techn. Einrichtungen getroffen.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,

Begründung: Das Bauvorhaben kann so angelegt werden, dass der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden. Hierzu werden in der Satzung Festsetzungen zur Höhenlage der Baukörper und Bauweise getroffen.

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,

Begründung: Das Bauvorhaben ist entsprechend den Festsetzungen so anzulegen werden, dass die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird. Hierzu wurde in der Satzung die Festsetzungen getroffen, den Baukörper auf Stützen zu errichten und die OKFF EG mit 127,50 m NN über dem Niveau des vom Wasser- und Schifffahrtsamt Trier mitgeteilten HW 100a = 127,19 m NN anzulegen.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,

Begründung: Anlagen des Hochwasserschutzes sind nicht vorhanden.

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,

Begründung: Da weder Wasserspiegel, Abfluss und Rückhaltung beeinträchtigt werden, entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger oder Unterlieger.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und

Begründung: Die Belange der Hochwasservorsorge wurden in der Satzung durch entsprechende Festsetzungen beachtet. Der Nachweis der festgesetzten hochwasserkompatibeln Bauweise ist im Bauantrag zu führen.

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Begründung: Bauliche Schäden sind nicht zu erwarten, da eine hochwasserkompatible Bauweise unter Berücksichtigung Bemessungshochwassers festgesetzt wurde. Weitere Nachweise die sich hieraus in Bezug auf statische Anforderungen, Gründung und Auftriebsicherheit, sowie der Ausgestaltung und Anordnung techn. Anlagen oder Materialwahl, etc. ergeben sind im Bauantrag nachzuweisen.

Die Ausnahme wird hiermit im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4(2) i.V.m. Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB beantragt.

7. Ver- und Entsorgung

Schmutz- und Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser wird an die bestehende Ortskanalisation und den vorhandenen Behandlungsanlagen angeschlossen.

Laut Textfestsetzung C1 sind Oberflächenbefestigungen mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Dies gewährleistet eine deutliche Minimierung des Oberflächenabflusses.

Wasserversorgung

Durch Anschluß bzw. Verlängerung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen ist die Versorgung des Plangebietes sichergestellt.

Stromversorgung

Die Energieversorgung ist durch Anschluß an die vorh. Versorgungsleitungen sicherzustellen. Nähere Einzelheiten werden mit dem RWE abgestimmt.

8. Eigentumsverhältnisse

Das Gelände befindet sich **sind im privaten Eigentum und**. Grundstücksneuregelungen sind nicht erforderlich.

9. Abwägung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht die die Grundzüge der Planung berühren.

Von der SGD Nord wurde in Bezug auf die Ausnahmeregelung nach §78 (2) WHG eine Klarstellung verlangt, dass keine Alternativen für die Bebauung in diesem Bereich bestehen. Dies wurde von der Ortsgemeinde bestätigt, da zum einzig noch verfügbaren Grundstück Nr. 36 bereits einer Bauvoranfrage zugestimmt wurde. Zur Eigenentwicklung der Gemeinde Pölich verbleibt somit nur die Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde angeregt die landschaftliche Einbindung auf der Westseite durch Änderung des Baufensters und Anordnung einer Baumreihe zu verbessern.

Nach Abwägung wurde vom Rat dieser Anregung entsprochen. Damit wurde gleichzeitig einer ähnlich lautenden privaten Anregung entsprochen.

Die Verbandsgemeindewerke wiesen nochmals auf eine hochwasserkompatible Bauweise hin, die jedoch bereits in den Textlichen Festsetzungen vorgeschrieben ist.

Fazit.

Das geplante Vorhaben ist als raumordnerisch und städtebaulich verträglich einzustufen.

Longen,2010

.....

Satzung nach § 34 (4) Nr.3 BauGb
der Ortsgemeinde Longen
Gemarkung Longen, Flur 4, Flurstücke Nr. 37 und 38

Berücksichtigung der Umweltbelange
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Auftraggeber: Ortsgemeinde Longen
D-54 338 Longen

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
Egbert Sonntag, Dipl.-Ing.
- Landschaftsarchitekt BDLA -
Moselstrasse 14
D-54340 Riol
Tel. 06502/99031
FAX: 06502/99032
E-Mail: info@sonntag-landespflge.de

INHALT

	Seite
1. Einleitung.....	..3
2. Planungsrelevante Vorgaben3
3. Schutzgüter und Auswirkungen.....	..4
4. Wechselwirkungen8
5. Massnahmen.....	..8

Abbildungen

Luftbild mit Bestand, Seite 5

Fotos, Seite 9

1. EINLEITUNG

In der Verbandsgemeinde Schweich, in der Gemeinde Longen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans innerhalb der Ortslage, in der Flur 4, in den Flurstücken Nr. 37 und 38 für die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Zum geplanten Baugrundstück gelangt man von der Moselweinstraße (B53) über die Moselstraße in Longen und einen bituminös befestigten Fahrweg. Der Geltungsbereich ist 1534 qm groß.

Weitere Angaben siehe Kapitel 1 und 2 der Begründung.

2. PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN

- Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Das Vorhaben liegt im großräumigen Landschaftsschutzgebiet „Moseltal von Schweich bis Koblenz“, das den Talraum einschließlich seiner Randhöhen umfasst. Nach § 3 der Schutzgebietsverordnung ist der Schutzzweck

1. Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes des Moseltals und seiner Seitentäler, mit den das Landschaftsbild prägenden, noch weitgehend naturnahen Hängen und Höhenzügen sowie
2. die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, insbesondere durch Bodenerosion in den Hanglagen

Das großräumige Leitziel nach der Schutzgebietsverordnung ist daher, die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes. Der Schutzzweck wird auf Grund der unmittelbaren Ortsnähe nicht beeinträchtigt. Eine Zunahme der Bodenerosion in Hanglagen wird mit dem Vorhaben nicht begründet. Die Vorgaben des Schutzzweckes sind durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zu berücksichtigen.

- NATURA 2000 (§ 31 BNatSchG)

FFH-Gebiete

Ein FFH-Gebiet ist nicht betroffen. Das nächste FFH-Gebiet ist das Gebiet „Mosel“ (5809-301) bei Mehring, 1,24 km vom Geltungsbereich entfernt.

Funktionale oder räumliche Verbindungen sind aufgrund der mangelnden Übereinstimmung der Lebensräume und Arten von FFH-Gebiet und Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Vogelschutzgebiete

Flächen nach der Vogelschutzrichtlinie "Richtlinie 79/409/EWG" sind nicht betroffen. Das nächste Vogelschutzgebiet ist das Gebiet „Wälder zwischen Wittlich und Cochem“ (5908-401) in 10 km Entfernung.

Biotopkataster von Rheinland-Pfalz und Flächen nach § 30 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010

Flächen des amtlichen Biotopkatasters von Rheinland-Pfalz sind nicht betroffen.

Biotopverbund (§ 21 BNatSchG)

Der Geltungsbereich liegt am äußersten Rand einer Verbindungsfläche des regionalen Biotopverbunds. Es handelt sich um die Mosel mit Auebereichen. Die B 53 bildet die Grenze dieser Verbindungsfläche.

Planung Vernetzter Biotopsysteme Bereich Landkreis Trier-Saarburg,, Stand 1993

Das Vorhaben liegt nicht in einem Bereich mit Zielvorstellungen nach der VBS.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler kommen nicht vor.

3. SCHUTZGÜTER UND BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN

Boden

Nach der Bodenübersichtskarte M 1:200 000 Blatt CC 6302 Trier kommen in der Moselaua „überwiegend Vegen, gering verbreitet carbonatführend, aus Auensand und – lehm, verbreitet über tiefem Terrassenkies“ vor.

In Weinbergen ist der Boden durch rigolen anthropogen überprägt, so dass ein natürlich gewachsener Bodenhorizont nicht mehr vorhanden ist.

Wasser

Das Vorhaben ragt in das Überschwemmungsgebiet der Mosel. Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind daher zu beachten. Aufschüttungen und Geländeerhöhungen sind auszuschließen. Das Vorhaben ist hochwasserkompatibel zu errichten. Die Nachweise hierzu sind mit Bauantrag vorzulegen.

In ca. 100 m Entfernung befindet sich das Moselufer. Die Mosel ist ein Gewässer 1. Ordnung und ist nicht unmittelbar betroffen.

Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen für Boden und Wasser

- Im Geltungsbereich sollen die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen als Grünflächen gestaltet werden.
- Erhaltung von Teilfunktionen des Bodens, durch Verwendung von wasserdurchlässigem Belag wo immer möglich.

Verbleibende Auswirkungen auf Boden und Wasser

Es ist eine bebaubare Grundfläche von 415 m² zulässig. Die Überbauung von Boden führt zum Verlust aller Bodenfunktionen und ist als erheblich und nachhaltig zu werten. Hierfür ist ein Ausgleich festzusetzen.

Klima

Der enge Talraum weist ein eigenständiges, wärmebegünstigtes Lokalklima auf, das sich durch höhere Durchschnittstemperaturen und geringere durchschnittliche Niederschlagsmengen als auf den umgebenden Moselrandhöhen auszeichnet.

Klimatische Beeinträchtigungen sind vom Vorhaben wegen der Geringfügigkeit der Bebauung nicht zu erwarten.

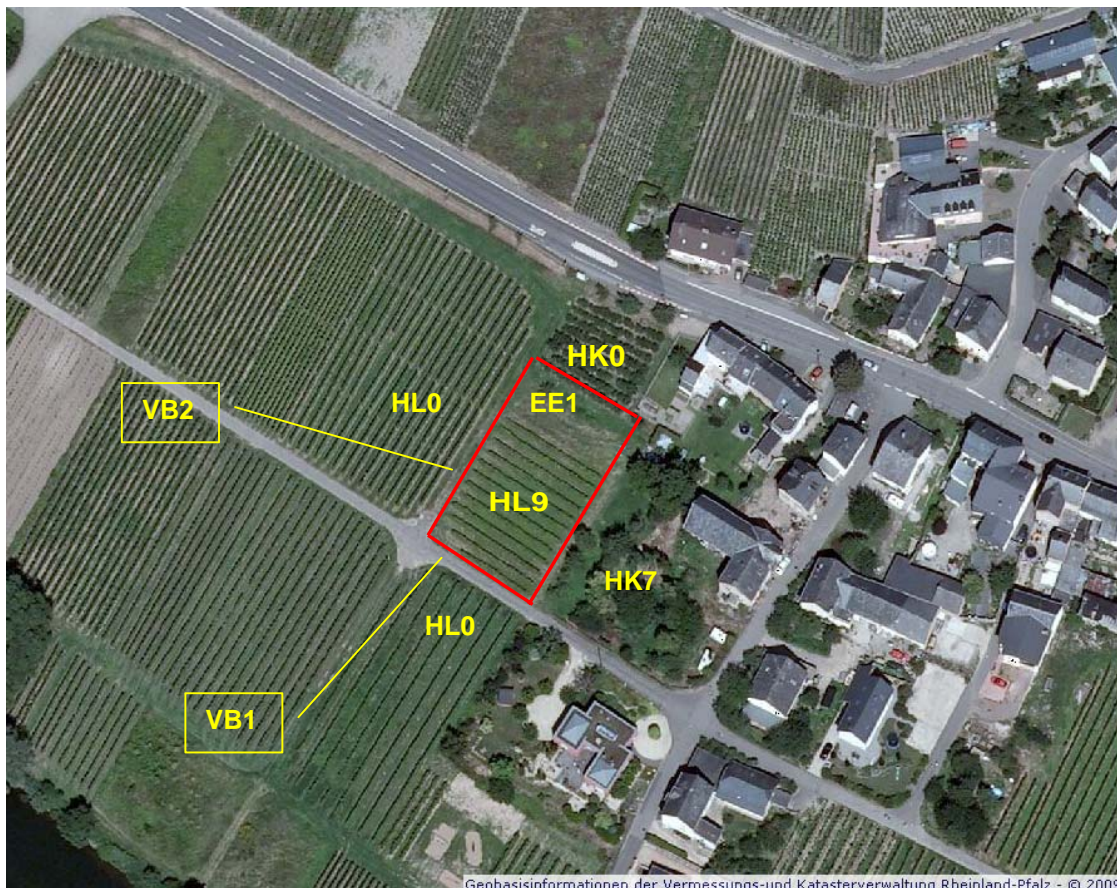
Arten und Biotope

Das Wohnbaugrundstück liegt in einer jüngeren Weinbergsbrache, Flurstück Nr. 38, (HL9) ohne Gehölzaufkommen und in einer Fettwiesenbrache (Flurstück Nr. 37) mit Initialverbuschung (EE1).

Die Wiesenbrache ist Glatthaferreich (*Arrhenatherum elatius*) mit Vorkommen von *Himbeere (Rubus idaeus)*. Außerdem finden sich *Wiesen-Knäuelgras (Dactylis glomerata)*, *Gewöhnliche Zauwinde (Calystegia sepium)*, *Kriechendes Fingerkraut (Potentilla reptans)*, *Gundermann (Glechoma hederacea)*, *Stumpfbblätteriger Ampfer (Rumex obtusifolius)*, *Schlitzblättriger Storchschnabel (Geranium dissectum)*, *Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens)*, *Zottiges Weidenröschen (Epilobium hirsutum)*, *Gewöhnlicher Beifuß (Artemisia vulgaris)*, *Weidenröschen (Epilobium spec.)*, *Zauwicke (Vicia sepium)*, *Gewöhnliche Kratzdistel (Cirsium vulgare)*, *Echte Nelkenwurz (Geum urbanum)*, *Persischer Ehrenpreis (Veronica persica)*.

Nördlich kommt in Flurstück Nr. 36 eine Obstanlage (HK0) vor. Östlich findet sich ein brachgefallener Obstgarten (HK7) mit Wildgehölzen und Streuobst.

Westlich und südlich grenzen noch genutzte Weinberge (HL0) mit einem unbefestigten Feldweg (VB2), und einem bituminös befestigter Feldweg (VB1) an.



Luftbild: Lage des Geltungsbereichs (rot) und Bestand mit Biotoptypenschlüssel der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz.

Tiere

Die Lage am Rand von Siedlungsflächen lässt lediglich siedlungstolerante Tierarten vermuten. Dies sind insbesondere Vögel wie z.B. *Elster (Pica pica)*, *Haus- und Feldsperling (Passer domesticus und Passer montanus)*, *Amsel (Turdus merula)*, *Mehlschwalbe (Delichon urbicum)*, *Rauchschwalbe (Hirundo rustica)*, *Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)*.

Da Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Überbauung verloren geht ist ein Ausgleich zu schaffen. Dieser kann multifunktional mit dem Ausgleich für Wasser und Boden kombiniert werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Streng geschützten Arten der Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie Säugetiere wie Haselmaus, Wildkatze und Luchs können aufgrund der Biotopausstattung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vorkommen.

Aufgrund des Lebensraumangebots relevant sind daher lediglich Vögel.

Es ist durch zahlreiche Untersuchungen belegt, dass nicht siedlungsangepasste Vogelarten Siedlungen während der Brutzeit meiden, wenn Ausweichlebensraum vorhanden ist. Viele Vögel der nicht siedlungsangepassten Arten sind während der Brutzeit anfällig für Störungen durch Bewegungsunruhe und/oder Lärm.

Aufgrund der Lage bei vorhandenen Siedlungsflächen, in der Nähe der B 53 Moselweinstraße, kann davon ausgegangen werden, dass lediglich siedlungstolerante, ubiquitäre Vogelarten vorkommen.

Eine erhebliche Betroffenheit von Vögeln der siedlungsangepassten und störungstoleranten Arten durch Verlust oder Schädigung der Nester mit Gelegen oder Töten von Jungvögeln kann vermieden werden. Aufgrund der intensiven Vornutzung und der noch intensiven Nutzung der angrenzenden Flächen, werden auch keine Bodenbrüter erwartet.

Der Verlust von Nahrungshabitat für Vögel wird nicht als erheblich gewertet.

Fazit

Es kann davon ausgegangen werden, dass für die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG nicht einschlägig ist und die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt sind.

Landschafts- und Ortsbild/Erholung

Longen liegt im Naturraum 250.30 Neumagener Moselschlingen:

Eigenart

„Von der ausgedehnten Trierer Talweitung kommend bildet die Mosel ab Schweich mit dem Eintritt in das Rheinische Schiefergebirge ein bis zu 300 m tief eingeschnittenes Tal. Die Flusslandschaft ist charakterisiert durch ausgeprägte Talmäander, die wechselseitig steile Prallhänge und breit angelegte Gleithänge aufweisen. Die felsreichen Prallhänge bilden zu den Moselrandhöhen einen schroffen Übergang mit z.T. fast senkrecht abfallenden Talflanken, während die Gleithänge mit einer Abfolge typischer Flussterrassen mit Sedimentschichten aus Flusskiesen, Sanden und Lehmen stufenförmig zu den Randhöhen hin aufsteigen. Die Talhänge sind von einzelnen, kerbtalförmig tief eingeschnittenen Tälern (v.a. durch Dhron, Salm und Fellerbach als weitgehend naturnahe Gewässer) und einigen kleineren Bächen mit nur schwach eingetieften Tälern gegliedert.

Vielfalt

V.a. die süd- und westexponierten Hänge werden schon seit der Römerzeit weinbaulich bewirtschaftet. Heute eine zunehmende Aufgabe der Bewirtschaftung auf ertragschwächeren Lagen zu verzeichnen ist. Kleinstrukturierter Steillagenweinbau erfolgt meist nur noch an steilen Südhängen.

Außerhalb der besiedelten Bereiche ist die Moselaue überwiegend intensiv landwirtschaftlich, vor allem als Grünland, genutzt. Natürliche oder naturnahe Auenlandschaften wurden durch den Ausbau der Mosel als Schifffahrtsstraße und die Nutzbarmachung der Aue verdrängt.

Offenlandbereiche an den Oberhängen, die durch Terrassierung nutzbar gemacht wurden, sind dagegen noch häufig durch artenreiches und mageres Grünland und vereinzelte Streuobstbestände geprägt. Wald tritt untergeordnet dort auf, wo steile Nordhänge und klimatisch ungünstige Oberhanglagen Weinbau unrentabel machen. Hier liegen neben Laubwäldern mittlerer Standorte auch Gesteinshaldenwälder und Trockenwälder im Komplex mit Felsen vor. Als traditionelle Nutzungsform ist die Niederwaldbewirtschaftung entlang steiler Talhänge verbreitet.“¹

Schönheit

Die Mosellandschaft wird im allgemeinen als besondere Kulturlandschaft wahrgenommen.

Erholung

Der Fahrweg an der südlichen Grundstücksgrenze ist ein Radwanderweg.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind Festsetzungen zur auf die Umgebung angepassten Bebauung und Durchgrünung des Vorhabens zu machen. Erholungseinrichtungen sind nicht betroffen.

Menschliche Gesundheit/Bevölkerung

Im Moseltal kann es jahreszeitlich bedingt zu Inversionswetterlagen kommen und im Sommer zu schwül-heißem Wetter. Infolge der Abschirmung während der Inversionswetterlage kann es zu einer Ansammlung von Luftschadstoffen und anderen Beimengungen in der kühleren, unteren Schicht kommen. Eine derartige Inversionswetterlage führt jedoch nur über Ballungszentrum zu gesundheitsgefährdenden Schadstoffanreicherungen.

Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebiets haben ebenfalls positive mikroklimatische Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung des Vorhabens.

Erholung

Es entstehen keine Beeinträchtigungen.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

¹ Quelle: LANIS der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

4. WECHSELWIRKUNGEN

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird versickerungsfähiger Boden in einem Umfang überbaut, der zunächst als Beeinträchtigung von ökologischen Boden- und Wasserfunktionen zu werten ist. Der Boden geht nicht nur als Lebensraum und Standort von Pflanzen und Tieren verloren, sondern auch als Wasserspeicher und Rückhalte-medium für das Niederschlagswasser. Demgegenüber stehen die Herausnahme von Weinbergsflächen aus der Nutzung und die Umwandlung in Grün- und Gartenflächen mit Hecken- und Baumpflanzungen, die einer extensiven Nutzung unterliegen (keine Düngung, kein Pestizideinsatz). Daher kann davon ausgegangen werden, dass die negativen Auswirkungen auf den Boden durch die positiven Auswirkungen innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben werden. Die Bepflanzungen wirken sich zudem günstig auf klimatische Funktionen aus. für Tiere und Pflanzen entsteht durch die Neupflanzung von Gehölzflächen neues, höher zu wertendes Nahrungshabitat für Vögel und andere Tiere, z.B. für Fledermäuse. Zudem wird durch die Gehölzpflanzungen Rastplatz, Ansitzwarte und Brutplatz neu geschaffen. Die biologische Vielfalt wird größer.

Nicht nur für das Ortsbild sondern auch für die übrigen Schutzgüter ist die Arrondierung der vorhandenen Bebauung günstiger zu werten als eine Ausweitung der Bebauung in die offene Landschaft. Durch die beabsichtigte Eingrünung unter Berücksichtigung der üblichen siedlungstypischen Bauweise wird das Wohngebäude in die vorhandene Bebauung integriert.

5. Massnahmen

Zulässig ist nach Festsetzung Nr. 1 eine überbaubare Grundfläche von 336 m². Dies entspricht einem Eingriff in Natur und Landschaft i.S.v. § 14 BNatSchG in gleicher Größe, da durch Überbauung die Grundfläche vollständig beansprucht und versiegelt wird.

Wie weiter oben nachgewiesen wurden sind keine besonders schützens- oder erhaltenswerte Strukturen und Flächen betroffen. Der Eingriff ist soweit wie möglich minimiert, unter anderem durch Reduzierung der Bauhöhe und Beschränkung der überbaubaren Grundfläche.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen somit ausgleichbar im Sinne des § 15 BNatSchG. Davon betroffen sind die Schutzgüter

- Boden durch Verlust der ökologischen Bodenfunktionen,
- Wasser durch Reduzierung der Versickerungsfähigkeit,
- Arten- und Biotopschutz durch Verlust der belebten Bodenfläche.
- Landschaftsbild durch Veränderung der Siedlungs- und Landschaftsstrukturen.

Zum Ausgleich ist bisher intensiv genutzter Boden, hier die Rebflächen auf der restlichen und der benachbarten Grundstücksfläche, aus der Nutzung zu nehmen. Die Flächen sind gärtnerisch als Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen. Die Nutzung wird damit extensiviert unter anderem auch der Pestizid- und Nährstoffeintrag reduziert.

Mit Durchführung der festgesetzten Bepflanzung auch wird das Landschaftsbild neu gestaltet. Tiere und Pflanzen, insbesondere die hier ausschließlich betroffenen siedlungstoleranten Arten erhalten neuen Lebensraum.

Die Umsetzung erfolgt durch Festsetzung in der Planzeichnung. Mit dem Vorhaben einhergehende unvermeidbare Beeinträchtigungen werden somit ausgeglichen und nachhaltige Beeinträchtigungen vermieden.