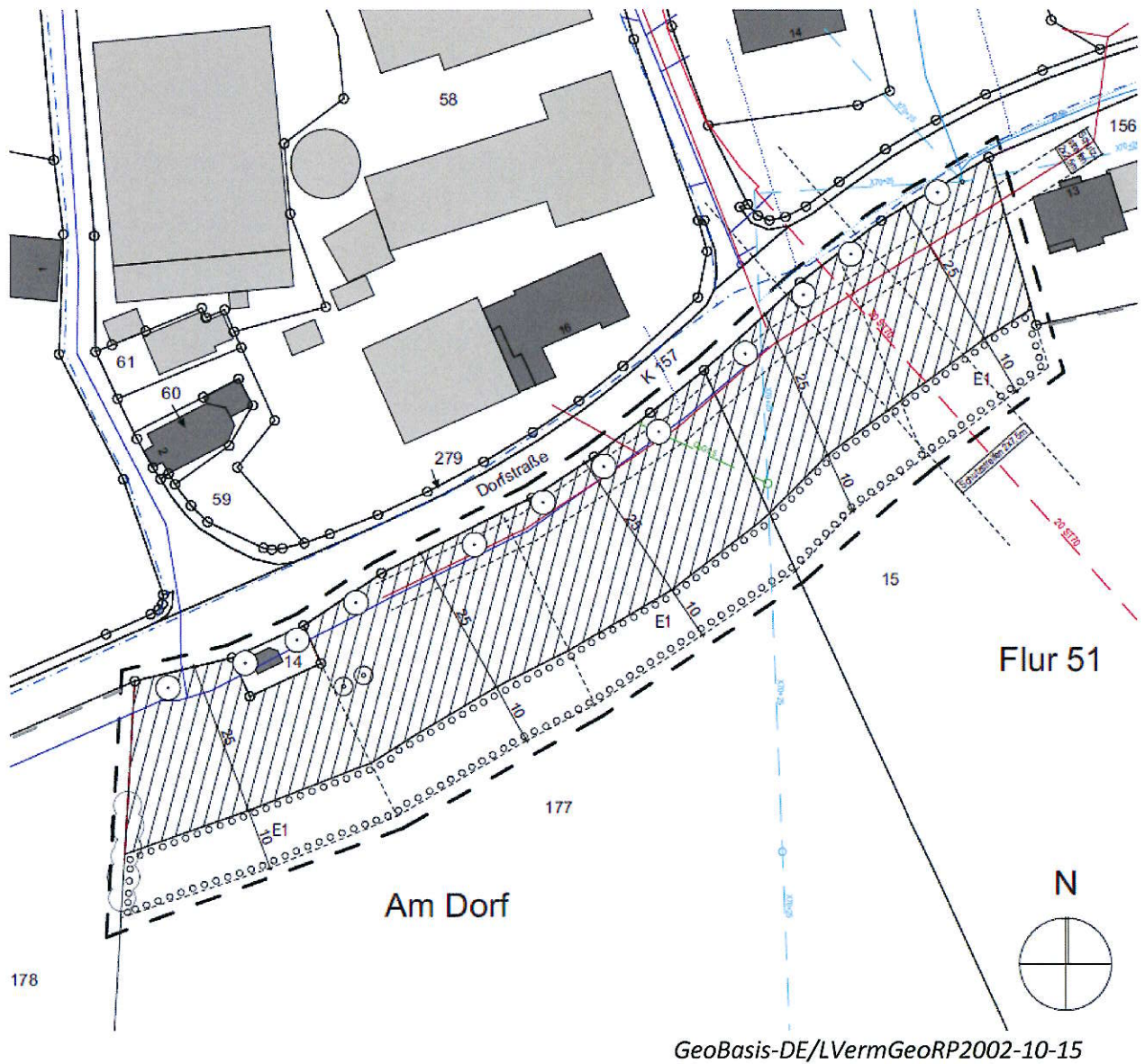


**3. Änderung der Satzung  
der Ortsgemeinde Heckhuscheid über die Klarstellung und Ergänzung der im  
Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich „Dorfstraße“**



**BEGRÜNDUNG  
mit integriertem  
LANDSCHAFTSPFLERISCHEN BEGLEITPLAN**

Aktueller Stand: Februar 2022

**Satzung**

## 1. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Heckhuscheid befindet sich im Westen der Verbandsgemeinde Prüm. Zu Heckhuscheid gehören auch der Weiler Heckhuscheiderstraße sowie die Wohnplätze Dackscheid (Teil), Halenfeld und Halvent. Heckhuscheid befindet sich auf einer bewaldeten Hochfläche an der Schneifel bei rund 554 m ü. NN. Fast 96% der Gemarkungsfläche sind Wand- bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei 163 Personen (Quelle: Statistisches Landesamt RLP 31.12.2020), damit liegt die Bevölkerungsdichte bei 20Einw/km<sup>2</sup>. Aktuell beträgt der Anteil an der Gruppe unter 20 Jahren fast 20% der Gesamtbevölkerung. Etwas mehr, 21%, gehören zur Altersgruppe der über 65jährigen.

## 2. Anlass der Planung

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde Heckhuscheid die 3. Änderung der Satzung „Dorfstraße“ der Ortsgemeinde Heckhuscheid gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Mit der 3. Änderung der Satzung soll die rechtliche Grundlage zur Ausweisung von 5 Wohnbauflächen geschaffen werden, um den kurzfristigen bis mittelfristigen Bedarf an Bauflächen decken zu können. Hierzu ist der Erlass einer derartigen Satzung rechtlich notwendig. Der Ortsgemeinderat Heckhuscheid hat in seiner Sitzung am 14.06.2021 die Aufstellung der 3. Änderung der Satzung „Dorfstraße“ beschlossen.

Aus den konkreten durch die 3. Änderung der Satzung baurechtlich vorbereitenden Baumaßnahmen ergeben sich gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (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 und 34 (4) BauGB ist für die einbezogenen bisherigen Außengebietsflächen der Bestand zu ermitteln und zu bewerten. Es ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder beeinträchtigte Landschaftsfunktionen ersetzt werden können. Diese Abhandlung ist als landschaftspflegerischer Begleitplan in die vorliegende Begründung integriert.

Der Ortsgemeinderat Heckhuscheid hat am 16.02.2022 die 3. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Heckhuscheid über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich „Dorfstraße“ gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit integriertem landschaftspflegerischen Begleitplan wurde gebilligt und der 3. Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Heckhuscheid über die Klarstellung und Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich „Dorfstraße“ beigefügt.

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung „Dorfstraße“ umfasst in der Ortsgemeinde Heckhuscheid die Flurstücke Gemarkung Heckhuscheid Flur 51 Nr. 15 teilweise, Nr. 177 teilweise und Nr. 14 ganz. Der Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung befindet sich am Südrand von Heckhuscheid und umfasst insgesamt 5.958 m<sup>2</sup>. Im Osten grenzt das Satzungsgebiet unmittelbar an die bestehende Bebauung innerhalb der Ortslage an.

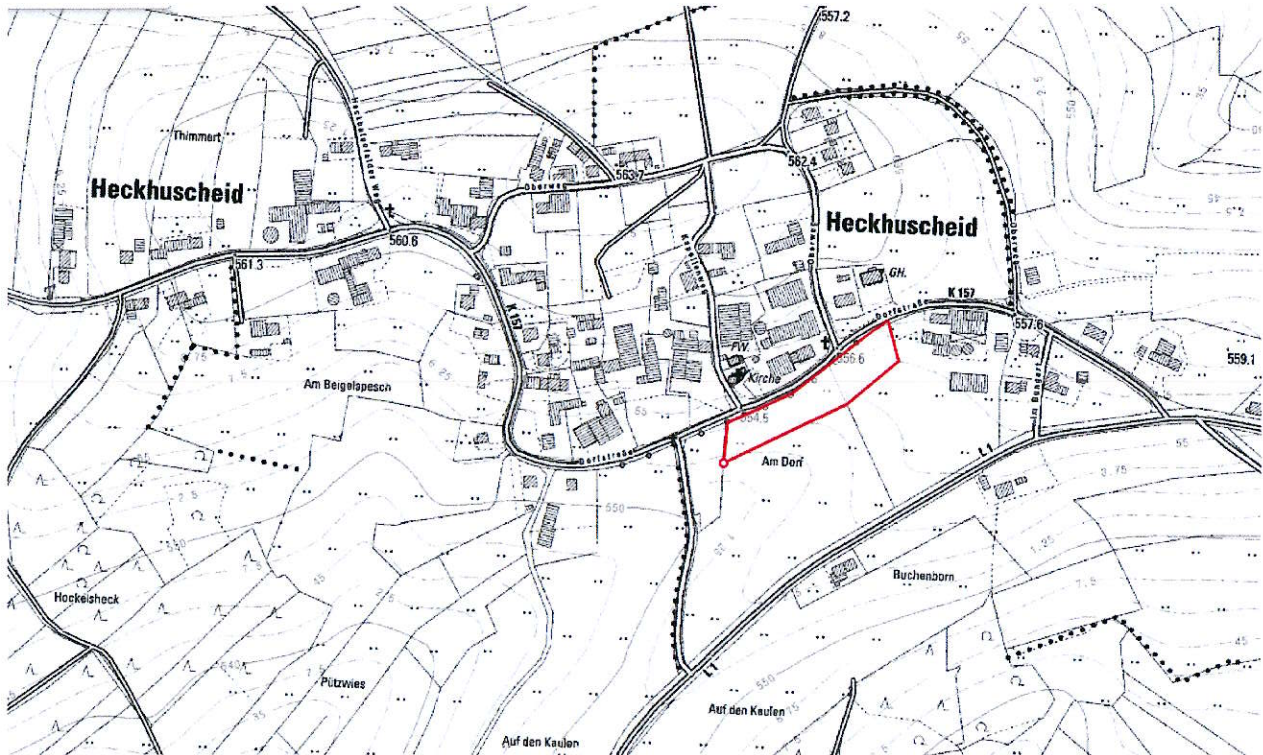


Abb. 1 Übersichtskarte Gemeinde Heckhuscheid mit der Lage der 3. Änderung des Satzungsgebietes „Dorfstraße“ im Süden (rot umrandet), unmaßstäblich (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

### 4. Begründung für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Ortsgemeinde Heckhuscheid hat sich dazu entschlossen auf Antrag der Grundstückseigentümer über die 3. Änderung der Satzung im Bereich „Dorfstraße“ zusätzliche Außenbereichsflächen in die bebauten Ortslage einzubeziehen. Die Abgrenzung der 3. Änderung der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in unmittelbarer Angrenzung an die bestehende Ortslage.

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

- Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung mehrerer Familien, damit Stärkung des ländlichen Raumes;
- Abrundung der bebauten Ortslage im südlichen Bereich;
- landwirtschaftliche Flächen sind in geringem Umfang betroffen.

Die in § 34 Absatz 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.

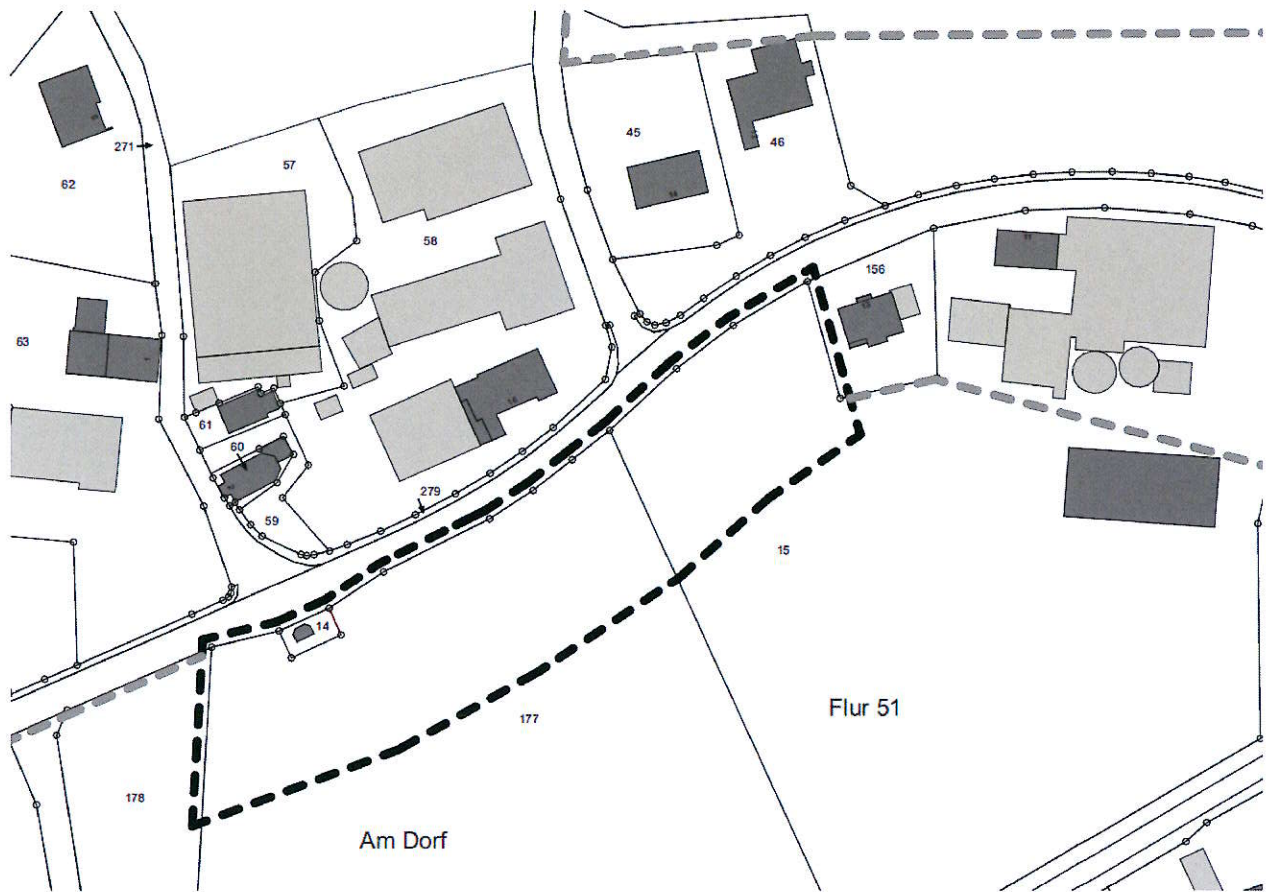


Abb. 2 Unmaßstäbliche Verkleinerung des von der 3. Änderung des Satzungsgebietes betroffenen Bereiches, hier mit schwarz gestrichelter Linie umrandet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

## 5. Übergeordnete Planungen

Im **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Prüm ist die geplante Ergänzungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

*Die landwirtschaftliche Fläche ist nur geringfügig von dem Bauvorhaben betroffen. Es handelt sich bei dem Planungsvorhaben um die Bebauung in Siedlungsrandlage im Übergangsbereich zur Feldflur. Der überplante Bereich ist mobil und steht zur Verfügung. Der bisherige Nutzer der landwirtschaftlichen Fläche ist über den Entzug informiert.*

Die Übernahme der 3. Änderung der Satzung im Bereich „Dorfstraße“ wird in der nächsten Fortschreibung des FNP erfolgen.

Im in Aufstellung befindlichen **RROPneu** sowie im verbindlichen **RROP** ist der Gemeinde Heckhuscheid die besondere Funktion Landwirtschaft zugewiesen, *siehe hierzu zuvor unter FNP.*

Das **LEP IV** weist auf die landesweite Bedeutung der Offenländer für die Landwirtschaft hin, *s. hierzu zuvor unter FNP.* Weiterhin weist das LEP IV unter Z 31 der Innenentwicklung den Vorrang vor der Außenentwicklung zu.

*Die Planung greift nur geringfügig im Anschluss an die vorhandene Bebauung in den Außenbereich, um dort eine ausreichend dimensionierte Wohnbebauung zur Ansiedlung mehrerer Familien ausführen zu können. Innerörtliche gemeindliche Baugrundstücke stehen nicht zur Verfügung, s. hierzu zudem unter FNP.*

Benachbart zum Plangebiet liegt der **Naturpark Nordeifel** (Rechtsverordnung (RVO) vom 06.11.1970) nördlich angrenzend an die K 157.

Zielsetzung für den gesamten Naturpark Nordeifel ist: „die Erhaltung der natürlichen Landschaft, ihrer Werte und Eigenarten, sowie die Pflege und Gestaltung dieser Landschaft. Förderung der wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Interessen, wobei jedoch die natürlichen Schönheiten der Landschaft bewahrt werden.

*Es kommt durch die Planung zu keinen Beeinträchtigungen der Zielsetzungen des Naturparks Nordeifel. Die Planung läuft den Zielsetzungen des Naturparks nicht zuwider. Beeinträchtigungen werden durch Auflagen verhütet und Kompensationsmaßnahmen werden für verbleibende Eingriffe in den Naturhaushalt erbracht.*

**Internationale bzw. nationale Schutzgebiete oder –objekte** werden von der Planung nicht tangiert. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete liegen ca. 2 km entfernt vom Projekt, hier das FFH-Gebiet 5803-301 „Alf- und Bierbach“ und das FFH-Gebiet 6003-301 „Ourtal“.

*Funktionale oder räumliche Verbindungen sind aufgrund der mangelnden Übereinstimmung der Lebensräume und Arten von dem FFH-Gebiet und Untersuchungsraum nicht zu erwarten; s. hierzu auch unter 6. Arten und Biotope. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. FFH-Erheblichkeitsabschätzung ist daher nicht erforderlich.*

## 6. Abiotische und biotische Planungsgrundlagen, deren Bewertung incl. deren Auswirkungen auf die Schutzgüter und Prognose bei Durchführung der Planung

**Klima / Luft:** Die Wetterlagen sind vom ausgleichenden Einfluss des Atlantiks geprägt. Das Gebiet gehört zum Klimabezirk „Eifel“ mit mäßig warmen Sommern und schneereichen Wintern, wobei der Schnee meist nicht lange liegen bleibt. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 800 mm und die mittlere Jahrestemperatur bei 7 °C. Im Gebiet kann es noch bis zum 10. Mai zu Spätfrösten kommen und ab dem 15. Oktober können Frühfröste auftreten. Gelegentlich kommt es zu Hagelschäden. Die Vegetationsperiode liegt im Zeitraum vom 30.März bis zum 20.Oktober.

*Die Erheblichkeit der Auswirkungen durch die Planung und seine Umsetzung auf das Schutzgut Klima / Luft wird als gering eingestuft. Durch die vorgesehene Bebauung kommt es zu keiner Barrierewirkung für die Kaltluftabzugsbahn. Beeinträchtigungen des Geländeklimas durch Aufheizungseffekte sind unter Berücksichtigung der Lage und der vorliegenden Begrünung nicht zu erwarten.*

**Boden / Geologie:** Das Plangebiet liegt im Bereich des Unterdevon. Das Ertragspotential der Böden ist mittel. Es liegen Lehmböden vor. Die Ackerzahl liegt bei > 20 bis < 40. Die Durchwurzelbarkeit liegt bei 70 cm bis 100 cm ([http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view\\_id=5](http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5)).

*Durch den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen werden Teile des Planungsgebietes dauerhaft versiegelt. Die Bebauung geht mit einem Verlust an Boden sowie Verdichtungen einher. Hierdurch gehen auch sämtliche Funktionen, die der Boden natürlicherweise übernimmt, verloren. Neben dem Verlust von Filter- und Pufferungswirkung geht das Vorhaben mit der Reduktion der Oberflächenwasserversickerung einher und die Funktion des Bodens als Pflanzen- und Tierlebensraum entfällt.*

*Aufgrund der weiteren Versiegelung des Bodens sind Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.*

**Wasser / Grundwasser:** Das Plangebiet gehört zur Grundwasserlandschaft „Devonische Schiefer und Grauwacken“ (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>). Die Grundwasserneubildung liegt bei 50 mm / a. Die Grundwasserüberdeckung ist mit mittel einzustufen. Generell ist jedes Grundwasservorkommen als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen.

*Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung des Bodens wird die Grundwasserneubildung im Bereich der geplanten Bebauung reduziert.*

*Zur Minimierung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser ist das auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Dazu wird eine Menge von mind. 50 l / m<sup>2</sup> versiegelte Fläche festgelegt. Die Rückhaltung kann z.B. durch die Anlage einer Zisterne erfolgen. Zum Wasserrückhalt vor Ort wird zudem die Verwendung von wasserdurchlässige Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten und Zuwegen, Stellplätzen oder Terrassen empfohlen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen. Die Überläufe der Rückhalteeinrichtungen sind an den vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen.*

Benachbart zum bzw. angrenzend an das Plangebiet liegen keine Gewässer vor.

**Abwasser:** Die Ableitung der Schmutzwässer erfolgt durch den vorhandenen Schmutzwasserkanal.

**Mensch:** Die Anwohner der bestehenden Bebauung werden baubedingt mit Lärm und Staubentwicklung rechnen müssen. Da diese Auswirkungen auf die Bauphase beschränkt bleiben, sind sie nicht als nachhaltig zu werten. Es ist mit einer unwesentlich höheren Verkehrsbelastung zu rechnen. Insgesamt wird die Erheblichkeit der Auswirkungen als gering eingeschätzt.

**Kultur- und sonstige Sachgüter:** Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde, Denkmäler bzw. Kulturdenkmäler bekannt.

**Arten und Biotope:** Das Plangebiet wurde zuletzt im Juli 2021 begangen. Folgende Biotoptypen kommen im und angrenzend an den Geltungsbereich vor (Bezeichnung auf der Grundlage Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand 03.05.2012, LökPlan GbR / LfU RLP):

VA3	Gemeindestraße
HN1	Gebäude (Wohnhaus)
HT0	Hofplatz
EA3	Fettwiese, Neueinsaat
BF1	Baumreihe mit Roteichen
BF3	Einzelbäume, 2. Ordnung wie Birken
BF4	Obstbaum, abgängig, ungepflegt
BD3	Gehölzstreifen

Der Bestand ist im folgenden Luftbild als Biotoptypen dargestellt.

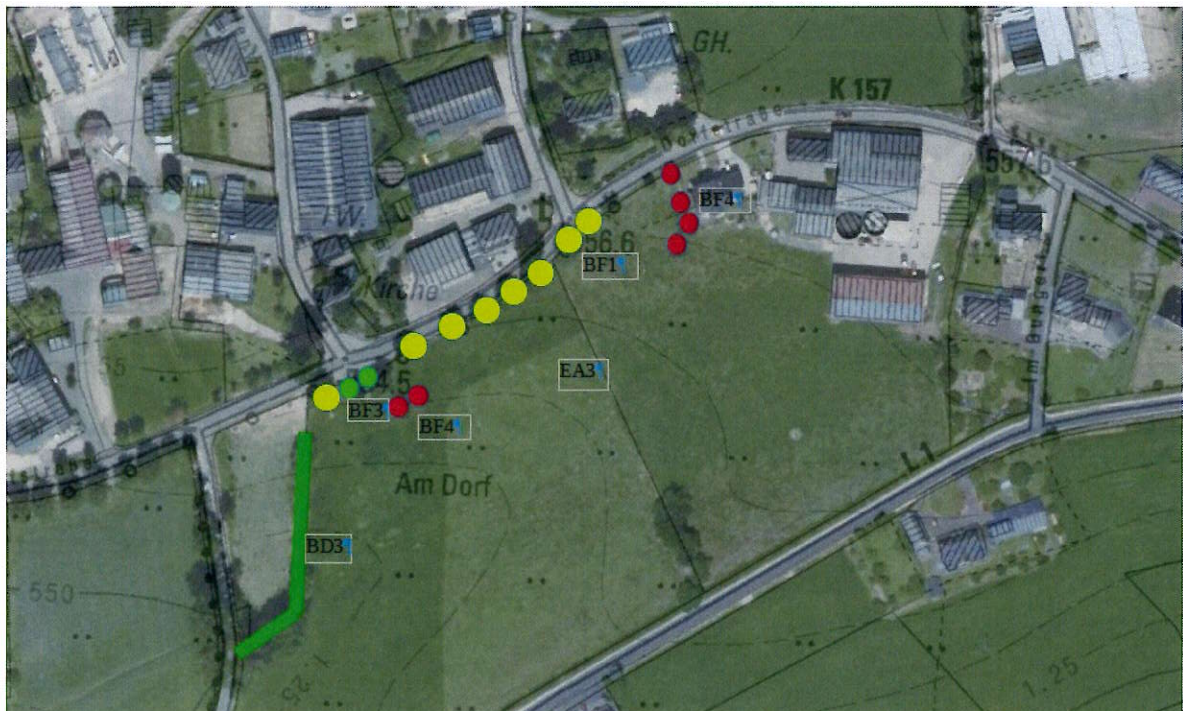


Abb. 3: Luftbild mit Biotoptypen im Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung und angrenzend, unmaßstäblich (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

Entlang der Dorfstraße stehen 8 ältere Roteichenhochstämme. Beim Bushaltehäuschen wurde eine Buchenhecke rundum gepflanzt sowie zwei Birkenhochstämme. Benachbart hierzu stehen zwei Obstbaumhochstämme, welche ungepflegt und schon abgängig sind, ohne Baumhöhlen. Im östlichen Abschnitt liegen ebenfalls 4 Obstbaumhochstämme vor (2 Zwetschen- und 2 Apfelbäume). Die Bäume weisen keine Baumhöhlen auf.

Im südwestlichen Bereich verläuft ein Weidengebüsch entlang der Nutzungsgrenze bzw. der Satzungsgebietsgrenze. Das vorliegende Grünland ist artenarm und es handelt sich um Neueinsaat.

In der Eingriffsregelung sind gem. §§ 19 und 44 des BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der BArtSchV § 1, FFH-Richtlinie - Anhang 4 (streng geschützte Arten), Anhänge A (streng geschützte Arten) und B (besonders geschützte Arten) der EG-Verordnung 338/97 des Rates zum Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels sowie alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) zu berücksichtigen.

Empfindliche Biotoptypen oder besonders geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG kommen nicht vor. Die benachbart zum Plangebiet gelegenen Gehölze stellen potentielle Brut- und Nahrungshabitate dar.

Während der Bauphase, in der Tierarten durch Lärm und Abgase gestört werden können, liegen in unmittelbarer Nähe genügend Ausweichmöglichkeiten vor.

Eine Schädigung geschützter Tier- und / oder Pflanzenarten kann weitgehend ausgeschlossen werden. Konkrete Nachweise von Fortpflanzungsvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur seine potentielle Eignung. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet für zahlreiche Arten als potentielles Nahrungs- bzw. Jagdgebiet dient.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass durch die Planung das Insektenaufkommen und das Nahrungsangebot für Vögel und Fledermäuse nicht reduziert werden.

Für die Überbauung des Grünlandes sowie für die Beseitigung von zwei Obstbäumen sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

**Biotoverbund (§ 21 BNatSchG):** Im Plangebiet kommen keine Flächen für den landesweiten Biotopverbund vor.

**Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr:** Das Vorhaben liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG).

*Das Gebiet ist für die Erholung und den Fremdenverkehr nicht geeignet.*

*Die Planung läuft dem Schutzzweck des benachbart liegenden Naturparks Nordeifel nicht zuwider und Beeinträchtigungen des Schutzzwecks werden durch Auflagen verhütet. Kompensationsmaßnahmen werden für verbleibende Eingriffe in den Naturhaushalt erbracht.*

**Naturraum / Relief:** Naturräumlich gesehen gehört das Untersuchungsgebiet innerhalb der übergeordneten naturräumlichen Einheit „Westeifel“ (28) zur Haupteinheit „Islek und Ösling“ (280) und dort speziell zum „Westlichen Islek“ (280.2) bzw. Zur „Leidenborner Hochfläche“ (280.20) (<https://map-final.rlp-umwelt.de>).

Die Hochfläche ist durch Acker- und Grünlandnutzung in meist großflächigen Schlägen geprägt, die vereinzelt durch Flurbereinigungshecken untergliedert sind. Die feuchten Talböden werden meist von Grünland eingenommen, wobei besonders im Irsental extensiv genutzte und artenreiche Feuchtwiesen verbreitet auftreten (<https://geodaten.naturschutz.rlp.de>).



**HpnV:** Gemäß der HpnV wird der Standort des Projektes als „basenarmes Hochland“ beschrieben.

**Eigenart:** Aufgrund der starken anthropogenen Überarbeitung des Gebietes kann nur von einer geringen Eigenart ausgegangen werden.

**Vielfalt:** Die Vielfalt einer Landschaft ergibt sich aus dem Zusammenwirken von Struktur und Element. In dem vorliegenden Landschaftsausschnitt liegt eine geringe bis mittlere Struktur- und Artenvielfalt vor.

**Schönheit:** Schönheit ist eine subjektive Empfindung. Unter landespflegerischen Gesichtspunkten sind hier Naturnähe und die Eignung für landschaftsbezogene Erholung zu verstehen. Es wird davon ausgegangen, dass Landschaftsteile mit hoher Eigenart und Vielfalt auch landschaftliche Schönheit vermitteln. Wohnbebauung, die sich nicht harmonisch in das Landschaftsbild einfügt sowie auffällige technische Bauten oder Infrastruktur werden eher als störend empfunden. Aufgrund der vorliegenden Landschaftsausgestaltung im Bereich des Geltungsbereiches wird nur von einem geringen Wert ausgegangen.

**Erholung:** Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes ist aufgrund der Lage und Ausstattung mit gering zu bewerten.

#### **Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Realisierung des Projekts**

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird versickerungsfähiger Boden in einem Umfang überbaut, der als erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung von ökologischen Boden- und Wasserfunktionen zu werten ist. Der Boden geht nicht nur als Lebensraum und Standort von Pflanzen und Tieren verloren, sondern auch als Wasserspeicher und Rückhaltemedium für das Niederschlagswasser. Es sind Maßnahmen erforderlich, die die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Naturhaushalt kompensieren und das Vorhaben in das Landschaftsbild einbinden.

### **7. Landschaftsplanerische Anforderungen an die Satzung**

Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft muss bei dem Bauvorhaben im bisherigen Außenbereich grundsätzlich Ziel sein. Die im Folgenden aufgeführten Anforderungen sollten daher im Rahmen der Abwägung aller Belange der städtebaulichen Konzipierung der Satzung berücksichtigt werden.

**Bodenhaushalt:**

- Schonung von Grund und Boden durch den Schutz des Oberbodens,
- Beachtung von möglichen Bodenbelastungen
- Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915).
- anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

- Wasserhaushalt: - Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und Rückführung in den Wasserkreislauf  
 - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Zufahrten, Zuwegungen und Hofflächen
- Arten- und Biotope: - Der Ersatz für den Verlust an Lebensraum wird durch die Neuanlage eines Gehölzstreifens ausgeglichen;  
 - Verwendung überwiegend einheimischer Laubgehölzarten zur Gestaltung der Freianlagen sowie Pflanzung blütenreicher Stauden
- Landschaftsbild: - landschafts- und dorfgerichte Ausführung der Bebauung sowie der Abgrabungen und Aufschüttungen  
 - Einbindung der Bebauung in die Landschaft durch Erhalt der vorliegenden Eingrünung sowie die Neuanlage von Gehölzen entlang des südlichen Randes
- Mensch: Die Umsetzung der Planung fördert das innerörtliche soziale Miteinander.

## 8. Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption

### 8.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz

Flächendarstellung	ca. Größe	Teilfläche
Geltungsbereich	5.958 m <sup>2</sup>	
hiervon Bauflächen	4.119 m <sup>2</sup>	
gem. § 19 BauNVO GRZ von 0,4		1.648 m <sup>2</sup>
vorhandene Fläche Bushaltestelle	87 m <sup>2</sup>	
Ersatzmaßnahmenfläche	1.752 m <sup>2</sup>	
<hr/>		
Gebietsgröße der Ergänzungssatzung	insg. 5.958 m <sup>2</sup>	

### 8.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke innerhalb des Satzungsbereiches erfolgt über die Gemeindestraße „Dorfstraße“. Durch die Neuanlegungen der Zufahrten darf dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.

Versickerung des Oberflächenwassers der Zufahrt hat ausschließlich auf Privateigentum zu erfolgen. Für die Einmündungsbereiche der Zufahrten in die K 157 sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen von 70,00 m nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.

## 8.3 Ver- und Entsorgung

### Stromversorger Westnetz:

Die elektrische Versorgung der im Plangebiet vorhandenen sowie zur Ansiedlung kommenden Kunden erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Niederspannungsnetz.

### Wasserversorgung KNE Eifel:

Im Bereich der geplanten Satzung verläuft längs der Hauptstraße mit einem Abstand von ca. 4m zur Straße eine Trinkwasserleitung in den Grundstücken. Diese Leitung wurde im Jahre 2002 zusammen mit der Kanalleitung der VG-Werke in der gleichen Trasse verlegt. Die Leitung muss erhalten bleiben und darf nicht überbaut werden. Die geplanten neuen Gebäude können über diese Leitung mit Trinkwasser versorgt werden.

### Schmutzwasser:

Die Ortsgemeinde/Ortslage Heckhuscheid ist abwassertechnisch an die mechanisch-biologische Gruppenkläranlage „Primmerbach“ in der Gemarkung Harspelt (ausgelegt für 1.250 EW) angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung des Planbereiches ist somit als gesichert anzusehen.

Die Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingbetriebe können die neuen Baugrundstücke direkt anfahren.

## 8.4 Leitungsrechte Dritter

Es sind Leitungsrechte bzw. sonstige Grunddienstbarkeiten für Versorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden, die vorhandenen Leitungstrassen wurden entsprechend den Bestandsplänen in die Plankarte übernommen.

Verbandsgemeinde Prüm – Verbandsgemeindewerk: Grundbuchrechtlich gesicherte Leitungsrechte für die Schmutzwasserkanalisation mit einem Schutzstreifen von 5 m (jeweils 2,50 m beidseitig der Leitungsachse), der nicht überbaut werden darf.

Westnetz GmbH: Für die vorhandene 20-kV-Freileitung ist ein 15 m breiter Schutzstreifen (7,50 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, der in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freigehalten werden muss. Für die 20-kV-Freileitung gilt nach DIN EN 50341 folgender Sicherheitsabstand: Lotrechter Abstand zwischen 20-kV-Leiter (bei größtem Durchhang) und der Fahrbahn 7 m.

Zur geplanten baulichen Nutzung des v. g. Schutzstreifens müssen gemäß den DIN EN-Bestimmungen 50341 die allseitigen Mindestabstände von 5 m, bezogen auf eine Dachneigung bis 15° (begehbar), und 3 m bei einer Dachneigung über 15° (nicht begehbar) zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen eingehalten werden.

## 8.5 Altlasten / Radon

Vorkommen von Altlasten-Verdachtsflächen sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht bekannt. Sollten sich bei der Baumaßnahme umweltrelevante Hinweise ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Im Gebiet liegt die Radonkonzentration bei 3,7 kBq/m<sup>3</sup> (<https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>). Die Bebaubarkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt.

## 8.6 Immissionen

Die direkte Umgebung der geplanten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist geprägt von landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben mit Tierhaltung, von denen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen. Diese Emissionen müssen von der geplanten Wohnbebauung hingenommen werden, so dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch die Planung nicht in ihrer Existenz und Weiterführung gefährdet werden.

## 9. Begründung von Festsetzungen und Hinweise

Auf der betroffenen Fläche soll Baurecht für fünf Wohnhäuser geschaffen werden.

**Naturschutzrechtliche / grünordnerische Festsetzungen und Hinweise** werden im nachfolgenden Kapitel 10 als Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung beschrieben und begründet.

## 10. Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffes und erforderlicher naturschutzrechtlicher Maßnahmen

Konflikte		Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege				
Nr	Art der Beeinträchtigung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Nr	Festsetzungen / Hinweise	Fläche (m <sup>2</sup> )	Begründung
K1	Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensraum  Dauerhafter Bodenverlust durch Flächenvollversiegelung im Bereich des vorliegenden Grünlandes: Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, Verlust ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen durch Versiegelung Gebäude mit Terrassen und Zufahrten, hier im Einzelnen Versiegelte Baufläche insgesamt 4.119 m <sup>2</sup> x 0,4 = 1.648 m <sup>2</sup>	1.648	V1	Abschieben des Oberbodens, Zwischenlagerung und Sicherung entsprechend der gesetzlichen und technischen Vorschriften (DIN 18915).	nq	Erhalt des belebten Oberbodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen; Erhalt von Teilfunktionen des Bodens wie Versickerung und Gasaustausch / Hinweise hierzu finden sich in Textfestsetzungen s. zuvor
	Verlust an Nahrungshabitaten durch Beseitigung von 2 Obstbäumen ohne Baumhöhlen, ungepflegt, beschädigt	80	V2	Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu verbringen. Sofern die Verwendung auf den Baugrundstücken nicht möglich ist, ist hierfür eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich.	nq	
			E1	Ausweisung eines 10 m breiten Grünstreifens und Anlage eines 5reihigen Gehölzes mit standorttypischen, heimischen Sträuchern und Baumarten entlang der gesamten südlichen Grenze des Plangebietes	1752	Schaffung von Gehölzstrukturen, Lebensraum für Insekten, Spinnen, Vögel; Verbesserung der Versickerungsfähigkeit und des Humusgehaltes;
<b>Gesamt</b>		<b>1728</b>			<b>1752</b>	

## Sonstige Festsetzungen / Hinweise

s. Textfestsetzungen

### 11. Umsetzung / Kosten

Die für die Ortsgemeinde Heckhuscheid entstehenden Kosten für Planung, Erschließung und Umsetzung der Ersatzmaßnahmen werden zum Einen von den privaten Bauherrn übernommen zum Anderen durch den Verkauf der Grundstücke auf den Verkaufspreis angerechnet.

### 12. Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 14.06.2021

Ortsübliche Bekanntmachung des  
Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 11.11.2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Sowie der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/E-Mail 25.11.2021

Offenlage der Planunterlagen § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.11.2021  
bis einschl. 29.12.2021

Einsehbarkeit der Planunterlagen gem. § 4a (4) BauGB unter vom 29.11.2021  
<https://www.pruem.de/bauleitplanung> bis einschl. 29.12.2021


Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB 11.11.2021


Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB 16.02.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
gem. § 10 (3) BauGB 09.04.2022

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 3. Änderung der Klarstellung- und Ergänzungssatzung Bereich „Dorfstraße“ der Ortsgemeinde Heckhuscheid werden bekundet.

Heckhuscheid, 31.03.2022

  
Ortsbürgermeister



Bearbeitung:

Architekturbüro Strunk  
Dipl. Ing. Sabine Strunk  
Stalbach 4  
54619 Lichtenborn  
Tel. 06559 / 674  
architektin-strunk@t-online.de

Dipl. Ing (FH) Landespflege  
Anne-Ruth Windscheif  
Römerweg 2  
54576 Hillesheim  
Tel. 06593 / 9130  
anne-ruth.w@gmx.de

## Anlage 1 Fotodokumentation

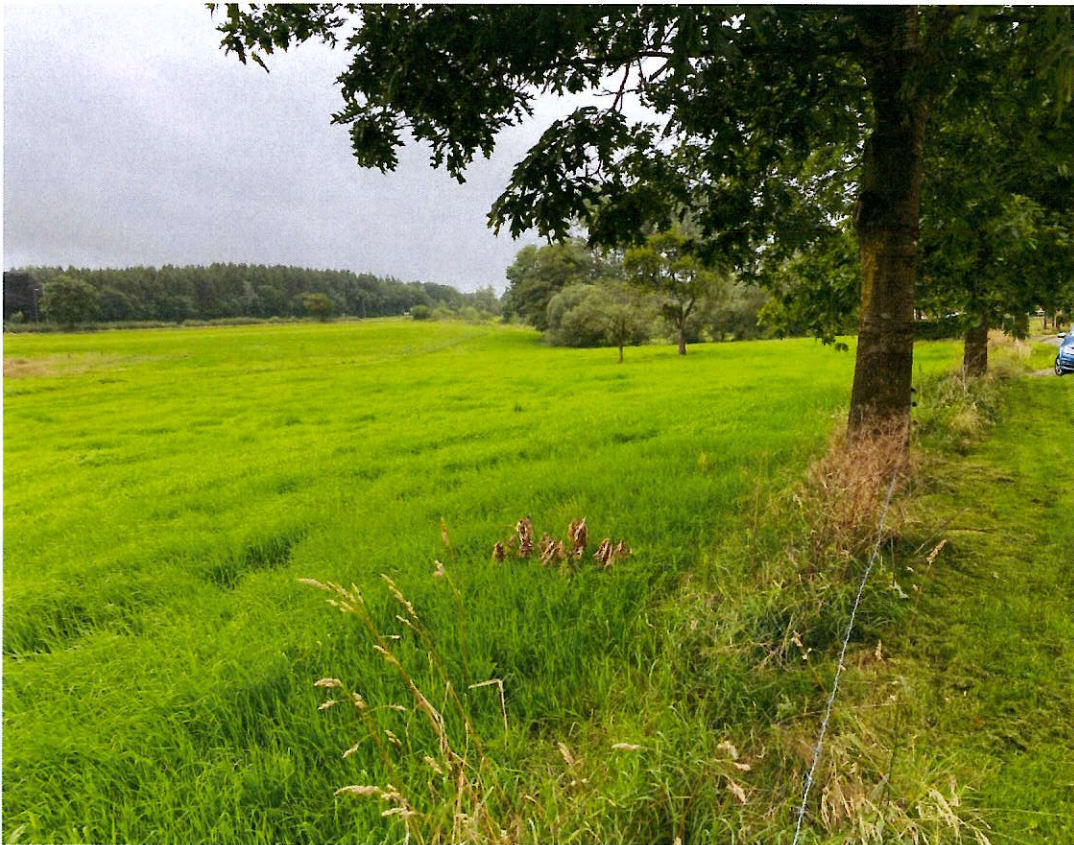


Foto 1 Blick Richtung Westen



Foto 2 Blick auf Buswartehalte gegen Osten