

## **SATZUNG**

### **der Ortsgemeinde Eckfeld**

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

Teilbereich "Auf der Hohl"

**(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

### **BEGRÜNDUNG mit integriertem FACHBEITRAG NATURSCHUTZ**

aktueller Stand: 01.07.2021

Fassung  
gem. Satzungsbeschluss

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>1</b>
<b>Ausfertigungsvermerk</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung</b> .....	<b>3</b>
2.1 Erläuterungen zur Abgrenzung .....	3
2.2 Darstellung der Abgrenzung .....	3
<b>3 Begründung zur Aufstellung der Satzung</b> .....	<b>4</b>
3.1 Begründung der Satzung .....	4
3.2 Planungsalternativen .....	4
<b>4 Übergeordnete Planaussagen</b> .....	<b>5</b>
4.1 Landesplanung und Raumordnung .....	5
4.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan .....	7
4.3 Internationale und nationale Schutzgebiete .....	7
4.4 Naturschutz .....	8
<b>5 Satzungsrelevante Planungsgrundlagen</b> .....	<b>8</b>
5.1 Umwelt- und Objektschutz .....	8
5.1.1 Kultur- und Sachgüter .....	8
5.1.2 Radon .....	8
5.1.3 Altlasten / Altbergbau / Bergbau .....	8
5.1.4 Hangstabilität .....	9
5.1.5 Emissionen / Immissionen .....	9
5.1.6 Bauschutzbereiche / Bauverbotszone .....	9
5.1.7 Angrenzende Nutzungen .....	9
5.2 Natur- und Landschaftsschutz .....	9
5.2.1 Boden .....	9
5.2.2 Wasserhaushalt .....	10
5.2.3 Klima .....	11
5.2.4 Arten und Biotope .....	11
5.2.5 Nachgewiesene und potentielle Vorkommen geschützter Arten .....	14
5.2.6 Landschaftsbild und Erholungspotential .....	15
<b>6 Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption</b> .....	<b>16</b>
6.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz .....	16
6.2 Verkehrliche Erschließung .....	16
6.3 Vorgaben bei klassifizierten Straßen .....	17
6.4 Ver- und Entsorgung .....	17
6.4.1 Grund- und Oberflächenwasser .....	17
6.4.2 Schmutzwasser .....	19
6.4.3 Versorgung .....	19
6.4.4 Abfall- und Recyclingabfuhr .....	19
6.5 Leitungsrechte und Dienstbarkeiten Dritter .....	19
<b>7 Zu erwartende Umweltauswirkungen</b> .....	<b>20</b>
7.1 Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele .....	20
7.2 Auswirkungen auf Internationale und Nationale Schutzgebiete .....	21
7.3 Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter .....	21
7.3.1 Landwirtschaft .....	21
7.3.2 Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmale .....	21
7.4 Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit .....	22
7.4.1 Immissionen .....	22

7.4.2	Radonpotential .....	22
7.4.3	Auswirkungen durch Altlasten / Abbau / Hangrutschgefährdung .....	23
7.5	Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft .....	23
7.5.1	Flächenausweisungen / Flächenbilanz .....	23
7.5.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung.....	24
7.6	Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich .....	27
7.6.1	Maßnahmenbeschreibung.....	28
<b>8</b>	<b>Darstellung und Begründung der Festsetzungen / Hinweise .....</b>	<b>31</b>
8.1	Bauplanungs- und -ordnungsrechtliche Festsetzungen .....	31
8.2	Vorgaben an klassifizierten Straßen .....	32
8.3	Wasserwirtschaftliche Festsetzungen .....	33
8.4	Naturschutzfachliche / Grünordnerische Festsetzungen .....	34
8.5	Darstellung und Begründung der Hinweise / Empfehlungen .....	35
<b>9</b>	<b>Kostenschätzung.....</b>	<b>39</b>

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

Abb. 1:	Übersichtslageplan (ca. M 1:25.000).....	2
Abb. 2:	Lageplan gem. Kataster (unmaßstäblich).....	3
Abb. 3:	Auszug ROPneu/E (unmaßstäblich).....	6
Abb. 4:	Auszug FNP (unmaßstäblich) .....	7
Abb. 5:	Auszug Cross Compliance Bodenerosion (unmaßstäblich).....	9
Abb. 6:	Auszug Bodenkarte - Ertragspotential (unmaßstäblich).....	10
Abb. 7:	Starkregengefährdung (unmaßstäblich) .....	11

### FOTOVERZEICHNIS

---

Foto 1:	Blick aufs Satzungsgebiet von Osten .....	11
Foto 2:	Fettweide / Mähweide .....	12
Foto 3:	bebautes Grundstück im südlichen Bereich .....	12
Foto 4:	bebautes Grundstück im nördlichen Bereich .....	12
Foto 5:	Gartenfläche mit Weihnachtsbaumkultur.....	13
Foto 6:	Weihnachtsbaumkultur und Ackerfläche .....	13

### TABELLENVERZEICHNIS

---

Tab. 1:	Zuordnung von Arten zu einzelnen Biotopstrukturen im Satzungsgebiet.....	14
---------	--	----

## VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung	22.04.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 05.05.2021 Frist bis 14.06.2021
öffentliche Auslegung	10.05.2021 bis 14.06.2021
Satzungsbeschluss	01.07.2021

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Begründung ist Bestandteil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Eckfeld über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortslagenbereiches "Auf der Hohl".

Es wird bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die im Beteiligungsverfahren nach BauGB öffentlich ausgelegt hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates war, übereinstimmt.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden bekundet.

Eckfeld, 20.07.....2021

**Leo Schmitz**  
(Ortsbürgermeister)



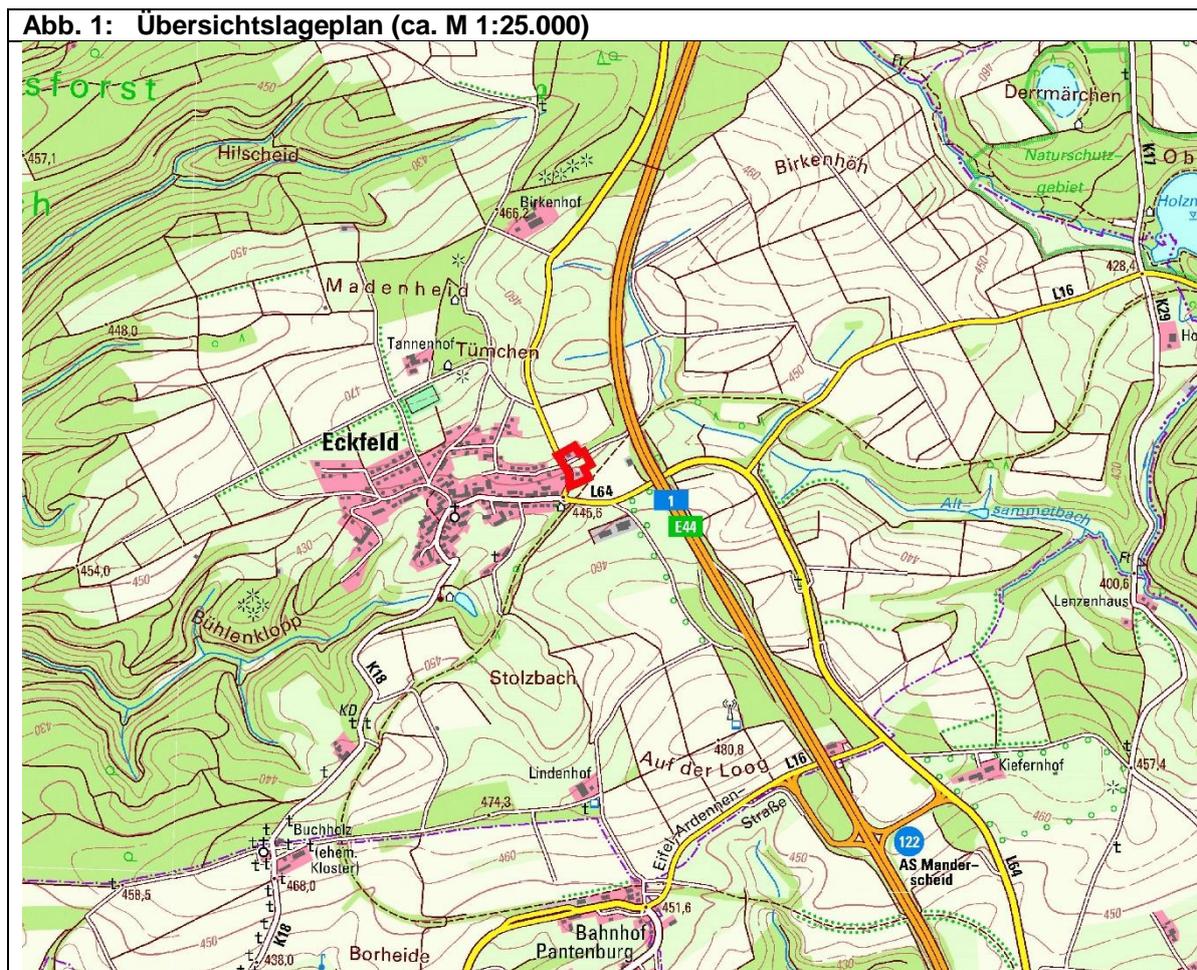
## 1 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde ECKFELD liegt im Norden der Verbandsgemeinde Wittlich-Land im Landkreis Bernkastel-Wittlich.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde die Aufstellung einer **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB für den Teilbereich "Auf der Hohl".

Das Satzungsgebiet liegt östlich des Dorfkernes am äußersten Rand des Siedlungsbereiches und auch östlich jenseits der Landesstraße L 64 / Maarstraße.

Mit der Satzung sollen im bisherigen Außenbereich 2 bereits bebaute und 1 unbebautes Grundstück in den bebauten Ortslagenbereich einbezogen werden.



Aus dem konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Vorhaben 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 einbezogene bisher unbebaute Außenbereichsfläche 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 **Fachbeitrag Naturschutz** in die vorliegende Begründung integriert.

## 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

### 2.1 ERLÄUTERUNGEN ZUR ABGRENZUNG

Die Abgrenzung der **Ergänzungs- und Klarstellungssatzung** richtet sich nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Ortsgemeinde hat sich innerhalb einer mehr oder weniger großen Zahl gesetzlich zulässiger Planungsmöglichkeiten für eine bestimmte bauliche Entwicklung entschieden und sie dadurch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemacht. Was im Einzelfall die geordnete städtebauliche Entwicklung ist, wird also nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbetätigungen der Ortsgemeinde bestimmt.

Die **Grenzen** der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ergänzungsbereich "Auf der Hohl" richten sich im Wesentlichen nach

- der erforderlichen öffentlichen Erschließung,
- der Einbeziehung von bestehenden Bauflächen mit hausnahen Grünflächen im bisherigen Außenbereich,
- der mit Eigentümer\*innen / Bauwilligen abgestimmten Größe eines neuen Baugrundstücks in Abwägung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden bzw. Maßen für Abstandsflächen zur vorhandenen Landesstraße und zu bestehender Bebauung,
- Einbeziehung der erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensation.

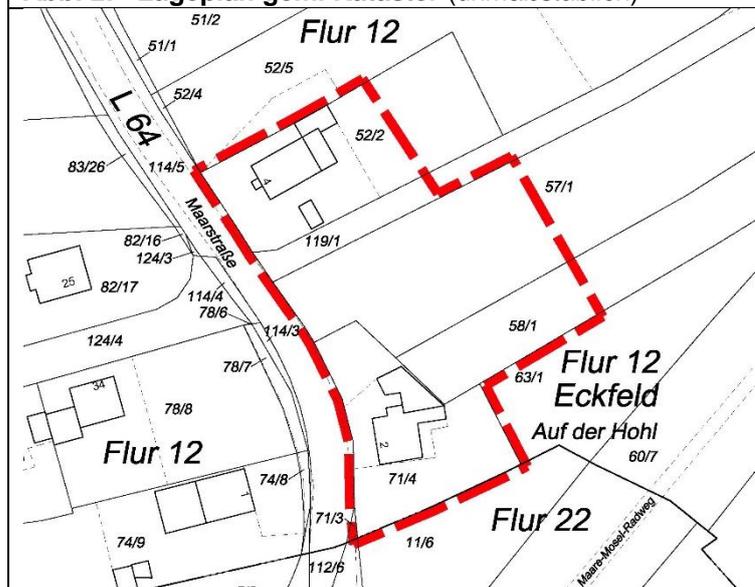
### 2.2 DARSTELLUNG DER ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Auf der Hohl" (**4.155 m<sup>2</sup>**) umfasst in der Gemarkung **Eckfeld**

<b>unbebautes Außenbereichsgrundstück</b>	
Flur 12	Flurstück 57/1 tlw., 58/1 tlw.,
<b>bebaute Außenbereichsgrundstücke</b>	
Flur 12	Flurstücke 52/2 tlw. und 71/4
<b>Erschließung</b>	
Flur 12	Flurstück 119/1 tw.

Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Satzungskarte im M 1:1.000 zu entnehmen, eine unmaßstäbliche Übersicht ist in Abb. 2 dargestellt.

**Abb. 2: Lageplan gem. Kataster (unmaßstäblich)**



### **3 BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG**

---

#### **3.1 BEGRÜNDUNG DER SATZUNG**

---

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, zwei bisher bebaute Flächen und eine bislang unbebaute Fläche, auf dem sich ein neues Baugrundstück realisieren lässt, im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB als bebauten Ortslagenbereich mit in die Ortslage einzubeziehen.

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch eine bauliche Nutzung entsprechend städtebaulich geprägt sind.

Die Schaffung von Baurecht für ein zusätzliches neues Baugrundstück über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird im Teilbereich "Auf der Hohl" von der Ortsgemeinde als möglich und städtebaulich verträglich eingestuft, eine entsprechende städtebauliche Prägung liegt vor.

#### **Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:**

- Das neu einbezogene Baugrundstück grenzt nicht an bestehende innerörtliche Baugrundstücke an. Nördlich und südlich befinden sich jedoch zwei bebaute Grundstücke, die bisher dem baurechtlichen Außenbereich zugeordnet wurden und nun auch über die Satzung dem bebauten Innenbereich zugeordnet werden sollen.
- Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sieht die Ortsgemeinde als gegeben. Insbesondere ist die Einbeziehung der Flächen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Dabei obliegt es der grundsätzlichen Entscheidung der planenden Gemeinde, ob und inwieweit sie einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen will (vgl. Kommentar Ernst/Zinkhahn/ Bielenberg/Krautzberger zu § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB, Randnummer 120).
- Eine für die Siedlungsentwicklung in Ortsrandlage typische gemischte Bebauung bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des neu einbezogenen Baugrundstückes.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder Restriktionen auf der Fläche.
- Die Fläche liegt innerhalb der Schutzzone III des abgegrenzten **Trinkwasserschutzgebietes** „Trinkwassertalsperre Sammetbach WSG Nr. 049, so dass bestimmte Vorkehrungen zum Grundwasserschutz einzuhalten sind, die aber einer Bebauung nicht entgegenstehen.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.

**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 des Ortslagenbereiches keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.**

#### **3.2 PLANUNGALTERNATIVEN**

---

Die Ortsgemeinde sieht zu dem Satzungsgebiet keine standortbezogene Alternative in Eckfeld, da

- keine bestehenden Baulücken dem freien Markt zur Verfügung stehen, die den Anforderungen des Bauwilligen entsprechen,
- es sich nur um die bedarfsgerechte und kurzfristig zu erwartende Errichtung eines einzelnen Wohnhauses handelt und Anbindungen an das Straßen- und Leitungsnetz vorliegen,
- auf der Planfläche selbst keine ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen ausgebildet sind und keine restriktiven naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen oder sonstige Schutzgebietsausweisungen vorliegen.

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN

---

### 4.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

---

⇒ Gem. **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV 2008) sind als Ziele zu beachten:

#### *Siedlungsstruktur*

- Z 31** Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossene Bauflächen im planerischen Außenbereich i. S. des § 35 BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.
- Z 34** Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinrichtungen zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

#### *Freiraumstruktur*

Das Plangebiet liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Landwirtschaft, Grundwasserschutz sowie Erholung und Tourismus.

- Z 120** Die **landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft** werden durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und gesichert.
- Z 121** Die dauerhafte Inanspruchnahme **landwirtschaftlicher Flächen** für außerwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.
- Z 103** Die natürlichen **Grundwasserverhältnisse** sind zu schützen und schädliche Stoffeinträge, die das Grundwasser und den Boden belasten können, sind zu verhindern. Die Schutzfunktion des Bodens für das Grundwasser ist durch Vermeidung von Belastungen und einen entsprechenden Freiflächenschutz zu gewährleisten.
- Z 106** Die **landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers** sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern.
- Z 111** **Niederschlagswasser** ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.
- Z 134** Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die **landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus** bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.

⇒ Gem. **regionalen Raumordnungsplan (ROP)** der Region Trier (1985/95) sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten:

#### *Besondere Funktion*

Der Ortsgemeinde Eckfeld wird die besondere Funktion "Landwirtschaft (L)" zugewiesen.

#### *Freiraumstruktur*

Das Satzungsgebiet ist als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche (Vorrang) in einem schutzbedürftigen Gebiet für Grundwasser und Oberflächengewässer (Vorrang) dargestellt. Die Region um Eckfeld weist generell eine gute bis hervorragende Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung (Vorrang) auf. Auf der ehemaligen Bahnstrecke verläuft der überregionale Maare-Mosel-Radweg.

- 5.1.1 **Vorranggebiete für die Landwirtschaft** sind Gebiete mit einem größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Nutzflächen und Flächen, die aufgrund ihrer strukturellen Bedeutung für die Landwirtschaft in der Region erhalten bleiben müssen.
- 5.1.3 Die Vorranggebiete dürfen nur in unabweisbaren Fällen anderweitig in Anspruch genommen werden. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass sowohl die natürliche Eignungsgrundlage dieser Gebiete als auch deren wirtschaftliche Nutzbarkeit erhalten

bleibt bzw. nach Möglichkeit verbessert wird. Die Siedlungstätigkeit hat sich den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft anzupassen.

- 5.5.3.1 Die für die **Grundwasserentnahme geeigneten Gebiete** sind von allen Nutzungen freizuhalten, die der Trinkwassergewinnung abträglich sind und so zu schützen, dass sie bei Bedarf uneingeschränkt für die Trinkwasserversorgung genutzt werden können.
- 5.5.3.2 Zu diesen Gebieten gehören bestehende und geplante Wasserschutzgebiete, schutzbedürftige Gebiete für Grund- bzw. Oberflächenwasser sowie **Einzugsbereiche vorhandener und vorgesehener Trinkwassersperrn**.
- 5.2.1 Gebiete, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst für die Erholung besonders eignen, sind als **Vorranggebiete für Erholung** ausgewiesen. Bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild als natürliche Eignungsgrundlagen dieser Gebiete erhalten bleiben bzw. nach Möglichkeit verbessert werden.

⇒ Gem. **ROPneu/E** (Stand Jan. 2014) sind als in "Aufstellung befindliche Ziele" zu berücksichtigen:

*Besondere Funktion*

Nach dem Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu/E) wird der Ortsgemeinde Eckfeld die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugewiesen. *Siedlungsstruktur*

**Z 11** Jede Gemeinde hat Anspruch auf die Wahrnehmung ihrer eigenständigen örtlichen Entwicklung und zwar in allen Funktionsbereichen der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge. **Z 13** Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von den Entwicklungschancen der Gemeinde und bedürfen von daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

**Z<sub>N31</sub>47** Die quantitative Flächenneuinanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

*Freiraumstruktur*

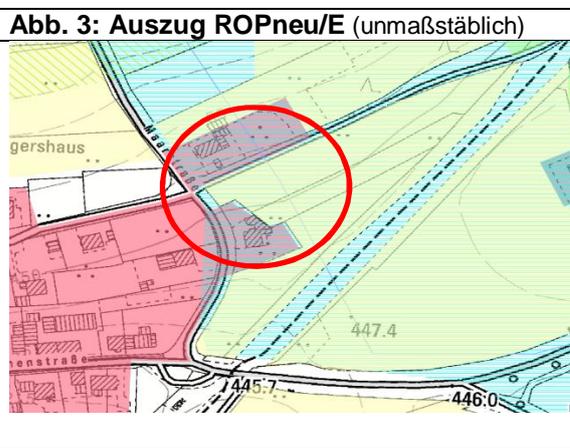
Die Planfläche (ca. Lage rote Markierung) liegt in einem **Vorranggebiet für Grundwasserschutz**.

**Z 108** Die dauerhafte Sicherung eines funktionsfähigen Grundwasserhaushaltes als Voraussetzung für einen intakten Naturhaushalt und als unverzichtbare Grundlage für die Trinkwasserversorgung der Menschen in der Region Trier ist Ziel der Regionalplanung.

**Z 111** Die für eine dauerhafte Sicherung und Entwicklung der Trinkwasserversorgung unverzichtbaren regionalbedeutsamen

Grundwasservorkommen und Trinkwassersperrn werden als **Vorranggebiete für den Grundwasserschutz** festgelegt. Innerhalb dieser Vorranggebiete hat die Sicherung der Grundwasservorkommen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität sowie der Grundwasserneubildung führen und die Funktionsfähigkeit der Trinkwasserversorgung beeinträchtigen können.

Die bebauten Grundstücke mit angrenzenden Nutzrasen- und Gartenflächen sind bereits als Teil der Siedlungsfläche gekennzeichnet. Die offene Fläche dazwischen ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.



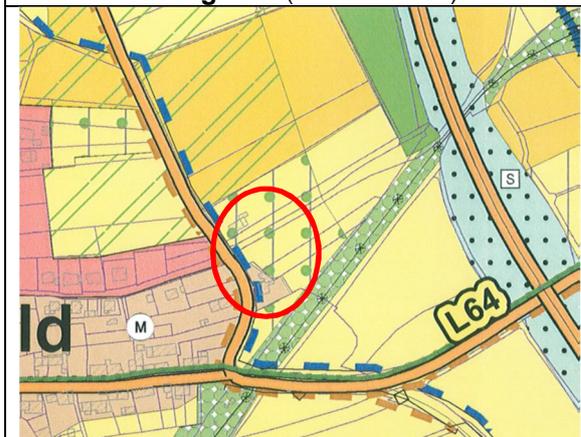
## 4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Ortslage Eckfeld (2007) der ehemaligen VG Manderscheid ist nur das südlich bebaute Grundstück des Satzungsgebietes bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

Der restliche Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft (Ziel: Dauergrünland mit Entwicklung von Streuobst) gekennzeichnet.

Entlang der westlich am Plangebiet vorbeiführenden Landesstraße verläuft die Grenze eines Wasserschutzgebiets.

Abb. 4: Auszug FNP (unmaßstäblich)



## 4.3 INTERNATIONALE UND NATIONALE SCHUTZGEBIETE

⇒ **Natura 2000-Gebiete** (FFH- oder Vogelschutz-Gebiete) sind von der Planung weder direkt noch indirekt betroffen.

⇒ Eckfeld liegt im **Naturpark Vulkaneifel** (NTP-072-003). In der Verordnung vom 07. Mai 2010 sind als Schutzzwecke für den gesamten „Naturpark Vulkaneifel“ genannt:

1. *„die Vulkaneifel mit ihren vulkanischen Zeugnissen, Maaren, Mooren, Bächen, Wiesen, Weiden, Tälern, Bergen, Wäldern und Trockenrasen als großräumiges, einheitliches, für Natur und Landschaft bedeutendes Gebiet zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten oder wiederherzustellen,*
2. *seine besondere Eignung als naturnaher Raum für nachhaltige Erholung und umweltverträglichen Tourismus einschließlich des Sports zu fördern und zu entwickeln,*
3. *die charakteristische Vielfalt, Eigenheit und Schönheit der durch vielfältige Nutzungen geprägten Landschaft und ihre Arten- und Biotopvielfalt zu erhalten und zu entwickeln und hierzu eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung anzustreben,*
4. *auf der Grundlage seiner natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität über das Zusammenwirken aller Betroffenen und Interessierten unter Einbezug der gewerblichen Wirtschaft einschließlich der Abbaubetriebe, die nachhaltige regionale Wertschöpfung zu erhöhen,*
5. *die Kultur- und Erholungslandschaft unter Einbeziehung der Land- und Forstwirtschaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sowie*
6. *insgesamt eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.“*

⇒ Außerdem befindet sich das Plangebiet im **Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll** (07-LSG-72-1). Hier sind als Schutzziele genannt:

- *„... die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im westlichen Teil der Maareifel und in Teilen der Waldgebiete an Salm und Kyll;*
- *die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes;*
- *die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden in Bereichen des Tagebaus“.*

⇒ Weitere landschaftliche Schutzgebietsausweisungen wie **Naturschutzgebiet, Naturdenkmal** oder **geschützter Landschaftsbestandteile** werden durch die Planung nicht tangiert.

⇒ Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des abgegrenzten **Trinkwasserschutzgebietes** „Trinkwassertalsperre Sammetbach WSG Nr. 049“.

Eine Rechtsverordnung liegt aktuell noch nicht vor, da die Talsperre noch nicht konkret geplant ist. Dennoch sind Nutzungen oder Handlungen, die das Grund- und Oberflächenwasser im Einzugsbereich der Talsperre beeinträchtigen könnten, unzulässig:

- Die Schutzzone III soll vor allem chemische, sehr langfristig wirksame Beeinträchtigungen verhindern.

- Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Deckschichten und das Grundwasser selbst vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen, daher ist auf tiefergründige Abgrabungen zu verzichten.
- Es dürfen nur Schwermetallionen freie Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden.
- Im Plangebiet ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

#### 4.4 NATURSCHUTZ

---

- ⇒ Als **heutige potentielle natürliche Vegetation** (natürliche Vegetation OHNE Einfluss des Menschen) käme ein Hainsimsen-Buchenwaldes in relativ reicher Ausbildung vor.
- ⇒ Gem. **Planung vernetzter Biotopsysteme** sind die beiden bebauten Grundstücke als weiße Fläche ohne raumbedeutende Funktion dargestellt. Der derzeit noch unbebaute Bereich sowie ein Großteil der umliegenden Flächen von Eckfeld sind als Wiesen und Weiden mittlerer Standorte gekennzeichnet, die zu erhalten und biotopverträgliche zu nutzen sind.
- ⇒ Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine im **Biotopkataster** erfassten Lebensräume oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder §15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) **pauschal geschützten Biotope**.
- ⇒ Laut **Kompensationskataster** des Landesinformationssystems der Naturschutzverwaltung (LANIS) liegen auf dem Plangebiet selbst und in der Umgebung keine Kompensationsverpflichtungen vor.

### 5 SATZUNGSRELEVANTE PLANUNGSGRUNDLAGEN

---

#### 5.1 UMWELT- UND OBJEKTSCHUTZ

---

##### 5.1.1 KULTUR- UND SACHGÜTER

---

- ⇒ Für die überplante Fläche sind keine eingetragenen Denkmäler bekannt (Denkmalliste RLP). Auch die private Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (<http://www.roscheiderhof.de>) enthält keine Hinweise auf Kulturgüter. Es können jedoch unterflur liegende archäologische Fundstellen auf der Fläche vorhanden sein, die nicht gelistet oder anderweitig bekannt sind.
- ⇒ Es liegen keine Böden mit Funktion als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte vor.

##### 5.1.2 RADON

---

Für das Plangebiet liegen aktuell keine öffentlich zugänglichen Daten zum Radonpotential oder konkreten Radonwerten vor. Diesbezügliche Messungen wurden auf Planungsebene der Satzung von der Ortsgemeinde nicht durchgeführt.

##### 5.1.3 ALTLASTEN / ALTBERGBAU / BERGBAU

---

- ⇒ Für die überplante Fläche sind keine Altablagerungen, Rüstungsalstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte bekannt.
- ⇒ Es liegen ebenfalls keine Kenntnisse über Altbergbau oder alte Abbaurechte vor.
- ⇒ Aktueller Bergbau oder Abbau von Bodenschätzen wird nicht betrieben.

#### 5.1.4 HANGSTABILITÄT

Zum Plangebiet liegen in den öffentlich zugänglichen Daten keine Informationen zur Hangstabilität oder Rutschungen vor.

Die Bodenerosion im Plangebiet ist laut LGB-Karte "Cross Compliance Bodenerosion" mäßig (orange:  $CC_{Wasser1}$ ) bis hoch (rot:  $CC_{Wasser2}$ ) bzw. ohne Angabe (grau).

**Abb. 5: Auszug Cross Compliance Bodenerosion (unmaßstäblich)**



#### 5.1.5 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

⇒ Es befinden sich in der Umgebung des Plangebietes aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen, deren Bewirtschaftung mit im Rahmen der guten fachlichen Praxis zulässigen Lärm- und Geruchsbelastungen einhergehen kann.

In ca. 200 m südöstlicher Richtung liegt eine landwirtschaftliche Betriebsstätte, deren Bewirtschaftung mit Lärm- und Geruchsbelastungen einhergehen kann.

⇒ Direkte Quellen von gewerblichen Lärmimmissionen sind nicht bekannt.

⇒ Aufgrund der direkten Nähe der Landesstraße L 64 und der Autobahn A 1 können verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen entstehen. Von der Ortsgemeinde wird vorausgesetzt, dass die Immissionswerte für dörfliche Mischbebauung für beide Verkehre eingehalten werden (Lärmgutachten wurde nicht erstellt).

#### 5.1.6 BAUSCHUTZBEREICHE / BAUVERBOTSZONE

Das Satzungsgebiet tangiert die anbaufreie Zone der L 64 (20 m vom befestigten Fahrbahnrand).

#### 5.1.7 ANGRENZENDE NUTZUNGEN

⇒ Die unbebaute Fläche des Plangebietes wird aktuell als landwirtschaftliche Weidefläche bewirtschaftet. Nördlich und südlich liegen bereits mit Wohn- und Nutzgebäuden bebaute Grundstücke. Westlich grenzt die Maarstraße / L 64 an.

⇒ Waldflächen oder sonstige forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

### 5.2 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

#### 5.2.1 BODEN

Im Bereich von Eckfeld bilden Gesteine vom Devon und Unterdevon aus den Stufen Unterems und Obersiegen den geologischen Untergrund der Öfflinger Hochfläche. Die Ortschaft befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Daraus bildeten sich als natürliche Böden der solifluidalen Sedimente überwiegend Braunerden und Regosole aus flachem Schluss über tiefer gelegenen Schutt aus Schiefer oder Sandstein (Devon).

Es handelt sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt, d.h. mit einem mittleren Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt bzw. um Standorte mit potenziell starkem Stauwassereinfluss. Als Bodenarten herrscht Lehm vor.

Für die bebauten Grundstücke liegen laut Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) RLP keine Bodenfunktionsbewertung vor (weiße Flächen).

Die noch unbebaute Fläche des Satzungsgebiets weist eine mittlere Ackerzahl von  $> 40$  bis  $\leq 60$  auf, was auf eine mittlere landwirtschaftliche Qualität der Böden hinweist. Das Ertragspotential und nutzbare Feldkapazität sind hoch, das Nitratrückhaltevermögen ist hingegen mittel. Als Gesamtbewertung wird der Fläche ein mittlerer Bodenfunktionswert zugesprochen. Derzeit werden die Böden anthropogen bzw. landwirtschaftlich aktiv bewirtschaftet.



*Böden sind generell aufgrund ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit und ihrer Regelfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt, mit ihrer Filter- und Pufferfunktion und mit der Lebensraumfunktion für tierische und pflanzliche Lebewesen als begrenztes Gut schutzwürdig. Die Wertigkeit der Böden ist im vorliegenden Fall bezüglich der Standortfunktion mittel (Grünland) bis gering (Siedlungsfläche).*

*Eine besondere Bedeutung der Böden (z.B. als biotischer Sonderstandort oder Archiv der Kultur- und Naturgeschichte) liegt im Satzungsgebiet nicht vor.*

## 5.2.2 WASSERHAUSHALT

### **Grundwasser**

Das Satzungsgebiet liegt in der Grundwasserlandschaft des Rheinischen Schiefergebirges und besitzt silikatische Kluftgrundwasserleiter. Das devonische Grundgestein der Region ist weitgehend kluftarm, weshalb keine bedeutenden Grundwasservorkommen zu erwarten sind. Die Wasserhöflichkeit liegt zwischen 0,0 und 1,5 l/sec. Der obere Grundwasserleiter ist gering bis äußerst gering durchlässig und die Grundwasserneubildung ist mit 59 mm/a gering. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist laut Hydrologischer Übersichtskarte vom Landesamt für Geologie und Bergbau (HÜK 200) im Plangebiet ungünstig.

Tiefere bedeutende Grundwasserleiter sind im Planungsraum nicht vorhanden. Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper „Lieser 1“ zugeordnet, dessen chemischer Zustand 2014 als gut bewertet wurde (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8186/>).

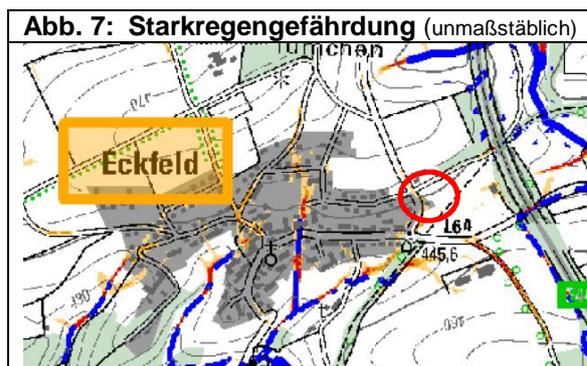
*Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutenden oberflächennahen Grundwasservorkommen im Bereich der Satzung zu erwarten. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der geplanten Trinkwassertalsperre Sammetbach in der Zone III des hierfür abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes (Pufferbereich zum Schutz vor chemischen Einträgen). Bereits geringe Grundwasservorkommen sind - wie generell alle Grundwässer - bei begrenzter Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität vor Beeinträchtigungen zu schützen und jeder Grundwasserleiter ist empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung. Aufgrund der ungünstigen Schutzwirkung der Deckschichten besteht eine hohe Gefährdung und damit zusätzlich eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers bzgl. Eintrags von Schadstoffen.*

### **Oberflächenwasser**

Im Bereich des Satzungsgebietes sowie in näherer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Flächen entwässern in den Nachtergraben (Gew. 3.Ord.).

### Starkregengefährdung

Das Plangebiet (ca. Lage rote Markierung) liegt laut Gefährdungsanalyse Sturzflut (LfU: Karte 4 - Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche, Datum 07.09.2018; Mainz) in keinem potentiellen Wirkungsbereich nach Starkregenereignissen. Allerdings kann eine geringe bis mäßige Abflusskonzentration im Randbereich der Straße auftreten.



### 5.2.3 KLIMA

Die Region liegt im Übergangsbereich zwischen dem rauen, feucht-kühlen Hocheifel-Klima und dem milden, trocken-warmen Klima des Moseltals. In Leelage der Eifel-Höhenzüge fallen durchschnittlich nur noch 700-750 mm Niederschlag, die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel ca. 8°C. Winde wehen überwiegend aus Südwest, ein zweites Maximum liegt bei nordöstlichen Richtungen. In einer Höhenlage um die 445 m üNN ist das Untersuchungsgebiet bei schwachen bis mäßigen thermischen Reizen der reizmilden Zone zuzuordnen.

Es finden ein regelmäßiger Austausch und eine starke Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten statt, so dass im Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage und Verkehrsstraßen mit geringen Luftbelastungen (Verkehr, Hausbrand) mit keinen bedeutenden Belastungen zu rechnen ist.

Im Untersuchungsgebiet entsteht über dem Offenland in Strahlungs Nächten Kaltluft. Diese kann aufgrund des leicht ansteigenden Geländes im Norden, der Bebauung der Ortslage Eckfeld nach Westen sowie der Barriere-Wirkung der Autobahn im Osten lediglich in Richtung Süden zur umliegenden Feldflur abströmen bzw. wird vor Ort aufgestaut, sodass im Plangebiet Spätfröste und Nebelbildung nicht ausgeschlossen sind.

Die wenigen Gehölze auf den privaten Grünflächen im Plangebiet dienen zu einem geringen Grad der Frischluftproduktion.

*Durch die ländliche Prägung bei guter Durchlüftung und mittlerer Vorbelastungen ist für das Plangebiet von einer insgesamt mittleren klimatischen Schutzbedürftigkeit auszugehen. Das Plangebiet stellt als überwiegend vegetationsarme Offenlandfläche derzeit ein Kaltluftentstehungsgebiet dar und die angrenzenden Gehölze sorgen für Frischluft.*

### 5.2.4 ARTEN UND BIOTOPE

Das Satzungsgebiet besteht aus einer offenen Grünlandfläche, die als Mähweide intensiv bewirtschaftet und von 2 mit Wohn- und Nutzgebäuden bebauten Grundstücke umrahmt wird.

**Foto 1: Blick aufs Satzungsgebiet von Osten**



Die Wiese zeigte zum Kartierzeitpunkt einen grasreichen und artenarmen Zustand auf. Lediglich typische Krautarten wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) sowie die Störzeiger Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Breitwegerich (*Plantago major*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*) und Stumpfblätriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) waren auf der Fläche vertreten.

**Foto 2: Fettweide / Mähweide**



Im südwestlichen Bereich schließt ein bebautes Wohngrundstück an die Weide an, dass über die Landesstraße L 64 „Maarstraße“ zugänglich ist.

Das Grundstück weist eine gepflasterte Hoffläche auf und wird entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Schmitthecke umrahmt. Nutzrasen mit Zier- und Siedlungsgehölzen sowie reichhaltig strukturierte Gartenflächen prägen die wohnhausnahen Grünflächen. Das Grundstück ist mit drei markanten Bäumen bestanden, einem Walnussbaum (*Juglans regia*) im Norden, einer Hängebirke (*Betula pendula*) im Süden und einer Rotbuche (*Fagus sylvatica*) im Westen.

**Foto 3: bebautes Grundstück im südlichen Bereich**



Zwischen der Mähweide und dem nördlich liegenden Grundstück führt ein asphaltierter Wirtschaftsweg mit beidseitig schmal begleitenden Rain von der Landesstraße aus abgehend durchs Satzungsgebiet.

Das Grundstück im nördlichen Bereich des Plangebietes ist mit einem Wohnhaus sowie einer Garage und weiteren Nutzgebäuden bebaut. Beim Wohnhaus selbst sorgen Pflanzbeete, Ziersträucher und Siedlungsgehölze für eine gewisse Eingrünung. Die wohnhausnahe rückwertig gelegene Fläche stellt sich als Gartenbrache dar. Der östlich angrenzende Nutzrasen ist mit einem Gewächshaus sowie mehreren Laub- und Obstbäumen bestanden.

**Foto 4: bebautes Grundstück im nördlichen Bereich**



Ein Halbstamm-Obstbaum weist eine große Stammhöhle und ein ältere Obstbaum Kleinhöhlen an den Ästen auf. Entlang des Wirtschaftsweges befindet sich ein markanter Walnusbaum an der Hauszufahrt.

Die restliche Grünfläche ist mit einer Weihnachtsbaumkultur bepflanzt. Auf Höhe der Weihnachtsbäume wird das Grundstück mit einem Zaun begrenzt, ansonsten fungiert eine in Form gehaltene Schmitthecke als äußere Begrenzung entlang des Wirtschaftsweges und der Landesstraße.

**Foto 5: Gartenfläche mit Weihnachtsbaumkultur**



Auf der nördlich angrenzenden Grünfläche des Wohnhauses wird ebenfalls die Fläche zur Weihnachtsbaumkultur mit dazwischen neu gepflanzten Halbstamm-Obstbäumen genutzt. Zur Straße hin wird der etwas topographisch höher gelegene Bereich oberhalb der steilen Böschung durch zwei Nadelgehölze und einem Einzelstrauch begrenzt. Die Straße wird hier durch einen schmalen Rain mit einem intensiv und nur temporär wasserführenden Graben begleitet.

**Foto 6: Weihnachtsbaumkultur und Ackerfläche**



Als Abgrenzung zur anschließenden landwirtschaftlichen Nutz-

fläche dient ein Gebüschstreifen, der sich hauptsächlich aus Hasel (*Corylus avellana*) und Ziersträucher sowie einzelnen jüngeren Laubbäumen zusammensetzt.

Nördlich des Satzungsgebietes befindet sich die offene, als Acker- und beweidete Grünländer intensiv bewirtschaftete Feldflur.

Westlich schließt aus der gegenüberliegenden Straßenseite der Siedlungsbereich mit reichhaltig strukturierten Wohnbaugrundstücken an.

Nach Osten hin setzt die Weidefläche fort und beim nördlichen bebauten Grundstück schließt eine eingezäunte und hochgewachsene Weihnachtsbaumkultur an.

Südlich des Plangebietes schließt ein umzäuntes Retentionsbecken der L 64 mit Binsen am Wassersand und Grünlandbrache auf den Böschungen an. Die Zufahrt ist geschottert.

Östlich schließt daran ein Blühstreifen an, der randlich mit neu gepflanzten Bäumen bestanden ist. Zum Zeitpunkt der Kartierung waren vertrocknete Bestände der Sonnenblume erkennbar.

Entlang der Landesstraße befindet sich ein Entwässerungsgraben mit extensiver Instandhaltung. Dieser folgt der Wegführung des Maare-Mosel-Radweges, der südlich des Plangebietes über die Landesstraße erreichbar ist.

*Die anthropogen geprägten siedlungstypischen Elemente (Hof- und Lagerfläche, Mauern, Gebäude, Pflanzbeete, Schnithecken und Siedlungsgehölze) und anthropogen strukturierten Nutzrasen- und Gartenflächen auf den bereits bebauten Grundstücken, die Verkehrswege und Raine, der Graben und die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen stellen weit verbreitete Lebensräume dar, die aufgrund ihrer kurzfristigen Wiederherstellbarkeit weder schutzwürdig noch empfindlich und daher von keiner besonderen Bedeutung sind.*

*Die arten- und strukturarmen Flächen der Fettweide / Mähweide, die Weihnachtsbaumkultur sowie das Retentionsbecken stellen ebenfalls weit verbreitete Lebensräume dar, weisen eine gute Ersetzbarkeit auf und sind von geringer Empfindlichkeit gegenüber Verlust. Ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt ist gering, ihnen wird daher ein geringer Wert zugeordnet.*

*Eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Arten und Biotopen wird den weit verbreiteten und gut ersetzbaren Gebüschern und Strauchgruppen, Einzelsträuchern, Einzellaubbäumen und Obstbäumen ohne besondere Habitatmerkmale zugewiesen. Höher gewertet werden vor allem markante Gehölze wie in diesem Fall die Walnussbäume und die Obstbäume mit Höhlen.*

*Dem Blühstreifen, der vor allem eine hohe Bedeutung für Insekten darstellt, wird aufgrund einer kurzfristigen Wiederherstellbarkeit eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut Arten und Biotope zugewiesen.*

## 5.2.5 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Arten und alle europäischen Vogelarten in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität wurde keine tierökologische Kartierung vorgenommen. Die potentielle Eignung für die zu betrachtenden Arten wurde anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und auf Grundlage der Daten des Artendatenportals (Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz) ermittelt. Zusätzlich wurden auf Meldungen zurückgegriffen, die im Landesinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) bereitgestellt werden. Von den aufgelisteten Arten konnten solche planerisch ausgeschlossen werden, bei denen ein Vorkommen im Wirkungsbereich des Vorhabens unwahrscheinlich ist. So wurden Arten mit geringer Störungstoleranz oder mit deutlich anderen Lebensräumen als im Plangebiet vorkommen nicht berücksichtigt.

Eine Übersicht der in der vorliegenden Planung zu berücksichtigenden Arten und ihre Zuordnung zu den Biotopstrukturen im Bereich der Satzung zeigt die folgende Tabelle.

Tab. 1: Zuordnung von Arten zu einzelnen Biotopstrukturen im Satzungsgebiet

<b>Biotoptypen</b>	<b>potentielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Arten / Artengruppen</b>	<b>potentielle Eignung als Nahrungshabitat für Arten / Artengruppen</b>
Fettweide / Mähweide	---	i.V.m. umliegenden Biotopen: Amsel, Rabenkrähe, Mauersegler, Mehl-schwalbe, Rauch-schwalbe, Mäusebussard, Schleiereule; Fledermaus-Arten

Biototypen	potentielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Arten / Artengruppen	potentielle Eignung als Nahrungshabitat für Arten / Artengruppen
Einzellaubebäume, Obstbäume ohne Höhlen, Walnussbäume, Gebüsch, Sträucher	Amsel, Baumpieper, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Elster, Fitis, Stieglitz, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp, Ringeltaube, Turmfalke, Wintergoldhähnchen	wie nebenstehend, zusätzlich Fledermaus-Arten
Obstbäume mit Höhlen	Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke, Elster, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Neuntöter, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Zaunkönig, Zilpzalp, Buntspecht, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Star, Sumpfmehse, Blaumeise, Kohlmeise, Grünspecht, Steinkauz; Fledermaus-Arten	wie nebenstehend
Kleingebäude	Hausrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Türkentaube, Fledermausarten	---
Sonstige erfasste Biototypen	---	---

*Beim betrachteten Untersuchungsgebiet handelt es sich Großteils um Lebensräume mit keiner bzw. nur geringen Relevanz für den besonderen Artenschutz. Konkrete Nest- oder Quartierstandorte wurden innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt, daher gilt aktuell die potentielle Eignung als Grundlage für die Bewertung.*

*Das Plangebiet ist aufgrund der anthropogenen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung von geringer Wertigkeit für den besonderen Artenschutz. Generell kommt es durch die anthropogene Prägung außerdem zu Störungen, so dass sehr störungsempfindliche Arten ohnehin fehlen.*

*Lediglich den Gehölzstrukturen wird eine Bedeutung für den besonderen Artenschutz zugewiesen. Vor allem baum- und gebüschbrütende Vogelarten finden hier potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Aus Vorsorgegesichtspunkten werden auch den Kleingebäuden eine gewisse Wertigkeit zugeschrieben, da sie gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen potentiell Unterschlupf bieten können.*

*Als potentielles Nahrungshabitat kann der Satzungsbereich in Verbindung mit den angrenzenden Lebensräumen eine Bedeutung haben, da Luftraumjäger (Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mäusebussard, Schleiereule, Fledermaus-Arten) hier Insekten erbeuten können. Die Flächen sind für Vogel- und Fledermausarten mit hoher Wahrscheinlichkeit jedoch kein essentielles Nahrungshabitat.*

*Das Gebiet ist aufgrund seiner Ortsrandlage und der fehlenden flächigen Ausdehnung der Gehölzbestände von geringer Lebensraumqualität für weitere planungsrelevante Arten.*

## 5.2.6 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSPOTENTIAL

Großräumlich (Makroebene) gehört Eckfeld zum Landschaftsraum der Öfflinger Hochfläche in der Großlandschaft Osteifel. Die Öfflinger Hochfläche stellt sich bei einer durchschnittlichen Höhe von 350-400 m ü. NN eine Landschaft dar, die als Teileinheit der Moseleifel von der Hocheifel allmählich zum Moseltal überleitet. Sie wird im Westen und Osten von den steilen Taleinschnitten der Lieser bzw. des Ueß-Baches begrenzt, während sich innerhalb der Fläche rückenartige Erhebungen zwischen weiteren Nord-Süd verlaufenden Talzügen erstrecken. Großräumig wird die Hochfläche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ackerbau in den Höhenlagen und Hangbereichen, sowie Grünlandnutzung in den Talzügen bestimmen das Bild der weitläufigen Landschaft. Bereichert wird dieses Landschaftsbild durch vereinzelte Talmulden, an deren Flanken inselartige Waldvorkommen vorzufinden sind.

Eckfeld liegt innerhalb der historischen Kulturlandschaft "Vulkaneifel", die sich durch eine vom Vulkanismus geformte geologische Landschaft auszeichnet. Charakteristisch sind vor allem Vulkankrater und -kegel, Lavaablagerungen sowie die typischen Eifelmaare in der Region. In Eckfeld selbst bzw. im näheren Umkreis fehlen diese typischen Elemente der Vulkaneifel. Der Landschaftsraum leitet bereits durch vulkanische Formen (z.B. Holzmaar) zum angrenzenden Landschaftsraum "Dauner Maargebiet" über.

Das Untersuchungsgebiet selbst befindet sich östlich des eigentlichen Siedlungsbereiches von Eckfeld, entlang der Landesstraße L 64. Hauptsächlich zeichnet sich dieser Bereich durch aktiv bewirtschaftete Weide- und Ackerflächen und zwei bereits bebauten Grundstücken mit Gartenflächen aus. Der Bereich ist anthropogen geprägt und weist keine landschaftlich bedeutsamen Elemente oder Strukturen auf. Eine Fernsicht besteht aufgrund des angrenzenden Siedlungsbereiches, der Autobahn und dem Gehölzbestand kaum.

Als touristische Attraktivität führt der Maare-Mosel-Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse von Daun nach Wittlich an der Ortsgemeinde vorbei. Die vorhandenen Wirtschaftswege dienen hauptsächlich zur kurzzeitnahen Erholung der Anwohner.

*Eckfeld liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Zwischen Ueß und Kyll“ und weist generell ein gutes Erholungspotential auf. Auch der südlich des Satzungsgebiet vorbeiführende Maare-Mosel-Radweg sorgt in der Region für eine hohe touristische Attraktivität.*

*Das Plangrundstück selbst hingegen weist als intensiv bewirtschaftete Weidefläche aktuell keine besondere landschaftsästhetische Schutzwürdigkeit auf. Da sich der Standorte am östlichen Ortsrand entlang der Landesstraße L 64 in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 1 zwischen zwei bereits bebauten Grundstücken befinden, bestehen bereits landschaftliche Vorbelastungen und die Fläche kann optimal ins Siedlungsbild integriert werden.*

## 6 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

### 6.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

<b>Darstellung der Satzung</b>	<b>Fläche</b>
Bereits bebaute Grundstücke	1.985 m <sup>2</sup>
Neues Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	905 m <sup>2</sup>
private Grünfläche ohne Auflagen	375 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche A 1 (private Grünfläche)	520 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche A 2 (private Grünfläche)	115 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	175 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg (Bestand)	80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.155 m<sup>2</sup></b>

### 6.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrliche Anbindung** an die öffentliche Verkehrsfläche (Maarstraße – L 64) erfolgt über einen vorhandenen Wirtschaftsweg, der bereits der Erschließung von einem bebauten Grundstück dient und der noch erstmalig als Erschließungsstraße herzustellen und als Gemeindestraße zu widmen ist.

Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17 Abs. 2 LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen sowie von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der

Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen ist gem. § 126 BauGB auf den Grundstücken zu dulden.

Begründung

*Gewährleistung der allgemeinen Verkehrssicherheit auf öffentlichen Straßen*

### **6.3 VORGABEN BEI KLASSIFIZIERTEN STRAßEN**

---

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der L 64, weshalb folgende straßenrechtliche Vorgaben zu beachten sind:

- Gem. § 22 (1) Landesstraßengesetz ist entlang der freien Strecke im Zuge der L 64 - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten, in der keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig sind. Ausnahmen von o.g. Abständen kann die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 LStrG).
- Das Anlegen oder Benutzen von neuen Zuwegungen oder Grundstückszufahrten jeglicher Art zur freien Strecke der L 64 ist nicht gestattet. Die bestehende und genehmigte Grundstückszufahrt ist als Ausnahmen geduldet.  
Im Einfahrtsbereich der neuen Erschließung (vorhandener Wirtschaftsweg) bzw. der bestehenden privaten Grundstückszufahrt auf die L 64 sind die erforderlichen Sichtfelder dauerhaft von dichter Bepflanzung oder baulichen Anlagen über 0,8 cm freizuhalten.
- Das neue Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. ist entlang der freien Strecke der L 64, in Absprache mit der und nach Weisung durch die zuständige Straßenmeisterei, vollständig einzuzäunen. Vorgesehene Bepflanzungsmaßnahmen entlang der freien Strecke der L 64 sind in Absprache mit der zuständigen Straßenmeisterei vorzunehmen.
- Die Erschließungsstraße ist vor jeglichem Baubeginn der Wohnbebauung auf einer Länge von mind. 10 m und einer Breite von mind. 3,5 m zu asphaltieren. Ebenfalls zu asphaltieren sind die Ein- und Ausfahrtradien (Bemessungsfahrzeug "Sprinter").
- Den Entwässerungsanlagen der klassifizierten Straße dürfen keine Abwässer oder gesammelten Oberflächenwässer (auch keine Notüberläufe Rückhalteanlagen) zugeführt werden. Durch die geplante Bebauung darf die Entwässerung der klassifizierten Straße nicht beeinträchtigt werden.
- Im Rahmen des Bauantrages sind der Straßenbaubehörde vorzulegen
  - Schleppkurvennachweis,
  - Nachweis der Sichtdreiecke (bereits in der Satzungskarte dargestellt),
  - technischer Lageplan der Erschließungsstraße mit allen technischen Angaben sowie Eintragung in Kataster und Luftbild.
- Bei Zäunen / Einfriedungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der L 64 ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände eingehalten sowie die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden. Auch die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) sind verbindlich zu beachten.
- Evtl. erforderlich werdende Schutzmaßnahmen gegen Lärm und sonstige Emissionen, die sich aus dem Betrieb der L 64 bzw. der BAB A 1 ergeben, sind vom Bauherrn vorzusehen und gehen ausschließlich zu dessen Lasten.

### **6.4 VER- UND ENTSORGUNG**

---

#### **6.4.1 GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER**

---

Zur Satzung wurde kein gesondertes Entwässerungskonzept erstellt. Es gelten folgende gemeingültigen (mit VG-Werken) abgestimmten Anforderungen / Empfehlungen, die zum hydraulischen Ausgleich, zum teilweisen Erhalt der Grundwasserneubildung, zum Schutz des

Grundwassers und der natürlichen Ressource "Wasser" als Textfestsetzungen / Hinweise in die Satzung aufgenommen sind.

### **Grundwasser / Trinkwasserschutz**

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig. Die Deckschichten und das Grundwasser selbst sind vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen, daher ist auf tiefergründige Abgrabungen zu verzichten.

Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind einzuhalten. Es dürfen nur Schwermetallionen freie Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden.

#### Begründung

*Schutz der Ressource "Grundwasser" und der Qualität der gepl. Trinkwassertalsperre Sammetbach*

### **Oberflächenwasser**

Die VG-Werke halten keine öffentlichen Einrichtungen zur alleinigen Ableitung oder zur Rückhaltung von Oberflächenwasser vor. Daher gilt für die neue Bebauung:

- Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstückes anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung mit Versickerung in unterirdischen Rigolenfüllkörpern bzw. eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung ist für mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche auszulegen. Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass (0,2 l/s) verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Der Notüberlauf der privaten Rückhaltevorrichtungen ist – unter Vorbehalt der Zustimmung der Grundstückseigentümer\*innen - breitflächig und schadensfrei in die angrenzenden Grünflächen abzuleiten. Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Lage / Umfang der Ableitung des Notüberlaufes sind mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis im Bauantrag zu erbringen.
- Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht) zu befestigen.

#### **Begründung**

*Gerade aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (Lehm, Ton) mit relativ geringer Versickerungsleistung, müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die versiegelten Flächen zu reduzieren und das Oberflächenwasser zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen, um die Abflusssituation – v.a. bei Starkregenereignissen – nicht zu verschärfen. Ziel muss sein, bei Neubebauung während Regenfällen nicht mehr Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen, als bei der aktuellen Grünlandnutzung.*

- Es wird zudem empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Technische Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf zu versehen, der Notüberlauf ist – unter Vorbehalt der Zustimmung der Grundstückseigentümer\*innen - breitflächig und schadensfrei in die angrenzenden Grünflächen abzuleiten. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

**Begründung**

*Reduzierung des Trinkwasserverbrauches zum allgemeinen Ressourcenschutz*

- Die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen ist "Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen" (LfU; 26.03.2020) für die Ergänzungsflächen gering, aber nicht in Gänze auszuschließen. Daher ist ein Objektschutz an den geplanten Gebäuden zu empfehlen.

**Begründung**

*Schutz von Gebäuden und Bewohnern*

**6.4.2 SCHMUTZWASSER**

---

Die Ableitung der **häuslichen Schmutzwässer** kann über einen herzustellenden Anschluss an die vorhandene Kanalisation (Mischwasserkanal in der L 64) erfolgen.

Die Grundstückseigentümer\*in hat auf eigene Kosten eine Abwasserhebeanlage einzubauen, zu betreiben und zu unterhalten, wenn dies für die Ableitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation notwendig ist.

**6.4.3 VERSORGUNG**

---

Die Trinkwasserversorgung kann über Anschluss an die vorhandene Leitung, die bis auf Höhe des Haus Nr. 40 besteht, sichergestellt werden.

Strom- bzw. Telekommunikationsverbindungen sind ebenfalls über die vorhandenen Netze gewährleistet. Entsprechende Verlängerungen bis zum Hausgrundstück sind erforderlich.

**6.4.4 ABFALL- UND RECYCLINGABFUHR**

---

Im rechtlichen Sinne der Abfallentsorgung kann das Baugrundstück wegen fehlender Wendemöglichkeit für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr, die im Rahmen der Satzung auch nicht angelegt werden soll, nicht direkt angefahren werden. Daher sind die Müll- und Wertstoffbehälter bzw. der Sperrmüll an den nächst gelegenen, anfahrbaren bzw. aktuell angefahrenen Abfuhrstandort zu bringen.

**6.5 LEITUNGSRECHTE UND DIENSTBARKEITEN DRITTER**

---

Leitungsrechte Dritter sind nicht bekannt.

## **7 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN**

---

### **7.1 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE**

---

#### **Nachhaltige Siedlungsentwicklung**

Unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Situation und dem tatsächlichen Bedarf im Rahmen ihrer Eigenentwicklung, muss für die Dörfer die moderate Ausweisung von Bauland ermöglicht werden. Die Anwendung einer Bausatzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 ist ein gesetzlich legitimiertes Verfahren, um einzelne Außenbereichsflächen in den bebauten Innenbereich einbeziehen zu können. Diesem Planungsinstrument kann sich eine Kommune rechtskonform bedienen, um einzelne Bauflächen, baurechtlich abzusichern und realisierbar machen zu können. Der Ergänzungsbereich umfasst ein neues Baugrundstück, das zwischen zwei bereits bebauten Außenbereichsgrundstücken liegt.

*Die Begrenzung der Satzung auf die Ausweisung von max. einem neuen Baugrundstück lässt keine raumrelevanten Nachteile einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im bisherigen Außenbereich erwarten. Zur Innenentwicklung als Alternative s. Kap. 3.2.*

#### **Landesweit bedeutsamer Bereich / Vorranggebiet landschaftsbezogene Freizeit / Erholung / Tourismus**

Eckfeld weist aufgrund der Lage im Naturpark „Vulkaneifel“ und Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Uess und Kyll“ sowie des überregionalen Maare-Mosel-Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse generell eine gute bis hervorragende Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung auf. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn und weiteren bestehenden Vorbelastungen (Verkehrswege, Landwirtschaft) wird dieses Potential allerdings bereits reduziert.

*Durch die Planung wird der landesweit bedeutsame Bereich bzw. das Vorranggebiet nicht erheblich oder nachteilig beeinträchtigt.*

*Die Bauflächenausweisung findet östlich des Ortskerns von Eckfeld auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Landesstraße L 64 / Maarstraße statt, um die Lücke zwischen bereits zwei bebauten Grundstücken der Gemeinde zu schließen*

*Im Siedlungsbereich bzw. im direkten Umfeld des Plangebietes schmälern Vorbelastungen das Erholungspotential, in der Region bleibt die Bedeutung für Erholung und Tourismus erhalten.*

#### **Landesweit bedeutsamer Bereich / Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft**

Die Bodenpunkte der derzeit noch unbebauten Fläche liegen bei >40 bis <= 60 und das Satzungsgebiet wird aktuell als Fettweide / Mähweide intensiv bewirtschaftet.

*Im Vergleich zur Gesamten Gemarkung "Eckfeld" führt der kleinflächige Verlust von landwirtschaftlicher Vorrangfläche (die nach ROPneu nur noch als "Vorbehaltsfläche" ausgewiesen ist) in unmittelbarer Ortsnähe nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebe und ihren Entwicklungen.*

#### **Landesweit bedeutsamer Bereich, Vorranggebiet Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (WSG für Trinkwassersperre) und weist eine ungünstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung auf.

*Von der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. auf das abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiet zu erwarten, die über das bestehende Maß der potentiellen Beeinträchtigungen durch Straßen und Siedlungen hinausgehen.*

**⇒ Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Deckschichten und zur Information der Bauwilligen sind Auflagen und weitere Handlungsanweisungen in die Satzung aufzunehmen.**

## 7.2 AUSWIRKUNGEN AUF INTERNATIONALE UND NATIONALE SCHUTZGEBIETE

---

Es sind keine internationalen Schutzgebiete (**Natura 2000**) betroffen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des **Naturpark** Vulkaneifel und innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** „Zwischen Uess und Kyll“.

*Von der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Ziele der ausgewiesenen Schutzgebiete zu erwarten, die über das bestehende Maß der vorhandenen Wirkungen durch die Ortslage hinausgehen.*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des abgegrenzten **Trinkwasserschutzgebietes** „Trinkwassertalsperre Sammetbach WSG Nr. 049“ und weist eine ungünstige Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung auf.

*Von der geplanten Nutzung als Wohnhaus und geringen Versiegelung sind – unter Einhaltung der in Kap. 4.3 genannten Auflagen - keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. auf das abgegrenzte Trinkwasserschutzgebiet zu erwarten, die über das bestehende Maß der potentiellen Beeinträchtigungen durch Straßen und Siedlungen hinausgehen.*

⇒ **Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Deckschichten und zur Information der Bauwilligen sind die Auflagen und weitere Handlungsanweisungen in die Satzung aufzunehmen.**

## 7.3 AUSWIRKUNGEN AUF ODER DURCH NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

---

### **Landwirtschaft**

Der Eigentümer und Nutzer der Fläche hat das neue Baugrundstück interfamiliär für Bauzwecke verkauft, Ersatzflächen wurden nicht gefordert. Der Zuschnitt der Baufläche und der erforderlichen Kompensationsflächen ist mit dem Nutzer der benachbarten Flächen abgestimmt.

Landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe, von denen Geruchsbelastungen ausgehen können, liegen in der Umgebung des Plangebietes vor.

Das Plangebiet liegt aber nicht in der Hauptwindrichtung der südöstlich liegenden Betriebsstätte und befindet sich damit weitgehend außerhalb der zu erwartenden Geruchsfahne.

Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Baugrundstücken in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Zulässige Geruchs- oder Lärmbelastigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur im Rahmen der guten fachlichen Praxis sind qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und die ggf. daraus resultierenden Nachteile auch hinzunehmen.

➤ *Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe und ihrer Entwicklungen sind durch den Flächenverlust und die neue Bebauung, die nicht näher an der Betriebsstätte liegt, als bestehende Wohngebäude, nicht zu erwarten.*

⇒ **Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen und Schutz der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist ein Hinweis auf zulässige Immissionen in die Satzung aufzunehmen.**

### 7.3.1 KULTUR- UND SACHGÜTER / BODENDENKMALE

---

Es liegen keine Hinweise auf Kulturgüter oder Bodendenkmäler im Plangebiet vor. Ein unterirdiges Vorkommen kann aber dennoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

⇒ **Zur grundsätzlichen Beachtung und Sicherung archäologischer Funde ist ein Hinweis zum Denkmalschutz in die Satzung aufzunehmen.**

## 7.4 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT

---

### 7.4.1 IMMISSIONEN

---

Aus zusätzlichem Verkehrslärm des Ergänzungsbereiches können sich Risiken gesundheitlicher Beeinträchtigungen oder der Reduzierung der Wohnqualität im bestehenden angrenzenden Siedlungsbereich entwickeln.

- *Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Landesstraße gehen die Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch die Siedlungserweiterung mit einem zusätzlichen Wohngebäude nicht wesentlich über das bestehende Maß hinaus.*

Durch Lärm und Geruch aus der Umgebung können Risiken gesundheitlicher Beeinträchtigungen bestehen oder die Wohnqualität reduziert werden.

- *Die betriebsbedingten Lärmimmissionen der Landesstraße liegen aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung wahrscheinlich im Rahmen der zulässigen Orientierungswerte für dörfliche Mischgebiete (Lärmgutachten wurde nicht erstellt).*
- *Direkte Quellen von gewerblichen Lärmimmissionen liegen nicht vor.*
- *Landwirtschaftliche Nutzflächen, von denen im Rahmen der ordnungsgemäßen guten Praxis subjektiv wahrnehmbare, aber nicht immissionsrelevante Geruchsbelastungen ausgehen können, liegen im Umfeld der Planung vor.*
- *In ca. 200 m südöstlicher Richtung liegt eine landwirtschaftliche Betriebsstätte, deren Bewirtschaftung mit Lärm- und Geruchsbelastungen einhergehen kann. Das Plangebiet in dörflicher Mischbebauung liegt aber nicht in der Hauptwindrichtung der südöstlich liegenden Betriebsstätte und befindet sich damit weitgehend außerhalb der zu erwartenden Geruchsfahne. Es wird davon ausgegangen, dass die Immissionswerte für dörfliche Mischbebauung eingehalten werden, ein Geruchs- und Lärmgutachten wurde nicht erstellt.*
- *Die unsachgemäße Nutzung von Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches können zu Lärmbeeinträchtigungen der unmittelbaren Nachbarn führen.*

⇒ **Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen sind Hinweise auf Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung und zu Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke u.ä. in die Satzung aufzunehmen.**

### 7.4.2 RADONPOTENTIAL

---

Durch Ansammlung natürlich vorkommender Radonwerte in der Raumluft können Risiken gesundheitlicher Beeinträchtigungen bestehen oder die Wohnqualität reduziert werden. 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 Lungenkrebskrankung.

Für das Plangebiet liegen aktuell keine öffentlich zugänglichen Daten zum Radonpotential oder konkreten Radonwerten vor. Die Ortsgemeinde verzichtet aber auf eine flächendeckende Radonmessung in der Bodenluft, und begründet dies wie folgt:

- Da die Radon-Hotspots auch bei einer flächendeckenden Messung nicht zwingend erfasst werden, empfiehlt die Ortsgemeinde Messungen für jede einzelne Baustelle.
- Bei geeigneter und angepasster Bauausführung können praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht und die Eingriffe und Gesundheitsgefahren können **vermieden** werden.

⇒ **Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen und zum Schutz vor Radoneintritten in Räumen sind Hinweise zu baulichen Schutzvorkehrungen aufzunehmen.**

#### 7.4.3 AUSWIRKUNGEN DURCH ALTLASTEN / ABBAU / HANGRUTSCHGEFÄHRDUNG

Es liegen keine aktuellen Informationen über vorhandene Altlasten, Abbaugeschehen oder Hangrutschgefährdungen vor.

⇒ **Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen sind Hinweise mit Handlungsanweisen bei Fund von Abfällen und deren Entsorgung aufzunehmen.**

### 7.5 AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

#### 7.5.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung weist folgende Flächen (ca. Werte) aus:

<b>Darstellung der Satzung</b>	<i>ca. Fläche</i>	<b>Versiegelung</b>
bebaute Grundstücke im bisherigen Außenbereich	1.985 m <sup>2</sup>	---
neues Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	905 m <sup>2</sup>	
<i>davon GRZ 0,4 mit Überschreitung</i>		543 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche ( <i>bereits asphaltiert: 90 m<sup>2</sup></i> )	175 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (WW) - Bestand	80 m <sup>2</sup>	---
private Grünfläche ohne Auflagen	375 m <sup>2</sup>	---
Ausgleichsfläche A 1 (private Grünfläche)	520 m <sup>2</sup>	---
Ausgleichsfläche A 1 (private Grünfläche)	115 m <sup>2</sup>	---
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.155 m<sup>2</sup></b>	<b>628 m<sup>2</sup></b>

<b>Verlust Biotope durch Nutzungsänderung <sup>1</sup></b>		<b>Fläche</b>	<b>öko. Wert</b>
EB0 oe stk	Fettweide, grasreich, intensiv genutzt	1.280 m <sup>2</sup>	gering
HC0	Rain, Straßenrand	75 m <sup>2</sup>	gering
VB0	Wirtschaftsweg, Asphalt	90 m <sup>2</sup>	fehlend
		<b>1.455 m<sup>2</sup></b>	

<sup>1</sup> nur neues Baugrundstück, private Grünfläche ohne Auflagen und Verkehrsfläche

**7.5.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER UND DEREN BEWERTUNG**

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Bewertung</i>
<b>BODEN</b>		
dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / Lebensraum) durch Versiegelung und Abtrag bzw. langfristige Beeinträchtigung durch Bodenumlagerung	gering	<p>Der Verlust von Böden ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Im vorliegenden Fall handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Böden mit geringer ökologischer Wertigkeit.</p> <p>⇒ <b>Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen sind Hinweise auf Baugrunduntersuchungen und Beachtung einschlägiger Normen und Gesetze zum Bodenschutz in die Satzung aufzunehmen.</b></p> <p>⇒ <b>Die unvermeidbaren Eingriffe ins Schutzgut Boden sind zu kompensieren.</b></p>
<b>GEWÄSSER- UND GRUNDWASSER</b>		
Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen	hoch	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität gravierend. Aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate, ungünstigen Schutzwirkung der Deckschichten sowie die Lage im landesweit bedeutsamen Bereich des Grundwasserschutzes und eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes, besteht eine hohe Gefahr und Empfindlichkeit des Grundwassers bezüglich Eintrags von Schadstoffen.</p> <p>⇒ <b>Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Grundwassers und zur Information der Bauwilligen sind Hinweise zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen aufzunehmen.</b></p>
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	mittel	<p>Grundsätzlich sind Reduzierung der Grundwasserneubildung und Auswirkungen auf Fließgewässer durch konzentrierte Einleitung eine dauerhafte Beeinträchtigung mit hoher Intensität. Fließgewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet.</p> <p>Bei der geringen geplanten Flächeninanspruchnahme und unter Berücksichtigung der in Kap. 6.4.1 aufgeführten und in der Satzung festzusetzenden Maßnahmen zur Rückhaltung von Oberflächenwasser, zur versickerungsfähigen Befestigung von Außenanlagen bzw. zur empfohlenen Brauchwassernutzung, gehen negative Auswirkungen nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.</p>
Veränderung der Grund- / Hangwasserströme durch Abgrabung	fehlend	<p>Es sind keine oberflächennahen Grundwasserströme / Hangwasserzüge zu erwarten.</p>
erhöhter Trinkwasserbedarf	gering	<p>Die grundsätzliche und ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Anbieter gewährleistet. Unter Berücksichtigung der in Kap. 6.4.1 aufgeführten und in der Satzung zu empfehlenden Maßnahmen zur Brauchwassernutzung, kann die natürliche Ressource "Trinkwasser" geschont werden.</p>

Auswirkung	Intensität	Bewertung
<b>KLIMA</b>		
Verlust von Kalt- oder Frischluft-Produktionsflächen, Bildung von Kaltluftbarrieren durch riegelartige Bebauung; Schaffung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	gering	Durch die ländliche Lage, der hohen klimatischen Ausgleichsleistung des Umlandes und das insgesamt reizmilde Klima mit starker Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten aber in unmittelbarer Nähe klassifizierter Straßen und den verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen der Luft weist das Plangebiet eine geringe thermische, aber mäßige lufthygienische Vorbelastung auf. Die Grünlandfläche stellt keine essentielle Kaltluftentstehungsfläche dar, sodass sich ein Verlust der Biotopstruktur und Versiegelung der Baufläche nur gering auf die klimatische Situation auswirkt.  ⇒ <b>Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen und zum generellen Klimaschutz sind Hinweise auf Nutzung regenerativer Energien, der Gestaltung der Freianlagen als Grünflächen und der extensiven Dachbegrünung in die Satzung aufzunehmen.</b>
erhöhte Schadstoffbelastung durch zunehmenden Hausbrand und Verkehr	nicht abschätzbar	Durch die ländliche Lage, der hohen klimatischen Ausgleichsleistung des Umlandes und das insgesamt bioklimatisch reizmäßige Klima weist das Plangebiet bei schwachen bis mäßig thermischen Reizen und mäßiger lufthygienischer Vorbelastung durch Verkehr und Hausbrand von lediglich einer neuen Baustelle eine geringe Empfindlichkeit auf. Im Zuge des allgemeinen Klimawandels sollten jedoch alle Möglichkeiten zur Reduzierung des Feinstaubes berücksichtigt werden.  ⇒ <b>Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen und zur Reduzierung der Schadstoffbelastung ist ein Hinweis auf Nutzung regenerativer Energien in die Satzung aufzunehmen.</b>
<b>ALLGEMEINE ARTEN UND BIOTOPE</b>		
Dauerhafter Verlust an naturnah besiedelbarem Lebensraum und der Standortpotentiale durch Flächeninanspruchnahme	hoch  gering	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Bei der in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um eine anthropogen überprägte Fettweide / Mähweide, die aufgrund der intensiven Nutzung / Bewirtschaftung ein geringes Standortpotential aufweist.  ⇒ <b>Die unvermeidbaren Eingriffe ins Schutzgut Arten und Biotope durch Lebensraumverlust sind zu kompensieren.</b>
Verlust von Biozönosen durch Flächeninanspruchnahme	gering	Die betroffene weit verbreitete, gering empfindliche und nur kurzfristig wiederherstellbare, arten- und strukturarme Biotopstruktur der Fettweide / Mähweide ist von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Bewertung</i>
<b>GESCHÜTZTE ARTEN</b>		
Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	nicht zu erwarten	Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand aufgrund fehlenden Gehölzbestand und intensiven Bewirtschaftung der Fläche selbst insgesamt nicht zu erwarten.
Erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- u. Wanderungszeiten durch Licht, Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust essentielle Nahrungshabitate	vermeidbar	Störungen durch Licht, Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen während der Bauzeit sind temporär. Sie gehen aufgrund der Vorbelastungen durch den Siedlungsbereich und Verkehrsstraßen nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus. Es ist davon auszugehen, dass sich nur störungsunempfindliche Arten in der Umgebung der überplanten Fläche befinden, die sich bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben. Essentielle Nahrungshabitate streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand auf der überplanten Fläche nicht zu erwarten. Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Störungen wirken sich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus.
<b>LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG</b>		
Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentials durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung	gering	Die Landschaft im Planungsraum am Ortsrand von Eckfeld ist anthropogen geprägt und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen und beweidete Grünlandflächen gegliedert. Die überplante Fläche ist nach Norden und Süden jeweils durch ein Wohnhaus sowie im Westen durch den Siedlungsbereich umgeben und kann daher gut ins Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Die Empfindlichkeit der Landschaft ist in diesem Fall gering, da sich keine landschaftsbildrelevanten Elemente auf dem Baugrundstück befinden und sich die Fernsicht auf die bewirtschafteten Flächen im Umfeld (hauptsächlich südlicher Richtung) beschränkt. Das Vorhaben wirkt sich gering und nachhaltig auf das Landschaftsbild aus.  ⇒ <b>Die unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild sind zu kompensieren.</b>
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs	gering	Im Plangebiet selbst liegen keine Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung oder den Tourismus. Der südlich am Satzungsgebiet vorbeiführende überregionale Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse ist ein wichtiger touristischer Bestandteil, der als solches erhalten. Aufgrund der anthropogenen Prägung durch die Ortsrandlage wirkt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes nicht erheblich auf die Erholungsfunktion und den Fremdenverkehr aus.

## 7.6 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

B = Bodenschutz; W = Gewässer- und Grundwasserschutz, AB = Arten- und Biotopschutz, LE= Landschaftsschutz und Erholungsfunktion

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang s. Kap. 7.5.1	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
<b>B 1</b>	dauerhafter Verlust von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung	628 m <sup>2</sup>	<b>A 1</b>	Anpflanzung von 3 Stk neuen Obst- oder Laubbäumen auf extensiv zu nutzender / pflegender Grundfläche	3 Bäume 520 m <sup>2</sup>	Reaktivierung beeinträchtigter pedogener und biotischer Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung  Neuschaffung naturnaher Lebensraum  landschaftliche Einbindung der Baufläche
<b>AB 1</b>	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum, Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales und ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen durch Flächeninanspruchnahme auf den Baugrundstücken	1.455 m <sup>2</sup>	<b>A 2</b>	Anpflanzung mind. 2 reihiger Hecke (1x1 m Verband) aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern	75 Str. 115 m <sup>2</sup>	
<b>LE 1</b>	Störung des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung	Baufläche				

## 7.6.1 MAßNAHMENBESCHREIBUNG

<b>AUSGLEICHSMABNAHME A 1 Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv genutzter / gepflegter Wiese</b>			
Lage	Gem. Eckfeld, Fl. 12, Flst 58/1 tlw. (in der Satzungskarte mit A 1 gekennzeichnet)		
Ausgangszustand	Fettweide, grasreich, intensiv genutzt	EBO oe stk	520 m <sup>2</sup>
Zielzustand	Obstbäume auf extensiv genutzte / gepflegte Glatthaferwiese	BF 4 EA 1, sth	3 Stk 520m <sup>2</sup>
Maßnahmen	<b>Neuanlage von Gehölzbeständen</b> - Obstbäume anpflanzen		3 Stk
	<b>Gehölzpflege</b> - Erziehungsschnitt Obstbäume - Pflegeschnitt Obstbäume		3 Stk
	<b>Neuanlage Grasland/Heide/Ried</b> - Einsaat von Saatgut regionaler Herkunft		520 m <sup>2</sup>
	<b>Mahd</b> - max. zweischurig - Abräumen des Mähgutes, Verwertung / Entsorgung		520 m <sup>2</sup>
	<b>weitere Nutzungseinschränkungen</b> - Ausschluss Dünger / Herbizide / Insektizide / Fungizide - Ausschluss Umbruch - Ausschluss von Lagerflächen		520 m <sup>2</sup>
	<b>Sonstiges (s. Erläuterungen)</b>		n.q.
Erläuterungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der in der Satzung mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind flächig verteilt, fach- und normengerecht 3 Stk hochstämmige Tafel- oder Mostobstbäume lokaler Sorten gem. Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in RLP [<i>Mindestanforderungen: Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12 / Vorkommensgebiet 4.1</i>] anzupflanzen.</li> <li>• Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen).</li> <li>• Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt).</li> <li>- Eine Düngung der Bäume ist zur Förderung des Jungbaumwachstums erforderlich. Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern (z.B. Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, oder andere organische Handelsdünger) im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung.</li> </ul> </li> <li>• Bei Verlust oder Abgang sind die Bäume standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen mit den gleichen Voraussetzungen bzw. Vorgaben wie eine Erstbepflanzung zu ersetzen.</li> </ul>		3 Stk

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Grundfläche ist umzubrechen und mit artenreicher Saatgutmischung (Regio-Saatgut; Ursprungsgebiet 7) für Extensiv-Grünland in Anlehnung an RSM 8.1 neu einzusäen.</li> <li>Die Wiese ist nachfolgend extensiv zu pflegen: Mahd (kein Einsatz von Rasenmäher) max. 2-mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni) mit Abräumen und Verwertung des Mähgutes. Mulchen ist unzulässig.</li> <li>Die extensive Wiesennutzung ist auf Dauer zu sichern.</li> </ul>	520 m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unzulässig sind auf der Fläche:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),</li> <li>- flächiger Einsatz von Dünger, Herbiziden, Insektiziden oder Fungiziden</li> <li>- Einbeziehung in eine Garten- oder Grünflächennutzung,</li> <li>- Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,</li> <li>- Anlage von regelmäßig genutzten Wegen oder Lagerflächen.</li> </ul> </li> </ul>	520 m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfriedungen zur freien Feldflur sind blickdurchlässig zu gestalten.</li> </ul>	n.q.
Herstellungs- / Entwicklungspflege		2-5 Jahre
Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax		dauerhaft
<p>Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem angrenzenden Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Ortsgemeinde anzuzeigen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen und die hierfür vorgesehene Fläche sind dauerhaft durch Grundbucheintrag oder Baulasteintrag für diese Zweckbestimmung zu sichern.</p>		

<b>AUSGLEICHSMABNAHME A 2 Anpflanzung 2 reihiger Strauchhecke</b>			
Lage	Gem. Eckfeld, Fl. 12, Flst 57/1 tlw. und Flst. 58/1 tlw. (in der Satzungskarte mit A 12 gekennzeichnet)		
Ausgangszustand	Fettweide, grasreich, intensiv genutzt	EB0 oe stk	115 m <sup>2</sup>
Zielzustand	ebenerdiger Strauchhecke	BD 2	115 m <sup>2</sup>
Maßnahmen	<b>Neuanlage von Gehölzbeständen</b> - Hecke anlegen		75 Stk
	<b>Gehölzpflege</b> - Heckenpflege / Gehölzrückschnitt - sonstiges		75 Stk
	<b>weitere Nutzungseinschränkungen</b> - Ausschluss Dünger / Herbizide / Insektizide / Fungizide - Ausschluss von Lagerflächen		115 m <sup>2</sup>
	<b>Sonstiges (s. Erläuterungen)</b>		n.q.
Erläuterungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf der in der Satzung mit A 2 gekennzeichneten Fläche sind fach- und normengerecht 75 Stk Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) [<i>Mindestanforderungen: Sträucher, 2xv, 100-150, 4-6 Triebe / Vorkommensgebiet 4.1</i>] in 2 Reihen mit einem Pflanzverband von 1 x 1 m anzupflanzen. Als Arten sind zu verwenden:</li> </ul>		75 Stk (75 m <sup>2</sup> )

	<p><i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel), <i>Corylus avellana</i> (Hasel), <i>Crataegus monogyna</i>, <i>C. laevigata</i> (Weißdorn), <i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen), <i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche), <i>Rosa spec.</i> (Wildrosen), <i>Salix caprea</i> (Salweide), <i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder), <i>Syringa vulgaris</i> (Flieder), <i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball), <i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball); Laubziersträucher</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Hecke ist grundsätzlich der freien Entwicklung zu überlassen. Ein fachgerechter, moderater Rückschnitt ist möglich, sofern die Verkehrssicherheit gefährdet oder die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt wird.</li> <li>• Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang sind die Sträucher standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen mit den gleichen Voraussetzungen bzw. Vorgaben wie eine Erstbepflanzung zu ersetzen.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der gehölzfreie Saum ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</li> </ul>	40 m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unzulässig sind auf der Fläche: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),</li> <li>- flächiger Einsatz von Dünger, Herbiziden, Insektiziden oder Fungiziden</li> <li>- Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,</li> <li>- blickundurchlässige Einzäunung,</li> </ul> </li> </ul>	450 m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfriedungen zur freien Feldflur sind blickdurchlässig zu gestalten.</li> </ul>	n.q.
Herstellungs- / Entwicklungspflege		2-5 Jahre
Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax		dauerhaft
<p>Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist dem angrenzenden Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Ortsgemeinde anzuzeigen. Die Kompensationsmaßnahmen und die hierfür vorgesehene Fläche sind dauerhaft durch Grundbucheintrag oder Baulasteintrag für diese Zweckbestimmung zu sichern.</p>		

## **8 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN / HINWEISE**

---

### **8.1 BAUPLANUNGS- UND -ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

Die städtebauliche Prägung in der Umgebung des Plangebietes besteht aus unterschiedlichen Gebäudekubaturen, Dacheindeckungen und -formen, Fassadengestaltungen und Firstrichtungen. Daher wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten einer Satzung nur eingeschränkte gestalterische Festsetzungen getroffen, die jedoch eine projektbezogene, abschließende naturschutzfachliche Eingriffsermittlung ermöglichen.

Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen insgesamt gestalterisch angemessene und ortstypische Gebäudekubaturen im Rahmen der dörflichen Mischbebau- / Wohnbaunutzung. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die neuen Gebäude an den umgebenen Baustrukturen anpassen und ein homogenes Siedlungsbild in Fortsetzung der bestehenden Bebauung entsteht.

#### **Festsetzung - Maß der baulichen Nutzung**

##### **2.1 GRZ 0,4**

*Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die in der Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO.*

*Die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.*

#### **Begründung**

Um eine moderne Architektur (Gebäude ohne Unterkellerung, Doppelgaragen) zu ermöglichen, liegt die Grundflächenzahl (GRZ) bei der gem. § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässigen Größenordnung von 0,4 und die gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung ist zulässig. Dabei ist die GRZ ausschließlich auf die in der Satzung dargestellte Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO zu berechnen. Damit soll dem Grundsatz des § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden schonend umzugehen weitestmöglich Rechnung getragen werden.

Der Ausschluss der Überbauung der Ausgleichsflächen dient der Sicherung der naturschutzfachlichen Funktion als Kompensation für die Eingriffe durch Versiegelung.

#### **Festsetzung –Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

##### **2.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

**2.2.1** *Je Wohneinheit sind mind. 2 frei anfahrbare Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.*

**2.2.2** *Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.*

**2.2.3** *Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind i.S.d. § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO zulässig.*

#### **Begründung**

Für den Ergänzungsbereich ist ein Stellplatzschlüssel von mindestens zwei Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück festgeschrieben. Durch diese Festsetzung soll eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf dem Hausgrundstück entstehen, damit der Straßenraum als Aufstellfläche für den ruhenden Verkehr weitgehend verschont bleibt.

Diese Stellplätze können in Form von Garagen und/oder überdachten Stellplätzen wie Carports nachgewiesen werden. Neben freiliegenden Stellplätzen können – je nach Satzung der Kommune - auch die 5 m Abstandsflächen zwischen Garagen und Verkehrsfläche als Stellplatz gerechnet werden.

Die Restriktionen zu den Nebenanlagen dienen der Sicherung der naturschutzfachlichen Funktion der Ausgleichsfläche als Kompensation für die Eingriffe durch Versiegelung.

## **Festsetzung** – Höchst zulässige Anzahl von Wohnungen

### *2.3 Es sind max. 2 Wohneinheiten im Wohngebäude zulässig*

#### **Begründung**

Zur Sicherung der allgemeinen Wohnruhe in der Nachbarschaft sowie zur Vermeidung von Konflikten im Wirkungsbereich fließender / ruhender Verkehr als auch zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die allgemeine Infrastruktur und zur Wahrung der planerischen Absicht der Kommune ein Einfamilienhaus als Wohneigentum zu ermöglichen wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten 2 je Gebäude begrenzt. Die Festsetzung bietet die Flexibilität, auf sich ändernde Lebenssituationen der zukünftigen Bewohner reagieren zu können, um z.B. auch ein Mehrgenerationenwohnen in einem Gebäude zu ermöglichen oder Mietwohnungen anbieten zu können, ohne den Rahmen der Umgebungsbebauung zu sprengen.

---

## **8.2 VORGABEN AN KLASSIFIZIERTEN STRAßEN**

---

### **Festsetzung**

#### **3.1 Bauverbotszone**

*Gem. § 22 (1) Landesstraßengesetz ist entlang der freien Strecke im Zuge der L 64 - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten, in der keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig sind. Ausnahmen von o.g. Abständen kann die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 LStrG).*

#### **3.2 Zuwegung / Zufahrten und Sichtfelder**

- a) *Das Anlegen oder Benutzen von neuen Zuwegungen oder Grundstückszufahrten jeglicher Art zur freien Strecke der L 64 ist nicht gestattet. Bestehende und genehmigte Grundstückszufahrten (in der Satzungskarte in der Lage dargestellt) sind als Ausnahmen geduldet.*
- b) *Im Einfahrtsbereich der Erschließung bzw. der bestehenden privaten Grundstückszufahrten auf die L 64 sind die erforderlichen Sichtfelder dauerhaft von dichter Bepflanzung oder baulichen Anlagen über 0,8 cm freizuhalten.*

#### **3.3 Einfriedungen und Bepflanzungen**

- a) *Das neue Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. ist entlang der freien Strecke der L 64, in Absprache mit der und nach Weisung durch die zuständige Straßenmeisterei, vollständig einzuzäunen.*
- b) *Vorgesehene Bepflanzungsmaßnahmen entlang der freien Strecke der L 64 sind in Absprache mit der zuständigen Straßenmeisterei vorzunehmen.*

#### **3.4 Entwässerungsanlagen der Straße**

- a) *Den Entwässerungsanlagen der klassifizierten Straße dürfen keine Abwässer oder gesammelten Oberflächenwässer (auch keine Notüberläufe Rückhalteanlagen) zugeführt werden.*
- b) *Durch die geplante Bebauung darf die Entwässerung der klassifizierten Straße nicht beeinträchtigt werden.*

#### **Begründung**

Die Festsetzungen entsprechen den straßenrechtlichen und planerischen Vorgaben des zuständigen Landesbetrieb Mobilität Trier.

## 8.3 WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### Festsetzung

#### 4.1 Rückhaltung Oberflächenwasser

a) Das auf der Erschließungsstraße anfallende Oberflächenwasser ist wird in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet.

b) Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen des Baugrundstückes anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung mit Versickerung in unterirdischen Rigolenfüllkörpern bzw. eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung ist für mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche auszulegen. Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass (0,2 l/s) verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Der Notüberlauf der privaten Rückhaltevorrichtungen ist – unter Vorbehalt der Zustimmung der Grundstückseigentümer\*innen - breitflächig und schadensfrei in die angrenzenden Grünflächen abzuleiten.

Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Lage / Umfang der Ableitung des Notüberlaufes sind mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis im Bauantrag zu erbringen.

#### 4.2 Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht) zu befestigen.

#### 4.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Grundstückseigentümer\*innen haben auf eigene Kosten eine Abwasserhebeanlage einzubauen, zu betreiben und zu unterhalten, wenn dies für die Ableitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation erforderlich ist.

### Begründung

Bezogen auf die Bauflächen sind bei der Behandlung von Niederschlagswasser und der Oberflächenbefestigung generell die folgenden Vorgaben zu berücksichtigen, die Niederschlag in den Festsetzungen gefunden haben:

- § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz: „[...] soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden“.
- LEP IV RLP - Ziel **Z 111**: "Niederschlagswasser ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern".

Gerade aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse mit relativ geringer Versickerungsleistung, müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die versiegelten Flächen zu reduzieren und das Oberflächenwasser zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen, um die Abflusssituation – v.a. bei Starkregenereignissen – nicht zu verschärfen. Ziel muss sein, bei Neubebauung während Regenfällen nicht mehr Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen, wie bei der aktuellen Nutzung als Grünanlage.

Daher soll der Notüberlauf der zurückgehaltenen Niederschlagswasser nur gedrosselt abgeleitet werden.

## 8.4 NATURSCHUTZFACHLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

---

### Festsetzung

#### 5.1 **Ausgleichsmaßnahme A 1** (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzung mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind als Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu erhalten und zu sichern:

a) Fach- und normengerechte Anpflanzung von 3 Stk hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten gem. Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in RLP [Mindestanforderungen: Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12 / Vorkommensgebiet 4.1].

Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen).

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.

- Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt);
- zur Förderung des Jungbaumwachstums können organische Dünger im Baumscheibenbereich eingearbeitet werden.

Bei Verlust oder Abgang sind die Gehölze standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen mit den gleichen Voraussetzungen bzw. Vorgaben wie eine Erstbepflanzung zu ersetzen.

b) Die Grundfläche ist umzubereiten und mit artenreicher Saatgutmischung (Regio-Saatgut; Ursprungsgebiet 7) für Extensiv-Grünland in Anlehnung an RSM 8.1 neu einzusäen.

Nachfolgend ist die Wiese extensiv zu nutzen / pflegen: Mahd (kein Einsatz von Rasenmäher) max. 2-mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni) mit Abräumen und Verwertung des Mähgutes. Mulchen ist unzulässig. Die extensive Wiesennutzung ist auf Dauer zu sichern.

c) Unzulässig sind auf der gesamten Fläche:

- Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),
- flächiger Einsatz von Dünger, Herbiziden, Insektiziden oder Fungiziden
- Einbeziehung in eine Garten- oder Grünflächennutzung,
- Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,
- Anlage von regelmäßig genutzten Wegen oder Lagerflächen.

d) Einfriedungen zur freien Feldflur sind blickdurchlässig zu gestalten.

e) Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem angrenzenden Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Ortsgemeinde anzuzeigen.

f) Die Kompensationsmaßnahmen und die hierfür vorgesehene Fläche sind dauerhaft durch Grundbucheintrag oder durch Baulasteintrag für diese Zweckbestimmung formalrechtlich zu sichern.

#### 5.2 **Ausgleichsmaßnahme A 2** (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzung mit A 2 gekennzeichneten Fläche sind als Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu erhalten und zu sichern:

a) Fach- und normengerechte Anpflanzung von 75 Stk Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) [Mindestanforderungen: Sträucher, 2xv, 100-150, 4-6 Triebe / Vorkommensgebiet 4.1] in 2 Reihen mit einem Pflanzverband von 1 x 1 m.

Als Arten sind zu verwenden:

*Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball); Laubziersträucher*

- b) Die Hecke ist grundsätzlich der freien Entwicklung zu überlassen. Ein fachgerechter, moderater Rückschnitt ist möglich, sofern die Verkehrssicherheit gefährdet oder die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt wird.
- c) Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Verlust oder Abgang sind die Sträucher standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen mit den gleichen Voraussetzungen bzw. Vorgaben wie eine Erstbepflanzung zu ersetzen.
- d) Der gehölzfreie Saum ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- e) Unzulässig sind auf der gesamten Fläche:
  - Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),
  - flächiger Einsatz von Dünger, Herbiziden, Insektiziden oder Fungiziden
  - Einbeziehung in eine Garten- oder Grünflächennutzung,
  - Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,
  - Anlage von regelmäßig genutzten Wegen oder Lagerflächen.
- f) Einfriedungen zur freien Feldflur sind blickdurchlässig zu gestalten.
- g) Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist dem angrenzenden Baugrundstück auf Flst. 57/1 tlw. zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren. Die Fertigstellung der Maßnahme ist der Ortsgemeinde anzuzeigen.
- h) Die Kompensationsmaßnahmen und die hierfür vorgesehene Fläche sind dauerhaft durch Grundbucheintrag oder durch Baulasteintrag für diese Zweckbestimmung formalrechtlich zu sichern.

### **Begründung**

Die Festsetzung ist das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten- und Biotopschutz und Landschaft (s. Kap.7.5) und dienen der Minimierung bzw. dem Ausgleich der Eingriffe in die o.g. Schutzgüter.

Die Zuordnung und die festgesetzte zeitliche Umsetzung erleichtern die Kontrolle der Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Monitorings durch die Kommune als Planungsträgerin.

---

### **8.5 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER HINWEISE / EMPFEHLUNGEN**

---

Damit der Satzungstext nicht unnötig "überfrachtet" wird, werden nur die wichtigsten der nachfolgend aufgeführten Hinweise und Empfehlungen in der Satzung aufgenommen.

**Die kompletten Hinweise sind seitens der Ortsgemeinde / der Verbandsgemeinde aber jedem Bauwilligen in vollem Umfang zur Verfügung zu stellen.**

#### **Artenschutz / Gehölzerhalt (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**

- a) Die im Satzungsbereich auf den Baugrundstücken vorhandenen Obst- und Laubbäume und die sonstigen Laubgehölze sind möglichst zu erhalten und auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechtem Pflege- und Entwicklungszustand zu sichern. Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Vegetationsperiode einfacher, artgleicher und standortnaher Ersatz anzupflanzen

- b) Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 01. März. d.J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.

### **Gehölzpflanzungen und Artenlisten**

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 - 47 LNRG zu beachten.
- b) Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
- c) Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- d) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.
- e) Zur Gestaltung der Grün- u. Freiflächen bzw. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen können z.B. folgende Arten verwendet werden:

#### **Laubbäume**

*Acer campestre* (Feldahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastaneum* (Rosskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Ulmus glabra* (Bergulme)

#### **Sträucher**

*Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

#### **Wand- bzw. Mauerbegrünung**

*Aristolochia macrophylla* (Pfeifenwinde), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin), *Parthenocissus tricuspidata* oder *P. quinquefolia* (Wilder Wein), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)

#### **Tafelobstbäume (Hochstämme)**

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

### **Bodenschutz / Baugrund**

- a) Für Neu- und Umbauvorhaben werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- c) Im Satzungsgebiet kommen potentiell Böden mit starkem Stauwassereinfluss vor. Daher sollten vorsorglich auf eine Unterkellerung verzichtet oder im Boden liegende Bauwerksteile gegen drückendes Wasser geschützt werden.

### **Abfall / Altlasten**

- a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
- b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### **Gesundheitsschutz**

Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baufläche empfehlenswert. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV) wird besonders hingewiesen. Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- 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 oder eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

### **Grundwasserschutz**

- a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig. Die Deckschichten und das Grundwasser selbst sind vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen, daher ist auf tiefergründige Abgrabungen zu verzichten.
- b) Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind einzuhalten.
- c) Es dürfen nur Schwermetallionen freie Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden.

### **Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen**

Zum Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen ist als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:

- Schutz der Baukörper vor zufließendem Außengebietswasser bzw. drückendem Wasser
- Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

### **Sammlung und Nutzung von Oberflächenwasser**

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. zur Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Technische Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf zu versehen, der– unter Vorbehalt der Zustimmung der Grundstückseigentümer\*innen breitflächig und schadensfrei in die angrenzenden Grünländer abzuleiten ist. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

### **Klimaschutz**

- a) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Niedrigenergiehäuser, Photovoltaik-oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden, Erdwärme, u.a.) wird empfohlen.
- b) Bei der Gestaltung der Freiflächen um die Gebäude sollte eine flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrüneten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.
- c) Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Dachflächen empfohlen.

### **Immissionsschutz**

a) Durch den in ca. 250 m Entfernung liegende landwirtschaftliche Aussiedlerhof und die umliegende, landwirtschaftlich genutzte Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.

b) Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Rechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Bei der Nachweisführung ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

### **Denkmalschutz**

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind die Finder\*in, Eigentümer\*in des Grundstücks bzw. sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte oder die Leiter\*in der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

### **Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen**

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber\*in der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich von Sicherheitsstreifen unter- und oberirdischer Leitungen zu beachten.

### **Abfall- und Recyclingabfuhr**

Bewohner\*innen von Hausgrundstücken, die an Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr liegen, müssen die Müllbehälter / Sperrmüll an den nächsten anfahrbaren Abfuhrstandort bringen.

### **Vorgaben an Erschließungsstraßen**

- a) *Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17 Abs. 2 LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen sowie von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.*
- b) *Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen ist gem. § 126 BauGB auf den privaten Grundstücken zu dulden.*

### **Weitere Vorgaben an klassifizierten Straßen**

- a) *Im Rahmen des Bauantrages sind der Straßenbaubehörde vorzulegen*
  - *Schleppkurvennachweis,*
  - *Nachweis der Sichtdreiecke,*
  - *technischer Lageplan der Erschließungsstraße mit allen technischen Angaben sowie Eintragung in Kataster und Luftbild.*
- b) *Die Erschließungsstraße ist vor jeglichem Baubeginn der Wohnbebauung auf einer Länge von mind. 10 m und einer Breite von mind. 3,5 m zu asphaltieren. Ebenfalls zu asphaltieren sind die Ein- und Ausfahrtradien (Bemessungsfahrzeug "Sprinter").*
- c) *Bei Zäunen / Einfriedungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der L 64 ist darauf zu achten, dass die seitlichen Sicherheitsabstände eingehalten sowie die Sichtdreiecke dauerhaft freigehalten werden. Auch die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) sind verbindlich zu beachten.*
- d) *Im Einfahrtsbereich der privaten Grundstückszufahrten (Bestand) auf die L 64 sind die erforderlichen Sichtfelder dauerhaft freizuhalten.*
- e) *Evtl. erforderlich werdende Schutzmaßnahmen gegen Lärm und sonstige Emissionen, die sich aus dem Betrieb der L 64 ergeben, sind vom Bauherrn vorzusehen und gehen ausschließlich zu dessen Lasten.*

### **Begründung:**

Die Hinweise können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

- *Sie sind u.a. das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen und dienen der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen*
- *Sie dienen als Information über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen.*
- *Sie dienen der Information der Öffentlichkeit / den Grundstückseigentümer\*innen oder Bauwilligen über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange.*

---

## **9 KOSTENSCHÄTZUNG**

---

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