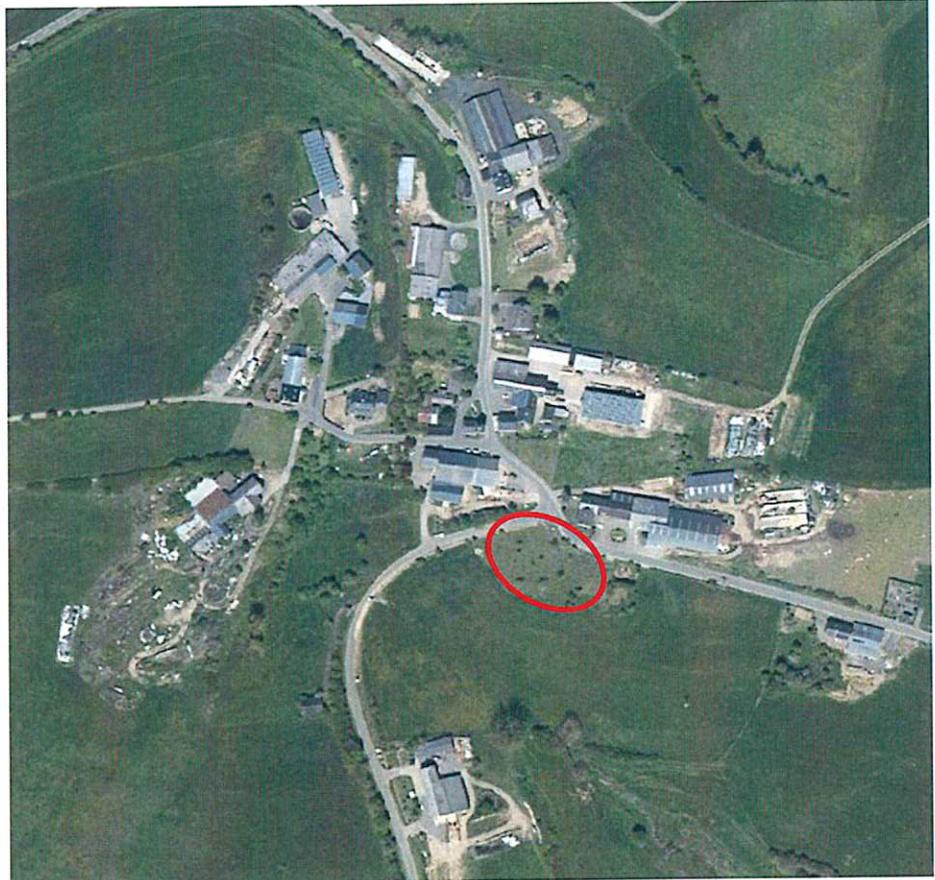


**Ergänzungssatzung
der Ortsgemeinde Masthorn
im Bereich „Hauptstraße / Mühlenstraße“**



**Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
des Ortsgemeinderates vom 20.01.2021**

planLENZ

Elcherather Straße 7 · 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10
e-mail info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

SATZUNG

der Ortsgemeinde Masthorn im Bereich „Hauptstraße / Mühlenstraße“

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

- § 1 Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt.
- § 2 Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1: 500 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 3 Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

Naturschutzfachliche Festsetzungen

- 1 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.
- 2 Für das anfallende Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück eine private Rückhalte mulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf in den vorhandenen öffentlichen Oberflächenwasserkanal, der im Trennsystem betrieben wird, abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3 Die in der Planzeichnung eingetragenen vorhandenen Laubbäume im Plangebiet sind zu erhalten.
- 4 Die dargestellte „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ist wie folgt zu bepflanzen:

Pflanzung von Straucharten (Pflanzqualität 2x verpflanzte Sträucher, Gr. 60-100 cm): Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wildrosen (*Rosa canina*, *arvensis* u.a.), Pflanzabstände max. 1,5 m.

Ein Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher ist unzulässig, da die Gehölzfunktionen nicht eingeschränkt werden dürfen. Es sind lediglich Pflegeschritte zulässig, die den geschlossenen Gehölzcharakter erhalten.

Alternativ teil- oder ganzflächig Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen heimischer Sorten oder heimischen Laubbäumen, z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*). Pro Baum

sind 25 m² Ausgleichsfläche anrechenbar, die von der Strauchpflanzung abziehbar ist.
Pflanzqualität: 2x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Sofern Obstbäume gepflanzt werden, sind diese in den ersten 5 Jahren jährlichen, fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist auf dieser Fläche nicht zulässig. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang einzelner Pflanzen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig, ausgenommen bei der Anlage von flachen Erdmulden (Regenrückhaltung). Auch die Errichtung von Gartenhäusern, Geräteschuppen oder Spielgeräten ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

Die Bebauung ist mind. 3m von der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern abzurücken.

- 5 Pflanzung von 4 Hochstämmen auf dem Grundstück außerhalb der "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" aus lokalen Obstsorten oder heimischen Laubbäumen, z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*).
Pflanzqualität: 2x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Sofern Obstbäume gepflanzt werden, sind diese in den ersten 5 Jahren jährlichen, fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig, mineralische Düngung und Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

- 6 Die naturschutzfachlichen Maßnahmen auf dem Grundstück sind zwingend der direkt angrenzenden Baufläche zugeordnet. Sie sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten baulichen Anlage auf dem Flurstück durchzuführen.

Ein Herausteilen von Bauflächen aus den jeweiligen Flurstücken ist nur mit anteiliger Teilung und Zuordnung der Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen in proportionalem Verhältnis zulässig.

Hinweis: Die Bebauung sollte möglichst mit einem Mindestabstand von 2 m zum Gehölzstreifen errichtet werden, um die Entwicklung eines vitalen Gehölzes zu ermöglichen.

Mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ortsgemeinde Masthorn und der Verbandsgemeindewerke Prüm sind dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Hinweise

1. Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

2. Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben bauplatzbezogene Radonmessungen empfohlen, um eine evtl. punktuell vorhandene Radonkonzentration zu überprüfen. Ggf. erforderliche bzw. empfohlene Präventivmaßnahmen ergeben sich aus diesen Untersuchungen.
3. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.

Das DSchG § 17 ist bei Erdbewegung zu beachten.

4. Sollten von der Erschließungsplanung und den Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
5. Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wird auf folgendes hingewiesen:

Es befinden sich im Planungsgebiet keine obertägig bekannten Westwallanlagen, jedoch liegt die zu betrachtende Fläche inmitten von Einrichtungen der Westbefestigungen. Daher ist bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, ist diese angehalten, ihre Befundergebnisse der Direktion Landesdenkmalpflege zur Verfügung zu stellen.

6. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
7. Seitens der Struktur- und Genehmigungsbehörde, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird auf folgendes hingewiesen:
Entlang der Kreisstraße K 116 (Hauptstraße) kann es nach Starkregen zu verstärktem Oberflächenabfluss Richtung der geplanten Bebauung kommen. Das Wasser fließt dann über die Mühlenstraße und das Grundstück einer Tiefenlinie zu, in der weiter südlich ein Nebengewässer des Waldbierbaches beginnt.
Aus Sicht der Starkregenvorsorge wird deshalb empfohlen, das geplante Wohngebäude durch eine Rückstausicherung und gegebenenfalls weitere Maßnahmen des baulichen Objektschutzes vor Schäden zu schützen. Eine Schädigung Dritter durch das geplante Objekt ist nicht zu besorgen.
8. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der § 1 der PlanzV (Stand der Planunterlage: September 2018).

§ 4 Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Masthorn, den 09.04.2021,



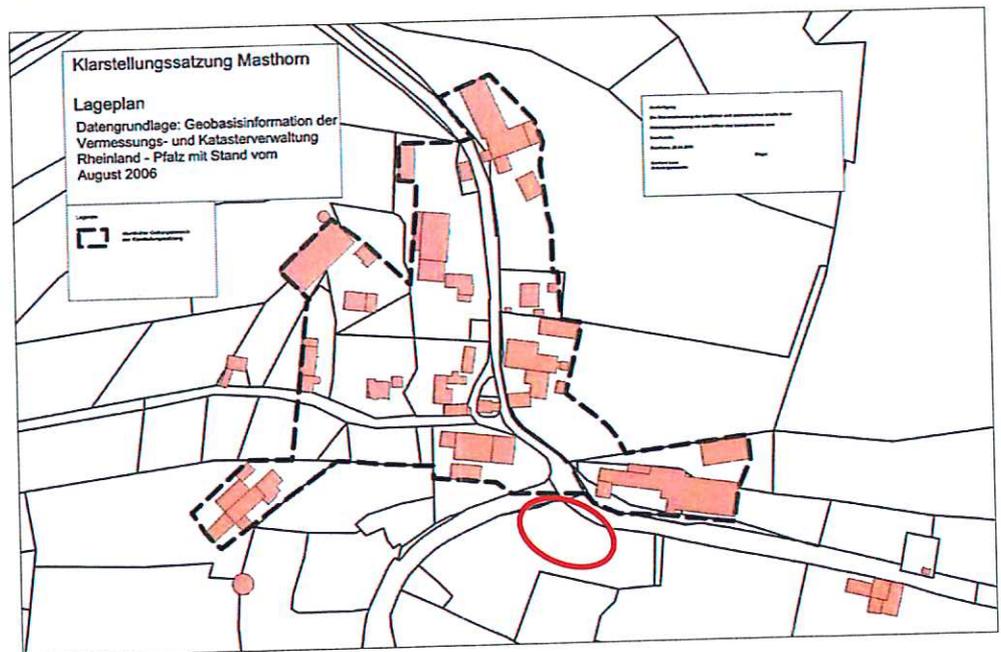
Hermann Nerges
(Beigeordneter)

Begründung inkl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen

Ausgangssituation und städtebaulicher Entwurf

Mit der vorliegenden Ergänzungssatzung soll direkt angrenzend an die Ortslage Masthorn Baurecht auf einer Fläche südlich der Hauptstraße und östlich der Mühlenstraße geschaffen werden. Der junge Bauherr, der diese Ergänzungssatzung anstrebt, ist selbst in Masthorn aufgewachsen und eng mit dem Dorf und der Dorfgemeinschaft verbunden, sein Elternhaus liegt oberhalb der geplanten Fläche (Hof Hauptstraße 8).

Masthorn ist auch heute noch stark durch die Landwirtschaft geprägt, was sich in der Siedlungsstruktur an den großen Gebäudekomplexen und den zugehörigen Anlagen ablesen lässt. Innerhalb der Ortslage Masthorn sind heute keine freien Bauflächen verfügbar. Die wenigen vorhandenen Flächen innerhalb der bestehenden Klarstellungssatzung sind entweder hofnahe Flächen oder werden für Folgegenerationen freigehalten, sie werden heute ebenfalls als hofnahe Flächen landwirtschaftlich genutzt.



Auszug aus der Klarstellungssatzung Masthorn und Lage der einzubeziehenden Fläche

Die einzubeziehende Fläche des Plangebietes wird derzeit als Wiesenfläche (Grünland) genutzt. Nördlich von Haupt- und Mühlenstraße grenzt vorhandene Bebauung an, im Süden schließen sich Wiesenflächen mit teilweise vorhandenen Baumstrukturen an. Auf der Baufläche selbst sind noch drei erhaltenswerte Obstbäume vorhanden.

Am westlichen Rand der Baufläche befinden sich Kanalleitungen (Schmutz- und Regenwasserkanal), die von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden müssen. Dazu wird in der Planzeichnung ein entsprechender Schutzstreifen als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen, um die Leitungen zu sichern.

Durch die vorhandenen Leitungen, aber auch durch die topografischen Gegebenheiten an dieser Stelle sollen die baulichen Anlagen nicht direkt im Bereich der Mühlenstraße errichtet werden, sondern vorrangig gegenüber des Wohngebäudes Hauptstraße 8.

Insgesamt wird eine max. Bebauung und Versiegelung von 300 m² angenommen, das entspricht etwa 31 % der bebaubaren Fläche. Für die max. versiegelbare Fläche ist ein entsprechender landespflegerischer Ausgleich zu erbringen. Zur Einbindung der Baufläche nach Süden hin wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 6 m vorgesehen. Hier werden Laubgehölze, vor allem auch Obstbäume, angepflanzt. Zudem werden drei auf dem Grundstück stehende, größere Obstbäume als „zu erhalten“ festgesetzt. Die Ausgleichsflächen werden mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

In der insgesamt locker bebauten Ortslage Masthorn bildet die Ergänzung eines weiteren Wohngebäudes gegenüber des bestehenden Anwesens Hauptstraße 8 zunächst die Schaffung eines deutlicheren Siedlungsbeginns an der K 116 aus Richtung Lünebach. Durch die Anpflanzungen von Laubbäumen und –sträuchern werden die Gebäude in Richtung Süden eingebunden und ein lockerer Übergang zu den angrenzenden Wiesenflächen geschaffen.

Landwirtschaft

Südwestlich der neu entstehenden Baufläche befindet sich in ca. 130 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb, der keine Viehhaltung und nur Bio-Grünlandbewirtschaftung betreibt. Geruchliche Emissionen, die aus der Windrichtung Südwest auf die Baufläche treffen, können somit vernachlässigt werden.

Bei dem nördlich an die Baufläche angrenzenden landwirtschaftlichen Hof handelt es sich um den elterlichen Betrieb, der im Nebenerwerb geführt wird. Dieser soll im Laufe der kommenden Jahre vom Bauherrn übernommen und auch dann im Nebenerwerb weitergeführt werden. Ein weiterer nordwestlich angrenzender Betrieb ist mittlerweile aus der direkten Ortslage ausgesiedelt. Von beiden Betrieben gehen somit keine Emissionen aus, die die Baufläche belasten, zumal diese nicht in der Hauptwindrichtung Südwest liegen.

Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Der Bereich der Ergänzungssatzung kann über die vorhandene Erschließungsstraße angebunden werden. In der Hauptstraße liegen die erforderlichen Versorgungsleitungen, die entsprechend genutzt werden können.

Schmutzwasser

Die Ortslage Masthorn verfügt über ein Trennsystem mit Schmutzwasser- und Regenwasserkanal, das im Jahr 2006 gelegt wurde. Sowohl die Schmutzwasser- als auch die Regenwasserleitung führen im nordwestlichen Bereich über das einzubeziehende Grundstück 113/7 tlw. der Ergänzungssatzung.

Erfahrungsgemäß werden zur Berechnung der Schmutzwassermengen drei Einwohner je Wohnbaufläche angenommen.

Ausreichende Kapazität ist in der Kleinkläranlage Masthorn vorhanden.

Niederschlagswasser

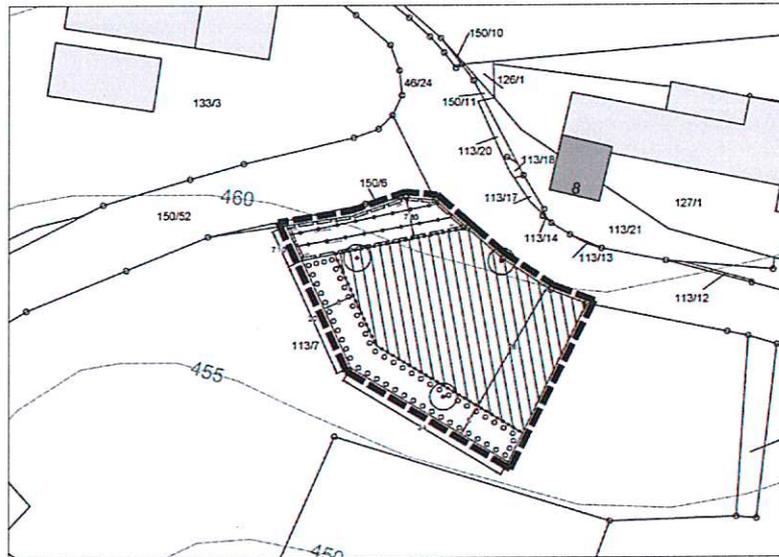
Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten. Für diese private Rückhaltung sind flache Erdmulden anzulegen, die als einfache Erdmulden angelegt werden. Nach dem Aushub werden die Mulden wieder mit Oberboden abgedeckt und mit einer tiefwurzelnden Grassamenmischung eingesät.

Für die einzubeziehende Fläche im Geltungsbereich ist eine maximal versiegelte Fläche von 300 m² anzusetzen. Um die Vorgaben des Umweltministeriums einzuhalten, wird möglichst viel des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück zurückgehalten.

Für die Ermittlung der entstehenden Niederschlagswassermenge werden überschlägig 50 l pro m² versiegelter Fläche zugrunde gelegt. Dies entspricht bei 300 m² Fläche einem erforderlichen Rückhaltevolumen von ca. 15 m³. Bei der Anlage der flachen Erdmulden sollte eine Einstautiefe von max. 20 cm vorgesehen werden. Bei einem Rückhaltevolumen von 15 m³ beträgt die anzulegende Fläche (=Muldensohle) dabei ca. 75 m². Die Mulden dürfen auch in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern liegen.

Die Mulden sind zur Sicherheit mit einer Überlaufleitung zu versehen, die an den vorhandenen Oberflächenwasserkanal anzuschließen ist. Ferner ist die Entwässerung des Grundstücks im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Ziel dieser Ergänzungssatzung ist es, im Geltungsbereich für das Flurstücke 113/7 tlw. der Flur 2, Gemarkung Masthorn, die planungsrechtliche Grundlage für die sich nach den Grundsätzen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügenden Nutzungen zu schaffen und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.



Darstellung des Satzungsentwurfs

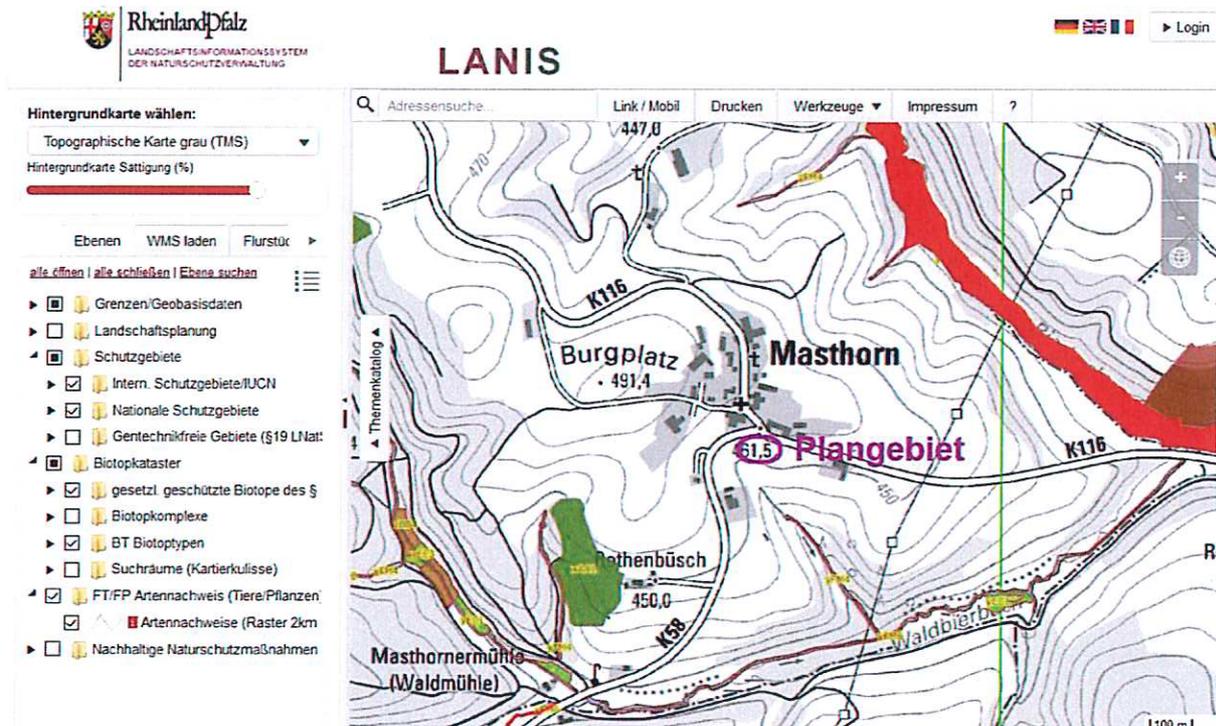
Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

Das Satzungsgebiet liegt am Südrand der Ortslage Masthorn. Die Bebauung ist durch landwirtschaftliche Siedlungsformen und Wirtschaftsgebäude geprägt.

Es werden ausschließlich intensive landwirtschaftliche Flächen (Grünland) für die Bebauung beansprucht. Gehölze werden nicht beseitigt.

Schutzgebiete jeglicher Art sowie Natura-2000-Gebiete sind nicht direkt betroffen. Ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Seiten-Quellbach des Waldbierbaches) befindet sich ca. 100 m unterhalb des Plangebietes. Mit der vorgesehenen Wohnnutzung in Verbindung mit Wasserrückhaltmaßnahmen sind jedoch keine erhöhten Risiken gegenüber der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen für das Gewässer erkennbar.

Weitere kartierte Biotope sind nicht in der Nähe.



Mit der baulichen Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 15 (2) BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen).

Vermeidbare Beeinträchtigungen (V)

Erhaltung von 3 mittelalten Obstbäumen im Bereich des Baugrundstückes.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind

Als nicht vermeidbare Mindesteingriffe treten Bodenversiegelung und Verschiebung des Ortsrandes in die Landschaft, sowie der Verlust von Intensivgrünlandflächen auf. Die geplante maximale Versiegelung auf den für Bebauung vorgesehenen Flächen beträgt 300 m² (= ca. 31 % der bebaubaren Fläche).

Hieraus entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen Nr. 1-4, die zu kompensieren sind.

1. Verlust der belebten Bodenschicht

Das ordnungsgemäße Abschieben des Oberbodens und seine Wiederverwendung ist Stand der Technik und bereits gesetzlich geregelt.

Ausgleichsmaßnahme A

Die dargestellte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist wie folgt zu bepflanzen:

Pflanzung von Straucharten:

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wildrosen (*Rosa canina*, *arvensis* u.a.). Pflanzqualität: Heister, Pflanzabstände max. 1,5m.

Alternativ teil- oder ganzflächig Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen heimischer Sorten oder heimischen Laubbäumen, z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*). Pro Baum sind 25 m² Ausgleichsfläche anrechenbar, die von der Strauchpflanzung abziehbar ist. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist auf dieser Fläche nicht zulässig. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang einzelner Pflanzen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

Zusätzlich sind 4 Hochstämmen auf dem Grundstück außerhalb der "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" aus lokalen Obstsorten oder heimischen Laubbäumen zu pflanzen. Der anrechenbare Flächenumfang beträgt 100 m² (25 m² pro Baum). Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig, mineralische Düngung und Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Begründung der Maßnahme:

Entlastung von intensiv genutzten Böden im Verhältnis von mindestens 1:1 zu den neu versiegelten Flächen (insgesamt 300 m²).

2. Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "Agrarisch intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere

Ausgleichsmaßnahme A (s.o.)

Begründung:

Aufwertung des Komplexlebensraumes für o.g. Lebensgemeinschaften durch Anreicherung mit bedeutsamen Strukturen. Mit der Flächenbereitstellung der Ausgleichsmaßnahmen für Konflikt 1 ist die Funktionsbeeinträchtigung ausgeglichen.

3. Erhöhung des Oberflächenabflusses

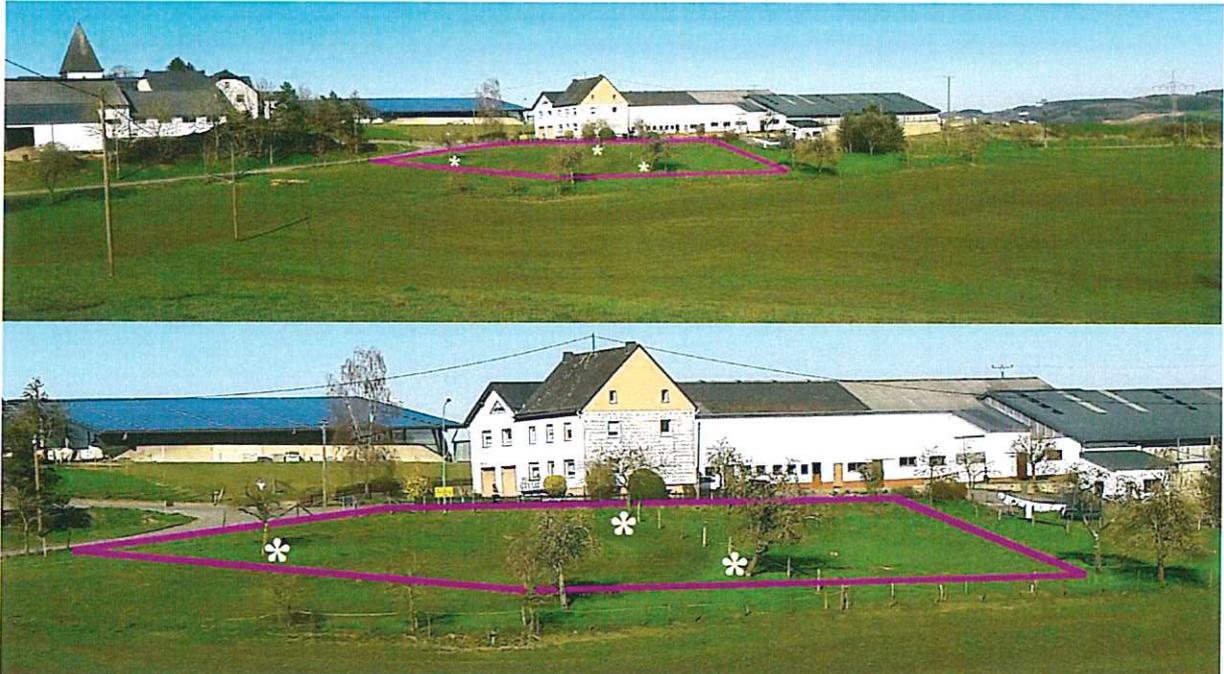
Minderungsmaßnahme M

Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei der Befestigung von Zufahrten, Hofflächen, Parkplätzen.

Begründung:

Minimierung des Oberflächenabflusses, Vermeidung hydraulischer Belastung des unterhalb befindlichen Quellbaches.

4. Das Landschaftsbild wird durch die Überprägung mit Baukörpern und die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.



Blick vom Gegenhang nach Norden auf den Ortsrand von Masthorn. Mit Stern markiert: zu erhaltende Obstbäume.



Blick von der Kreuzung über die Baufläche hinweg nach Süden mit den zu erhaltenden Bäumen.

Zur Vermeidung und Kompensation wird erforderlich:

Ausgleichsmaßnahme A (s.o.)

Begründung:

Schaffung von neuen landschaftstypischen Ortsrandstrukturen, optische Einbindung der Baufläche nach Süden.

5. Artenschutzrechtliche Beurteilung

In LANIS ist als einziges Vorkommen streng geschützter Arten nach § 44 BNatschG* der Rotmilan genannt. Sein Fortpflanzungs- und Jagdhabitat ist durch die vorgesehene Bebauung nicht tangiert. Tötungs- und Störungsrisiken sind auszuschließen.

Aufgrund der Biotopstruktur (Intensivgrünland, Ortsrand mit wenigen Strukturelementen) sind in der überbaubaren Fläche keine anderen besonderen Artenvorkommen zu erwarten. Die in der Nähe vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhalten, die für Vogelpopulationen eine gewisse Bedeutung haben dürften.

Es ist nicht vorstellbar, dass durch die vorgesehene Umnutzung in eine offene Baufläche erhebliche Störungen / Beeinträchtigungen von Arten oder Populationen eintreten. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Gesamtsituation sogar verbessert, da für die Arten der Feldfluren und der Ortsränder günstige Strukturen in größerem Umfang neu geschaffen werden.

*Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 44 „besonders geschützte“ Arten und „streng geschützte“ Arten zu berücksichtigen.

Da die besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, den überwiegenden Teil der heimischen Säugetierarten, alle Amphibien und Reptilien sowie zahlreiche Wirbellose (Schwärmer, Libellen, Bienen, Prachtkäfer, Laufkäfer etc.) umfassen, wobei auch eine Vielzahl weit verbreiteter und sehr häufiger Vogelarten (z.B. Amsel, Kohlmeise) unter diesen Schutzstatus fallen, ist eine Abarbeitung der einzelnen Arten nicht sinnvoll. Allein die Vielzahl der zu überprüfenden Arten übersteigt das im Rahmen eines Fachbeitrags Naturschutz Leistbare erheblich. Weit verbreitete, ungefährdete Arten werden deshalb nicht näher betrachtet, da sie höchstens als Individuen durch unmittelbare Schädigung (was durch Vorsichtsmaßnahmen vermieden werden kann) oder durch die Beseitigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können. Ein negativer Einfluss auf den guten Erhaltungszustand dieser Arten ist dabei generell nicht zu erwarten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	05.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	04.07.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben/E-Mail vom	09.10.2020
Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	vom 19.10.2020 bis einschl. 19.11.2020
Einsehbarkeit der Planunterlagen unter https://www.pruem.de/bauleitplanung gemäß § 4a (4) BauGB	im gleichen Zeitraum
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	10.10.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	20.01.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	17.04.2021...

Ausfertigung

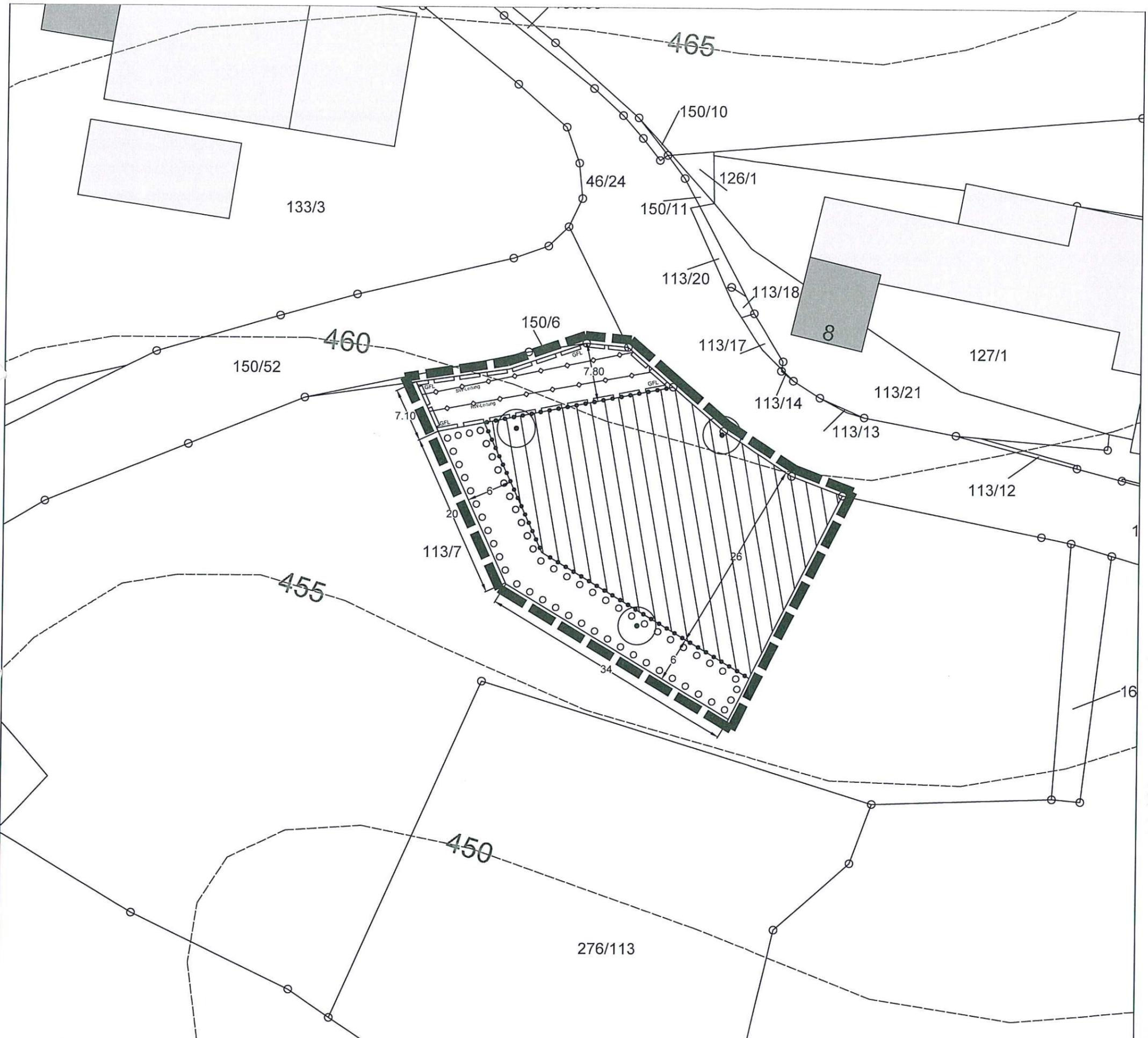
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.

Masthorn, den 09.04.2021,

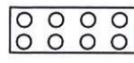


Hermann Nessel *H. N.*

(Beigeordneter)



Legende

-  Abgrenzung des Geltungsbereiches
-  Flächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bebaut werden dürfen
-  Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Erhalt von Bäumen
-  SW-Leitung vorhandene Schmutzwasserleitung
-  RW-Leitung vorhandene Regenwasserleitung
-  Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ortsgemeinde Masthorn und der Verbandsgemeindewerke Prüm

Diese Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung vom 09.04.2021

Masthorn, den 09.04.2021



Hermann Neyses
(Beigeordneter)
H. Nr



Plan - Lenz GmbH
Elcherather Straße 7 - 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 - fax 0 65 55 / 92 03 10
info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de

**Ergänzungssatzung
der Ortsgemeinde Masthorn
im Bereich "Hauptstraße / Mühlenstraße"**

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
des Ortsgemeinderates vom 20.01.2021