

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, im bungert 6  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

## **SATZUNG** der

### **Ortsgemeinde OBERLAUCH**

über die Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang  
bebauten Ortslage für den Teilbereich

#### **"L 16 – Im Brühl"**

(Ergänzungssatzung)

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

aktueller Stand: 12.11.2024

Fassung für Verfahren

gem. BauGB: § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 i.V.m.  
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>4</b>
<b>Ausfertigungsvermerk</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Begründung zur Aufstellung der Satzung</b> .....	<b>6</b>
2.1 Räumlicher und inhaltlicher Geltungsbereich der Satzung .....	6
2.2 Begründung zur Aufstellung der Satzung.....	7
2.3 Alternativen .....	7
<b>3 Übergeordnete Planaussagen</b> .....	<b>7</b>
<b>4 Satzungsrelevante Planungsgrundlagen</b> .....	<b>9</b>
4.1 Klimaschutz .....	9
4.2 Umwelt- und Objektschutz .....	9
4.2.1 Altlasten / Abbau / Bergbau .....	9
4.2.2 Hangstabilität .....	9
4.2.3 Radonvorkommen .....	9
4.2.4 Emissionen / Immissionen.....	10
4.2.5 Bauschutzbereiche / Bauverbotszone .....	10
4.2.6 Land- und Forstwirtschaft .....	10
4.2.7 Archäologie / Boden- und Baudenkmäler / Kultur- und Sachgüter .....	10
4.3 Natur- und Landschaftsschutz .....	11
4.3.1 Geologie und Boden.....	11
4.3.2 Wasserhaushalt .....	12
4.3.3 Klima / Luft .....	13
4.3.4 Arten und Biotope / Biologische Vielfalt .....	14
4.3.5 Nachgewiesene und potentielle Vorkommen geschützter Arten .....	16
4.3.6 Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr .....	17
<b>5 Darstellung der städtebaulichen Konzeption</b> .....	<b>18</b>
5.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz .....	18
5.2 Städtebauliche Konzeption .....	18
5.3 Verkehrliche Erschließung .....	19
5.4 Entwässerungskonzept.....	19
5.5 Ver- und Entsorgung.....	22
5.6 Leitungsrechte Dritter .....	22
<b>6 Umweltauswirkungen</b> .....	<b>22</b>
6.1 Fehlende Auswirkungen .....	22
6.2 Auswirkungen auf Bodendenkmale / Kultur- und Sachgüter .....	23
6.3 Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit.....	23
6.3.1 Altlasten .....	23
6.3.2 Radon .....	23
6.3.3 Emissionen / Immissionen.....	24
6.3.4 Sturzfluten.....	24
6.4 Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft .....	24
6.4.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz .....	24
6.4.2 Zu erwartende Auswirkungen.....	26
6.4.3 Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich.....	29
<b>7 Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>30</b>
7.1 Bauplanungs- und -ordnungsrechtliche Festsetzungen .....	30
7.2 Natur- / Klimaschutzfachliche / Grünordnerische Festsetzungen .....	31
7.3 Begründung der Hinweise / Empfehlungen.....	31

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

---

Abb. 1: Übersichtslageplan (M ca. 1:25.000) .....	5
Abb. 2: Lageplan gem. Kataster (unmaßstäblich) .....	6
Abb. 3: Ausschnitt FNP mit integriertem Landschaftsplan, Blatt 18 (unmaßstäblich) .....	8
Abb. 4: Sturzflutgefahrenkarte - außergewöhnlicher Starkregen (SRI 7, 1 Std.) (unmaßstäblich) .....	13
Abb. 5: Lage der Drainagen (unmaßstäblich) .....	20
Abb. 6: bauliche Anlagen zur Starkregenvorsorge (unmaßstäblich) .....	21

## **FOTOS**

---

Foto 1: nördlicher Teilbereich: Fettweide .....	14
Foto 2: ausgesparte Bereiche bei Fettweide .....	14
Foto 3: südlicher Teilbereich: Nutzrasen .....	14
Foto 4: südlicher Teilbereich: Fettwiese .....	14
Foto 5: Entwässerungsgraben nördlich der Landesstraße L 16 .....	15
Foto 6: nordöstlich angrenzende Obstbäume .....	15

## **TABELLENVERZEICHNIS**

---

Tab. 1: Zuordnung von Arten/Artengruppen zu einzelnen Biotopstrukturen .....	17
--	----

## **PLANANLAGEN**

---

Anlage 1: Bestandsplan Biotoptypen .....	M 1:1.000
--	-----------

## VERFAHRENSVERMERK

---

---

...wird im weiteren Verfahren ergänzt...

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	19.08.2015
Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	22.09.2015 bis
Offenlage	22.10.2015
erneute Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	15.09.2016 bis
erneute Offenlage	11.11.2016
erneute Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	
erneute Offenlage	
Satzungsbeschluss	

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

---

Diese Begründung ist Bestandteil der **Ergänzungssatzung "L 16 - Im Brühl"** der **Ortsge-  
meinde OBERLAUCH**.

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

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

Oberlauch, .....2025

(S)

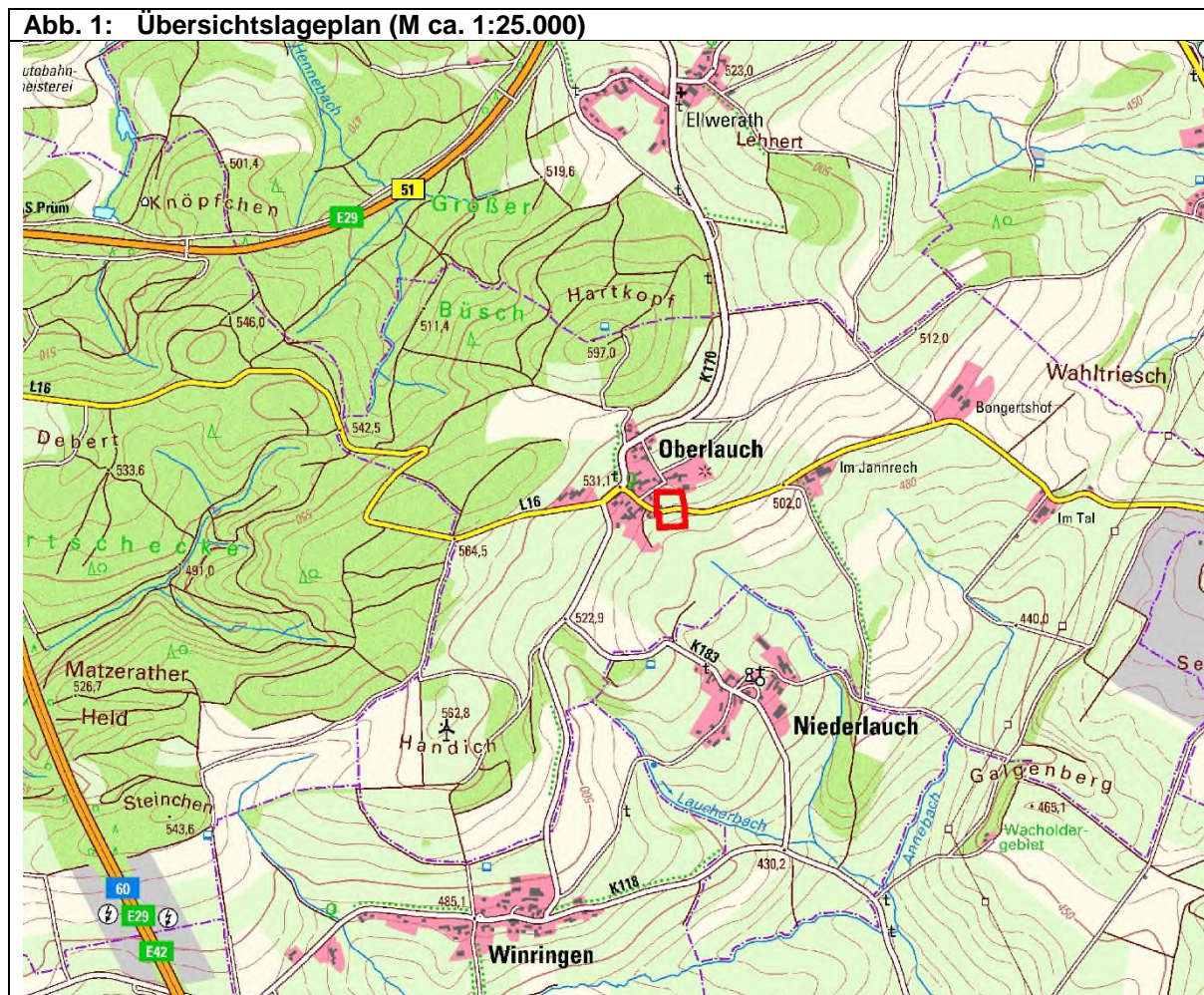
---

**Arno Meyer**  
**(Ortsbürgermeister)**

## 1 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde OBERLAUCH liegt im Süden der Verbandsgemeinde Prüm im Eifelkreis Bitburg-Prüm. Im Rahmen ihrer städtebaulichen Eigenentwicklung hat die Ortsgemeinde am 11.07.2011 eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage aufgestellt.

Um nunmehr 4 weitere Baugrundstücke ausweisen zu können, hat die Ortsgemeinde eine **Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Teilbereich "L 16 – Im Brühl" beschlossen, mit der Flächen im bisherigen Außenbereich in die bebaute Ortslage einbezogen und damit bebaut werden können.



Aus den konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Bauvorhaben 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 nur für die einbezogenen bisherigen Außengebietsflächen der Bestand zu ermitteln und zu bewerten. Es ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder beeinträchtigte Landschaftsfunktionen ersetzt werden können. Diese Abhandlung ist als **Fachbeitrag Naturschutz** in die vorliegende Begründung integriert.

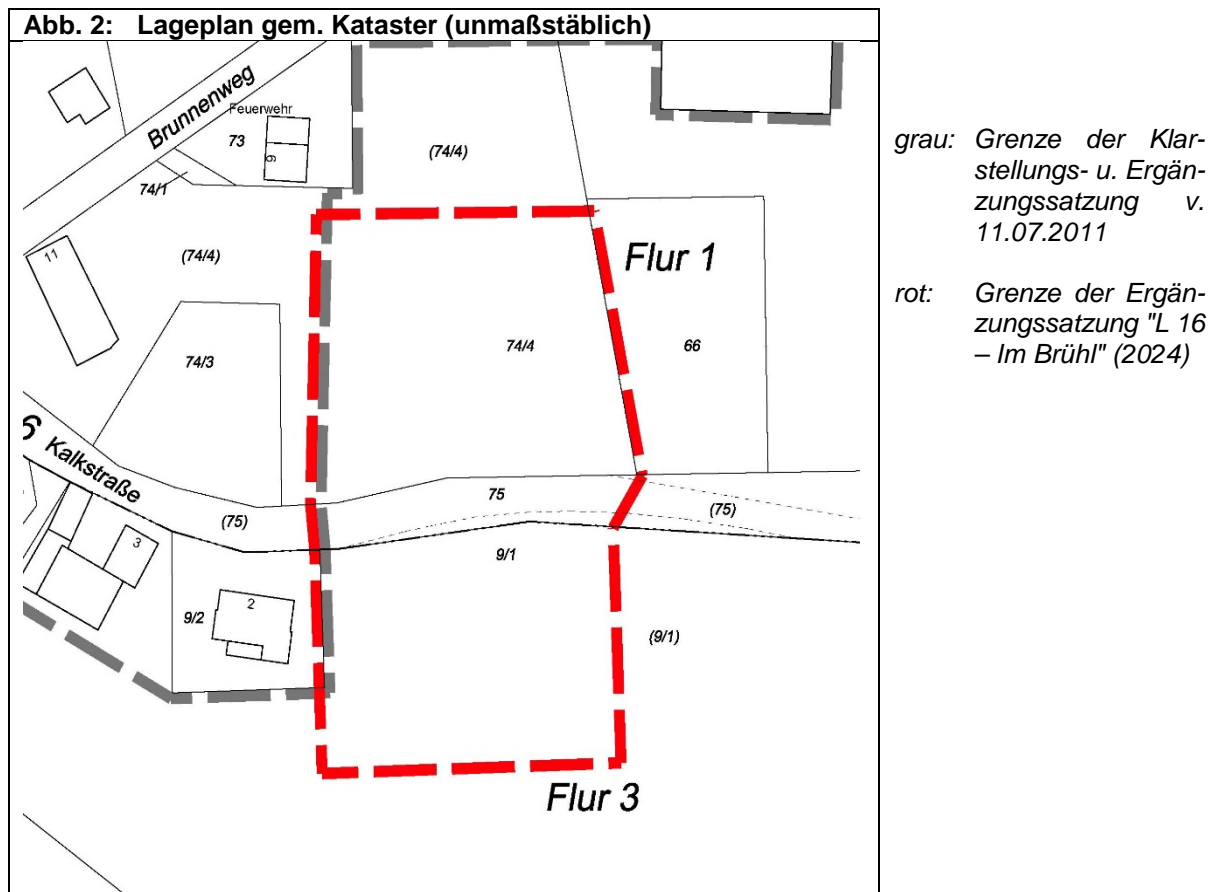
## 2 BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

### 2.1 RÄUMLICHER UND INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "L 16 – Im Brühl" umfasst mit einer Gesamtfläche von **5.505 m<sup>2</sup>** in der Gemarkung **Oberlauch** die Flurstücke

<b>Flur 1</b>	Flst. 74/4 tlw., 75 tlw. (L 16)
<b>Flur 3</b>	Flst. 9/1 tlw.

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



Die **Abgrenzung der Ergänzungssatzung "L 16 – Im Brühl"** richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in unmittelbarer Angrenzung an die bestehende Ortslage und der städtebaulichen Prägung bzw. einer ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung.

Zusätzlich sind die mit den Eigentümer\*Innen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für befriedete Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und die gewünschten neuen Bau- bzw. Grundstücksgrößen in Abwägung mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen liegen am Rand der Baugrundstücke und sind ebenfalls in die Abgrenzung einbezogen.

## 2.2 BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

---

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine **Ergänzungssatzung** zwei bisherige Außenbereichsflächen für die baurechtliche Sicherung zur Errichtung von vier Wohnhäusern in die bebaute Ortslage einzubeziehen. Unter Abwägung aller Belange begründet die Ortsgemeinde die Aufstellung der Satzung wie folgt:

- Ortsansässige junge Familien oder Familien aus dem regionalen Umfeld wollen i.d.R. in der Nähe ihrer Herkunftsfamilien bleiben, um das dorftypische Leben mit mehreren Generationen führen oder um sich und den Kindern gesunde Lebensverhältnisse bieten zu können.
- Die Ortsgemeinde möchte auch solchen Anliegen, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, Rechnung tragen. U.a. auch, um die Altersverteilung der Bevölkerung sozial gerecht zu erhalten.
- Eine für die dörfliche Entwicklung typische Mischbebauung mit Einfamilienhäusern mittleren Datums und landwirtschaftlichen Betrieben (tlw. aufgelassen) bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des Satzungsgebietes. Die bisher unbebauten Außenbereichsgrundstücke können - unter Vorgaben des LBM Gerolstein - über die Landesstraße L 16 (außerhalb der Ortsdurchfahrtsgränze) erschlossen werden.
- Die Grundstücke können an alle öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Allerdings wird keine öffentliche Regenwasserbewirtschaftung vorgehalten, diese ist vollständig auf den Baugrundstücken nachzuweisen.
- Die Satzungsfläche wurde bereits in der Flächennutzungsplanfortschreibung der VG Prüm aufgenommen.

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

## 2.3 ALTERNATIVEN

---

Aufgrund der Entwicklung der Bauflächen aus dem FNP, der kostengünstigen verkehrlichen Erschließung, der Flächenverfügbarkeit, der zu erwartenden überwiegend geringen Eingriffe in Natur und Landschaft und der Begrenzung auf 4 Baugrundstücke sieht die Ortsgemeinde mit der Aufstellung der Satzung eine nachhaltige Entwicklung von Wohnbebauung und hat keine weiteren Alternativen überprüft.

## 3 ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN

---

⇒ Laut **Landesentwicklungsprogramm IV** (LEP IV 2008) weisen die geplanten Bauflächen eine landesweite Bedeutung für die Landwirtschaft und den Grundwasserschutz / Trinkwassergewinnung auf.

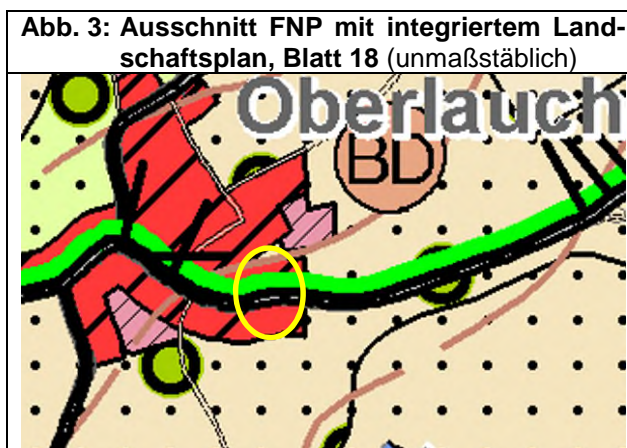
Gem. den Zielen des LEP IV zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung (Z 31) und die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen muss im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit bestehender Siedlungsfläche sein (Z 34).

⇒ Im aktuell noch gültigen **Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier** (ROP 1985/95) ist die Satzungsfläche nördlich der Landesstraße L 16 bereits als Ortslage dargestellt und befindet sich innerhalb eines Naturparks. Die Fläche südlich der Landesstraße verfügt als weiße Fläche über keine raumbedeutende Funktion.

Oberlauch liegt in einem Bereich mit guter Eignung zur landschaftsbezogenen Freizeit und Erholung sowie innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Der Ortsgemeinde wird die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugeordnet.

⇒ Im **ROPneu/E** (Stand Jan. 2014) wird der Ortsgemeinde Oberlauch weiterhin die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugewiesen. Das gesamte Satzungsgebiet wird als "weiße Fläche" ohne raumbedeutsame Nutzungsfunktion dargestellt.

⇒ Im aktuell verbindlichen **Flächennutzungsplan** inkl. **Landschaftsplan** der VG Prüm (2005) ist das Satzungsgebiet als Wohn-/ Mischbaufläche dargestellt. Nordöstlich befindet sich ein Hinweis auf ein Bodendenkmal. Im Osten und Süden angrenzend liegen Flächen für die Landwirtschaft mit Mindestanteil von 15% naturnaher Elemente zur Einbindung von Ortsrändern. Nördlich der L 16 liegt die Grenze des Naturparks.



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

⇒ Der nördliche Teil des Satzungsgebietes befindet sich im **Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Nordeifel"** (LSG-7100-034). In § 3 der Verordnung vom 06. Nov. 1970 ist es "in dem geschützten Gebiet [...] verboten, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen der in § 4 Abs. 2 genannten Art. Verboten sind außerdem: Die Erzeugung von ruhestörendem Lärm durch den Gebrauch von Tonwiedergabegeräten oder die Erzeugung von vermeidbaren Geräuschen durch Benutzung oder Gebrauch von Maschinen, Fahrzeugen oder Geräten sowie Zelten oder Aufstellen von Wohnwagen an anderen als den hierfür ausgewiesenen Plätzen". Der Straßenverlauf der L 16 stellt die äußere Grenze des Schutzgebietes dar.

⇒ **Naturschutzgebiete** (NSG), **Naturdenkmale** (ND) **Nationale Naturmonumente**, **Biosphärenreservate** oder **geschützte Landschaftsbestandteile** (LB) sind durch die Planung nicht betroffen.

⇒ **Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen** oder gesetzlich **festgesetzte Überschwemmungsgebiete** liegen im Untersuchungsraum nicht vor.

⇒ Im Satzungsgebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich keine im **Biotopkataster** erfassten Lebensräume oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) **pauschal geschützten Biotope**.

⇒ Als **heutige potentielle natürliche Vegetation** (hpnV) würde sich OHNE Einfluss des Menschen im Bereich des Vorhabens ein Hainsimsen-Buchenwald sehr reicher Ausbildung entwickeln.

⇒ Gem. **Planung vernetzter Biotopsysteme** (VBS) ist das Satzungsgebiet als magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ausgewiesen, die naturverträglich zu entwickelt sind.

⇒ Im Plangebiet befinden sich gem. **Kompensationsverzeichnis** RLP keine im Zuge anderer Verfahren festgesetzten Eingriffs- oder Kompensationsmaßnahmen bzw. Öko-Kontoflächen.



## **4 SATZUNGSRELEVANTE PLANUNGSGRUNDLAGEN**

---

### **4.1 KLIMASCHUTZ**

---

Sowohl der Eifelkreis Bitburg-Prüm (März 2023) als auch die Verbandsgemeinde Prüm (März 2019) haben integrierte Klimaschutzkonzepte erstellt, die der weiteren Verstärkung unterliegen. Das Konzept der KV / VG führt im Handlungsfeld "Anpassung an den Klimawandel" die Maßnahme "Klimaanpassung in Planungsprozesse und Verwaltungshandeln integrieren" auf, deren Konkretisierung aber noch aussteht.

### **4.2 UMWELT- UND OBJEKTSCHUTZ**

---

#### **4.2.1 ALTLASTEN / ABBAU / BERGBAU**

---

- ⇒ Für die überplante Fläche sind keine kartierten Altlasten, Altablagerungen, Rüstungsaltstandorte, militärischen Altstandorte oder gewerblich-industriellen Altstandorte bekannt. Außerdem sind keine Auffälligkeiten hinsichtlich bergbaulicher Altablagerungen oder Standorte von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen aktenkundig.
- ⇒ Der Satzungsbereich liegt im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Lauch". Der Ortsgemeinde liegen keine Kenntnisse über die Eigentümerin oder tatsächlich erfolgten Bergbau vor.
- ⇒ Aktueller Bergbau oder Abbau von Bodenschätzen wird nicht betrieben.

#### **4.2.2 HANGSTABILITÄT**

---

Im topografisch gering bis mäßig bewegten Plangebiet (geringes Gefälle von 10 % - 17 %) liegen keine öffentlich verfügbaren Informationen des LBG RLP zur Hangstabilität oder zu Rutschungen vor.

Insgesamt ist der Baugrund der hier anstehenden Kalk-, Mergel- und Dolomit-Kalksandstein (mitteldevonisches Eifelium), insbesondere aufgrund vorhandener Störungslinien als eher ungünstig zu bezeichnen. Infolge des hohen Tongehaltes neigen die Lockergesteine bei Wassergehaltsänderungen zum Schrumpfen bzw. Quellen. Bei starker Durchnässung können auch gering geneigte Hänge instabil werden und Rutschungsschäden zeigen.

Laut der Karte "GAP-Konditionalität - Bodenerosionsgefährdung durch Wasser (Entwurf 2023)" im GeoBox-Viewer des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (MWVLW) liegt für das Satzungsgebiet eine hohe Bodenerosionsgefährdung durch Wasser ( $K_{\text{Wasser}2}$ ) vor.

#### **4.2.3 RADONVORKOMMEN**

---

Das Satzungsgebiet liegt gem. Radonkarte RLP des Landesamtes für Umwelt (LfU RLP) innerhalb eines Bereiches, in dem ein sehr geringes Radonpotential<sup>1</sup> (8,7) bzw. eine sehr geringe Radonkonzentration<sup>2</sup> (16,3 kBq/m<sup>3</sup>) zu erwarten sind. Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor. Konkrete Messungen wurden auf Planungsebene der Satzung nicht durchgeführt.

---

<sup>1</sup> Das Radonpotential ist eine physikalische Größe, die sich aus der Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Erdbodens sowie aus der Gasdurchlässigkeit (Permeabilität) dieses Erdbodens zusammensetzt. Das Radonpotential ist eine dimensionslose Größe und hat keine physikalische Einheit. Je höher das Radonpotential ist, desto wahrscheinlicher ist eine Überschreitung des Referenzwerts in Gebäuden. Bei einem Radonpotential von 44 wird erwartet, dass der Referenzwert in Gebäuden dreimal häufiger überschritten wird als im Bundesdurchschnitt.

<sup>2</sup> Die Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Bodens wird in Kilobecquerel pro Kubikmeter (kBq/m<sup>3</sup>) Luft angegeben. Die Messwerte wurden in einem Meter Tiefe ermittelt. Hohe Uran- oder Radiumgehalte des Gesteins führen zu hohen Radonkonzentrationen. Zudem können die Bodenfeuchte und die Gaspermeabilität die Radonkonzentration auf unterschiedliche Weise beeinflussen. Ab einer Konzentration von über 100 000 Bq/m<sup>3</sup> (100 kBq/m<sup>3</sup>) muss mit einem Radonpotential über 44 gerechnet werden.

#### **4.2.4 EMISSIONEN / IMMISSIONEN**

---

##### Lärm- und Geruchsemissionen durch Landwirtschaft oder Hobbytierhaltung

Im Umkreis des Satzungsgebietes befinden sich mehrere aktive oder ehemalige landwirtschaftliche bzw. in hobbybetriebene Tierhaltungsbetriebe sowie landwirtschaftliche Anlagen:

- 70 m nordöstlich befindet sich Hof Brauns – aktuell keine Tierhaltung
- 75 m südwestlich befindet sich Hof Peters – aktive Rinderhaltung
- 100 m nordwestlich befindet sich eine Hobby-Tierhaltung
- 100 m südlich befindet sich eine Güllelagune und Fahrsilos

Um die landwirtschaftlichen Belange hinreichend zu berücksichtigen, wurden im Rahmen des Satzungsverfahrens ein aktualisiertes Immissionsschutz-Gutachten (Normec uppenkamp, Ah- aus, Aug. 2023) erstellt. Das Gutachten von 2023 beurteilt den Ist-Zustand wie folgt:

*"Für die Beurteilungsflächen des Plangebietes wurden im genehmigten Bestand Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 5% und 15% als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartenspezifischen Gewichtungsfaktoren ermittelt. Im Bereich des Plangebietes mit vorgesehener Wohnnutzung wurden Geruchsstundenhäufigkeiten von Maximum 14% ermittelt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen überschreiten demnach nicht den Immissionswert gem. Nr. 3.1 Anhang 7 [TA Luft 2021] von 15% für Dorfgebiete."*

##### Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen durch Straßen

Verkehrsbedingte Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen liegen potentiell durch die Landesstraße L 16 (durchschnittlich ca. 374 KFZ / 24 Std, gem. Verkehrsstärkenkarte 2015 RLP) vor, die das Plangebiet von Westen nach Osten quert und weiter durch den Siedlungsbereich als "Kalkstraße" führt.

##### Lärmemissionen durch Feuerwehr

Unmittelbar nordwestlich angrenzend befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr. Einsatzbedingt kann es zu Lärmbelästigungen durch Fahrverkehr und Einsatz der Sirene bzw. des Sondersignals am Fahrzeug kommen.

##### Lärmemissionen durch Freizeiteinrichtungen (Spielplatz)

Durch die Nutzung des Spielplatzes im Nordwesten kann es saisonal zu Lärmbelästigungen kommen. Kinderspielplatz-Lärm ist aber grundsätzlich sozialadäquat und aufgrund der gesetzlichen Grundlage § 22 Absatz 1a BImSchG keine schädliche Umwelteinwirkung.

#### **4.2.5 BAUSCHUTZBEREICHE / BAUVERBOTSZONE**

---

Es wird kein Bauschutzbereich tangiert.

Das Satzungsgebiet tangiert die anbaufreie Zone an der freien Strecke der L 16.

#### **4.2.6 LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**

---

⇒ Das Satzungsgebiet unterliegt überwiegend einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, ein Teil wird als Rasen genutzt. Die Bodenpunkte liegen gem. LGB-Kartenvierer (BFD5 L) bei >20 bis ≤40 (geringe Ertragswerte).

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

#### **4.2.7 ARCHÄOLOGIE / BODEN- UND BAUDENKMÄLER / KULTUR- UND SACHGÜTER**

---

⇒ Die überplante Fläche beherbergt keine Böden oder fossilführende Gesteinsschichten mit Archivfunktion der Kultur-, Natur- oder Erdgeschichte.

⇒ Das Satzungsgebiet befindet sich außerhalb historischer Kulturlandschaften.

- ⇒ Für die überplanten Flächen selbst sind keine verzeichneten Denkmäler benannt (Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz und private Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier). In ca. 155 m nordöstlicher Entfernung ist ein Grabhügel am Siedlungsrand notiert.
- ⇒ Auf der nördlichen Straßenseite verläuft am Ortsausgang ein Entwässerungsgraben für Oberflächenwasser und hier befinden sich zwei offene Wasserschächte.
- ⇒ Durch das Satzungsgebiet selbst führen mehrere Drainagen und südlich der L 16 liegen Leitungen (Regenwasser, Schmutzwasser) der VG-Werke in privaten Flächen.

## 4.3 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

---

### 4.3.1 GEOLOGIE UND BODEN

---

Im Bereich von Oberlauch bilden Gesteine der Oberems der Eifeler Nord-Südzone (*Devon, Unterdevon*) mit Ton-, Silt- und Sandsteinen bzw. Mergel-, Kalk- und Kalksandstein und der Oberems bis Eifel der Eifeler Nord-Südzone (*Devon, Unterdevon, Mitteldevon*) mit Mergel-, Kalk- und Dolomit-Kalksandstein den geologischen Untergrund.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich der Bodengroßlandschaft mit hohen Anteilen an carbonatischen Gesteinen, wo sich über solifluidal umgelagerten Schuttlehmfleißerden aus Carbonatverwitterungsgestein und Entkalkung tiefgründige lehmige Braunerden entwickelt haben und der Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit z.T. wechselnd mit Lösslehm, in der als natürliche Böden Braunerden und Regosole aus Tonschiefer anzutreffen sind.

Durch die fortschreitende Bodenentwicklung sind Regsole nur wenig verbreitet, da meistens spätere Bodenstadien wie die Braunerde vorliegen. Die Braunerden stellen die häufigsten vertretenen terrestrischen Böden dar und weisen nach einem humosen Oberbodenhorizont meist einen breiten verbraunten bzw. verlehmteten Unterbodenhorizont auf.

Es handelt sich um Standorte mit mittlerem bis hohem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Als Bodenart herrscht Lehm vor.

Die Ackerzahlen liegen zwischen  $>20$  bis  $\leq 40$  und die nutzbare Feldkapazität sowie das Ertragspotential sind mittel. Derzeit werden die Böden intensiv landwirtschaftlich oder anthropogen bewirtschaftet und können Vorbelastungen durch Nähr- und Schadstoffeintrag, Verdichtung, Umlagerung aufweisen.

Die Darstellung der organischen Kohlenstoffvorräte im Kartenviewer des LGB auf Grundlage der BFD50 liegt noch nicht vor. Deshalb erfolgt die Klassifizierung der Klimaschutzfunktion (Treibhausgassenke / -speicher) gemäß "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz" nach Bodenformgesellschaft gem. BFD50: Die Klimaschutzfunktion der hier verzeichneten Bodenformgesellschaft der solifluviatilen Sedimente liegt bei einer mittleren (Kohlenstoffvorrat von  $>50$ - $100$  t/ha bis max. 200 cm Bodentiefe) Bewertung. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Böden wird die Klimaschutzfunktion mit hoher Wahrscheinlichkeit allerdings auf ein geringes Niveau reduziert.

*Böden sind grundsätzlich nicht ersetzbar in ihrer Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt, als Treibhausgassenke /-speicher sowie als Standort tierischer und pflanzlicher Lebewesen. Sie sind daher wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut generell schutzwürdig.*

*Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine weite Verbreitung auf und bei generell mittlerer Standortprägung sowie intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Nähr- und Schadstoffeintrag, Verdichtung, Umlagerung) und/oder anthropogener Pflege sind sie von insgesamt mittlerer ökologischer Bedeutung.*

*In ihrer Klimaschutzfunktion als Treibhausgasspeicher / -senke weisen die vorliegenden Böden eine mittlere Bedeutung auf, die aufgrund der intensiven Nutzung mit hoher Wahrscheinlichkeit auf ein geringes Niveau reduziert ist.*

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

### 4.3.2 WASSERHAUSHALT

---

#### **Grundwasser**

Das Untersuchungsgebiet ist der Grundwasserlandschaft Paläozoikum des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges zugeordnet und verfügt über silikatisch/carbonatische Klufftgrundwasserleiter. Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist mäßig bis gering und die Wasserhöflichkeit liegt generell bei 10-50 l/sec.

Die devonischen Kalksteine stellen im Allgemeinen hervorragende Grundwasserleiter dar, obwohl die Gesteine jedoch ein sehr dichtes Gefüge besitzen weshalb die Wasserbewegung nur in Klüften sowie Karströhren stattfinden können und die Grundwasserspeicherung gering ist. Im Übergangsbereich zwischen Tonschiefer und devonischem Kalkstein ist die Grundwasserneubindung mit 120 mm mittel.

Die Grundwasserüberdeckung ist laut Hydrologischer Übersichtskarte vom Landesamt für Geologie und Bergbau (HÜK 200) ungünstig und aufgrund der hohen Leitfähigkeit des Carbonatgesteins ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeintrag stark gefährdet.

Oberlauch liegt außerhalb des tieferen bedeutende Grundwasserleiter der Trierer-Bitburger-Mulde und bei einem Grundwasserflurabstand von ca. 37 m sind keine oberflächennahen Grundwasservorkommen zu erwarten. Oberflächennahe Hangwasserzüge werden durch Drainagen, die durch das Satzungsgebiet verlaufen, abgeleitet.

Laut der Karte "Belastete Gebiete nach DüV/LDüVO ab 2023" im GeoBox-Viewer des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft, Weinbau liegt im Plangebiet eine Nitratbelastung des Grundwassers vor.

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper "Nims" zugeordnet, dessen chemischer Zustand 2022 als schlecht bewertet wurde (3. BWP 2021-2027: Maßnahmen Grundwasser - Reduzierung auswaschungsbedingter Nährstoffeinträge).

*Generell sind alle Grundwasservorkommen aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen schutzwürdig und jeder Grundwasserleiter ist empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung oder Verschmutzung. Dies gilt hier insbesondere aufgrund der ungünstigen Grundwasserüberdeckung, hier besteht eine erhöhte Gefährdung und damit zusätzlich eine Empfindlichkeit des Grundwassers bzgl. Eintrags von Schadstoffen.*

*Als Vorbelastung des Grundwassers ist die landwirtschaftliche Nutzung im Satzungsgebiet und dessen Umfeld (Düngung, Nährstoffe, usw.) zu nennen.*

*Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutenden oberflächennahen Grundwasservorkommen zu erwarten oder Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen, dennoch ist generell jedes Grundwasservorkommen und vor allem hier aufgrund der Lage innerhalb einer landesweit bedeutsamen Ressource für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen.*

#### **Oberflächenwasser**

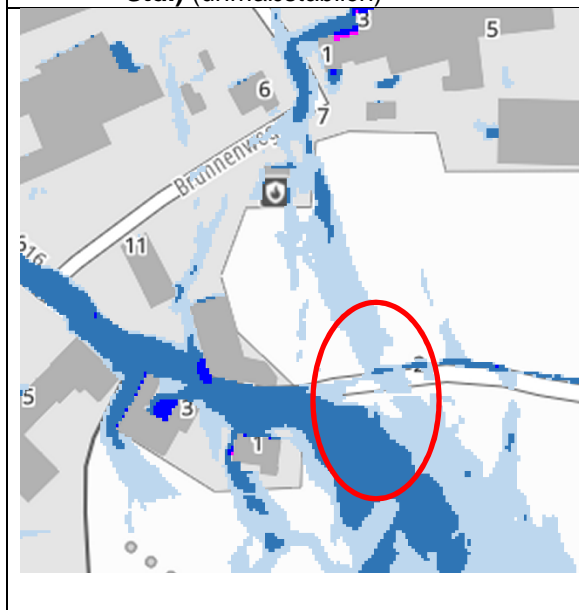
Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer ausgebildet. Das Satzungsgebiet entwässert flächig bzw. über Drainagen und künstliche Entwässerungsgräben in den Perdsbach (Gew. III. Ordnung), der südöstlich der Ortsgemeinde Oberlauch entspringt und zwischen den Ortsgemeinden Schönecken und Nimsreuland in die Nims mündet.

### Sturzflutgefährdung

Im Satzungsgebiet (ca. Lage rote Markierung) liegen bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 7, 1 Std.) laut Sturzflutkarte LfU RLP im nördlichen Teilbereich geringe Abflüsse zwischen 5 – 10 cm Wassertiefe und im südlichen Teilbereich sowie entlang der Landesstraße mittlere Abflüsse mit 10 – 30 cm Wassertiefe vor.

Nach Starkregenereignissen können im Satzungsgebiet mäßige Abflusskonzentrationen (Kalkstraße / L 16 dient als Wasserweg), der Niederschläge auftreten, die nach Süden fließen, sich dort zu hohen Konzentrationen steigern und zu Überflutungen entlang des Perdsbaches führen können.

**Abb. 4: Sturzflutgefahrenkarte - außergewöhnlicher Starkregen (SRI 7, 1 Std.) (unmaßstäblich)**



### 4.3.3 KLIMA / LUFT

Regionalklimatisch zählt die Prümer Kalkmulde mit einer Jahresmitteltemperatur von 7 - 7,5°C und mittleren Jahresniederschlägen um 800 mm zum subatlantisch-kontinental geprägten feucht-kühlen Mittelgebirgsklima. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest bis West, Winde aus nordwestlichen Richtungen bilden ein Nebenmaximum. Windstillen sind selten. Aus bioklimatischer Sicht handelt es sich um ein reizmäßiges Klima mit mäßigen bis starken thermischen Reizen.

Die offenen Grünländer sowie die Nutzrasenfläche stellen Kaltluftproduktionsstätten dar, dessen entstehende Kaltluft hauptsächlich der Topografie folgend hangabwärts nach Süden dem Perdsbach zufließt. Bei entsprechenden Windrichtungen und Luftverwirbelungen wird ein Teil der Kaltluft allerdings auch in den leicht wärmebelasteten Siedlungsbereich im Nordwesten hineingetragen und dient hier dem klimatischen Ausgleich. Die wenigen Gehölze im südlichen Teilbereich des Satzungsgebietes sowie im Umland dienen zu einem geringen Grad der Frischluftproduktion.

*Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner windexponierten Lage von geringer Schutzbedürftigkeit. Die Bedeutung des Satzungsgebietes als Kaltluftproduktionsstätte und Kaltluftabzugsbahn ist im Hinblick auf die umliegenden großflächigen Grünländer und aufgrund der Vorbelastungen durch die angrenzende Siedlungsfläche sowie die Landesstraße gering. Den Gehölzstrukturen kommt eine kleinklimatische Bedeutung als Windschutz zu.*

#### 4.3.4 ARTEN UND BIOTOPE / BIOLOGISCHE VIelfALT

Das Satzungsgebiet am südöstlichen Ortsrand von Oberlauch wird durch die Landesstraße L 16, die weiter als "Kalkstraße" durch den Siedlungsbereich führt, in zwei Teilbereiche untergliedert:

Der nördliche Teilbereich stellt eine intensiv bewirtschaftete Fettweide dar, die mit einem Zaun vollständig eingerahmt ist. Im Zuge der Grünlandkartierung im Mai/Juni 2024 konnten als Pflanzenarten überwiegend Beweidungszeiger wie Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*), Breitwegerich (*Plantago major*) und Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) aufgenommen werden.

**Foto 1: nördlicher Teilbereich: Fettweide**



Ergänzt wird der Bestand durch Acker-Hornkraut (*Cerastium arvense*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*).

Im Süden der Fettweide werden zwei Bereiche mit offenen Wasserschächten von der Beweidung ausgespart und weiter nördlich, außerhalb des Plangebiets, steht ein markanter Walnussbaum (*Juglans regia*) sowie ein älterer Obstbaum auf dem Grünland.

**Foto 2: ausgesparte Bereiche bei Fettweide**



Der südliche Teilbereich unterteilt sich in eine anthropogen gepflegte Nutzrasenfläche des am Ortsrand gelegenen Wohnhaus Nr. 2 mit einzelnen Gehölzen im westlichen Abschnitt und einer Fettwiese mit ähnlicher Pflanzenzusammensetzung aber deutlich höherem Grasanteil wie die Fettweide im östlichen Abschnitt.

**Foto 3: südlicher Teilbereich: Nutzrasen**



**Foto 4: südlicher Teilbereich: Fettwiese**



Die Rasenfläche ist mit einem Zaun eingefasst und wird durch einen Laub- und Nadelbaum, einem halb- und hochstämmigen Obstbaum, vier neu gepflanzte Obstbäume sowie einzelnen Laubsträuchern und Siedlungsgehölzen charakterisiert.

Die Fettwiese wird zur offenen Landschaft hin ebenfalls durch einen markanten Walnussbaum (*Juglans regia*) ergänzt.

Die Landesstraße L 16 wird außerhalb der Ortsgemeinde von Oberlauch beidseitig von straßenbegleitenden Rainen begleitet und zeigt auf nördlicher Seite zur Fettweide hin zudem ein Entwässerungsgraben auf.

**Foto 5: Entwässerungsgraben nördlich der Landesstraße L 16**



Nördlich, westlich sowie etwas weiter südwestlich schließt der bebaute Siedlungsbereich mit überwiegend älteren Wohnhäuser mit Nebengebäuden, einem Neubau, landwirtschaftlichen Betriebsstätten und der Feuerwehr mit Spielplatz ans Satzungsgebiet an.

Nach Osten hin nimmt die freie Feldflur mit intensiv bewirtschafteten Grünländern den Bereich ein.

Die nordöstlich ans Satzungsgebiet angrenzende Fettwiese am Ortsrand ist mit mehreren halb- und hochstämmigen Obstbäumen bestanden, von denen einer über Großhöhlen verfügt.

**Foto 6: nordöstlich angrenzende Obstbäume**



*Die arten- und strukturarmen Vegetationsbestände des Siedlungsbereichs mit Nutzrasen, Siedlungsgehölze, Hofflächen, Spielplatz, Verkehrswege mit Raine und Entwässerungsgräben sind weit verbreitete Lebensräume von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope bzw. die biologische Vielfalt. Sie sind anthropogen geprägt, gering empfindlich und kurzfristig wiederherstellbar. Insgesamt wird ihnen daher ein geringer bio-ökologischer Wert zugeschrieben.*

*Auch die landwirtschaftlich geprägten Grünländer (Fettweide / Fettwiese) sind aufgrund der intensiven Bewirtschaftung von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.*

*Ein mittlerer Wert wird aufgrund ihrer mittelfristigen Wiederherstellbarkeit und mittleren Bedeutung für das Schutzgut und trotz ebenfalls weiter Verbreitung und geringer Empfindlichkeit den Gehölzen (Bäume und Sträuchern) zugeordnet. Je nach Ausprägung, Alter, Habitatmerkmalen oder Besonderheiten kann allerdings die Wertigkeit der Gehölze runter- bzw. hochgestuft werden. So verfügen Nadelbäume als standortfremde Gehölze meist um eine niedrigere Bedeutung, wohingegen markante Gehölze bzw. Bäume mit Höhlen eine hohe Schutzwürdigkeit für das Schutzgut aufweisen, da diese nur langfristig wiederherstellbar und empfindlich gegenüber Veränderungen und Verlust sind.*

*Das Satzungsgebiet selbst ist durch die Barrieren v.a. der Verkehrswege und der bestehenden Bebauung in seiner Biotopvernetzung bereits beeinträchtigt. Die wenigen Gehölzstrukturen bilden im Zusammenhang mit den umliegenden Strukturen eine gewisse Biotopvernetzung, die aber aufgrund der geringen Strukturausprägung nicht essentiell ist.*

#### 4.3.5 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

---

##### **Pflanzen**

Im Plangebiet konnten keine geschützten Pflanzenarten nachgewiesen werden.

##### **Tiere**

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG i.V.m. § 15 BNatSchG nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützte Arten und alle sog. europäischen Vogelarten (Arten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Plangebietes hinsichtlich des speziellen Artenschutzes wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen. Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet wurden bzgl. ihrer potentiellen Eignung für geschützte Arten überprüft. Geprüft wurde auch, ob eine indirekte Beeinträchtigung / Störung ggf. vorkommender geschützter Arten in den umliegenden Strukturen möglich ist (Beurteilung im Wirkraum).

Grundlage hierfür bildeten die Informationen des Artdatenprotals Rheinland-Pfalz, der online verfügbaren Artenanalyse und der in der ARTeFAKT-Datenbank für das Messtischblatt 5804 "Schönecken" gemeldeten 261 Arten. Für eine Vielzahl von Arten ist ein Vorkommen aufgrund der Biotopstrukturen und der Lage am Ortsrand unwahrscheinlich. So wurden solche Arten planerisch ausgeschlossen, die eine geringe Störungstoleranz oder deutlich andere Lebensräume, als im Planungsgebiet vorkommend, haben (z.B. Eisvogel, Kuckuck, Wildkatze, usw.) Diese Arten wurden im Folgenden nicht berücksichtigt.

Das Satzungsgebiet ist großteils als landwirtschaftliche Grünländer und anthropogen gepflegter Nutzrasenfläche bzgl. einer potentiellen **Fortpflanzungsstätte** kaum geeignet. In Verbindung mit den angrenzenden Lebensräumen kann das Satzungsgebiet allerdings eine Bedeutung als **Nahrungs- und Jagdhabitat** für Luftraumjäger wie Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mäusebussard, Schleiereule, Fledermaus-Arten aufweisen. Auf den offenen Wiesenflächen können Insekten oder andere Kleinlebewesen erbeutet werden, die sich auch auf den umliegenden Flächen entwickelt haben.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen auf der Nutzrasenfläche können als **Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate** genutzt werden. In den Kronen der Gehölze und in den Sträuchern können Nester von Baum- und Gebüschbrütern vorhanden sein und die Obstbäume stellen für einige Vogelarten eine abwechslungsreiche Nahrungssuche dar.

Der angrenzende Siedlungsbereich von Oberlauch kann einigen siedlungstypischen und Kulturfolger-Arten in den Kleingebäuden potentieller Unterschlupf bieten.

**Orientierungslinien** sind wegen der nur gering vorhandenen und nicht durchgehend linear ausgebildeten Gehölzstrukturen, die außerdem nicht an andere Orientierungsstrukturen angebunden wären und somit das Vorkommen einer größeren Flugstraße vom Ort in die freie Landschaft nicht gewährleisten, unwahrscheinlich. Allerdings bilden die vorhandenen Bäume im Zusammenhang mit den umliegenden Strukturen eine gewisse **Biotopvernetzung** und können potentiell als Trittsteinbiotop dienen.

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



Tab. 1: Zuordnung von Arten/Artengruppen zu einzelnen Biotopstrukturen

Biotopstruktur	potentielle Eignung für Arten / Artengruppen	
	Fortpflanzungs- und Ruhestätte	Fortpflanzungs- und Ruhestätte
Fettweide / Fettwiese, Nutzrasen, Rain	---	in Verbindung mit den angrenzenden Biotoptypen: Amsel, Elster, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mäusebussard, Rabenkrähe, Turmfalke, Fledermaus-Arten
Laub- und Obstbäume, Nadelbaum, Sträucher	Amsel, Baumpieper, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Elster, Feldsperling, Grünfink, Grauschnäpper, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Girlitz, Heckenbraunelle, Kernbeißer, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Pirol, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz, Schwanzmeise, Singdrossel, Neuntöter, Wacholderdrossel, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp	wie nebenstehend, zusätzlich Fledermaus-Arten
Landesstraße, Entwässerungsgraben	---	---

*Das Untersuchungsgebiet erscheint hinsichtlich des speziellen Artenschutzes insgesamt weitgehend geringwertig. Bei der durch das Satzungsgebiet in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Biotopstrukturen mit geringer bzw. keiner Relevanz als Lebensraum für den besonderen Artenschutz.*

*Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Grünländer bzw. der anthropogenen Überprägung der Nutzrasenfläche entfällt die potentielle Eignung als Fortpflanzungshabitat. Lediglich die vorhandenen Gehölzstrukturen im südwestlichen Bereich stellen potentielle Niststandorte für baum- und gebüschbrütende Vogelarten dar.*

*Als potentielles Nahrungs- und Jagdhabitat kommen die Offenflächen in Verbindung mit angrenzenden Biotoptypen in Frage, die mit hoher Wahrscheinlichkeit für Vogel- und Fledermausarten jedoch nicht essenziell ist.*

*Generell kommt es durch die anthropogene Prägung (Ortsrandlage, angrenzende Wege und Verkehrsstraße, landwirtschaftliche Nutzflächen) zu Störungen, so dass sehr störungsempfindliche Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit fehlen. Es sind nur wenige, überwiegend verbreitete und störungsunempfindliche in Rheinland-Pfalz tlw. häufige Brutvogelarten und Nahrungsgäste zu erwarten.*

*Das Gebiet ist aufgrund seiner Ortsrandlage und der fehlenden flächigen Ausdehnung der Gehölzbestände und dem Nichtvorhandensein weiterer Habitatmerkmale (z.B. naturnahe Kleingewässer, artenreiches Extensivgrünland) von geringer Lebensraumqualität für weitere besonders oder streng geschützte Arten.*

#### 4.3.6 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG / FREMDENVERKEHR

Die Prümer Kalkmulde bildet eine schüsselförmige Mulde mit einem zentralen Rücken aus morphologisch härterem Dolomit und Teilsenken auf durchschnittlich 500 - 550 m Höhe. Der zentrale Rücken hebt sich über 50 m in einer Steilstufe gegen die sanft reliefierten Randbereiche der Mulde aus Mergelgestein heraus und wird durch tief eingeschnittene Engtäler mit schroffen Felsformationen zerschnitten. Der Naturraum wird weitgehend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf den trockenen und flachgründigen Böden des zentralen Dolomitrückens sind Magerwiesen und Halbtrockenrasen jedoch noch relativ weit verbreitet. Wälder sind überwiegend, bis auf Laubwälder (u.a. Trockenwälder / Gesteinshaldenwälder) und Nadelforsten im Naturschutzgebiet "Schönecker Schweiz" sowie einzelner kleiner Wälder in Kuppenlage,

zurückgedrängt worden. Die Siedlungsflächen bilden Straßen- und Haufendörfer sowie Weiler. Diese haben weitgehend ihren ursprünglichen Charakter behalten bzw. weisen zumindest einen dörflichen Ortskern auf.

Das Satzungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsausgang und wird im Norden, Westen und Südwesten durch Einfamilienhäuser sowie landwirtschaftliche Betriebshöfe begleitet. Das Gelände ist leicht nach Süden abschüssig und wird ebenfalls durch Grünland eingenommen. Nördlich der Landesstraße finden sich in östlicher Angrenzung an die Planfläche noch Grünländer mit Obstbäumen, die zur landschaftlichen Einbindung des Ortsrandes beitragen. Das umgebende Agrarland ist, bis auf einzelne Heckenstrukturen entlang von Wegen und Straßen, strukturarm ausgeprägt.

Aufgrund dieser Strukturarmut und des nach Süden abfallenden Geländes besteht hier eine weite Fernsicht nach Süden bis Südosten, über die Ortslagen von Niederlauch und Dingdorf hinweg, bis zur Lascheider Hochfläche in ca. 5 km Entfernung. Nach Osten reicht der Blick (durch Gehölze und Gelände partiell verschattet) bis zur Kyll-Vulkaneifel (ca. 7 km).

Das Plangebiet weist keine fußläufige Erschließung auf, die zur landschaftsbezogenen Erholung und Freizeitbeschäftigung geeignet ist.

*Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der weiten Einsehbarkeit, der partiellen Lage im Naturpark aber mäßiger Strukturierung und bestehender Vorprägung an zwei Seiten auf der Makroebene von mittlerer landschaftlicher Bedeutung. Dies gilt bedingt durch die mäßige Strukturierung, die unmittelbar angrenzenden Gebäude und im Umfeld verbleibenden Gehölzstrukturen zur landschaftlichen Einbindung, auch für die Mikroebene. Die Freizeit- und Erholungsfunktion ist aufgrund der schlechten Erschließung und Ortsrandlage gering.*

## 5 DARSTELLUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

### 5.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

Darstellung der Satzung	ca. Fläche	
	Flst. 74/4 tlw.	Flst. 9/1 tlw.
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO (neu)	1.705 m <sup>2</sup>	1.405 m <sup>2</sup>
davon GRZ 0,4 (ohne Überschreitung)	682 m <sup>2</sup>	562 m <sup>2</sup>
Priv. Grünfläche / Fläche zur Regelung des Wasserabfluss W 1	155 m <sup>2</sup>	--
Priv. Grünfläche / Fläche zur Regelung des Wasserabfluss W 2	130 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
Priv. Grünfläche / Ausgleichsfläche A 1.1	705 m <sup>2</sup>	---
Priv. Grünfläche / Ausgleichsfläche A 1.2	---	565 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	525 m <sup>2</sup>	
	<b>5.505 m<sup>2</sup></b>	

### 5.2 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Die Einbeziehung der Außenbereichsfläche ermöglicht die Ausweisung von bis zu 4 Baugrundstücken. Die gem. Eingriffsermittlung in Natur und Landschaft (s. Kap. 7) erforderlichen Flächen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen liegen unmittelbar nördlich und südlich der Baugrundstücke.

### 5.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

---

Die **verkehrliche Anbindung** erfolgt über die freie Strecke der "Landesstraße L 16" außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrtsgrenze. Eine Verschiebung der OD wird seitens der Ortsgemeinde angestrebt und vom LBM Gerolstein in Aussicht gestellt.

In Anlehnung an § 22 (1) Landesstraßengesetz ist an der freien Strecke der L 16 nach Abstimmung mit dem LBM Gerolstein - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - eine reduzierte anbaufreie Zone von 15 m einzuhalten, in der keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig sind. Ausnahmen von o.g. Abständen (bis zu einem Abstand von max. 10 m) kann nach Einzelfallprüfung die für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 (5) LStrG).

Es darf gem. Abstimmung mit dem LBM nur eine gemeinsame Zufahrt (max. Breite: 6 m) für jeweils 2 Baugrundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze angelegt werden. Der zuständigen Straßenbaubehörde (Landesbetrieb Mobilität Gerolstein) sind Detailplanungen der jeweils für 2 Baugrundstücke gemeinsamen Zufahrten vorzulegen, in der auch die erforderlichen Sichtfelder dargestellt sind. Im Einfahrtsbereich auf klassifizierte Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke dauerhaft freizuhalten. Die Anlage von Parkplätzen/Stellplätzen oder Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind unzulässig.

### 5.4 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

---

#### **Schmutzwasser**

In der Kalkstraße liegt ein Schmutzwasserkanal, an den die neuen Baugrundstücke angeschlossen werden können. Die Erweiterung im öffentlichen Bereich erfolgt durch das VG-Werk. Die Gruppenkläranlage in Schönecken ist nach Abstimmung mit dem VG-Werk ausreichend dimensioniert, um auch die Abwässer der 4 neuen Baugrundstücke aufnehmen zu können.

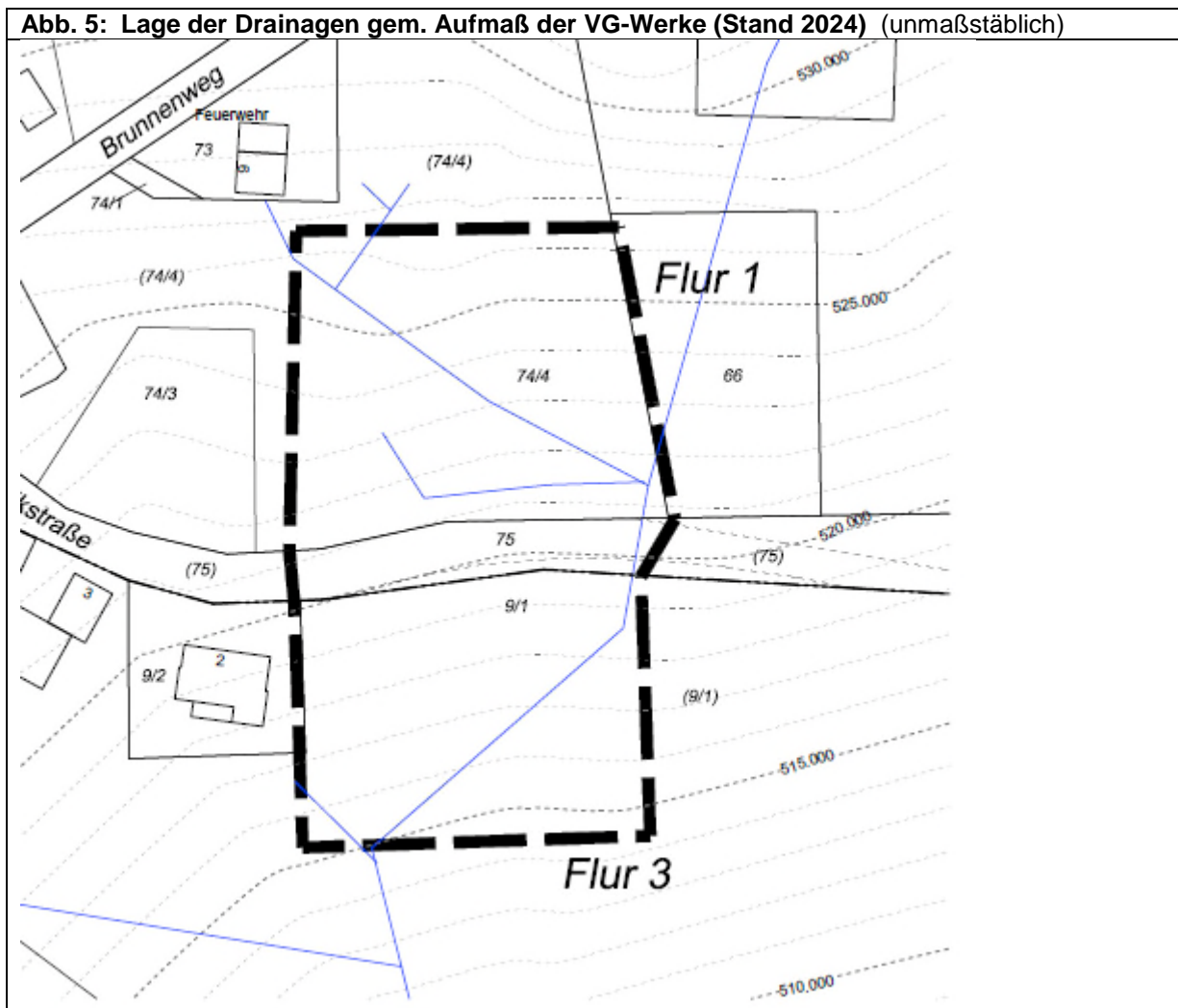
Bezüglich der Anschlussmöglichkeiten der Gebäude sind ggfs. Pump- und Hebeanlagen in privater Trägerschaft herzustellen und zu unterhalten.

Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist wasserwirtschaftlich unzulässig, wenn dies für die Ableitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation notwendig ist.

#### **Grundwasser**

Oberflächennahes Grundwasser ist nicht auszuschließen und die Deckschichten sind ungünstig ausgebildet. Entweder ist auf eine Unterkellerung / tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile und Anschlüsse sind gegen drückendes Wasser zu schützen.

Die zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung vorhandenen Drainagen (Lage wurde aktuell geortet - s. Abb. 5) auf den Baugrundstücken sind vollständig und ordnungsgemäß vor Bebauung der Baugrundstücke von der Ortsgemeinde umzulegen.



### **Oberflächenwasser**

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist nach Vorgabe der VG-Werke grundsätzlich zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen für das anfallende Niederschlagswasser sollte mindestens 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche fassen. Möglich ist z.B.

- eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen bzw. flachen Mulden,
- eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf oder vergleichbaren Rückhalteanlagen (z.B. Funke Bluebox, Funke D-Raintank mit Folienummantelung o.ä.).

Jede der Rückhaltungsmöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen; das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf, der bei Vollfüllung der Rückhaltung anspringt und an die öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen wird.

Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Lage / Umfang des Notüberlaufes sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens frühzeitig mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

Hoffflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..

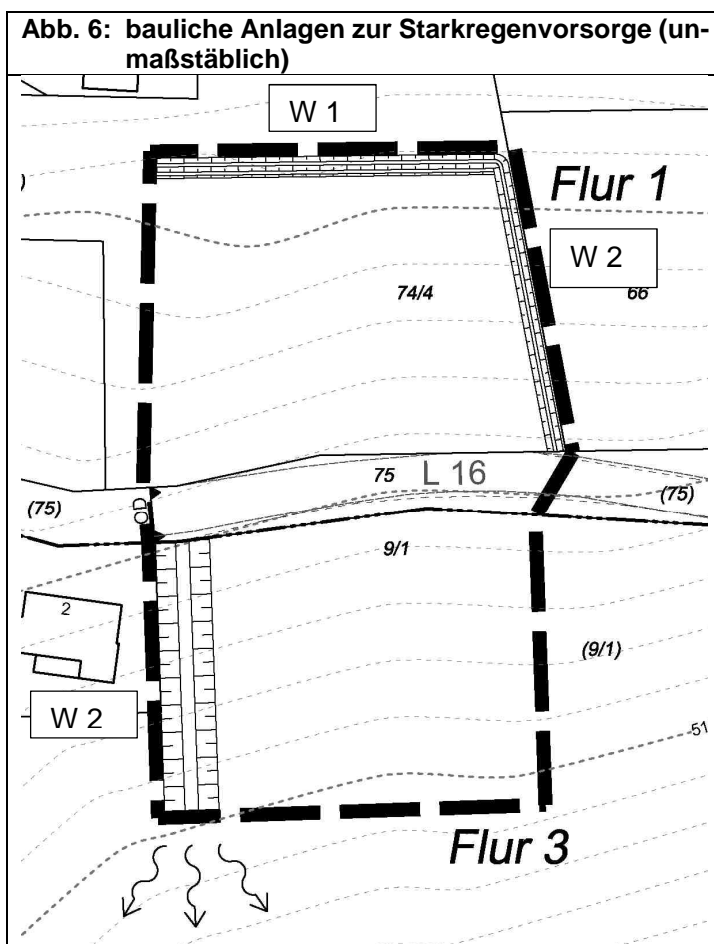
Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung und des Infektionsschutzgesetzes zu berücksichtigen bzw. die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung, die über das Bewässern des Gartens hinausgeht, ist den VG-Werken anzuzeigen. Die hierdurch in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage gelangte Wassermenge ist durch Wasserzähler oder Abwassermesser zu messen.

### **Außengebietswasser / Schutz vor Gefährdung durch Starkregen**

Gemäß Aussagen der Sturzflutkarten des Geoportals Wasser liegen im Satzungsgebiet geringe bis mäßige Abflusskonzentrationen mit Fließrichtung nach Süden nach außergewöhnlichem Starkregen vor (s. Kap. 4.3.2 und Abb. 4). Um Schäden an Menschen und Objekten vorzubeugen, sind daher in der Satzung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die zulässigen Eingangshöhen, bemessen an der Erdgeschoß-Fertigfußbodenoberkante (EFFOK), werden mit min. 0,30 m und max. 0,50 m über der erschließenden Straße in der Mitte der gemeinsamen Grenze von Straße und Baugrundstück festgesetzt.
2. Von den Grundstückseigentümer\*innen sind im Norden der Baugrundstücke bergseits der L 16 eine flache Erdmulde (mit Gefälle nach Osten) und ein hangabwärts anschließender flacher ca. 0,5 m hoher Erdwall anzulegen (W 1), durch die das Außengebietswasser nach Starkregen aufgefangen und abgeleitet werden soll.

Im Osten der bergseitigen Baugrundstücke und im Osten der talseitigen Grundstücke sollen flache Erdmulde mit Gefälle nach Süden angelegt werden, um einmal das mit den Anlagen W 1 abgefangene Wasser in den Graben an der L 16 abzuleiten und zum anderen als Notwasserweg für die L 16 aus der Ortslage das Wasser geführt nach Süden breitflächig in das Grünland abzuleiten.



Weder der L 16 noch dem Grünland im Süden werden dadurch mehr Wasser zugeführt, als dies bereits aktuell bei einer Sturzflut erfolgt.

Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Mauern, Zäune, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.) ist auf den Flächen W 1 und W 2 unzulässig.

Die Nachweise über die Umsetzung, den Erhalt, die Zugänglichkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen bzw. die formalrechtliche Sicherung durch Baulast oder Grundbucheintrag ist im Rahmen des Bauantrages zu führen.

**3. Es ist zudem den Bauenden zu empfehlen:**

- Beachtung des Leitfadens „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung,
- Beachtung des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes der Ortsgemeinde (sofern vorhanden),
- Gestaltung des Geländes mit Gefälle von Haus weg,
- Freihalten der Wasserabflusswege von baulichen Anlagen.

***Straßenentwässerung***

Der vorhandene Entwässerungsgraben bergseits der L 16 ist in seiner Funktion zu erhalten. Die gemeinsame Zufahrt für 2 Baugrundstücke (s. Textfestsetzung § 3 Nr. 3.2) kann den Graben verrohrt mit einem lichten Querschnitt von mindestens DN 400 (oder gem. Vorgabe des LBM Gerolstein) überqueren. Durch höhenteknische Gestaltung (Ausmulden) oder durch Herstellung einer Kastenrinne über die gesamte Länge der Überfahrt ist sicherzustellen, der Fahrbahn der L 16 kein Wasser von den Baugrundstücken zugeleitet wird. Die technische Ausführung der Überfahrt ist im Rahmen des ersten Bauantrages im Detail mit dem Landesbetrieb Mobilität Gerolstein abzustimmen.

Den Entwässerungsanlagen der L 16 dürfen keine Abwässer oder Oberflächenwässer von den Baugrundstücken oder Zufahrten zugeführt werden.

---

**5.5 VER- UND ENTSORGUNG**

Anschlüsse an Strom- und Trinkwasserversorgung bzw. Kommunikationslinien sind gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung kann über die Landesstraße L 16 erfolgen, die Anlage einer Wendeanlage ist nicht erforderlich.

---

**5.6 LEITUNGSRECHTE DRITTER**

Im Plangebiet liegen Grundwasserdrainagen, die VOR Bebauung von der Gemeinde umzulegen sind.

Weitere Leitungsrechte zugunsten der VG-Werke liegen auf Flst. 9/1 (Schmutz- und Regenwasserkanal).

---

**6 UMWELTAUSWIRKUNGEN**

---

**6.1 FEHLENDE AUSWIRKUNGEN**

Wegen fehlender Betroffenheit bzw. Ausweisung sind keine Auswirkungen zu erwarten auf / durch:

- Ziele der Raumordnung und Landesplanung (hier auch Flächenverlust für die Landwirtschaft)
- Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate oder geschützte Landschaftsbestandteile
- Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Arten und Biotope bzw. erfasste Biotopkomplexe
- Biotopverbund
- Kompensationsverpflichtungen Dritter
- Alte Abbaugeschehen bzw. aktueller Abbau / Bergbau
- Bauschutzbereiche / Bauverbotszonen
- Land- und forstwirtschaftliche Flächen

- Bau- oder Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen
- Kulturhistorische Landschaften
- Infrastrukturen Freizeit / Erholung / Tourismus

## 6.2 AUSWIRKUNGEN AUF BODENDENKMALE / KULTUR- UND SACHGÜTER

---

Bisher nicht bekannte Bodendenkmale oder archäologische Artefakte können nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

⇒ **Zur grundsätzlichen Beachtung und Sicherung ist ein Hinweis zum Denkmalschutz aufzunehmen.**

Vorhandene Leitungen Dritter sind zu berücksichtigen.

⇒ **Zur Beachtung und Sicherung sind die Leistungsrechte in der Satzungskarte dargestellt und ein Hinweis zur Beachtung der Sicherheitsbestimmungen aufzunehmen.**

## 6.3 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT

---

### 6.3.1 ALTLASTEN

---

Es liegen keine Informationen über behördlich erfasste Altlasten vor, lokale Altlasten können aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

⇒ **Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist ein Hinweis mit Handlungsanweisen bei Fund von Abfällen und deren Entsorgung aufzunehmen.**

### 6.3.2 RADON

---

Laut Radonkarte RLP des Landesamtes für Umwelt liegt für das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem ein sehr geringes Radonpotential (8,7) bzw. eine sehr geringe Radonkonzentration (16,3 kBq/m<sup>3</sup>) zu erwarten sind. Radon 222 ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas (Halbwertszeit: 4 Tage), das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Da es im Freien zu einer starken Verdünnung von gasförmigem Radon mit der Luft kommt, treten hier keine gesundheitlichen Gefährdungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch, je nach geologischer Eigenschaft des Baugrunds und der Bauweise der Gebäude, erhöhte Konzentrationen von Radon in der Raumluft entstehen. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkrebserkrankung.

Die Ortsgemeinde verzichtet auf eine flächendeckende Radonmessung in der Bodenluft, da bei geeigneter und angepasster Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, 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 ist ein Hinweis zu baulichen Schutzvorkehrungen aufzunehmen.**

### 6.3.3 EMISSIONEN / IMISSIONEN

Die betriebsbedingten Lärmimmissionen der Straße L 16 liegen aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung kurz vor der Ortsdurchfahrtsgrenze und der geringen Frequentierung im Rahmen der zulässigen Orientierungswerte.

Vom Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr sowie vom Spielplatz gehen keine immissionsrelevanten Emissionen hervor, die über das sozial zu duldende Maß hinausgehen.

Im Umfeld liegen landwirtschaftliche Betriebe, Hobby-Tierhaltung und Nutzflächen, von denen gem. Immissionsschutz-Gutachten bei ordnungsgemäßer guter Praxis keine immissionsrelevanten, aber subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastungen ausgehen können.

⇒ **Zur grundsätzlichen Information und zum Schutz der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist ein Hinweis auf zulässige landwirtschaftliche Immissionen aufzunehmen.**

Die unsachgemäße Nutzung von Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches im Rahmen der Neubebauung kann zu Lärmbeeinträchtigungen der unmittelbaren Nachbarn führen.

⇒ **Zur grundsätzlichen Information ist ein Hinweis auf Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung und zu Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke u.ä. aufzunehmen.**

### 6.3.4 STURZFLUTEN

Gemäß Aussagen der Sturzflutkarten des Geoportals Wasser liegen im Satzungsgebiet geringe bis mäßige Abflusskonzentrationen mit Fließrichtung nach Süden nach außergewöhnlichem Starkregen vor (s. Kap. 4.3.2 und Abb. 4).

Um Schäden an Menschen und Objekten vorzubeugen, sind in der Satzung städtebauliche Maßnahmen (Festlegung der Eingangshöhen) bzw. wasserwirtschaftliche Maßnahmen (Erddamm und Graben) berücksichtigt, die in Kap. 5.4 näher beschrieben sind. Damit können die Auswirkungen auf Objekte oder Menschen soweit möglich

## 6.4 AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

### 6.4.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Die Ergänzungssatzung weist folgende Eingriffsflächen (ca. Werte) aus:

Darstellung der Satzung	ca. Fläche	
	Flst. 74/4 tw.	Flst. 9/1 tw.
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO (neu)	1.705 m <sup>2</sup>	1.405 m <sup>2</sup>
davon GRZ 0,4 (ohne Überschreitung)	682 m <sup>2</sup>	562 m <sup>2</sup>
Priv. Grünfläche / Fläche zur Regelung des Wasserabfluss W 1	155 m <sup>2</sup>	--
Priv. Grünfläche / Fläche zur Regelung des Wasserabfluss W 2	130 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
Priv. Grünfläche / Ausgleichsfläche A 1.1	705 m <sup>2</sup>	---
Priv. Grünfläche / Ausgleichsfläche A 1.2	---	565 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	525 m <sup>2</sup>	
	<b>5.505 m<sup>2</sup></b>	



<b>Verlust Biotoptyp durch Bauflächenausweisung</b>		<b>öko. Wert</b>	<b>ca. Anzahl / Fläche</b>
BF3	Laubbaum	je nach Ausprägung gering - hoch	1 Stk
BF3	Nadelbaum		1 Stk
BF4	Obstbaum, Hochstamm		1 Stk
BF4	Obstbaum, Halbstamm		1 Stk
BF4 ta5	Obstbaum, jung		4 Stk
BB0 / BB2	Gebüsch, Strauchgruppe / Einzelstrauch	mittel	35 m <sup>2</sup>
BJ0	Siedlungsgehölz	gering	5 m <sup>2</sup>
EA0	Fettwiese	gering	1.645 m <sup>2</sup>
EB0	Fettweide	gering	2.485 m <sup>2</sup>
HC0 / FN4	Rain mit Graben mit intensiver Instandhaltung auf der nördlichen Straßenseite	sehr gering	290 m <sup>2</sup>
HM7	Nutzrasen	sehr gering	670 m <sup>2</sup>
LB2	trockene Hochstaudenflur flächenhaft hier: Brennesseln	sehr gering	15 m <sup>2</sup>
VA2	Landesstraße	sehr gering	360 m <sup>2</sup>
<b>Summen</b>			<b>8 Stk/ 5.505 m<sup>2</sup></b>

**6.4.2 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN**

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Bewertung</i>
<b>BODEN</b>		
➤ dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum / Treibhausgasspeicher und -senke) durch Versiegelung / Abgrabung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	mittel	<p>Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung auch von Dauer. Im vorliegenden Fall handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete bzw. durch Verdichtung, Schad- und Nährstoffeintrag vorbelastete sowie anthropogen überprägte Böden mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit.</p> <p><b>Die unvermeidbaren Eingriffe ins Schutzgut Boden sind zu kompensieren.</b></p>
<b>WASSER</b>		
➤ Gefährdung des Grundwassers / Oberflächengewässers durch Schadstoffeintrag	vermeidbar	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität gravierend.  <i>Als Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Verzicht aus Unterkellerung / Schutz im Boden liegender Bauwerksteile</b></li> <li>⇒ <b>Anwendung der Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag</b></li> </ul>
➤ Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Abgrabung und Neuversiegelung	gering	<p>Grundsätzlich sind die Reduzierung der Grundwasserneubildung eine dauerhafte Beeinträchtigung mit hoher Intensität. Bei der geringen zusätzlichen Versiegelung gehen negative Auswirkungen unter Beachtung der Vorbelastungen durch die Ortslage nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.</p> <p><i>Als Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Begrünung der Grundstücksflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen</b></li> <li>⇒ <b>Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen und Verzicht auf flächige Gestaltung der Grünanlagen mit versiegelnden Materialien</b></li> <li>⇒ <b>Rückhaltung von Niederschlagswasser</b></li> </ul>
➤ erhöhter Trinkwasserbedarf	gering	<p>Die grundsätzliche und ausreichende Versorgung des Satzungsgebietes mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Anbieter gewährleistet.</p> <p><i>Als Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Brauchwassernutzung</b></li> </ul>

Auswirkung	Intensität	Bewertung
<b>KLIMA / LUFT</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Verlust Kaltluft produzierender Offenländer</li> <li>➤ Beeinträchtigung des Luftaustausches durch Verlust von Durchlüftungskorridoren oder Errichtung von Barrieren</li> <li>➤ Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung</li> </ul> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Verlust von Böden als Treibhausgas (THG) - Speicher und -Senken</li> <li>➤ Verlust klimaschutzrelevanter Vegetation</li> <li>➤ erhöhter Treibhausgas-Ausstoß bei der Herstellung der Baumaterialien und der baulichen Umsetzung der Gebäude und Straßen</li> <li>➤ erhöhter Treibhausgas-Ausstoß durch Verkehr und Hausbrand</li> </ul>	gering	<p>Durch die ländliche Lage, der hohen klimatischen Ausgleichsleistung des Umlandes und das insgesamt reizmäßiges Klima weist das Plangebiet eine geringe thermische und lufthygienische Vorbelastung auf. Die Offenländer stellen Kaltluftentstehungsflächen dar, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht essentiell für die Ortslage sind, so dass sich ein Verlust der Biotopstruktur und Versiegelung der Baufläche nur gering auf die klimatische Situation auswirkt.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Der Verlust von Böden als Treibhausgasspeicher /-senke sowie klimaschutzrelevanter Vegetation ist generell von hoher Bedeutung. In diesem Fall werden jedoch Böden mit mittleren Klimaschutzpotential und keine relevanten Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen.</p> <p><i>Im Zuge des allgemeinen Klimaschutzes sollten folgende Möglichkeiten der Vermeidung / Minimierung zur Berücksichtigung festgesetzt oder empfohlen werden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Begrünung der Grundstücksflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen</b></li> <li>⇒ <b>Reduzierung der Versiegelung</b></li> <li>⇒ <b>Erhalt bzw. Anpflanzung klimausgleicher Gehölze</b></li> <li>⇒ <b>Verwendung heller od. aufgehellter Bodenbefestigungen</b></li> <li>⇒ <b>Fassadenanstriche mit TSR &gt;25°% / HBZ &gt;60 % oder Materialien mit geringer Aufheizung</b></li> <li>⇒ <b>Nutzung regenerativer Energiequellen / Verzicht auf fossile Brennstoffe;</b></li> <li>⇒ <b>Verwendung recycelter od. klimaneutraler Baustoffe</b></li> </ul>
<b>BIOTOPSCHUTZ UND ALLGEMEINER ARTENSCHUTZ</b>		
<p>Flächeninanspruchnahme mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ dauerhaftem Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale</li> <li>➤ Verlust von Pflanzen und Tieren (allgemeiner Artenschutz)</li> </ul>	erheblich	<p>Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Bei der in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um eine Fettweide im nördlichen Teilbereich sowie einer Fettwiese und einer Nutzrasenfläche mit einzelnen wenigen Gehölzen im südlichen Teilbereich. Den Biotoptypen weisen aufgrund der intensiven Nutzung und anthropogenen Überprägung ein geringes Standortpotential auf und sind von geringer Wertigkeit als Lebensräume für Biozönosen.</p> <p><i>Als Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Erhalt bzw. Anpflanzung von Gehölzen</b></li> </ul>

Auswirkung	Intensität	Bewertung
<p>➤ Störung der Orientierung von fliegenden Tiergruppen (Insekten, Fledermäuse, Vögel) durch nächtliche Beleuchtung</p>	vermeidbar	<p>⇒ <b>Beachtung §§ 39 und 44 BNatSchG bei Rückschnitten / Gehölzrodungen</b></p> <p><b>Die unvermeidbaren Eingriffe sind zu kompensieren</b></p>
		<p>Eine durchgehende nächtliche Beleuchtung kann zu einer Meidung des Überfluges der Planfläche durch Vögel oder bei Fledermäusen zu Orientierungsproblemen führen. Für Insekten können die Lampen zu Fallen werden.</p> <p>Als Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind zu berücksichtigen:</p> <p>⇒ <b>Verwendung insektenfreundlicher und zeitgesteuerter Beleuchtung</b></p>
<b>LANDSCHAFT / ERHOLUNGSRAUM</b>		
<p>➤ Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentials im Naturpark / in der Naturparkkernzone durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen bei Erweiterung des Siedlungsbereiches</p> <p>➤ Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Lärm und Landschaftsbildveränderung sowie durch Einbringung technischer Anlagen in die Landschaft oder Beleuchtung bzw. Verlust von entsprechenden Infrastrukturen im Naturpark / in der Naturparkkernzone</p>	gering	<p>Die landschaftsästhetische Empfindlichkeit ist aufgrund der partiellen Lage (hier: nördlicher Teilbereich) im Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Nordeifel" generell hoch. Dabei ist die Landschaft am Ortsrand von Oberlauch anthropogen und landwirtschaftlich geprägt. Die überplante Fläche grenzt nach Norden, Westen und Südwesten jeweils an Wohnhäuser, landwirtschaftliche Betriebe oder gemeindenützliche Einrichtungen wie das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr an.</p> <p>Die Fettweiden und -wiesen an sich sind dabei von geringer ästhetischer Wertigkeit; den landschaftsbildrelevanten Elementen im Umfeld (Einzellaub- und Nussbäume, Obstbäume, Kulturdenkmale) kommt hingegen eine hohe Bedeutung zu. Besondere Sichtachsen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Aufgrund der Lage und Topographie ist die Einsehbarkeit beschränkt und es besteht lediglich nach Süden / Südosten eine gewisse Weitsicht.</p> <p>Als Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind zu berücksichtigen:</p> <p>⇒ <b>Erhalt von Gehölzen</b></p> <p>⇒ <b>Restriktionen bei Geländemodellierungen</b></p> <p><b>Die unvermeidbaren Eingriffe sind zu kompensieren.</b></p>

### 6.4.3 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

Abkürzungen für Schutzgüter		Sonstige Eingriffsbereiche	weitere Abkürzungen
B – Boden	BA – Biotope / allgemeine Arten	KV - Kompensationsverpflichtung anderer Vorhaben	A - Ausgleichsmaßnahme
W – Wasser	sA – spezieller Artenschutz	BT § - Biototyp mit gesetzlichem Schutz	W - spezifische Ausgleichsmaßnahme Retentionsanlagen
K – Klima / Luft	LE – Landschaft / Erholung	sW – spezielle Wechselwirkungen	n.q. - nicht quantifizierbar

Konflikte			Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang	Begründung
<b>B 1</b>	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung; dauerhafter Verlust durch Abgrabung bzw. Beeinträchtigung durch Aufschüttung	1.244 m <sup>2</sup>  nicht quantifizierbar	<b>A 1.1</b> <b>A 1.2</b>	Anpflanzung standortgerechter Gehölze (Laubbäume und -sträucher oder Obstbäume) auf extensiv zu pflegenden Grundflächen	705 m <sup>2</sup> 565 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Reaktivierung beeinträchtigter pedogener und biotischer Standortpotentiale durch Nutzungsänderung;</i></li> <li>• <i>Verbesserung der klimatischen Bedingungen durch Beschattung bzw. CO<sub>2</sub>- und Staubbindung;</i></li> <li>• <i>Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung bestehender Biotope;</i></li> <li>• <i>landschaftliche Einbindung des Plangebietes</i></li> </ul>
<b>K 1</b>	Versiegelung mit - Verlust von Kaltluft produzierenden Offenländern - Bildung von Wärmeinseln - Verlust von Böden als THG Speicher und –senke	1.244 m <sup>2</sup>				
<b>AB 1</b>	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum, des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme	3.710 m <sup>2</sup>				
<b>LE 1</b>	Störung des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung im Naturpark	Bauflächen				

## **7 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN**

---

### **7.1 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 einer Wohnnutzung.

#### 2.1 Grundflächenzahl

##### **Begründung**

Die Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten (auch mit wasserdurchlässigen Belägen), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

Um eine moderne Architektur in dörflicher Umgebung und geländeangepasst zu ermöglichen, liegt die Grundflächenzahl (GRZ) bei dem gem. § 17 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Orientierungswert von 0,4, aber ohne die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung, da die Baugrundstücke ausreichend groß dimensioniert sind. Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen dürfen bei der Berechnung nicht mit eingebunden werden, da sie qua naturschutzrechtlicher Definition und Festsetzung in der Satzung nicht mit baulichen Anlagen überstellt werden dürfen.

Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen entsprechen der Vorstellung der Ortsgemeinde von einer der örtlichen Situation angepassten Größe im ländlich geprägten Ortsrandgebiet.

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

##### **Begründung**

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnten. Sie sollen befriedigte Wohnbedürfnisse in den angestrebten Gebäudeformen und angepasst an die topographische Situation gewährleisten. Der festgesetzten Höhen orientieren sich an der regionaltypischen Architektur, die auch die Umgebungsbebauung charakterisiert.

Die Festsetzung der Erdgeschoß-Fertigfußbodenoberkante (EFFOK) dient dem Objektschutz bei Gefahr durch Sturzflut nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen, damit kein Oberflächenwasser von der Straße in die Gebäude einfließen kann.

#### 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

##### **Begründung**

Im Rahmen einer nachhaltigen Bauleitplanung müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, den globalen und lokalen Temperaturanstieg zu reduzieren und dem Klimawandel entgegenzuwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel zu dienen.

Die Festsetzung ist das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen auf das Klima und dienen der Minimierung der Eingriffe. Grünflächen mit lebenden Pflanzen und Gründächer bilden Kaltluftproduktionsflächen, fördern den Luftaustausch durch Produktion von Sauerstoff, Pflanzen binden Feinstaub,

Bakterien, Pilzsporen und andere schädliche Stoffe aus der Luft kühlen die Temperaturen durch die Verdunstung von Wasser ab und verbessern damit die klimatischen Ausgleichsleitungen und das Wohlbefinden von Menschen bei starken Hitzeperioden.

#### 2.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

##### **Begründung**

Sicherung der bestehenden privatrechtlichen Vereinbarung und öffentlichen Nutzbarkeit der Leitungen.

#### 2.5 Außengebietsentwässerung

##### **Begründung**

Im Rahmen der Starkregenvorsorge hat die Gemeinde im Rahmen der Satzung Rechnung zu tragen, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, Schäden an Sachwerten oder der menschlichen Gesundheit durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen soweit möglich zu reduzieren. Im vorliegenden Fall überträgt die Gemeinde die wasserwirtschaftlich vorgeschlagenen Maßnahmen auf die Eigentümer\*innen der Baugrundstücke.

### 7.2 NATUR- / KLIMASCHUTZFACHLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 5.1 Oberflächenbefestigung

##### **Begründung**

Im Sinne des Klimaschutzes und dem Erhalt der Grundwasserneubildung sind wasserundurchlässige Befestigungen auf das Nötigste zu beschränken.

#### 5.2 Geländemodellierung

##### **Begründung**

Die Festsetzungen sind das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten- und Biotopschutz bzw. Landschaftsbild und dienen der Minimierung der Eingriffe

#### 5.3 Ausgleichsmaßnahmen A 1.1 und A 1.2

#### 5.4 Umsetzung und Zuordnung

##### **Begründung**

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen der natur- und artenschutzfachlichen Kompensation für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Damit die umzusetzenden Maßnahmen einen rechtlich abgesicherten Rahmen haben, muss auch ein Umsetzungszeitpunkt und die Zuordnung fixiert werden.

### 7.3 BEGRÜNDUNG DER HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

#### **Begründung:**

Die Hinweise können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachliche und schutzgutbezogene 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 zu Bepflanzungen, damit diese dem wirksam können und dem Klimawandel angepasst werden können.
- 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.