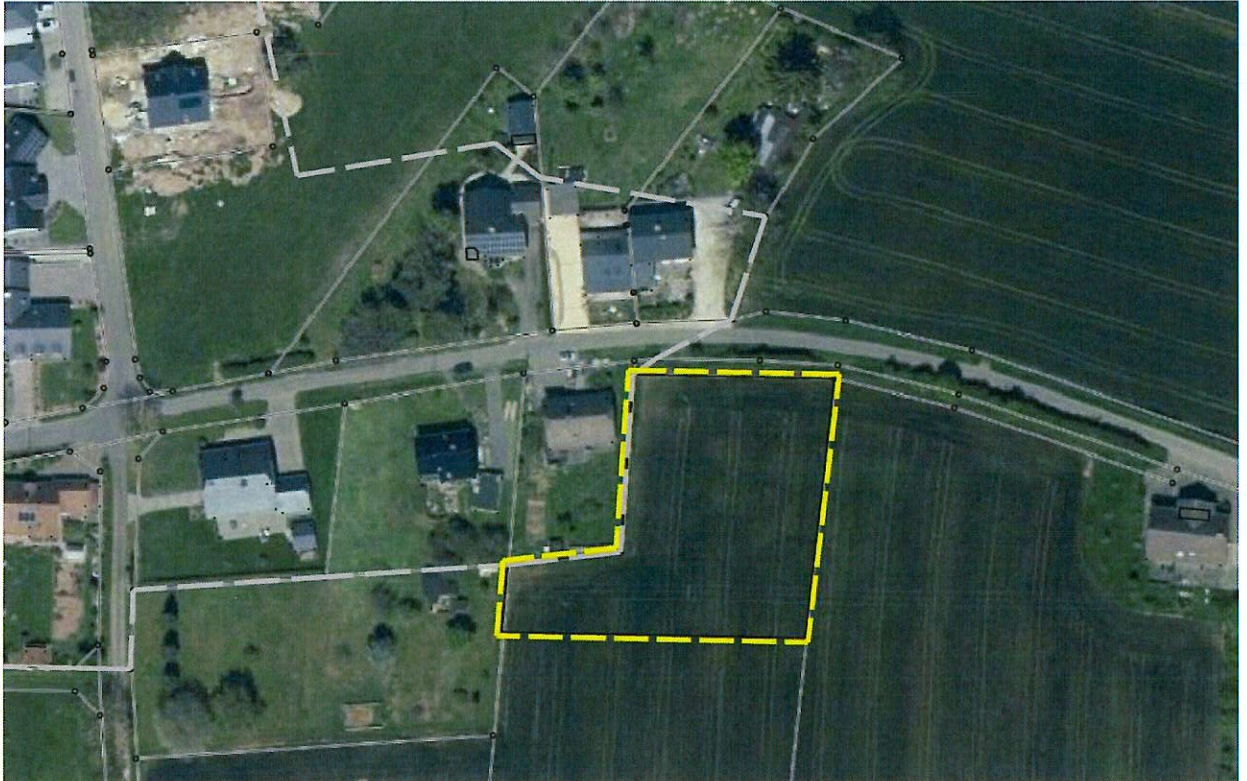


Ergänzungssatzung im Bereich „Lehweg“ der Ortsgemeinde Pronsfeld



Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
des Ortsgemeinderates vom 17.08.2021



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

Inhalt

Textliche Festsetzungen

Städtebauliche Festsetzungen	3
Naturschutzfachliche Festsetzungen	3
Mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	5
Hinweise	5

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

1. Ausgangssituation	7
2. Übergeordnete Planungen und bestehende Satzung	7
3. Geltungsbereich und städtebaulicher Entwurf	8
4. Ver- und Entsorgung des Plangebietes	10

Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

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

1. Verlust der belebten Bodenschicht	13
2. Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "Agrarisch intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere	14
3. Erhöhung des Oberflächenabflusses	14
4. Das Landschaftsbild wird durch die Überprägung mit Baukörpern und die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.	14
5. Artenschutzrechtliche Beurteilung	15

Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

SATZUNG

Im Bereich „Lehweg“ der Ortsgemeinde Pronsfeld

Der Ortsgemeinderat 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:

Städtebauliche Festsetzungen

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine **GRZ von 0,3** festgesetzt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist jeweils die Grundstücksfläche maßgebend, die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 bebaut werden darf (schraffierte Fläche). Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO ist zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Planunterlage eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) sowie Stellplätze und Zufahrten können auch außerhalb des Baufensters auf den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Dies gilt jedoch nicht für Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports).

Erläuterung zur Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl ist der Anteil des Baugrundstücks, 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 (Gewächshäuser, Geräteschuppen) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

Naturschutzfachliche Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind vorrangig versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

2. Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück private Rückhaltungen mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels Notüberlauf (mit Drosselabfluss) in den vorhandenen öffentlichen Kanal, der im Mischsystem betrieben wird, abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
3. Für die Gehölzpflanzungen auf den „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ sind die folgenden, heimischen, standortgerechten Laubgehölze zu verwenden.

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

Anpflanzungen **außerhalb** des Schutzbereiches der 20kV-Freileitung:

Pflanzung von Straucharten:

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonimus europaea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wildrosen (*Rosa canina, arvensis u.a.*), Pflanzabstände max. 1,5 m, (Qualität: 2x verpflanzte Heister, 60-100 cm).

Alternativ 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.

Anpflanzungen **innerhalb** des Schutzbereiches der 20kV-Freileitung:

Im Schutzbereich der 20kV-Freileitung (jeweils 7,5m beiderseits der Leitungsachse) sind nur niedrigwüchsige Straucharten (Qualität: Heister) zulässig, die im Abstand von max. 1,5m zu pflanzen sind: Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonimus europaea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Wildrosen (*Rosa canina, arvensis u.a.*) (Qualität: 2x verpflanzte Heister, 60-100 cm).

Heckenpflege: erforderliche Pflegeschnitte und abschnittsweise Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher ist gleichzeitig auf max. 30% der Fläche zulässig.

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist auf dieser Fläche nicht zulässig. Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung 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).

4. 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.

5. Die Anlage einer Zufahrt zum Baugrundstück ist nur in einem Bereich zulässig, in dem keine Beseitigung der Straßenbegleitgehölze erforderlich ist.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Westnetz GmbH und der Ortsgemeinde Pronsfeld sind dauerhaft von jeglicher Bebauung sowie von hochwachsender Bepflanzung freizuhalten.

Hinweise

1. Anpflanzungen des 15m Schutzstreifens sind vorab mit der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Trier abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu den vorhandenen Leitungen der Westnetz GmbH sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ einzuhalten. Um feststellen zu können, ob dieser Abstand auch tatsächlich eingehalten wird, bittet die Westnetz GmbH, die kompletten Planunterlagen des im Bereich der 20-kV-Freileitung vorgesehenen Bauvorhabens zur eingehenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden. Gegebenenfalls behält sich die Westnetz GmbH entsprechende Änderungen der Neubauten vor, damit die einschlägigen Vorschriften eingehalten werden. In Abstimmung mit dem Bauherren kann die Westnetz GmbH alternativ ein Angebot zur Änderung der Freileitung oder Verkabelung erstellen.
2. 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. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchung einzubeziehen.

3. 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.
4. 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. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16–19 DSchG RLP).

5. 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.
6. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Trier umgehend zu informieren.
7. Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 6675-3032.
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.

Pronsfeld, den 23.12.2021,



(Ortsbürgermeister)

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

1. Ausgangssituation

Mit dem vorliegenden Satzungsentwurf möchte die Ortsgemeinde Pronsfeld am östlichen bzw. südöstlichen Bereich der Ortslage an der Gemeindestraße „Lehweg“ eine Baufläche in den Siedlungsbereich einbeziehen, für die ein konkretes Bauinteresse vorliegt.

Der Bauherr, der hier mit seiner jungen Familie ein Einfamilienwohnhaus errichten möchte, ist selbst in Pronsfeld aufgewachsen und eng mit dem Dorf und der Dorfgemeinschaft verbunden. Zudem ist er beruflich im familiengeführten Unternehmen in Pronsfeld fest etabliert und möchte daher auch seinen künftigen Wohnstandort unbedingt in Pronsfeld behalten.

Pronsfeld ist in seiner heutigen Siedlungsstruktur insgesamt überwiegend durch Wohnbebauung sowie Gebäuden mit gewerblicher Nutzung geprägt. Im Siedlungskern ist in der Gebäudestruktur auch noch die (ehemalige) landwirtschaftliche Nutzung mit größeren Gebäudekomplexen ablesbar, in den jüngeren Siedlungsbereichen hat sich die Bebauung mit reinen Wohngebäuden fortgesetzt.

Innerhalb der bebauten Ortslage sind heute keine freien Bauflächen entsprechender Größe verfügbar. Vorhandene Baulücken werden seit Jahren im Wesentlichen für Folgegenerationen freigehalten und heute entweder landwirtschaftlich oder als privates Grünland genutzt.

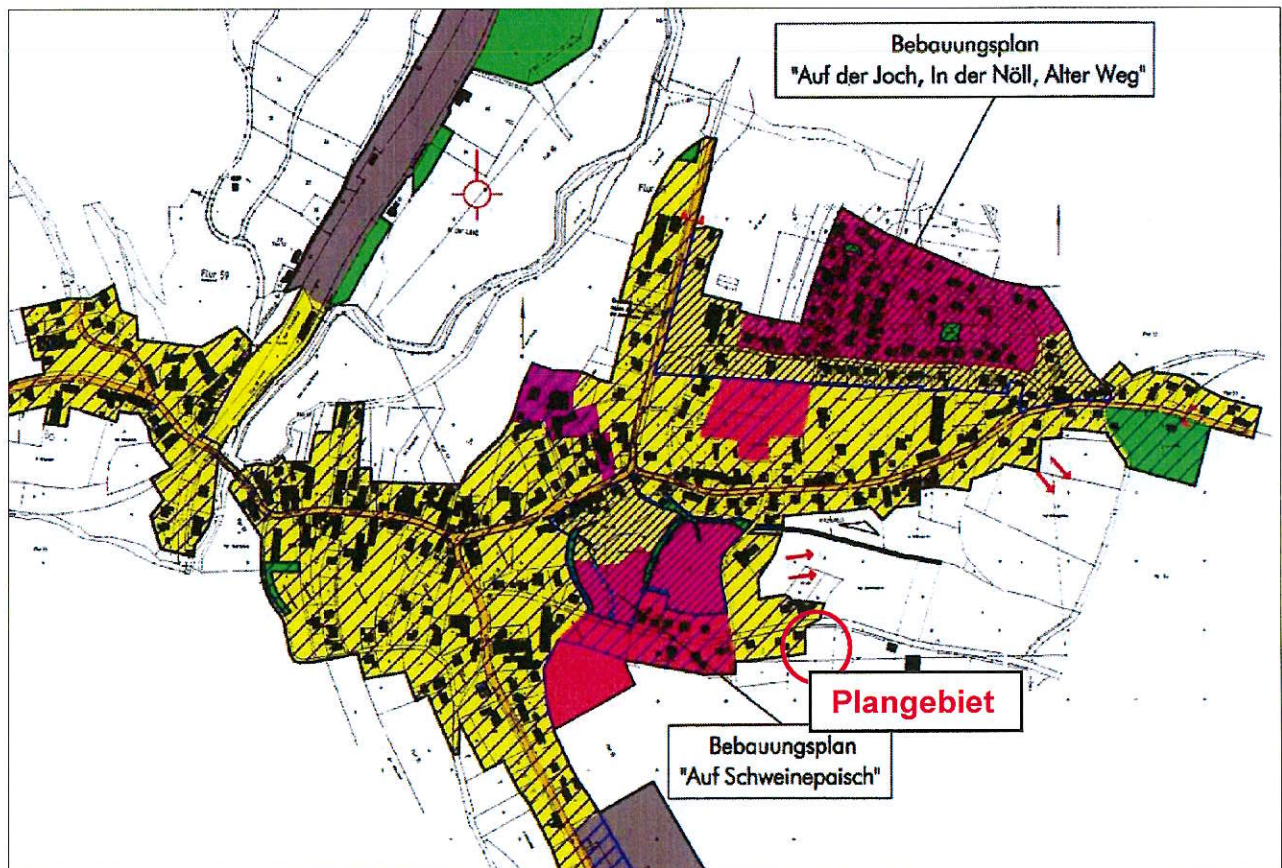
2. Übergeordnete Planungen und bestehende Satzung

Im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) sowie im Entwurf der Neufassung des RROP sind der Ortsgemeinde Pronsfeld die besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe (gemeinsam mit OG Pittenbach), Landwirtschaft sowie Freizeit / Erholung zugewiesen.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm für die Ortslage Pronsfeld ist die Ergänzungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, die angrenzenden Siedlungsflächen sind als Mischbauflächen ausgewiesen.

Die Ortsgemeinde Pronsfeld verfügt über eine Klarstellungs- und Erweiterungssatzung aus dem Jahr 2001, die im Bereich der Gemeindestraße „Lehweg“ bis an die einzubeziehende Fläche heranreicht.

Durch die Ergänzung einer Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsrand werden die o. g. besonderen Funktionen nicht beeinträchtigt, da es sich hier im Wesentlichen um eine Arrondierung der Ortslage am „Lehweg“ handelt. Für die Ergänzung wird die bisherige landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand nur unwesentlich verringert. Auch das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes in diesem Bereich nicht wesentlich verändert.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan für die Ortslage Pronsfeld mit Lage des Plangebietes

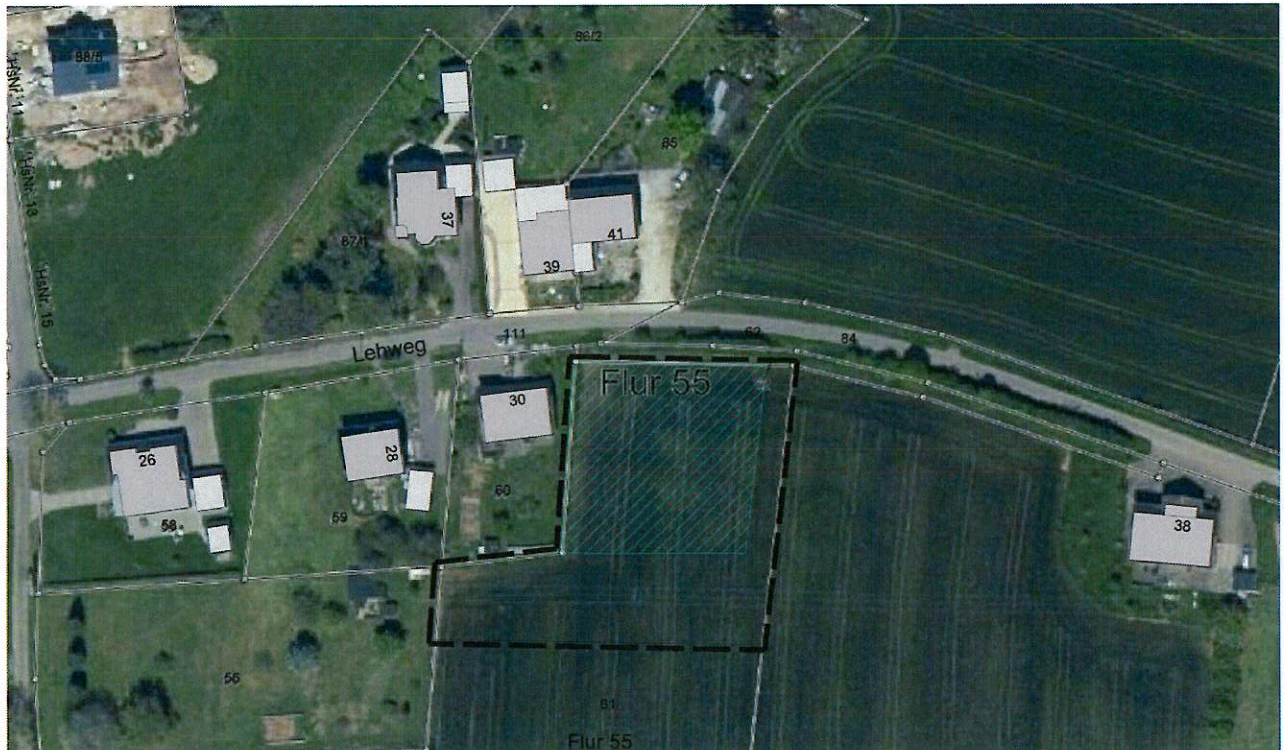
3. Geltungsbereich und städtebaulicher Entwurf

Der Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück 61 tlw. der Flur 55, Gemarkung Pronsfeld und umfasst insgesamt eine Fläche von 2.650 m². Innerhalb des Geltungsbereiches werden 1.373 m² als bebaubare und versiegelbare Fläche ausgewiesen, die übrigen 1.277 m² werden als private Grünflächen festgelegt. Die Fläche des Plangebietes fällt leicht von Osten nach Westen bzw. Nordwesten.

Die bebaubare Fläche wird auf den der Straße zugewandten Bereich (nördlicher Bereich der Ergänzung) beschränkt, die südlichen Flächen im Geltungsbereich dienen als private Grünflächen und werden als Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Zudem wird die Einbindung der neuen Baufläche in Richtung Osten durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen geschaffen. Die als landespflegerischer Ausgleich dienenden Flächen sollen mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde gesichert werden.

Die Erweiterung des Siedlungsbereiches durch ein weiteres Baugrundstück wird seitens der Ortsgemeinde als städtebaulich verträglich erachtet, zumal die neu einzubeziehende Fläche unmittelbar an die vorhandene Ortslage angrenzt. Auch an der gegenüberliegenden Straßenseite des Lehwegs ist bereits Wohnbebauung vorhanden, sodass hier durch die Schaffung einer weiteren Baufläche eine Arrondierung des Ortsrandes und keine bandartige Entwicklung in den Außenbereich entsteht.



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit Darstellung der bebaubaren Fläche (schraffiert)

Die Fläche wird derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Der Eigentümer ist zum Verkauf der Fläche an den Bauherrn bereit, sodass das Bauvorhaben zügig umgesetzt werden kann. Auch mit dem bewirtschaftenden Landwirt besteht Einvernehmen zum Verkauf und ihm entsteht durch den Verlust der kleinen Teilfläche des Flurstücks 61 kein wesentlicher Nachteil.



Blick auf die Baufläche aus Richtung Osten

4. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

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

Über das Flurstück 61 verläuft im südlichen Bereich des Geltungsbereiches eine 20kV-Freileitung, für die ein Schutzbereich von jeweils 7,50m beiderseits der Leitungssachse ausgewiesen wird. Dieser Schutzbereich ist dauerhaft von Bebauung sowie von hochwachsender Bepflanzung freizuhalten. Entsprechend dürfen hier nur niedrigwachsende Sträucher angepflanzt werden.

Bei einer für die Bebauung evtl. erforderlichen Verlegung der Niederspannungsfreileitung im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine frühzeitige Abstimmung zwischen dem Bauherrn und der Westnetz GmbH erfolgen.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Ortslage Pronsfeld entwässert in diesem Bereich im Mischsystem. Ausreichende Kapazitäten sind in der Kläranlage Pronsfeld vorhanden.

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

Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten. Für diese private Rückhaltung können z. B. flache Erdmulden angelegt werden, die nach dem Aushub wieder mit Oberboden abgedeckt und mit einer tiefwurzelnden Grassamenmischung eingesät werden.

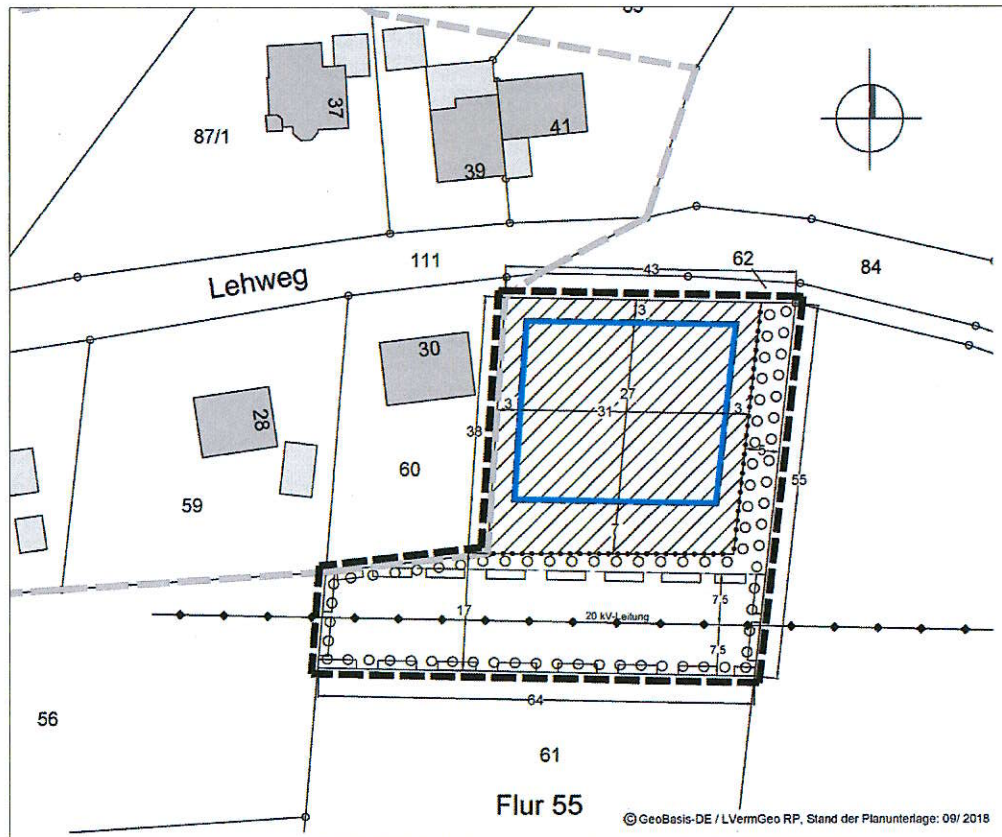
Für die einzubeziehenden Flächen im Geltungsbereich ist eine maximal versiegelte Fläche von 651 m² anzusetzen. Um die Vorgaben des Umweltministeriums einzuhalten, wird möglichst viel des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück zurückgehalten.

Für die Ermittlung der entstehenden Niederschlagswassermenge werden überschlägig 50 l pro m² versiegelter Fläche zugrunde gelegt. Dies entspricht bei 651 m² max. versiegelter Fläche einem erforderlichen Rückhaltevolumen von ca. 33 m³. Die Flächen für die Rückhaltung dürfen auch in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern liegen.

Die Rückhaltung ist mit einer Überlaufleitung zu versehen, die an die vorhandene Mischwasserleitung angeschlossen wird. Dieser Überlauf dient der Sicherheit, falls eine vollständige Rückhaltung wegen weitgehend undurchlässiger Bodenschichten nicht möglich sein sollte.

Ferner ist die Entwässerung des Grundstücks im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Leitungstrassen sind ggf. grundbuchrechtlich zu sichern. Auf die Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Prüm wird verwiesen.

Ziel dieser Ergänzungssatzung ist es, im Geltungsbereich für das Flurstück 61 tlw. der Flur 55, Gemarkung Pronsfeld, 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 Südostrand der Ortslage Pronsfeld. Die Bebauung ist durch dörfliche Neubebauung geprägt.

Es werden ausschließlich intensive landwirtschaftliche Flächen (Acker) für die Bebauung beansprucht. Gehölze werden nicht beseitigt. Eine Zufahrt von der Straße ist ohne Beseitigung der sporadischen Straßenbegleitgehölze möglich.



Schutzgebiete jeglicher Art sowie Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Weitere kartierte Biotope sind nicht in der Nähe (siehe Auszug aus LANIS unten).

Rheinland-Pfalz
LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM
DER NATURSCHUTZVERWALTUNG

LANIS

Hintergrundkarte wählen:
Topographische Karte grau (TMS)
Hintergrundkarte Sättigung (%)

Ebenen WMS laden Flurstücksuche Artdaten

alle öffnen | alle schließen | Ebene suchen

- NTP (Naturparke)
- LSG (Landschaftsschutzgebiete)
- ND (Naturdenkmale) (Polygon)
- ND (Naturdenkmale) (Punkt)
- LB (gesch. Landsch.bestandt.) (Polyg)
- LB (gesch. Landsch.bestandt.) (Punkt)
- Gentechnikfreie Gebiete (§19 LNatSchG)
- Gentechnikfreie Gebiete (§19 LNatSchG)
- Biotopkataster
 - gesetzl. geschützte Biotope des § 30 BNatSchG
 - Biotopkomplexe
 - BT Biotoptypen
 - Suchräume (Kartierkulisse)
- FT/FP Artennachweis (Tiere/Pflanzen)
 - Artennachweise (Raster 2km x 2km)
- Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen

Adressensuche... Link / Mobil Drucken Werkzeuge Impressum ?

Themenkatalog

372,9 373,2 395,7 410 440 470,5

Plangebiet

Pronsfeld Galgenknopf

Geobasisinformationen © GeoBasis.DE / LVermGeoRP <2020>

ETRS89 UTM 32: 311442, 5559017 1:10000

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).

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

Als nicht vermeidbare Mindesteingriffe treten Bodenversiegelung und Verschiebung des Ortsrandes in die Landschaft auf.

Der Geltungsbereich der Satzung beträgt 2.650 m². Die bebaubare Fläche beträgt 1373 m². Bei einer GRZ von 0,3 ergibt sich eine Versiegelung von 412 m². Bei einer zulässigen Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO dürfen es **maximal 618 m²** werden.

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 A1

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

Pflanzung von heimischen Straucharten. Alternativ teil- oder ganzflächig Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen heimischer Sorten oder heimischen Laubbäumen.

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.

Begründung der Maßnahme:

Entlastung von intensiv genutzten Böden im Verhältnis von mindestens 1:1 zu den neu versiegelten Flächen in Verbindung mit Maßnahme A2 (insgesamt 317 m²).

Ausgleichsmaßnahme A2

Pflanzung niedrigwüchsiger Straucharten im Schutzbereich der 20kV-Freileitung (jeweils 7,5m beiderseits der Leitungsachse).

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.

Begründung der Maßnahme:

Ergänzung der Maßnahme A1, Ausnutzung der Fläche im Schutzstreifen für Ausgleichsfunktionen (insgesamt 960 m²). Mit dem gesamten Ausgleichsvolumen wird die zulässige Versiegelung von 618 m² deutlich übertroffen.

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.

Die Einsehbarkeit von außen ist aber gering und teilweise durch Straßenbegleitgrün zur Landschaft abgeschirmt (vgl. Foto).



Blick vom Ortsrand nach Osten

Ausgleichsmaßnahme A1 und A2 (s.o.)

Begründung:

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

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 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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	26.01.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	27.02.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben/E-Mail vom	29.04.2021
Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	vom 03.05.2021 bis einschl. 04.06.2021
Einsehbarkeit der Planunterlagen unter https://www.pruem.de/bauleitplanung gemäß § 4a (4) BauGB	im gleichen Zeitraum
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	24.04.2021
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	17.08.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	08.01.2022

Ausfertigung

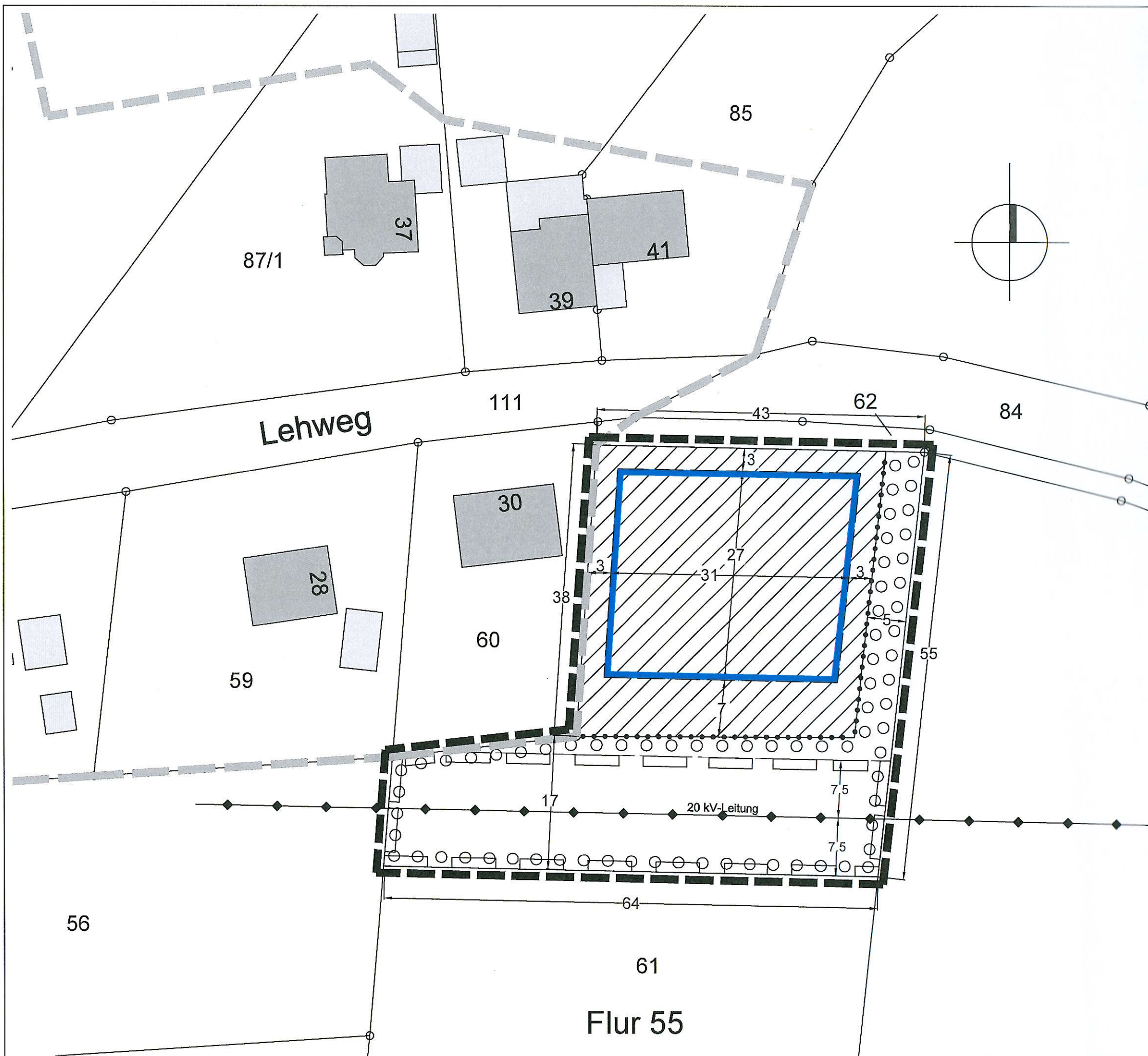
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.

Pronsfeld, den 23.12.2021,

Dienststelle




(Ortsbürgermeister)



Legende

- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Grenze der bestehenden Klarstellungs- und Erweiterungssatzung
- Flächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bebaut werden dürfen
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Baufenster
- vorhandene 20kV-Freileitung mit Schutzbereich (je 7,50m ab Leitungsachse)

Diese Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung vom 23.12.2021.

Pronsfeld, den 23.12.2021,



(Ortsbürgermeister)



Plan - Lenz GmbH
Eicherather 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 Pronsfeld
im Bereich "Lehweg"**

Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
des Ortsgemeinderates vom 17.08.2021