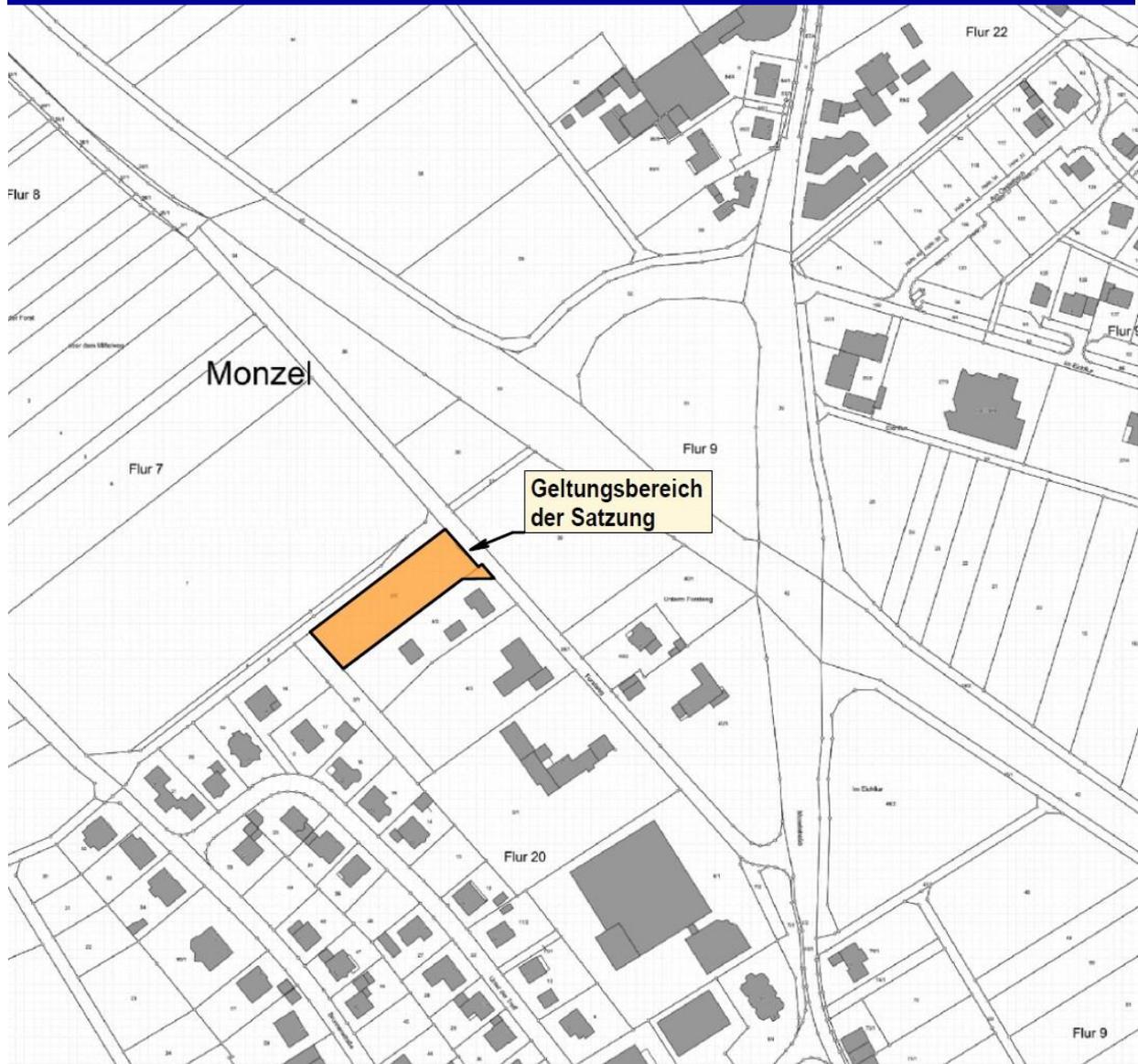


Ortsgemeinde Osann-Monzel,
Satzung gemäß 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Ergänzungssatzung) für den Bereich „Forstweg II“

- Begründung -



Stand: Satzungsausfertigung (Juli 2023)

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Ausgangslage und Satzungsanlass	3
2.	Bestandssituation	3
2.1.	Abgrenzung des Plangebietes	3
2.2.	Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung, Erschließung	4
2.3.	Planerische Vorgaben	5
2.4.	Altablagerungen	5
2.5.	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	5
2.6.	Bestehende Windenergieanlagen	6
3.	Zulässigkeit der Satzung	6
3.1.	Grundlegendes	6
3.2.	Städtebauliche Konzeption	6
3.3.	Erschließung	7
4.	Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag / Beurteilung der Umweltbelange	7
4.1.	Schutzgut Mensch / Gesundheit	7
4.2.	Schutzgut Arten und Biotope / Biologische Vielfalt	8
4.3.	Schutzgut Boden	9
4.4.	Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt	11
4.5.	Schutzgut Luft und Klima	12
4.6.	Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung	12
4.7.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	13
4.8.	Wechselwirkungen	13
5.	Auswirkungen	13
5.1.	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen / Dingliche Sicherungen und Baulasten	13
6.	Begründung der Planinhalte	13
6.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	13
6.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	13
6.3.	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	14
6.4.	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	14
7.	Hinweise und Empfehlungen	14
7.1.	Schutz des Bodens	14
7.2.	Baugrunduntersuchungen	15
7.3.	Altlasten	15
7.4.	Schutz von Pflanzbeständen	15
7.5.	Herstellung von Pflanzungen	15
7.6.	Pflanzliste	16
7.7.	Bodendenkmalpflegerische Belange	17
7.8.	Regional-, naturraum- oder ortstypische Bauformen	17
7.9.	Radonpotenzial	17
7.10.	Landwirtschaft	18
7.11.	Regenerative Energien	18
7.12.	Starkregen- und Hochwasserschutz	18
7.13.	Vorhandene Hochspannungsfreileitung	18

1. Ziele, Ausgangslage und Satzungsanlass

Am nordwestlichen Ende des Forstwegs soll eine Ergänzungssatzung die bauliche Nutzung des Grundstücks Flur 20, Flurstück 3/2 auf der Gemarkung Monzel als Bauland ermöglichen. Der Satzungsbereich ist im Südosten über den Forstweg erschlossen, der über eine Teilfläche des Flurstückes 4/2 angebunden wird.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Satzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Es erfolgt ein Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Ergänzungssatzung.

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können die Gemeinden durch Satzung:

„einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind“.

Der Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB muss im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung eines bebauten Ortsteils stehen. Die Satzung setzt dann den räumlichen Rahmen für die Anwendung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB. Maßstab hierfür bildet die unmittelbar angrenzende Bebauung. Diese besteht vorliegend auf der Süd- sowie Ostseite durch die dort vorhandene Bebauung am Forstweg und der Straße „Unter der Treff“. Die angrenzende Bebauung ist geprägt durch Wohn- und Funktionsgebäude und hat „Ortsteileigenschaft“ im Sinne des BauGB.

Innerhalb des durch die Satzung neu geschaffenen Erweiterungsbereichs des bebauten Ortsteils ist ein Vorhaben zulässig, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt unter der Voraussetzung, dass die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Vorliegend sind die Anforderungen erfüllt. Die Satzung trifft lediglich ergänzende Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur landschaftlichen Einbindung, um damit sicherzustellen, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Alles Weitere bleibt dem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten. Die Erschließung (Straße, Kanal, Trinkwasser) ist vorhanden. Es sind Hausanschlüsse neu herzustellen.

2. Bestandssituation

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- Bestandsbebauung am Forstweg im Osten
- Garten- / Wiesennutzung im Süden
- Feldweg mit angrenzendem Grünstreifen und Acker im Westen
- Forstweg im Norden

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von rd. 2.182 m² und umfasst nachfolgend aufgelistete Flurstücke:

Gemarkung Monzel: Flur 20, Flurstück 3/2 und Flurstück 4/2 (teilweise).

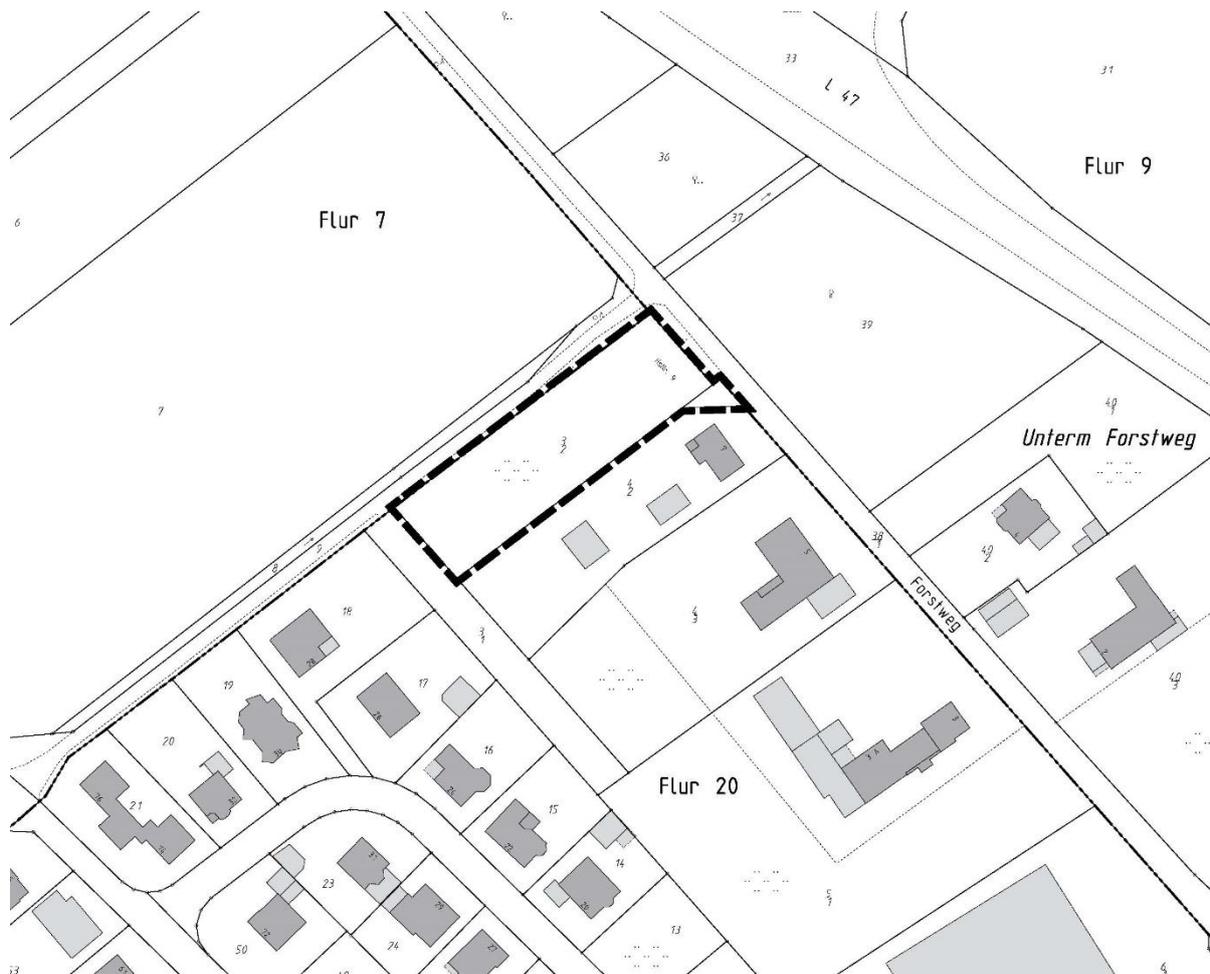


Abbildung 1: Geltungsbereich; unmaßstäblich

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im durch die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land ausgegeben wurde. Die Verwendungsbefugnis liegt vor.

2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung, Erschließung

Der Geltungsbereich ist gänzlich unbebaut. Jedoch besteht durch das Vorhandensein einer 110-KV-Freileitung im Norden des Geltungsbereiches eine gewisse Vorbelastung.

Das Gelände steigt Richtung Westen an.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen oder landwirtschaftliche Betriebe werden nicht beeinträchtigt, da die beplanten Flächen hausnahes Grünland mit Laubbäumen darstellen.

Verkehrlich wird der Satzungsbereich über den vorhandenen Forstweg an die bestehende Ortslage angebunden.

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Telekommunikation, etc. erfolgt ebenfalls durch die Erschließungsstraße und Verlängerung der entsprechenden Leitungen. Notwendige Änderungen an den Ver- und Entsorgungsanlagen gehen zu Lasten des Verursachers. Das Regenwasser des Grundstückes ist separat abzuleiten.

2.6. Bestehende Windenergieanlagen

Im näheren Umfeld der geplanten Satzung befinden sich derzeit keine Windenergieanlagen.

3. Zulässigkeit der Satzung

3.1. Grundlegendes

Der Bereich, der mittels der aufzustellenden Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, wird derzeit als Grünland mit Laubbaumpflanzungen genutzt. Eine ortsspezifische Begrenzung ergibt sich auf der Ostseite durch den Forstweg und der Südseite durch die angrenzende Garten- bzw. Wiesennutzung, auf der Westseite durch den Feldweg mit angrenzendem Grünstreifen und Acker und auf der Nordseite durch den vorhandenen Wirtschaftsweg. Durch diese topographischen Elemente besteht bereits eine andauernde allseitige Begrenzung des Bereiches. Auch wenn bauplanungsrechtlich der Außenbereich unmittelbar im Anschluss an das letzte Gebäude beginnt, besteht in diesem Fall eine Vorprägung der Flächen durch die vorhandene westliche und südliche Bebauung sowie durch die Umgrenzung der nördlich und östlich vorhandenen Wege. Gemäß Urteil OVG RLP vom 05.11.2005 (Az. 8 C 10463/05.OVG) müssen die Außenbereichsflächen, die einbezogen werden, unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile angrenzen. Dies folgt zum einen aus dem Wortlaut der Vorschrift. Danach muss die Prägung der einzubeziehenden Flächen ausdrücklich durch den angrenzenden Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gegeben sein, also nicht etwa durch einen lediglich in der Nähe gelegenen Bereich, zu dem ein Abstand besteht. Der Begriff des Einbeziehens fordert einen ununterbrochenen räumlichen Zusammenhang zwischen den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und der einbezogenen Außenbereichsflächen.

Die im Zuge dieser Satzung in den Innenbereich einbezogenen Außenbereichsflächen grenzen unmittelbar an bestehende Bebauung (Haus Nr. 7 (Forstweg) und 28 (Straße „Unter der Treff“)) an. Für den Bereich der Ergänzungssatzung bestehen konkrete Bebauungsabsichten der dortigen Eigentümer.

Bei der in Aufstellung befindlichen Satzung handelt es sich nicht um ein Baugebiet i.S.d. Bauplanungsrechtes. Es werden lediglich einzelne Flächen (s. oben), die durch die bereits bestehende Bebauung sowie die angrenzenden Straßenzüge geprägt sind, in den Innenbereich einbezogen. Die Erschließung ist bis an das Grundstück des Satzungsbereiches über eine Teilfläche von Flurstück 4/2 bereits vorhanden. Die Teilfläche des Flurstückes 4/2 steht im gleichen Besitz des Eigentümers von Flurstück 3/2. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewahrt werden, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

3.2. Städtebauliche Konzeption

Gegenstand der Satzung ist die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Innenbereich an einer vorhandenen Ortsstraße im nördlichen Bereich des Ortsteils Monzel.

Innerhalb des durch die Satzung neu geschaffenen Erweiterungsbereiches des bebauten Ortsteils ist ein Vorhaben zulässig, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Es erfolgt ergänzend zu diesen Vorgaben die konkrete Festsetzung einer Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen, was der Umgebungsbebauung entspricht. Analog wird auch die maximale Gebäudehöhe mit einer Oberkante von 6,50 m, um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu minimieren. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,2 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch bauliche Nebenanlagen einschließlich Garagen und Stellplätzen mit max. 50 % (entspricht dann einer max. GRZ von 0,3) wird zugelassen.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume werden größtenteils erhalten. Ergänzende Pflanzungen zur Ortsrandeinbindung wurden festgesetzt (vgl. Kapitel 4).

3.3. Erschließung

Die Erschließung des Satzungsbereiches ist vorhanden (Kanal, Wasser, Straße) und über den Forstweg und die Parzelle 4/2 beabsichtigt. Sollte dennoch eine andere Erschließung gewählt werden, wird darauf hingewiesen, dass die Straße entlang der Grundstücksgrenze noch nicht erstmals endgültig hergestellt ist. Sollten Maßnahmen an der Straße in diesem Bereich vorgenommen werden, handelt es sich um eine Erschließungsmaßnahme, für die ein Erschließungsbeitrag fällig wird. § 125 Abs. 2 ist vorher durchzuführen, da der Bereich nicht überplant ist. Die ausgewiesenen privaten Grünflächen mindern nicht die Veranlagungsfläche.

Die Kosten für die Erschließung (soweit noch nicht beitragsrechtlich abgerechnet) bzw. für die eventuelle Änderung/Anpassung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind Verursacherbezogen zu entgelten. Hinsichtlich der Ableitung des Regenwassers ist zunächst eine Rückhaltung auf dem Grundstück vorzusehen. Die Notentlastung kann dann zum wasserführenden Graben auf dem Flurstück 37 (nordöstlich des Forstweges) erfolgen. Die Regelungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

4. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag / Beurteilung der Umweltbelange

Da die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgt, sind auch naturschutzfachliche Belange zu betrachten und damit verbundene Eingriffe auszugleichen.

Im vorliegenden Fall sind die Flächen gänzlich unbebaut. Jedoch besteht durch das Vorhandensein einer 110-KV-Freileitung im Norden des Geltungsbereiches eine Vorbelastung. Zukünftig soll es möglich sein, das Grundstück mit GRZ 0,2 (also gering verdichtet) zu bebauen. Die Flächeninanspruchnahme verursacht durch die erstmalige Versiegelung des Bodens einen Eingriff in das Schutzgut Boden und damit verbunden in den Wasserhaushalt, die vorhandenen Biotope und Arten, die kleinräumigen Luftverhältnissen sowie das Landschaftsbild.

Um den relevanten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den Erlass der Satzung anforderungsgemäß zu begegnen, wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Diese sind Ergebnis der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und zielen auf den Erhalt vorhandener Laubbäume und die Pflanzung von neuen Bäumen sowie einer struktur- und artenreichen Laubholzhecke ab.

Im Nachfolgenden werden die Schutzgüter im Einzelnen betrachtet.

4.1. Schutzgut Mensch / Gesundheit

Es sind die Auswirkungen zu untersuchen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen. Im Blickfeld stehen in erster Linie Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholung des Menschen. Dabei ergeben sich thematische Überschneidungen zu den Schutzgütern Wasser, Klima / Luft und Landschaft, so dass zu den genannten Aspekten auf diese Kapitel verwiesen wird.

Zu erwartende Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsvorsorge zu erwarten. Die ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung ist sichergestellt. Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und kann von dort gedrosselt an den Vorfluter (Flurstück 37) abgegeben werden. Bedeutende siedlungsnahen Freiflächen für die landschaftsbezogene Erholung gehen durch die Satzung nicht verloren. Die vorhandenen umliegenden Verkehrs- und Wirtschaftswege erfüllen heute und auch künftig Verbindungsfunktionen für die wohnungsnahen landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänge, Fahrradfahren etc.).

Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben nicht betroffen (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS), Stand 24.11.2022).

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bewertung:

Aufgrund von Art und Umfang der Satzung sind keine Auswirkungen auf Menschen bzw. die menschliche Gesundheit durch das Planvorhaben zu erwarten.

4.2. Schutzgut Arten und Biotope / Biologische Vielfalt

Laut § 44 BNatSchG (i.V.m. § 10 BNatSchG) ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Selbst eine Störung dieser Arten ist verboten, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Jagdreviere sind von diesem Schutz explizit ausgenommen. Der Geltungsbereich umfasst derzeit intensiv genutzte Mähwiesen, auf denen z.T. Streuobstbäume gepflanzt sind.

Zu erwartende Auswirkungen:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen sowie der Verlust bzw. die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten sind nicht zu erwarten. Es befinden sich keine kartierten oder geschützten Biotope in der Nähe oder im Geltungsbereich der Satzung. Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben ebenfalls nicht betroffen. Das Gebiet ist gem. § 19 LNatSchG gentechnikfrei (LANIS, Stand 24.11.2022). Durch das Vorhandensein einer 110-KV-Freileitung im Norden des Geltungsbereiches besteht derzeit zudem eine Vorbelastung im Plangebiet. Die auf dem Grundstück vorhandenen Laubbäume außerhalb des Baufeldes und außerhalb des 15 m Radius um den Maststandort sind zu erhalten. Die im Radius von 15 m um den Maststandort bereits gepflanzten, jedoch noch sehr jungen Bäume (2 Stück) sollen -wenn möglich- hinter das Baufeld in den Südwesten des Geltungsbereiches umgepflanzt werden. Diese können sodann auf die zu pflanzenden 4 Laubbäume im Süden angerechnet werden (vgl. Kapitel 4.3). Direkte Verluste besetzter Nester, ggf. mit der Tötung von noch nicht flugfähigen Jungvögeln oder der Verlust der Gelege sind aufgrund der Bestimmungen des § 39 Absatz BNatSchG (Verbot von Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September) ausgeschlossen.



Abbildung 3: Geltungsbereich der Satzung aus Sicht des Forstwegs.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen. Ein Ersatz für den Verlust der Grünland- / Gartenflächen als Biotop wird festgelegt (s. Kapitel 4.3).

Bewertung:

Es erfolgt eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme durch die Satzung. Die Satzung ist mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach BNatSchG nicht ersichtlich sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope / biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten, wenn die o.g. Hinweise beachtet werden.

4.3. Schutzgut Boden

Die Bedeutung natürlich gewachsener Böden ist generell als hoch einzustufen, da der Boden ein endliches Gut darstellt und hinsichtlich seiner vielfältigen ökologischen Funktionen wie der Retentions- und Filterwirkung nicht ersetzbar ist.

Zu erwartende Auswirkungen

Die Aufstellung der Satzung umfasst ein festgesetztes Baufeld von 306,03 m², welches eine maximal mögliche Neuinanspruchnahme von Boden (Versiegelung) umgrenzt.

Die Aufstellung der Satzung ermöglicht den Bau von einem bis zu zweigeschossigen Haus mit GRZ 0,2 inkl. einer Überschreitung der GRZ von 50 % auf max. 0,3 für den Bau von Garagen und Nebenanlagen gemäß der gültigen BauNVO. Durch das Vorhandensein einer 110-KV-Freileitung im Norden des Geltungsbereiches besteht derzeit eine Vorbelastung im Plangebiet. Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben nicht betroffen (LANIS, Stand 24.11.2022).

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird das in der Planurkunde überbaubare Grundstück (entspricht dem Geltungsbereich) der Satzung mit einer Gesamtfläche von 2.122,47 m² sowie die festgesetzte GRZ von maximal 0,2 herangezogen. Da eine Überschreitung der GRZ von 50 % auf max. 0,3 für den Bau von Garagen und Nebenanlagen gemäß der gültigen BauNVO möglich ist, wird dieser Faktor zur Berechnung der maximal möglichen Erstversiegelung herangezogen. Die maximal zu versiegelnde Fläche entspricht demnach 636,74 m² (rund 640 m²). Da keine Fläche in äquivalenter Größe für eine Entsiegelung zur Verfügung steht (100 % funktioneller Ausgleich), wird auf eine anerkannte Ersatzmaßnahme zurückgegriffen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird mittels der Festsetzung von Hecken- und Baumpflanzungen sowie dem Erhalt vorhandener Bäume im Geltungsbereich der Satzung so weit wie möglich ausgeglichen / ersetzt. Ein regionaltypischer sowie standortangepasster Laubbaum-Hochstamm kann für den Ausgleich von rund 20 m² Bodenfunktion angesetzt werden. Es werden folgende Ausgleichsmaßnahmen für die Erstinanspruchnahme des Bodens festgesetzt:

1. Anpflanzung von strukturreichen, standortgerechten und regionaltypischen Strauchhecken entlang der Grundstücksgrenzen gemäß Plandarstellung (insgesamt 438 m²). Der von Bepflanzungen und Bebauungen frei zu haltende Schutzradius von 15 m um den Maststandort sowie eine Öffnung für eine mögliche Einfahrt auf das Grundstück sind mit bedacht worden, vgl. Abbildung 5).
 - ⇒ Auf einer Breite von 5,0 m sind entlang der Grundstücksgrenzen hin zur offenen Landschaft sowie nach Süden, strukturreiche Strauchhecken aus regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Laubsträuchern gemäß Plandarstellung und nach der Pflanzliste auf der Planurkunde zu pflanzen. Sie ist aus mindestens 6 verschiedenen Gehölzen der Pflanzliste mit je einem Anteil von mindestens 10 % an den Hecken anzulegen. Dadurch wird ein Mindestmaß an Struktur- und Artenreichtum der Hecken festgesetzt, welches sich nicht nur oberirdisch positiv auf die Artenvielfalt auswirkt, sondern auch auf den Boden. Mittels Ausprägung unterschiedlicher Wurzelsysteme

- ⇒ Die momentan im 15-m-Radius um den Mast vorhandenen, jedoch nach den Vorgaben von Westnetz zu entfernenden, 2 jungen Bäume (vgl. Abb. 5 mit Luftbild) können für die 4 Baumpflanzungen im Süden des Geltungsbereiches verwendet werden.
- ⇒ Bei Abgang der Bäume ist eine entsprechende Ersatzpflanzung mit regionaltypischen, standortangepassten sowie heimischen Laubbaum-Hochstämmen zur nächsten Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) vorzunehmen.

Somit ergibt sich für den vorliegenden Eingriff folgende Bilanzierung:

- ⇒ **640 m² Erstversiegelung werden durch 438 m² Heckenpflanzungen, 130 m² Erhalt von Laubbäumen sowie 80 m² Neupflanzung von Laubbäumen (= 648 m²) vollumfänglich ausgeglichen.**

Bewertung:

Durch die Festsetzung der Erhaltungen sowie Neupflanzungen von strukturreichen, standortgerechten und regionaltypischen Gehölzen können die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt ausgeglichen werden. Auch die negativen Auswirkungen auf das o.g. Schutzgut Arten und Biotope / Biologische Vielfalt können mittels der dargestellten Maßnahmen ausgeglichen werden, da sie neuen Lebens- und Schutzraum in vertikaler Achse für ober- sowie unterirdische Tiere schaffen bzw. erhalten.

4.4. Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt

Der Geltungsbereich liegt nach Angabe des Wasserportals RLP (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, Abruf am 25.11.2022) in keinem Wasserschutzgebiet und auch nicht in der Nähe eines Gewässers.

Häusliche Abwässer werden ordnungsgemäß über die Kanalisation abgeleitet. Die Wasserversorgung wird sichergestellt. Regenwasser wird separat behandelt.

Zu erwartende Auswirkungen

Die Neuversiegelung / Erstinanspruchnahme von Boden (s. oben) tangiert auch das Schutzgut Wasser bzw. den Wasserhaushalt. Zudem wird in das Schutzgut direkt eingegriffen, indem Wasser für die Bewohner der Bauvorhaben aus dem natürlichen Wasserkreislauf entnommen und wieder (aufbereitet) zurückgeführt wird. Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben nicht betroffen (LANIS, Stand 24.11.2022).

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Generell sind alle Grundwasservorkommen als begrenztes und weitgehend irreversibles Gut schützenswert.

Die Beeinträchtigungen welche auf das Schutzgut Wasser bzw. den Wasserhaushalt durch die Erstinanspruchnahme von Boden zu erwarten sind, können durch die Festsetzung der Erhaltungen sowie Neupflanzungen von strukturreichen, standortgerechten und regionaltypischen Gehölzen (s. Kapitel 4.3) kompensiert werden. Die Gehölze besitzen eine wichtige Funktion im Wasserhaushalt aufgrund ihrer Aufnahme von Wasser aus dem Boden und der Luft sowie der Verdunstung von Wasser. Weitere Maßnahmen zur Minderung sind somit nicht festzusetzen.

Es wird für die Nachnutzung des Niederschlagswassers, das Auffangen in Zisternen empfohlen. Dabei sind aber die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Bewertung:

Durch die Festsetzung der oben genannten Maßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bzw. den Wasserhaushalt ausgeglichen werden.

4.5. Schutzgut Luft und Klima

Durch das Vorhandensein einer 110-KV-Freileitung im Norden des Geltungsbereiches besteht derzeit eine Vorbelastung im Plangebiet. Die Fläche ist jedoch gänzlich unbebaut. Durch die Satzung wird nun erstmalig eine Versiegelung zugelassen, die eine Veränderung der örtlichen Temperaturverhältnisse (Aufheizeffekt) mit Verstärkung der sommerlichen Wärmebelastung sowie Veränderungen in den bodennahen Luftströmungen nach sich zieht.

Zu erwartende Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Satzung sind nicht erkennbar. Die mögliche Neuinanspruchnahme von Boden ist als gering einzustufen, so dass wenn nur kleinräumige Effekte auf das Klima und das Schutzgut Luft zu erwarten sind. Das Vorhandensein einer 110-KV-Freileitung im Norden des Geltungsbereiches hat bereits einen örtlichen Effekt auf die bodennahen Luftschichten. Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben nicht betroffen (LANIS, Stand 24.11.2022).

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben auf die Umsetzung des Regionalen Energiekonzeptes zu achten ist und die Bauherren auf die Förderung regenerativer Energieträger hinzuweisen sind.

Die Beeinträchtigungen welche auf das Schutzgut Luft und das Klima durch die Erstinanspruchnahme von Boden zu erwarten sind, können durch die Festsetzung der Erhaltungen sowie Neupflanzungen von strukturreichen, standortgerechten und regionaltypischen Gehölzen (s. Kapitel 4.3) kompensiert werden. Die Gehölze besitzen eine wichtige Funktion im Wasserhaushalt und hinsichtlich dessen Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft und somit auch auf das Klima. Mittels der Verdunstung von Wasser bewirken sie eine lokalklimatische Abkühlung und reduzieren so die Folgen von Überhitzung. Weitere Maßnahmen zur Minderung sind somit nicht festzusetzen.

Bewertung:

Durch die oben genannten Maßnahmen können die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und das Klima ausgeglichen werden.

4.6. Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung

Die Satzung befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Durch die Aufstellung der Satzung ergeben sich aufgrund der direkten Angrenzung zu bebauten Flächen im Süden und Osten (Abrundung des Wohngebietes) und dem Angrenzen an einen intensive genutzten Acker im Westen sowie das Vorhandensein einer 110 KV-Freileitung im Norden des Geltungsbereiches keine maßgeblichen neuen negativen Auswirkungen auf die Ziele und Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes.

Zu erwartende Auswirkungen

Die Aufstellung der Satzung ermöglicht den Bau von einem bis zu zweigeschossigen Haus mit GRZ 0,2 inkl. einer Überschreitung der GRZ von 50 % auf max. 0,3 für den Bau von Garagen und Nebenanlagen gemäß der gültigen BauNV. Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft bzw. der landschaftlichen Erholung sind aufgrund der Vorbelastung der Fläche mit der KV- Freileitung bei Beachtung einer regionalen Bauweise bei künftigen Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen sind von dem Vorhaben nicht betroffen (LANIS, Stand 24.11.2022).

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Für die Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und die landschaftsbezogenen Erholung werden Pflanzungen von strukturreichen, standortgerechten und regionaltypischen Gehölzhecken entlang der Grundstücksgrenzen

sowie zu erhaltende bzw. neu zu pflanzende Laubbäume festsetzt. Diese fungieren auch als Sichtschutz hin zur offenen Landschaft (vgl. Kapitel 4.3).

Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Aufstellung der Satzung nicht wesentlich bis gar nicht beeinträchtigt. Durch die oben genannten Maßnahmen können die möglichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und die landschaftsbezogene Erholung ausgeglichen werden.

4.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Nach den vorliegenden Unterlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches keine kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte und Bodendenkmäler vorhanden.

Bewertung:

Die Satzung hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

4.8. Wechselwirkungen

Aufgrund der Erstinanspruchnahme von Boden ergeben sich auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope / Biologische Vielfalt, Wasser und Wasserhaushalt, Luft und Klima, Landschaft und landschaftsbezogene Erholung inkl. Wechselwirkungen, wie oben in den einzelnen Unterkapiteln dargestellt.

5. Auswirkungen

5.1. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen / Dingliche Sicherungen und Baulasten

Das von der Satzung erfasste Flurstück verbleibt im Besitz der derzeitigen Eigentümer oder von diesem freihändig veräußert. Das Flurstück 4/2, welches der Anbindung des künftigen neuen Baugrundstückes an den Forstweg dient, steht im Besitz desselben Eigentümers. Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Satzung nicht ausgelöst.

6. Begründung der Planinhalte

Im Geltungsbereich der Satzung werden Festsetzungen und Regelungen nachfolgend aufgeführter Belange vorgenommen.

6.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Regelungen zur Art der Nutzung sind in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 nicht erforderlich, da sich der Zulässigkeitsmaßstab aus der Umgebungsbebauung ergibt.

6.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der maximalen Oberkante der baulichen Anlagen sowie der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstmaß, hinreichend bestimmt.

6.2.1. Grundflächenzahl

Für das Plangebiet wird eine höchstauserschöpfbare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgelegt. Diese darf gemäß BauNV um 50 % für Nebenanlagen weiter überschritten werden. Es ergibt sich somit in der Summe eine maximal mögliche GRZ von 0,3 (Baufenster inkl. Nebenanlagen). Die Festsetzung dient der Eingriffsfolgen-Minimierung.

6.2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch Festlegung der maximalen Oberkante geregelt. Oberer Messpunkt ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

Die zulässige Oberkante von 6,50 m ist als Höchstwert zu verstehen. Da das Baufenster im oberen Grundstücksbereich positioniert ist, wo die Bebauung erfolgen soll, kann ein Bezug zum Forstweg nicht hergestellt werden, der ca. rund 3 m tiefer als das Baufenster verläuft. Daher wurde als unterer Bezugspunkt das vor Baubeginn vorgefundene natürliche Gelände im Mittelpunkt des Baufensters bestimmt.

Die Dimensionierung des Gebäudes nimmt den Bestand in der Ortslage auf und erzeugt eine Harmonie der Neubebauung im Einklang mit der westlich und südlich angrenzenden Bestandsbebauung, die maßstabsgebend ist. Dies unterstützt das Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild.

6.2.3. Zahl der Vollgeschosse

Analog zur festgelegten maximalen Oberkante ist eine Zahl von maximal zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Die Festsetzung folgt der Vorprägung durch die angrenzende Bestandsbebauung.

6.3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung entsprechend § 23 Baunutzungsverordnung (BaunVO) mittels Baugrenzen festgelegt. Das sog. „Baufenster“ wurde nordwestlich an die geplante Bebauung des angrenzenden Nachbargrundstücks (die Baugenehmigung auf Flurstück 4/2 liegt bereits vor) angelegt. Dies folgt § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, wonach eine ergänzende Bebauung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung zulässig ist. Sollte die Bebauung auf dem Flurstück 4/2 zum Satzungsbereich grenzständig erfolgen, ist auch im Satzungsbereich zum Flurstück 4/2 anzubauen. Die Festsetzung einer Bauweise erfolgt aus diesen Gründen nicht. Zum Außenbereich im Nordwesten hält das Baufenster einen Abstand von 6 m ein und minimiert damit die Flächeninanspruchnahme.

6.4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Maßnahmen zur Bepflanzung sowie dem Erhalt von Bepflanzungen folgen den Anforderungen aus der Bewertung der Umweltbelange, hier Kap. 4.1 bis 4.8.

7. Hinweise und Empfehlungen

Insgesamt handelt sich um Ergänzungen zu den Festsetzungen, die als Hinweise und Erweiterungen zu den jeweiligen Festsetzungen oder aber als allgemeine Empfehlungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verstehen sind.

7.1. Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und

einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. 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. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

7.2. Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen: Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal „Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz“ unter <https://peoldpipb-rlp.de> zur Verfügung.

7.3. Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.

7.4. Schutz von Pflanzbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

7.5. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Die nach den Planzeichen festgesetzten Pflanzungen (Neupflanzungen sowie Erhalt der Bäume) sind bei Abgang wie oben dargestellt entsprechend qualitativ und quantitativ in der

nächsten Pflanzperiode (Herbst bzw. Frühjahr) zu ersetzen. Es sind standortgerechte, heimische Arten, entsprechend der folgenden Pflanzliste zu wählen.

7.6. Pflanzliste

Pflanzliste Hecken – Privatflächen (Aufgrund der Wohnbebauung (v.a. Kinder) werden hier nur ungiftige oder wenig giftige Arten angegeben)

Sträucher

- Liguster - *Ligustrum vulgare*
- Weißdorn - *Crataegus monogyna*
- Schlehdorn - *Prunus spinosa*
- Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*
- Kornelkirsche - *Cornus mas*
- Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Wildrosen (z.B. Echte Hundsröse *Rosa canina*, Weinrose *Rosa rubiginosa* oder Bibernelle *Rosa pimpinellifolia*)

Hochstamm-Laub- und Obstbäume

Laubbäume I. und II. Ordnung:

- Traubeneiche - *Quercus petraea*
- Felsenahorn - *Acer monsepiessulanum*
- Vogelkirsche - *Prunus avium*
- Wilder Apfel - *Malus sylvestris*
- Wildbirne - *Pyrus pyraster*
- Birke (Sandbirke) - *Betulus pendula*
- Rotbuche - *Fagus sylvatica*
- Hainbuche - *Carpinus betulus*
- Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
- Spitzahorn - *Acer platanoides*
- Feldahorn - *Acer campestre*
- Esche - *Fraxinus excelsior*
- Winterlinde - *Tilia cordata*
- Sommerlinde - *Tilia platyphyllos*
- Stieleiche - *Quercus robur*
- Feldahorn - *Acer campestre*
- Salweide - *Salix caprea*
- Eberesche (Vogelbeere) - *Sorbus aucuparia*
- Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*
- Haselstrauch - *Corylus avellana*
- regionaltypische, alte Wildobstsorten

Die regionaltypischen hochstämmigen Laub- und Obstbäume müssen folgende Qualitäten aufweisen: 3 x v StU 14-16 cm. Alte Wildobstsorten müssen keine Mindestpflanzqualität aufweisen, jedoch ebenfalls fachgerecht gepflanzt und gepflegt werden.

7.7. Bodendenkmalpflegerische Belange

In dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Grundsätzlich wird auf die generelle Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16-19 DSchG RLP) verwiesen.

Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u. ä.) müssen der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier unverzüglich gemeldet werden.

7.8. Regional-, naturraum- oder ortstypische Bauformen

Die regional-, naturraum- oder ortstypischen Bauformen sollen bei der städtebaulichen und der Gebäudeplanung berücksichtigt, wiederaufgenommen oder fortgeführt werden.

7.9. Radonpotenzial

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt in einem Infoblatt „Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen in Gebäuden“ folgendes:

„Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind bereits in vielen Fällen Maßnahmen ausreichend, die beim Bauen gemäß Stand der Technik ohnehin angewendet werden. Für Standorte mit hohen Radonkonzentrationen oder einer hohen Permeabilität des Baugrundes wurden aber auch zusätzliche Maßnahmen entwickelt und erprobt. Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten an solchen Baustandorten zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden.“

Aus diesem Grund werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100 Bq/cbm festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Gutachten zeigen, dass die Konsequenz aus den Messungen i. d. R. Empfehlungen zur baulichen Ausführung der Gebäude sind. Diese entsprechen im Wesentlichen den nach aktuellem Stand der Technik ohnehin durchzuführenden und üblichen Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte mit einer Dicke von mind. 15 cm, die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind etc.

Die Untersuchungen sollten darum auf jeden Fall grundstücks- und bauvorhabenbezogen - also durch die jeweiligen Bauherren selbst - durchgeführt werden.

Aus diesem Grund wird hiermit ein entsprechender Hinweis vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen.

7.10. Landwirtschaft

Durch eine umliegende landwirtschaftliche Nutzung kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.

7.11. Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Es wird empfohlen, die Dachflächen, soweit geeignet, für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der zuständigen Kreisverwaltung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

7.12. Starkregen- und Hochwasserschutz

Das Plangebiet kann von Abflusskonzentrationen nach Starkregenereignissen betroffen sein.

Von den Hängen im Südwesten fließt dann Oberflächenwasser unter anderem über den Wirtschaftsweg, der das Plangebiet nach Nordwesten begrenzt (Hochwasserinfopaket des Landesamtes für Umwelt; Karte 5: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen).

Auch der Entwurf des örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes für die Ortsgemeinde Osann-Monzel identifiziert das Außengebiet oberhalb der Brunnenstraße als Problembereich.

Für die geplante Bebauung sind deshalb eine angepasste Bauweise bzw. ein baulicher Objektschutz dringend angeraten.

7.13. Vorhandene Hochspannungsfreileitung

Der Geltungsbereich der o. g. Ergänzungssatzung liegt teilweise im 2 x 22,00 m = 44,00 m breiten Schutzstreifen einer vorhandenen Hochspannungsfreileitung.

Der Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandort und Schutzstreifengrenzen ist in der Planurkunde dargestellt sowie in aus dem Lageplan von Westnetz ersichtlich (s. Abbildung 6 unten). Die tatsächliche Lage der Leitung ergibt sich jedoch ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Zu beachten ist grundsätzlich Folgendes:

- Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 9,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 182,90 m über NN, entspricht dies einer Bauhöhe von 191,90 m über NN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.

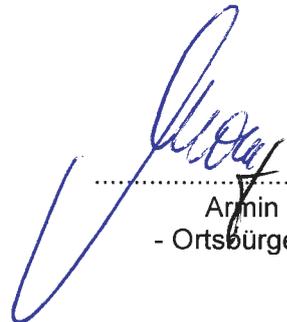
Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."



Abbildung 5: 110-KV-Freileitung: Lageplan von Westnetz

Osann-Monzel, den 19. SEP. 2023


Armin Kohnz
- Ortsbürgermeister

