

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
internet: www.hoegner-la.de

SATZUNG

der **Stadt PRÜM**

über die

Klarstellung und Ergänzung von Flächen der im Zusammenhang
bebauten Ortslage "Steinmehlen"

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG

mit integriertem

FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Stand der Bearbeitung: 21.09.2021

Fassung

gem. Satzungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

Verfahrensvermerk	1
Ausfertigungsvermerk	1
1 Allgemeines	2
2 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung	3
2.1 Erläuterungen zur Abgrenzung	3
2.1.1 Klarstellung der Ortslage	3
2.1.2 Ergänzung der Ortslage	3
2.2 Darstellung der Abgrenzung	4
3 Begründung zur Aufstellung der Satzung	6
3.1 Klarstellung der Ortslage	6
3.2 Ergänzung der Ortslage	6
3.3 Planungsalternativen	8
4 Satzungsrelevante Übergeordnete Planaussagen	8
4.1 Landesplanung und Raumordnung	8
4.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	9
4.3 Schutzgebiete	9
4.4 Naturschutz	9
5 Satzungsrelevante Planungsgrundlagen	10
5.1 Umwelt- und Objektschutz	10
5.1.1 Kultur- und Sachgüter	10
5.1.2 Radon	10
5.1.3 Altlasten / Abbau / Bergbau	10
5.1.4 Hangstabilität	10
5.1.5 Emissionen / Immissionen	11
5.1.6 Bauschutzbereiche / Bauverbotszone	11
5.1.7 Angrenzende Nutzungen	11
5.2 Natur- und Landschaftsschutz	11
5.2.1 Boden	11
5.2.2 Wasserhaushalt	11
5.2.3 Klima	12
5.2.4 Arten und Biotope	13
5.2.5 Nachgewiesene und potentielle Vorkommen geschützter Arten	16
5.2.6 Landschaftsbild und Erholungspotential	17
6 Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption	18
6.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz	18
6.2 Verkehrliche Erschließung	19
6.3 Ver- und Entsorgung	19
6.3.1 Grund- und Oberflächenwasser	19
6.3.2 Schmutzwasser	21
6.3.3 Versorgung	21
6.3.4 Abfall- und Recyclingabfuhr	21
6.4 Leitungsrechte und Dienstbarkeiten Dritter	21
7 Zu erwartende Umweltauswirkungen	22
7.1 Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele	22
7.2 Auswirkungen auf internationale und nationale Schutzgebiete	22
7.3 Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter	23
7.3.1 Landwirtschaft	23
7.3.2 Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmale	23
7.4 Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit	24

7.4.1	Immissionen.....	24
7.4.2	Radonpotential.....	25
7.4.3	Abfall / Altlasten / Abbau.....	26
7.4.4	Hangrutsch oder Starkregen.....	26
7.5	Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft.....	27
7.5.1	Flächenausweisungen / Flächenbilanz.....	27
7.5.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter und deren Bewertung.....	28
7.5.3	Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich.....	32
7.5.4	Maßnahmenbeschreibung.....	33
8	Darstellung und Begründung der Festsetzungen / Hinweise.....	38
8.1	Bauplanungs- und -ordnungsrechtliche Festsetzungen.....	38
8.2	Wasserwirtschaftliche Festsetzungen.....	39
8.3	Naturschutzfachliche / Grünordnerische Festsetzungen.....	40
8.4	Darstellung und Begründung der Hinweise / Empfehlungen.....	42

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Übersichtslageplan (ca. M 1:20.000).....	2
Abb. 2:	Lageplan gem. Kataster (M 1:1.000).....	4
Abb. 3:	Lageplan Ergänzungsbereich 1 (unmaßstäblich) ????	5
Abb. 4:	Lageplan Ergänzungsbereich 2 (unmaßstäblich).....	5
Abb. 5:	Lageplan Ergänzungsbereich 1 (unmaßstäblich).....	5
Abb. 6	Auszug Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (unmaßstäblich).....	12

FOTOVERZEICHNIS

Foto 1:	Ergänzungsbereich 1: Fettweide und Lagerfläche.....	13
Foto 2:	Ergänzungsbereich 2: Fettwiese.....	14
Foto 3:	Ergänzungsbereich 3: Fettwiese / Mähwiese.....	15

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Zuordnung von Arten zu einzelnen Biotopstrukturen im Satzungsgebiet.....	17
---------	--------------------------------------------------------------------------	----

VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	10.12.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 22.09.2021
Beteiligung der Nachbargemeinden	Schreiben vom 22.09.2021
öffentliche Auslegung	26.07.2021 bis 26.08.2021
Satzungsbeschluss	21.09.2021

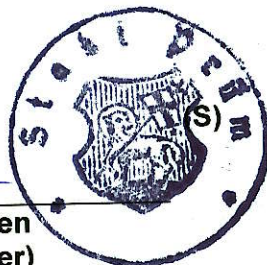
AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Begründung ist Bestandteil der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Steinmehlen"** der Stadt Prüm.

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

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

Prüm,^{30.12.}2021

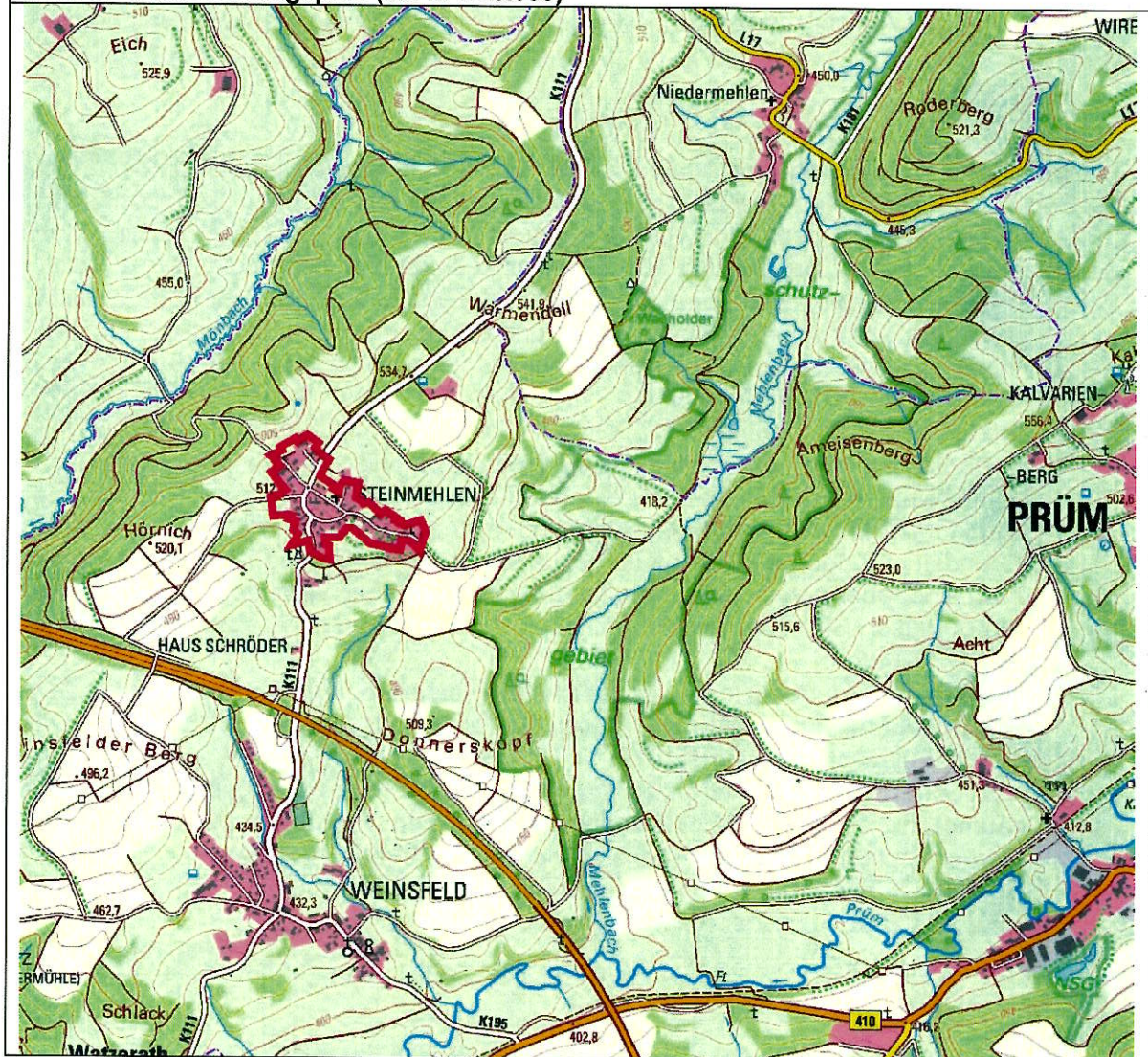


Johannes Reuschen
(Stadtbürgermeister)

1 ALLGEMEINES

STEINMEHLEN ist ein Stadtteil von Prüm und liegt im Eifelkreis Bitburg-Prüm. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Ortslage plant die Stadt Prüm die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB für den Stadtteil **Steinmehlen**, um die Grenzen der bebauten Ortslage eindeutig zu definieren und zusätzlich Flächen im bisherigen Außenbereich als neue Baugrundstücke in die bebauten Ortslage einzubeziehen.

Abb. 1: Übersichtslageplan (ca. M 1:20.000)



Aus dem konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Vorhaben 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 für die einbezogenen bisherigen Außenbereichsflächen 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 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

2.1 ERLÄUTERUNGEN ZUR ABGRENZUNG

Die Abgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Planungsträger hat sich innerhalb einer mehr oder weniger großen Zahl gesetzlich zulässiger Planungsmöglichkeiten für eine bestimmte bauliche Entwicklung entschieden und sie dadurch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemacht.

Was im Einzelfall die geordnete städtebauliche Entwicklung ist, wird also nach den vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willensbetätigungen des Planungsträgers bestimmt.

2.1.1 KLARSTELLUNG DER ORTSLAGE

Für die Abgrenzung der gem. § 34 BauGB bebauten Ortslage wurden von der Stadt folgende Entscheidungskriterien herangezogen, die die komplexen örtlichen Gegebenheiten in Steinmehlen als ländlich geprägten Siedlungsbereich, unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB und der aktuellen Rechtsprechung würdigt, wie z.B.:

- eine aufeinanderfolgende, maßstabgebende Bebauung (i.d.R. bewohnte Gebäude), die trotz ggfs. vorhandener unbebauter Grundstücke oder Grundstücksteile den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (Fl. 54, Flst 49/1 und 49/2m Fl. 53, Flst. 37/4 tlw.)
- letztes Gebäude an einer Straßenseite, inkl. Nebenanlagen (Fl. 53, Flst 58/1)
- Grundstücke / Grundstücksteile bis zu einer natürlichen Vegetationsgrenze (Bach, Hecke, Baumreihe Waldrand, o.a.), einer anderen besonderen topographisch wahrnehmbaren Struktur (Erhebung/Einschnitt, Böschungen, o.ä.) oder einer Straße, die ein oder mehrere Grundstücke noch dem Bebauungszusammenhang zuordnen lassen, obwohl sie unbebaut sind, aber gem. Verkehrsauffassung den Eindruck vermitteln, dass die Ortslage erst hinter diesen Strukturen endet (Fl. 53, Flst 45 – hier liegt eine positiver Bauvorbescheid vor: BV 61/2016)
- unbebaute Grundstücke / Grundstücksteile, die gem. Verkehrsauffassung als eine sich zur Bebauung anbietende Baulücke bzw. eine optische Zugehörigkeit zur Ortslage erscheinen lassen (Fl. 54, Flst 51/2)
- rück- oder seitwärtige Grenzen baulicher Anlagen (zzgl. moderater Entwicklungsspielräume), die ein gewisses optisches Gewicht haben (Fl. 53, Flst 42 tlw.; Fl. 53, Flst. 22)
- Berücksichtigung bereits bestehender positiver Baubescheide auf der direkten Fläche (Fl. 53, Flst 45- BV 61/2016) oder dem benachbarten Grundstück (Fl. 53, Flst 4/2 [heute: 4/3] - BV 207/2005, der aber nicht verlängert wurde)

2.1.2 ERGÄNZUNG DER ORTSLAGE

Die einbezogenen bisherigen Außenbereichsflächen liegen in drei Teilbereichen:

- Ergänzungsbereich 1 liegt westlich der "K 111" im Nordwesten der Ortslage
- Ergänzungsbereich 2 liegt südlich der "Sellericher Straße" im Westen der Ortslage.
- Ergänzungsbereich 3 liegt westlich der "K 111" im Südwesten der Ortslage

Diese Bereiche werden in die im Zusammenhang bebaute Ortslage zur Baurechtschaffung für 3 Baugrundstücke einbezogen. Die Abgrenzung erfolgt unter folgenden Kriterien:

- städtebauliche Prägung
- Grundstückgröße in Abwägung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden bzw. den mit den Eigentümern*innen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und den gewünschten neuen Bau- bzw. Grundstücksrößen
- Einbeziehung der erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensation für Eingriffe in Boden und Landschaftsbild und Zuordnung zu Bauflächen.

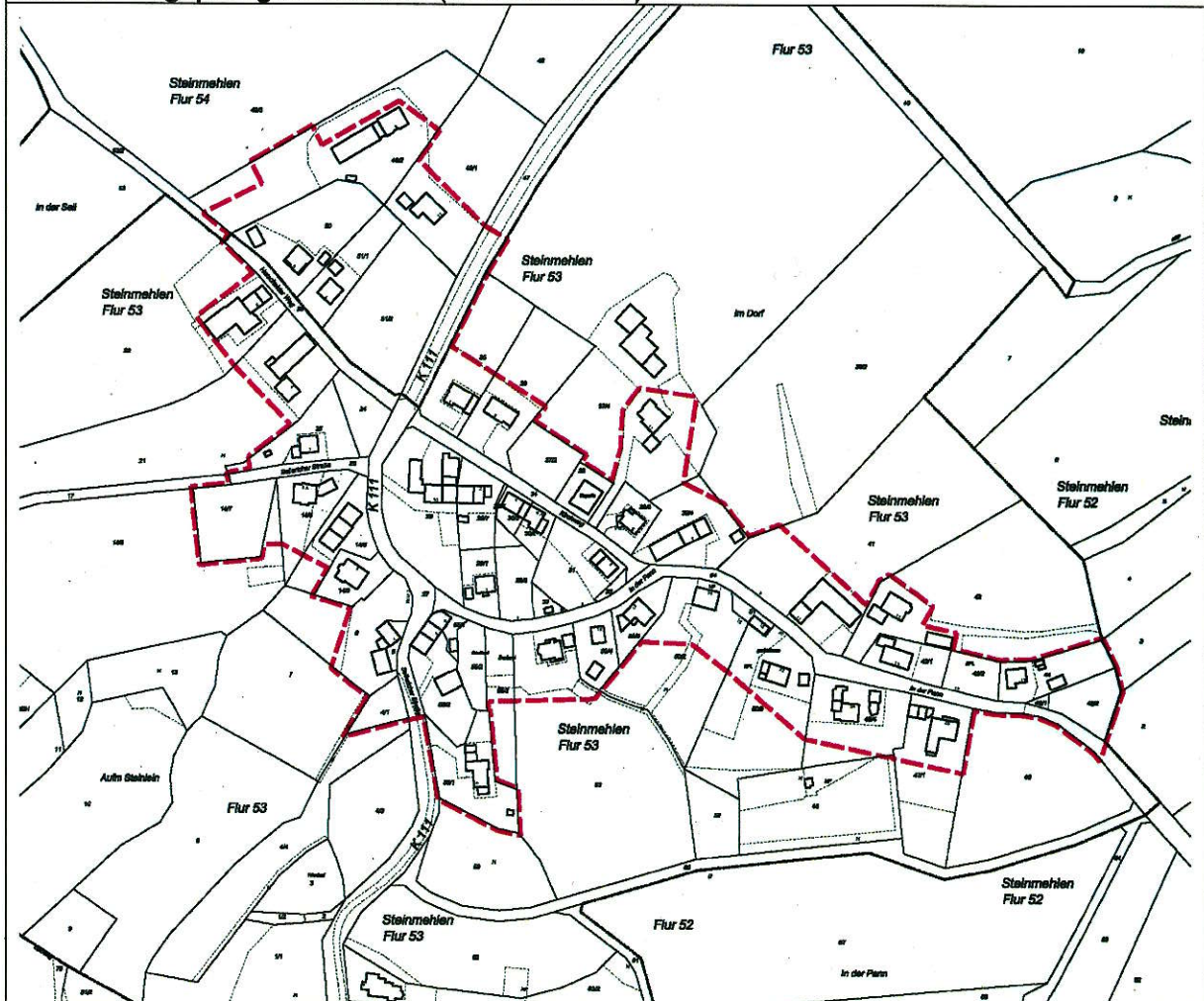
2.2 DARSTELLUNG DER ABGRENZUNG

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird zum einen die bebaute Ortslage gem. § 34 (4) Nr.1 BauGB gegenüber dem Außenbereich abgegrenzt, als auch zum anderen in 3 Teilbereichen einzelne Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) Nr.3 BauGB in die Ortslage neu einbezogen. Der Geltungsbereich (ca. 71.150 m²) der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Steinmehlen" der Stadt Prüm umfasst in Gemarkung **Steinmehlen**:

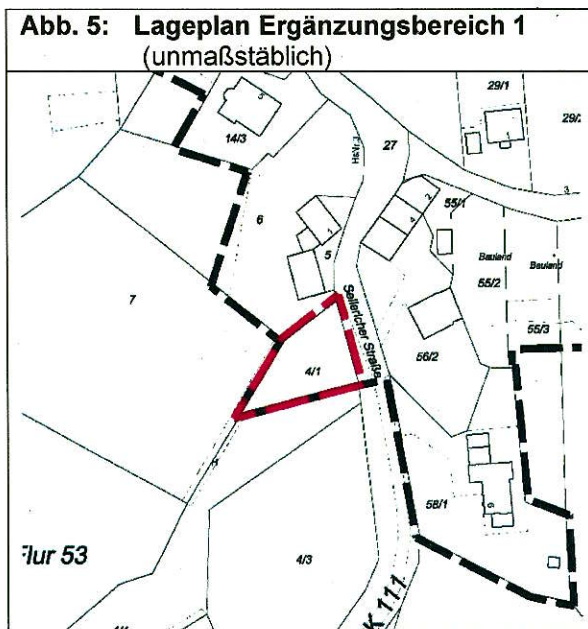
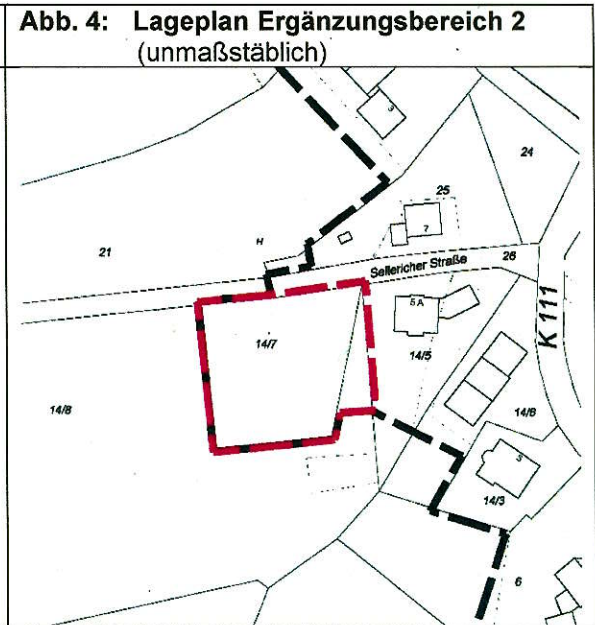
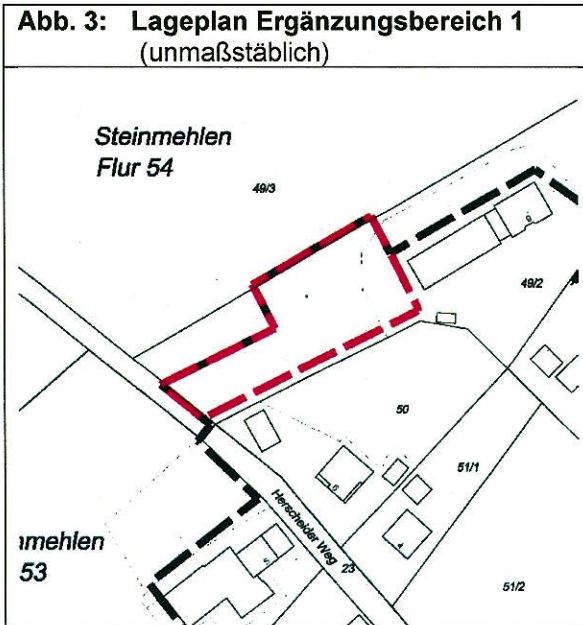
Klarstellungsbereich (inkl. Verkehrsflächen) - ca. 67.640 m²	
Flur 53	5, 6 tlw., 14/3, 14/5 tlw., 14/6 tlw., 21 tlw., 22 tlw., 23, 24, 25, 26 tlw., 27 tlw., 28, 29/1, 29/2, 29/6, 29/7, 30/2, 30/3, 31, 32, 33, 34, 35 tlw, 36 tlw, 37/2, 37/4 tlw., 38, 39/4 tlw., 39/5, 41 tlw., 42 tlw., 43/1, 43/2, 44 tlw., 45 tlw., 47/1 tlw., 49/4 tlw., 50/2 tlw., 50/4, 50/5, 50/8 tlw., 51, 53 tlw., 54 tlw., 55/1, 55/2, 55/3 tlw., 56/2, 58/1
Flur 54	47 tlw., 49/1 tlw., 49/2 tlw., 50, 51/1, 51/2
Ergänzungsbereich 1 – ca. 1.400 m²	
Flur 54	49/2 tlw.
Ergänzungsbereich 2 – ca. 1.615 m²	
Flur 53	14/7, 14/8 tlw.
Ergänzungsbereich 3 – ca. 495 m²	
Flur 53	4/1

Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Satzungskarte im M 1:1.000 zu entnehmen, eine Übersicht des gesamten Satzungsgebietes ist in Abbildung 2 dargestellt.

Abb. 2: Lageplan gem. Kataster (unmaßstäblich)



Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Satzungskarte im M 1:1.000 zu entnehmen, eine Übersicht der Ergänzungsbereiche ist in den nachfolgenden Abb. 3, 4 und 5 dargestellt.



3 BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

3.1 KLARSTELLUNG DER ORTSLAGE

Die Stadt hat sich dazu entschlossen, über eine **Klarstellungssatzung** die bebaute Ortslage baurechtlich (nach derzeitiger Rechtskenntnis) eindeutig und auch für die Bevölkerung nachvollziehbar festzulegen, um damit den baurechtlichen Innenbereich vom unbeplanten Außenbereich zu trennen.

3.2 ERGÄNZUNG DER ORTSLAGE

Die Schaffung von Baurecht durch Einbeziehung bisheriger Außenbereichsflächen in 3 Teilbereichen in die bebaute Ortslage zur Realisierung neuer Wohnvorhaben über eine **Ergänzungssatzung** wird von der Ortsgemeinde als möglich bzw. städtebaulich verträglich und geordnet eingestuft. Unter Abwägung aller Belange wird die Ergänzung der Flächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage wie folgt begründet:

Allgemein

Nach § 34 Abs. 4 Nummer 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die städtebauliche Prägung knüpft an die allgemeinen Grundsätze an, insbesondere daran, dass im Hinblick auf den nach § 34 zu fordernden Bebauungszusammenhang aus dem angrenzenden Bereich hinreichende Zulässigkeitskriterien für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf den einzubeziehenden Außenbereichsflächen entnommen werden können. Es müssen hinreichende Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche vorhanden sein (vgl. Kommentar Ernst / Zinkhahn / Bielenberg / Krautzberger zu § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB, Randnummer 117).

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB für die Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Nummer 3 sind gegeben. Insbesondere ist die Einbeziehung der Teilflächen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Dabei obliegt es der grundsätzlichen Entscheidung der planenden Gemeinde, ob und inwieweit sie einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen will (vgl. Kommentar Ernst/ Zinkhahn / Bielenberg / Krautzberger zu § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB, Randnummer 120).

Eine für die Siedlungsentwicklung in dörflicher Ortslage typische gemischte Bebauung (zu Wohnhäusern umgebaute Bauernhöfe, landwirtschaftliche Nebengebäude und freistehende Nutzgebäude, Wohngebäude unterschiedlichen Alters) bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung der neu einbezogenen Flurstücke.

Ortsansässige Familien oder Familien aus dem regionalen Umfeld wollen 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 Stadt möchte auch in Steinmehlen solchen Anliegen, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, Rechnung tragen. U.a. auch, um die Altersverteilung der Bevölkerung sozial gerecht und die intakte Dorfgemeinschaft lebendig zu erhalten.

Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder besondere artenschutzrechtliche Restriktionen auf den Flächen.

Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.

Ergänzungsbereich 1

Im vorliegenden Fall beabsichtigt der Eigentümer des bereits erschlossenen und mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes Nr. 49/2, selbst die Errichtung eines weiteren Wohnhauses für Familienmitglieder.

Das Flurstück 49/2, Fl. 54 ist bereits mit einem 2-geschossigen Wohngebäude sowie mehreren Nebengebäuden (ehemalige landwirtschaftliche Gebäude) bebaut. Ebenfalls mit 2-geschossigen Wohngebäuden bebaut sind die angrenzenden Grundstücke Nr. 49/1 und 50. Auch die nicht unmittelbar angrenzenden Grundstücke in der im Zusammenhang bebauten Ortslage, lassen überwiegend eine vergleichbare Nutzung erkennen.

Als dem angrenzenden Bereich insgesamt ergeben sich mithin hinreichende Zulässigkeitsmerkmale für die Bestimmung der baulich zulässigen Nutzung auf der einzubeziehenden Teilfläche des Grundstückes Nr. 49/2. Hierbei ist zudem zu berücksichtigen, dass die einzubeziehende Fläche an eine bereits bebaute Fläche des gleichen Flurstückes (Nr. 49/2) angrenzt. Auf der einzubeziehenden Fläche finden bereits jetzt zu einem großen Anteil Nebennutzungen aus der vorhandenen Bebauung statt (z.B. Brennholzlager, Grünanlage mit Garten). Nunmehr soll die bereits bebaute Fläche des Grundstückes Nr. 49/2 um eine weitere Teilfläche ergänzt werden, wobei der vorhandene private, unbefestigte Weg mit Anschluss an den Herscheider Weg erhalten bleiben, aber nicht für die verkehrliche Erschließung des neuen Baugrundstückes genutzt werden soll.

Verkehrlich soll das neue Baugrundstück über die bestehende private Zufahrt (Sicherung über Dienstbarkeit) über Flst. 49/1 und 49/2 an die K 111 (Anschluss an freier Strecke) erfolgen.

Die in den Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogene zusätzliche Fläche auf Flst. 49/2 tlw. (ca. 1.000 m²) entspricht einer üblichen Grundstücksgröße in Steinmehlen.

Ergänzungsbereiche 2 und 3

Das Flurstück 14/7, Fl. 53 grenzt unmittelbar an bereits mit jüngeren und älteren Einfamilienhäuser (Flst. 14/5 und 25) bzw. Flurstück 4/1, Fl. 53 an ältere, zu Wohnzwecken genutzte Bauerhöfen und Nebengebäuden bebaute Grundstücke (Flst. 6 und 56/2) in der im Zusammenhang bebauten Ortslage.

Als dem angrenzenden Bereich insgesamt ergeben sich mithin hinreichende Zulässigkeitsmerkmale für die Bestimmung der baulich zulässigen Nutzung auf den einzubeziehenden Teilflächen des Flst. 14/7 bzw. des Flst. 4/1.

Im vorliegenden Fall beabsichtigen die Eigentümer die neuen Baugrundstücke dem freien Markt zur Verfügung zu stellen, um somit den kurzfristigen Eigenbedarf des Stadtteils an Bauland zu gewährleisten.

Hinweis

Die auf der anderen Straßenseite des Ergänzungsbereiches 2 liegende Fläche konnte aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer nicht mit in den Ergänzungsbereich einbezogen werden.

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.

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird daher von der Stadt als möglich und städtebaulich verträglich eingestuft.

3.3 PLANUNGSALTERNATIVEN

Im Zusammenhang mit der Klarstellung der Ortslage sieht die Stadt die Ausweisung neuer Wohnbauflächen als Ortsabrundung als gerechtfertigt und notwendig an, um die bauliche, bedarfsgerechte Eigenentwicklung in Steinmehlen zu sichern und sieht zu den einbezogenen Ergänzungsbereichen keine standortsbezogenen Alternativen.

- Die im Ort vorhandenen Baulücken stehen dem freien Markt nicht oder nur begrenzt zur Verfügung.
- Es handelt sich nur um die bedarfsgerechte und kurzfristig zu erwartende Errichtung einzelner Wohnhäuser mit bestehenden oder herzustellenden Anbindungen an Straßen- und Leitungsnetz.
- Auf den Planflächen selbst sind keine ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen ausgebildet sind und – außer der Lage im großräumigen Naturpark Nordeifel - liegen keine restriktiven naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen oder sonstige Schutzgebietsausweisungen vor.
- Es ergeben sich faktisch und optisch keine neuen fingerartigen Siedlungsentwicklungen.

4 SATZUNGSRELEVANTE ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN

Die Aussagen betreffen vorrangig nur die Ergänzungsbereiche.

4.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

Gem. **Landesentwicklungsprogramm (LEP IV 2008)** sind folgende Vorgaben zu beachten

Siedlungsstruktur

- Z 31** Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossene Bauflächen im planerischen Außenbereich i. S. des § 35 BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.
- Z 34** Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie gemischter Bauflächen hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinrichtungen zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Freiraumstruktur

- Z 134** Das Plangebiet liegt innerhalb eines landesweit bedeutsamen landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus.
Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.

⇒ Im **regionalen Raumordnungsplan (ROP)** der Region Trier (1985/95) wird der Stadt Prüm, zu der der Stadtteil Steinmehlen zählt, die Schwerpunktfunktionen "Erholung (E)", "Wohnen (W)" und "Gewerbe (G)" zugewiesen.

Die Ergänzungsbereiche 2 und 3 sind als landwirtschaftliche Vorrangflächen ausgewiesen. Steinmehlen liegt in einem Bereich mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung.

⇒ Im **Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014)** sind folgende, im Rahmen der Bauleitplanung als in Aufstellung befindliche Ziele zu beachten: *Besondere Funktion*

Nach dem Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplanes (ROPneu/E) wird der Stadt Prüm die besonderen Funktionen "Freizeit/Erholung", "Wohnen", "Gewerbe" und "Landwirtschaft" zugewiesen. *Siedlungsstruktur*

Z 11 Jede Gemeinde hat Anspruch auf die Wahrnehmung ihrer eigenständigen örtlichen Entwicklung und zwar in allen Funktionsbereichen der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge.

Z 13 Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von den Entwicklungschancen der Gemeinde und bedürfen von daher einer begründeten, realistischen Bedarfsermittlung.

Z_{N31}47 Die quantitative Flächenneuinanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Freiraumstruktur

Im Rahmen der Entwicklung des Freiraumes sind Steinmehlen und den Ergänzungsbereichen keine raumbedeutsamen Funktionen zugewiesen.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

Im aktuell verbindlichen **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** (2010) der VG Prüm sind die Ergänzungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft – Acker, Grünland oder Sonderkulturen mit Erhaltung der naturnahen Elemente dargestellt.

4.3 SCHUTZGEBIETE

⇒ **Natura 2000-Gebiete** sind von der Planung weder direkt noch indirekt betroffen.

⇒ Steinmehlen liegt im **Naturpark Nordeifel** im **Teilgebiet Landkreis Prüm** (NTP-072-001). In der Verordnung vom 06. November 1970 werden keine Schutzzwecke genannt. Jedoch ist es im Naturpark verboten "die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen".

⇒ Weitere **landschaftliche/naturschutzfachliche Schutzgebietsausweisungen** wie Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteile werden durch die Planung nicht tangiert.

In östlicher Entfernung liegt das Naturschutzgebiet "Mehlenbachtal zwischen Gondenbrett und Weinsfeld" (NSG-7232-091).

⇒ **Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen** (z.B. Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet) liegen ebenfalls nicht vor.

4.4 NATURSCHUTZ

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

⇒ Gem. **heutiger potentieller natürlicher Vegetation** (hpnV - natürliche Vegetation OHNE Einfluss des Menschen) läge Steinmehlen innerhalb eines Hainsimsen-Buchenwalds relativ reicher Ausbildung (BAb).

- ⇒ Gem. Entwicklungskonzept der **Planung vernetzter Biotopsysteme** (VBS) liegen Ergänzungsbereich 2 und 3 sowie ein Teilbereich von Ergänzungsbereich 1 auf Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, die einer biotopverträglichen Nutzung unterliegen. Der östliche Teilbereich von Ergänzungsbereich 1 im Norden ist als Siedlungsfläche dargestellt.
- ⇒ Laut **Kompensationskataster** des LANIS (Abruf: Sep. 2020) liegen im Plangebiet (Klarstellung- und Ergänzungsbereich) keine Kompensationsverpflichtungen.

5 SATZUNGSRELEVANTE PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Aussagen betreffen vorrangig nur die Ergänzungsbereiche.

5.1 UMWELT- UND OBJEKTSCHUTZ

5.1.1 KULTUR- UND SACHGÜTER

Für die überplanten Flächen und ihr unmittelbares Umfeld sind keine eingetragenen Denkmäler bekannt (Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz). Auch die private Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (<http://www.roscheiderhof.de>) enthält keine Hinweise auf Kulturgüter. Gegenüber des Ergänzungsbereiches 3 befindet sich auf einer privaten umzäunten Grünfläche ein Wegekreuz.

Generell können bei Bautätigkeiten bisher unbekannt, im Boden verborgene archäologische Kulturgüter zu Tage treten.

5.1.2 RADON

Für Steinmehlen liegen gem. Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen. Im Umkreis befinden sich jedoch mehrere geologische Störungslinien mit lokal hohem Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq/m}^3$). Konkrete Messungen wurden auf Planungsebene der Satzung nicht durchgeführt.

5.1.3 ALTLASTEN / ABBAU / BERGBAU

Für die überplanten Flächen sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte bekannt.

Informationen über Altbergbau liegen nicht vor. Aktueller Bergbau oder sonstiger Abbau von Bodenschätzen wird im gesamten Satzungsgebiet nicht betrieben.

5.1.4 HANGSTABILITÄT

In den Kartenviewern des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) RLP liegen keine Daten zur Hangstabilität oder Rutschungsgefährdung vor. Die Bodenerosion ist laut LGB-Karte "Cross Compliance Bodenerosion" im Plangebiet bei mäßig ($CC_{\text{Wasser}1}$).

5.1.5 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

- ⇒ Es befinden sich in der Umgebung aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen, deren Bewirtschaftung mit im Rahmen der guten fachlichen Praxis zulässigen Lärm- und Geruchsbelastungen einhergehen kann.

- ⇒ Direkte Quellen von gewerblichen oder verkehrlichen Lärmimmissionen liegen nicht vor.
Der im Plangebiet subjektiv wahrnehmbare Verkehrslärm der K 111 liegt wahrscheinlich unterhalb der Beurteilungspegel für dörfliche Mischbebauung / Wohnbebauung, da die Geschwindigkeit aufgrund der Ortsdurchfahrt auf 50 km/h reduziert ist.

5.1.6 BAUSCHUTZBEREICHE / BAUVERBOTSZONE

Das Satzungsgebiet tangiert im Süd- und Nordwesten die anbaufreie Zone der K 111 – aber innerhalb der bebauten Ortslage

5.1.7 ANGRENZENDE NUTZUNGEN

- ⇒ In allen 3 Ergänzungsbereichen werden die Flächen aktuell landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet bzw. als Holzlager genutzt.
⇒ Forstwirtschaftsflächen sind nicht betroffen.

5.2 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

5.2.1 BODEN

Im Bereich von Steinmehlen bilden devonische Gesteine den Untergrund. Die Ortschaft befindet sich in der Bodengroßlandschaft der devonischen Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit. Daraus bildeten sich als natürliche Böden überwiegend Braunerden aus Regosole und Tonschiefer. Es handelt sich um Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt. Die Böden im Plangebiet sind nicht erkennbar grund-, stau- oder hangnass. Als Bodenarten herrschen Lehm und lehmiger Sand vor.

Die Ergänzungsbereiche weisen alle eine geringe Ackerzahl von > 20 bis ≤ 40 auf, was auf eine niedrige landwirtschaftliche Qualität der Böden hinweist. Das Ertragspotential ist mittel, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen sind hingegen gering. Als Gesamtbewertung wird den Böden ein geringer Funktionswert zugesprochen.

Böden mit Funktion als Archiv der Kultur- oder Naturgeschichte sind im Bereich der Ortslage Steinmehlen nicht vorhanden.

Böden sind generell wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut schutzwürdig. Die Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt ist gering. Die Wertigkeit der Böden ist im vorliegenden Fall bezüglich der Standortfunktion gering.

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

5.2.2 WASSERHAUSHALT

Grundwasser

Steinmehlen liegt in der Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken und besitzt silikatische Kluftgrundwasserleiter aus dem Paläozoikum des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges. Die starke Verdichtung der Gesteine im Zuge der Verschieferung lässt heute nur eine Wasserzirkulation in Klüften und Spalten zu. Der obere Grundwasserleiter ist gering bis äußerst gering durchlässig und die Grundwasserneubildung ist mit 50 mm/a sehr gering. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist laut Hydrologischer Übersichtskarte vom Landesamt für Geologie und Bergbau (HÜK 200) im Plangebiet mittel. Tiefere bedeutende Grundwasserleiter sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutenden oberflächennahen Grundwasservorkommen im Bereich der Satzung zu erwarten. Generell sind jedoch alle Grundwasservorkommen als begrenztes und weitgehend irreversibles Gut schutzwürdig und jeder

Grundwasserleiter ist empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung. Aufgrund der mittleren Schutzwirkung der Deckschichten besteht eine mittlere Gefährdung und damit zusätzlich eine mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers bzgl. Eintrags von Schadstoffen.

Oberflächenwasser

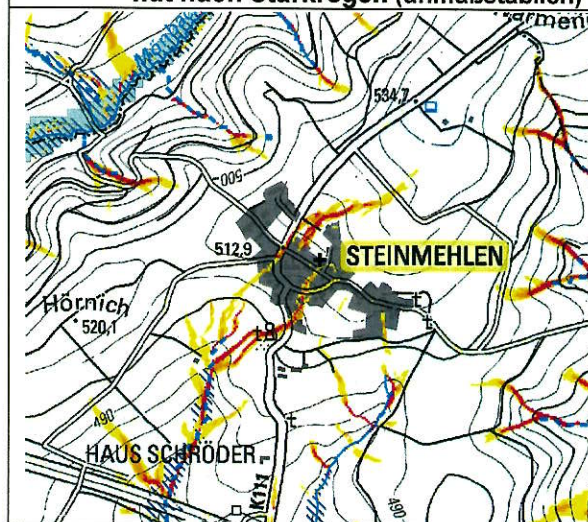
Im überplanten Satzungsgebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Am östlichen Rand von Ergänzungsbereich 3 ist jedoch ein Graben mit extensiver Instandhaltung und temporärer Wasserführung vorhanden, der Richtung Südwesten fließt.

Ergänzungsbereich 1 entwässert in den Mönbach und Ergänzungsbereich 2 und 3 entwässern in den Furbach; beide stellen Gewässer III. Ordnung dar.

Starkregengefährdung

Die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen ist gem. "Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen" (LfU; 26.03.2020) insgesamt für die Ortslage Steinmehlen als gering (gelbe Hinterlegung der Ortslage) eingestuft, auch liegen für die 3 Ergänzungsfelder keine besonderen Gefährdungsmerkmale vor.

Abb. 6 Auszug Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (unmaßstäblich)



5.2.3 KLIMA

Klimatisch ist die Region um Steinmehlen dem feuchtkalten und atlantisch geprägten Mittelgebirgsklima der Westeifel zugeordnet. Aus bioklimatischer Sicht herrscht im Gebiet mit einer Höhenlage um 503-517 m ü. NHN um ein reizmäßiges Klima mit mäßiger bis starker thermischer Belastung, insbesondere durch starke Winde. Die Winde wehen in der Region hauptsächlich aus südwestlichen Richtungen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 6°C, es fallen 1050 mm Niederschlag im Jahr (Höhenlage im Lee des Hohen Venn).

Die Ortslage Steinmehlen befindet sich an einem leichten Süd- bzw. Südwesthang. Die offenen Grünlandflächen stellen Kaltluftentstehungsflächen dar und die mit Gehölzen bestandenen angrenzenden Flächen dienen der Frischluftproduktion. Kaltluft trägt generell zur Durchlüftung von Ortslagen bei. Im vorliegenden Fall fließt die entstehende Kaltluft der Topografie folgend weg von der bebauten Ortslage Richtung Nordwesten zum Mönbachtal ab. Aufgrund der an bestehende Bebauung angrenzenden Lage der überplanten Ergänzungsbereiche und der Nähe zu vorhandenen Straßen ist mit geringen Luftbelastungen durch Verkehr und Hausbrand zu rechnen.

Im Allgemeinen weist der Planungsraum aufgrund des reizmäßigen Klimas eine geringe klimatologische Empfindlichkeit auf. Den Ergänzungsbereichen kommt zwar eine Bedeutung als Kaltluftproduktionsflächen zu, aufgrund der hohen klimatischen Ausgleichsleistung des Umlandes ist die klimatologische Schutzbedürftigkeit insgesamt jedoch gering. Durch die ländliche Prägung und die lagebedingte gute Durchlüftung werden die geringen Vorbelastungen als geringe thermische und lufthygienische Beeinträchtigungen eingestuft.

5.2.4 ARTEN UND BIOTOPE

Ergänzungsbereich 1

Der erste Ergänzungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Steinmehlen. Das Grundstück ist über eine private Hofffläche des angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes im Anschluss einer asphaltierten Privatstraße mit Einmündung in die K 111 sowie über einen privaten Erd-Grasweg ausgehend vom Herscheider Weg zugänglich.

Das Satzungsgebiet setzt sich aus Lagerplätzen für Holz, einer Nutzrasenfläche sowie zum Teil von aus der westlich anschließenden Fettweide und der nördlich weiterreichenden grasreichen Fettwiese zusammen.

Foto 1: Ergänzungsbereich 1: Fettweide und Lagerfläche



Die einzelnen Lagerplätze sind separat umzäunt und auch die umgebende Nutzrasenfläche des bewohnten Anwesens wird durch einen Zaun von den offenen Grünflächen getrennt. Der Nutzrasen ist im Bereich des Holzlagers dicht mit Bäumen bestanden und ein kleiner Nutzgarten sowie zwei Sträucher strukturieren die Fläche nach Süden hin. Der rückwertig gelegene Bereich im Osten verfügt über weitere Lagerflächen und Einzellaubbäume.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Satzungsfläche, südlich des Feldweges, schließt ein bebautes Wohngrundstück an. Das Wohnhaus ist über die Ortsstraße Herscheider Weg zugänglich und weist eine weitreichende Nutzrasenfläche auf. Ein Großteil der Nutzrasenfläche wird als Kleintierweide für Hühner und Gänse genutzt. Der Hühnerstall befindet sich in der westlichen Ecke des Grundstücks und ist über die geschotterte Hofffläche erreichbar. Nur in unmittelbarer Wohnhausnähe werden keine Tiere auf der Grünfläche gehalten und der Garten wird durch eine Schnitthecke von der Kleintierweide getrennt. Entlang der Gemeindestraße ist das Grundstück durch eine Schnitthecke und entlang des Erd-/Grasweges durch einen Zaun sowie mehrere Einzellaubbäume, Sträucher und einer Baumgruppe begrenzt. Zudem wird die Fläche durch einen Schuppen, einer Lagerfläche, einen Teich sowie zwei Obstbäume strukturiert.

Die arten- und strukturarmen Flächen der Fettwiese und -weide, die Nutzrasen- und Nutzgartenflächen, die Lager- und Hofplätze, die Verkehrswege, die Gebäude/Schuppen und der Gartenteich stellen weit verbreitete Lebensräume dar, weisen eine gute Ersetzbarkeit auf und sind von geringer Empfindlichkeit gegenüber Verlust. Ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt ist gering, ihnen wird daher ein geringer Wert zugeordnet. Ebenfalls wird den Schnitthecken und dem Siedlungsgehölz aufgrund anthropogener Beeinträchtigung, geringer Struktur- und Artenvielfalt, weiter Verbreitung und hoher Wiederherstellbarkeit eine geringe Schutzwürdigkeit zugeteilt.

Den Einzellaubbäumen, der Baumgruppe, den Obstbäumen ohne Höhlen und den Sträuchern wird wegen mittlerer Empfindlichkeit und anthropogener Vorbelastung aufgrund ihrer mittelfristigen Wiederherstellbarkeit insgesamt eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut zugesprochen.

Ergänzungsbereich 2

Der zweite Ergänzungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Steinmehlen. Die Fläche liegt südlich eines Wirtschaftsweges in Verlängerung der Sellericher Straße. Beidseitig wird der Weg / die Straße durch einen Rain sowie auf nördlicher Seite durch einen Graben mit extensiver Instandhaltung und temporärer Wasserführung begleitet.

Das Satzungsgebiet besteht hauptsächlich aus Grünland sowie am östlichen Rand aus der Nutzrasenfläche des benachbarten Wohngrundstücks. Das Gelände ist in diesem Bereich vom Weg ausgehend leicht nach Süden geneigt und das Grünland wird als Fettwiese eingestuft. Die Wiese ist grasreich und als Pflanzenarten waren lediglich Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Herbst-Löwenzahn (*Scorzoneroides autumnalis*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) sowie weitere Hahnenfußgewächse (*Ranunculus spec*) vertreten.

Foto 2: Ergänzungsbereich 2: Fettwiese



Östlich des Plangebiets befindet sich ein Einfamilienhaus jüngerer Datums auf aufgeschüttetem Gelände, sodass die Hofflächen und ein Teil der Nutzrasenfläche auf flacher Ebene vorhanden sind. Die Nutzrasenfläche führt westlich und südlich auf den Böschungen sowie auf leicht geneigter Fläche weiter. Im südlichen Bereich des Wohnhauses, befinden sich Spielgeräte sowie eine brachgefallene Nutzgartenfläche, der randlich durch einen Zaun begrenzt ist und durch Obstbäume, einen Einzellaubbaum sowie durch einen Einzelstrauch ergänzt wird.

Die wohnhausnahe Freifläche ist offengehalten und nicht mit Gehölzen bestanden. Entlang der Terrasse wechseln sich neu eingepflanzte Sträucher mit Steinschotterkörben zur randlichen Abgrenzung ab. Im Anschluss daran schließt eine Schmitthecke an, die entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze weiterführt.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich weitere Offenflächen die als Fettwiesen eingestuft werden, bevor strukturreiche Gärten und Nutzrasenflächen der Wohnhäuser anschließen. Ein Teilbereich der Fettwiese wird durch einen markanten Gehölzstreifen randlich umschlossen und weist innerhalb der Fläche einzelstehende Obstbäume auf.

Die arten- und strukturarmen Vegetationsbestände wie Fettwiese, Nutzrasen und Nutzgarten, Verkehrswege, Raine, Straßenseitengraben, Hofflächen sowie die Spielfläche sind weit verbreitete Lebensräume. Sie sind anthropogen geprägt, gering empfindlich und kurzfristig wiederherstellbar. Ihre Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope bzw. die biologische Vielfalt ist gering, ihnen wird daher ein geringer Wert zugeordnet.

Auch die Schnitthecke sowie die Abgrenzung aus Sträuchern im Wechsel mit den Stein gefüllten Gabionen sind aufgrund anthropogener Beeinträchtigung und geringer Struktur- sowie Artenvielfalt von geringer Schutzwürdigkeit.

Die Laubbäume, Baumreihe, Sträucher sowie Einzelobstbäume (hochstämmige und jung / neugepflanzte) sind von mittlerer Bedeutung, da sie zwar weit verbreitet, aber nur mittelfristig wiederherstellbar sind. Diesen Biotopen wird eine mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Ergänzungsbereich 3

Der dritte Ergänzungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand entlang der Sellericher Straße (K 111) und stellt eine moosreiche Fettwiese dar, die stellenweise durch Ameisenhaufen strukturiert und neben Futtergräsern durch Gewöhnliche Scharfgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Stumpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kratzdistel (*Cirsium spec.*) sowie weitere Hahnenfußgewächse (*Ranunculus spec.*) dominiert wird.

Die Fettwiese erstreckt sich weiter Richtung Westen und Süden und wird durch eine Baumreihe, die Großteils zum Zeitpunkt der Kartierung auf den Stock gesetzt war, strukturiert.

Die Sellericher Straße (K111) ist im Bereich des Plangebietes schmal ausgebaut und weist einen breiten geschotterten Randstreifen auf. Auf der gegenüberliegenden Seite verfügt die Kreisstraße über einen schmalen Rain.

Foto 3: Ergänzungsbereich 3: Fettwiese / Mähwiese



Im Süden schließt weiteres Grünland an, das aufgrund des hochwüchsigen Bewuchses als brachgefallene Fettwiese klassifiziert wird. Ein Graben mit extensiver Instandhaltung und temporärer Wasserführung grenzt die genutzte von der ungenutzten Fläche ab. Der Graben wird durch einen schmalen ruderalen trockenen Saum bzw. Hochstaudenflur begleitet und ist zur Straße hin durch einen Zaun begrenzt. In der Nähe des Grabens waren vermehrt feuchte Stellen sowie Binsenhorste auf der brachgefallenen Fettwiese zu notieren.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein mit einem zusammenhängenden Gebäudekomplex bestehend aus einem Hauptwohngebäude, einer Scheune und mehreren rückwertig gelegenen Anbauten bebautes Grundstück. Das gesamte Wohngrundstück ist mit einem Zaun

umrahmt und weist einen sehr dicht mit Sträuchern bewachsenen Garten auf. Die Grünfläche südlich der Scheune wird als Nutzrasenfläche angesehen und ist offengehalten und lediglich am südwestlichen Grenzrand durch einen markanten Laubbaum bestanden.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind weitere Wohngrundstücke mit Hof- und Nutzrasenflächen vorhanden sowie ein Wegekreuz, das sich innerhalb einer privat eingezäunten Grünfläche befindet.

Die arten- und strukturarmen Fettwiese und ihre Brache, die Nutzrasen- und Gartenflächen, der Lager- und Hofplatz, die Gebäude/Neubauten, Wegekreuze, Zäune, Graben mit extensiver Instandhaltung und die Verkehrswege mit begleitenden Rainen oder vegetationsarmen Schotterflächen stellen weit verbreitete und anthropogen geprägte Lebensräume dar, weisen eine gute Ersetzbarkeit auf und sind von geringer Empfindlichkeit gegenüber Verlust. Ihre Bedeutung für die biologische Vielfalt ist gering. Ebenfalls wird den Schnitthecken und Siedlungsgehölzen sowie in diesem Fall auch der auf den Stock gesetzten Baumreihe aufgrund anthropogener Beeinträchtigung, geringer Struktur- und Artenvielfalt, weiter Verbreitung und hoher Wiederherstellbarkeit eine geringe Schutzwürdigkeit zugesprochen.

Den Gehölzen sowie dem schmalen ruderalen trockenen Saum bzw. linearen Hochstaudenflur wird wegen mittlerer Empfindlichkeit und anthropogener Vorbelastung aufgrund einer mittelfristigen Wiederherstellbarkeit insgesamt eine mittlere Wertigkeit für das Schutzgut zugeordnet.

Lediglich dem markanten Einzellaubbaum innerhalb des privaten Wohngrundstückes wird einen höheren naturschutzfachlichen Wert zugesprochen. Die Schutzwürdigkeit der Gehölze nimmt mit zunehmendem Alter zu.

5.2.5 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

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

Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität wurde keine tierökologische Kartierung vorgenommen. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen wurde die potentielle Eignung des Satzungsgebietes für geschützte Arten überprüft. Ist eine indirekte Beeinträchtigung / Störung ggf. vorkommender geschützter Arten umliegender Strukturen möglich, wird in der Regel auch diese betrachtet (Beurteilung im Wirkraum). Eine Störung von Arten der angrenzenden Biotope, die über das bestehende Maß hinausgeht, ist im vorliegenden Fall jedoch unwahrscheinlich.

Grundlage für die Beurteilung bildeten die Informationen der in der ARTeFAKT-Datenbank gemeldeten Arten. Diese Meldungen umfassen eine Vielzahl von Arten, für die ein Vorkommen aufgrund der Biotopstrukturen und Vorbelastungen des Gebietes (s.o.) unwahrscheinlich ist. So wurden viele Arten planerisch ausgeschlossen, die eine geringe Störungstoleranz oder deutlich andere Lebensräume als im Planungsgebiet vorkommend haben (z.B. Europäischer Biber, Luchs, Wildkatze, Uhu, Wasservogel, Libellen-Arten etc.).

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

Tab. 1: Zuordnung von Arten zu einzelnen Biotopstrukturen im Satzungsgebiet

Biotopstrukturen	potentielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Arten / Artengruppen	potentielle Eignung als Nahrungshabitat für Arten / Artengruppen
Verkehrsstraßen, Rain, Straßenseitengraben, Vegetationsarme Kies- und Schotterfläche, Lagerplätze, Nutzgarten, Nutzrasen	---	---
Fettwiese, Fettweide,	---	in Verbindung mit den umliegenden Biotopen: Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mäusebussard, Schleiereule; Fledermaus-Arten

Bei den betrachteten Untersuchungsgebieten handelt es sich um Lebensräume mit keiner bzw. nur geringen Relevanz für den besonderen Artenschutz. Konkrete Nest- oder Quartierstandorte wurden innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt, daher gilt aktuell die potentielle Eignung als Grundlage für die Bewertung.

Die Bereiche des Satzungsgebietes sind aufgrund der anthropogenen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung sowie fehlenden Gehölzstrukturen und weiteren Habitatmerkmale von geringer Wertigkeit für den besonderen Artenschutz. Generell kommt es durch die anthropogene Prägung (Ortslage, Straßennähe) im Bereich der Satzung außerdem zu Störungen, so dass sehr störungsempfindliche Arten ohnehin fehlen.

Als potentielles Nahrungshabitat kann der Satzungsbereich in Verbindung mit den angrenzenden Lebensräumen eine Bedeutung haben, da Luftraumjäger (Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mäusebussard, Schleiereule, Fledermaus-Arten) hier Insekten erbeuten können, die sich auch in den umliegenden Lebensräumen entwickelt haben. Die Flächen sind für Vogel- und Fledermausarten mit hoher Wahrscheinlichkeit jedoch als Nahrungshabitat nicht essentiell.

Die Ergänzungsbereiche sind aufgrund der Ortsrandlage und der fehlenden flächigen Ausdehnung der Gehölzbestände von geringer Lebensraumqualität für weitere planungsrelevante Arten.

5.2.6 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSPOTENTIAL

Steinmehlen zählt zum Landschaftsraum des südlichen Schneifelvorlandes, das vom Kastental der oberen Prüm zum Schneifelrücken überleitet, der ein ca. 700 m hoher Gebirgszug in den westlichen Hochlagen der Eifel darstellt. Die hügelige bis wellige Vorsenke ist vorwiegend durch tief eingeschnittene Kerbtäler der Prümzuflüsse fiederförmig zerschnitten und in einzelne Riedel und zerlappte Kuppen aufgelöst. Die offenlandbetonte Mosaiklandschaft wird überwiegend intensiv genutzt und extensives Grünland sowie Magerwiesen sind eher selten vertreten. Waldflächen konzentrieren sich auf Hochflächen der Ausläufer angrenzender Quarzitrücken sowie entlang von Talhängen. Als landschaftsbildender Bestandteil ist das Fließgewässer Prüm mit ihren Nebenbächen in weiten Teilen naturnah und teilweise stark mäandrierend ausgebildet. Die Siedlungen befinden sich überwiegend im Bereich der ebenen Talflächen, wobei einzelne Ortschaften auch auf den Hochflächen angesiedelt sind.

Die Siedlungsstruktur von Steinmehlen zeigt die Form eines Haufendorfes, dessen Siedlung und Erschließung hangparallel verläuft. Die Ortschaft ist gut durchgrünt und vor allem die vielen alten und wertvollen Laubbäume wirken sich positiv auf das Ortsbild auf. Generell ist Steinmehlen sehr gut in die freie Landschaft eingebunden.

Die Ergänzungsbereiche stellen offene Grünflächen dar, die keine vielfältigen Strukturen durch Einzelbäume oder geschlossene Gehölzstrukturen aufweisen. Die Flächen sind von Wohnhäusern und weiteren Grünländer umgeben und fügen sich gut ins Siedlungsbild ein.

Die Ergänzungsbereiche sind von den Wegen / Straßen her gut einsehbar. Eine Fernsicht besteht nach Westen sowie teilweise nach Norden. Besonders nach Norden ist von Ergänzungsbereich 1 aufgrund des Landschaftsraumes und der topographischen Lage eine hohe Weitsicht gegeben. Durch das anschließende und eingeschnittene Mönzbachtal können sowohl die Ortschaften Herscheid und der Schnee.-Eifel-Hof (ca. 2 km nördlich) sowie weite Teile des Naturraums eingesehen werden. Aufgrund der leichten Kuppenlage der Ortschaft können die Windkraftanlagen des Windparks bei Wutzerath (ca. 2-3 km westlich) von allen Standorten aus gut gesehen werden. Weitere Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen nicht. Nach Süden und Osten ist das Sichtfenster durch bebaute Siedlungsflächen von Steinmehlen oder Gehölzstrukturen eingeschränkt.

Von Steinmehlen selbst gehen keine lokal bedeutsamen Wanderwege aus, hauptsächlich die ortsnahe Wirtschaftswege dienen für Ortsansässige zur Kurzzeiterholung. Kulturelle Einrichtungen oder andere Touristenattraktionen sind nicht vorhanden; die Region bietet jedoch durch die Nähe zur Stadt Prüm und die Lage im Naturpark Nordeifel ein landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum.

Steinmehlen liegt im Naturpark Nordeifel und weist ein gutes Erholungspotential auf. Alle Ergänzungsbereiche stellen den Kontakt zur Landschaft her und weisen als offene Grünländer aktuell keine besondere landschaftsästhetische Schutzwürdigkeit auf. Da sich die Standorte am westlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand umgeben von Wohnhäusern befinden, gliedern diese sich gut ins bestehende Siedlungsbild ein und es bestehen keine erheblich negativen Veränderungen auf das Landschaftsbild.

Erhebliche Vorbelastungen des Landschafts- und Ortsbildes sowie der landschaftsbezogenen Erholung bestehen nicht.

6 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

6.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

Darstellung der Satzung	Fläche
KLARSTELLUNG	67.510 m²
ERGÄNZUNG	3.695 m²
Ergänzungsbereich 1	1.400 m²
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	1.000 m ²
Ausgleichsflächen A 1	400 m ²
Ergänzungsbereich 2	1.800 m²
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	1.160 m ²
Ausgleichsflächen A 2	465 m ²
private Grünfläche	175 m ²
Ergänzungsbereich 3	495 m²
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	495 m ²
Gesamtfläche	71.205 m²

6.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrliche Anbindung** an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt bei:

Ergänzungsbereich 1 über die bestehende private Zufahrt (Sicherung über Dienstbarkeit) auf den Flurstücken 49/1 und 49/2 mit Anschluss an K 111 (freie Strecke)

Ergänzungsbereich 2 über die "Sellericher Straße"

Ergänzungsbereich 3 über die zentrale Ortsstraße "Sellericher Straße" (K111).

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der K 111 darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinsten Weise beeinträchtigt werden. Im Einfahrtsbereich der Grundstücke auf die K 11 sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten.

Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17 Abs. 2 LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen sowie von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen ist gem. § 126 BauGB auf den Grundstücken zu dulden.

6.3 VER- UND ENTSORGUNG

6.3.1 GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Zur Satzung wurde kein gesondertes Entwässerungskonzept erstellt. Es gelten folgende gemeingültigen (mit VG-Werken) abgestimmten Anforderungen / Empfehlungen, die zum hydraulischen Ausgleich, zum teilweisen Erhalt der Grundwasserneubildung, zum Schutz des Grundwassers und der natürlichen Ressource "Wasser" als Textfestsetzungen / Hinweise in die Satzung aufgenommen sind.

Grundwasser

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist mittel, es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und das Grundwasser nicht zu verunreinigen. Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind einzuhalten.

Oberflächenwasser

Die Herstellung einer Oberflächenentwässerung in der Ortslage Steinmehlen, an die die Entwässerung der neuen Bauflächen angeschlossen werden könnte, ist zeitnah nicht zu erwarten. Daher gilt für alle neuen Grundstücke:

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen bzw. Erdmulden oder eine Rückhaltung in unterirdigen Rigolenfüllkörpern mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung ist für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen.

Bis eine öffentliche Oberflächenentwässerung in der gesamten Ortslage hergestellt ist, werden für die Ableitungen der Notüberläufe der privaten Rückhaltevorrichtungen in den Ergänzungsbereichen folgende Übergangslösungen festgesetzt:

Ergänzungsbereich 1

Die Ableitung des Notüberlaufes der privaten Rückhaltung erfolgt breitflächig auf das Grundstück 49/3 (46.160 m²). Dieses Grundstück wird über eine Eintragung im Grundbuch dergestalt belastet, dass das Niederschlagswasser aus dem Notüberlauf dauerhaft auf diese Fläche entwässern kann.

Einschub:

Das Niederschlagswassers der bestehenden baulichen Anlagen und der Hoffläche auf Flst. 49/2, Fl. 54) versickert bereits heute teilweise auf dem Grundstück bzw. wird breitflächig - ohne erkennbare Schäden bei unterliegenden Grundstücken - auf das angrenzende Flurstück 49/3 (Größe 46.160 m²) abgeleitet, das, ebenso wie die talseits anschließende Fläche Fl. 54, Flst. 54, dem gleichen Eigentümer gehört. Daran schließt ein Wirtschaftsweg der Stadt Prüm an.

Aufgrund der zu erwartenden Wassermengen (unter Berücksichtigung der Größe des zu belastenden Grundstück) und der Eigentumsverhältnisse talabwärts sind hier Beeinträchtigung Dritter durch den breitflächigen Abfluss mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.

Ergänzungsbereich 2

Die Ableitung des Notüberlaufes der privaten Rückhaltung kann in ein rückwärtig verlaufendes, teilverrohrtes Gewässer (nicht ausparzelliert), das örtlich an der südlichen Grundstücksgrenze des Flst. 14/8 tlw., Fl. 53 zu erkennen ist, erfolgen.

Hierfür ist im Rahmen der baulichen Umsetzung vom Grundstückseigentümer eine offizielle wasserrechtliche Einleiterlaubnis (ggfs. reicht auch eine Anzeige) zu beantragen.

Ergänzungsbereich 3

Die Ableitung des Notüberlaufes der privaten Rückhaltung kann in einen südlich, auf Flst. 4/3 verlaufendes Gewässer (nicht ausparzelliert), erfolgen.

Hierfür ist im Rahmen der baulichen Umsetzung eine offizielle wasserrechtliche Einleiterlaubnis (ggfs. reicht auch eine Anzeige) zu beantragen.

Die Bemessung, Auslegung und Gestaltung der Rückhalteanlagen, die Lage der Notüberläufe einschließlich notwendiger Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch (Leistungsrechte pp.) sowie die Erteilung der nach den wasserrechtlichen Vorgaben erforderlichen Einleiterlaubnisse sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Träger der Abwasserbeseitigung nachzuweisen.

Zusätzlich sind aus umweltfachlicher und wasserökologischer Sicht festzusetzen bzw. zu empfehlen

- Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht befestigt werden. Als Planungsgrundlage kann hier das FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen dienen.
- Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. zur Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Technische Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf zu versehen, der bis zur Erstellung öffentlicher Entwässerungsanlagen gem. der o.g. Übergangslösungen abgeleitet werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

Starkregengefährdung

Die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen ist "Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen" (LfU; 26.03.2020) für die Ergänzungsflächen gering, aber nicht in Gänze auszuschließen.

Daher ist Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen als Objektschutz an den geplanten Gebäuden zu empfehlen:

- Schutz der Baukörper vor zufließendem Außengebietswasser bzw. drückendem Wasser
- Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

6.3.2 SCHMUTZWASSER

Die Ableitung der **häuslichen Schmutzwässer** kann über Anschlüsse an die vorhandene Kanalisation (Schmutzwasser) erfolgen. Der Grundstückseigentümer hat auf seine Kosten ggfs. eine Abwasserhebeanlage einzubauen, zu betreiben und zu unterhalten, wenn dies für die Ableitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation notwendig ist.

6.3.3 VERSORGUNG

Strom- und Trinkwasserversorgung bzw. Telekommunikationsverbindungen sind über die vorhandenen Netze gewährleistet.

6.3.4 ABFALL- UND RECYCLINGABFUHR

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung ist in den einzelnen Ergänzungsbereichen wie folgt vorgesehen:

1	Das Grundstück hat keine direkte öffentliche Erschließung, daher kann das Baugrundstück mit Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr nicht direkt angefahren werden. Die Müll- und Wertstoffbehälter bzw. der Sperrmüll sind deshalb an den nächst gelegenen, anfahrbaren Abfuhrstandort zu bringen.
2	De facto – wie bislang bei den bestehenden Häusern Nr. 5 a und 7 praktiziert - über die "Sellericher Straße". Im rechtlichen Sinne der Abfallentsorgung kann das Baugrundstück allerdings wegen fehlender Wendemöglichkeit für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr, die im Rahmen der Satzung auch nicht angelegt werden soll, nicht direkt angefahren werden. Daher sind die Müll- und Wertstoffbehälter / der Sperrmüll an den nächst gelegenen, anfahrbaren bzw. aktuell angefahrenen Abfuhrstandort zu bringen.
3	Direkte Anfahrbarkeit über die "Sellericher Straße (K 111)".

6.4 LEITUNGSRECHTE UND DIENSTBARKEITEN DRITTER

Dienstbarkeiten oder Leitungsrechte sind nicht bekannt.

7 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Steinmehlen ist zwar ein Stadtteil von Prüm, wird aber von den Einwohnern als eigenes Dorf betrachtet. Unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Situation und dem tatsächlichen Bedarf im Rahmen ihrer Eigenentwicklung, muss auch für die eingemeindeten Dörfer die moderate Ausweisung von Bauland ermöglicht werden. Die Anwendung einer Bausatzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 ist ein gesetzlich legitimiertes Verfahren, um einzelne Außenbereichsflächen in den bebauten Innenbereich einbeziehen zu können. Diesem Planungsinstrument kann sich eine Kommune rechtskonform bedienen, um einzelne Bauflächen, baurechtlich abzusichern und realisierbar machen zu können.

In allen Ergänzungsbereichen grenzen die neuen Baugrundstücke unmittelbar an vorhandene Bebauung an. So ergibt sich faktisch mit der neuen Bebauung keine neue Siedlungsentwicklung, sondern eine Ortsabrundung.

Die Begrenzung der Satzung auf die Ausweisung von max. 3 neuen Baugrundstücken lässt keine raumrelevanten Nachteile einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im bisherigen Außenbereich erwarten.

Landwirtschaftliche Vorrangfläche

Gem. ROP 1985/1995 sind die Ergänzungsbereiche 2 und 3 als Vorrangflächen ausgewiesen, wobei die geringen Ackerzahlen diese Einstufung nicht rechtfertigen. Im ROPI/E (2014) sind daher auch keine Vorrangflächen mehr ausgewiesen.

Nach Prüfung der raumordnerische Bedeutung des geringen landwirtschaftlichen Flächenverlustes, ist davon auszugehen, dass keine raumbedeutenden Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Belange bei Umsetzung der Satzung betroffen sind.

Landesweit bedeutsamer Bereiche und gute Eignung für landschaftsbezogene Freizeit / Erholung

Die Umgebung von Steinmehlen weist grundsätzlich aufgrund der Lage im Naturpark Nordeifel eine gute Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung auf. In Steinmehlen selbst fehlen aber touristische Hotspots und Infrastruktureinrichtungen und durch die Ortslage ist die landschaftsbezogene Erholungsfunktion bereits reduziert.

Durch die Planung werden weder der landesweit bedeutsame Bereich für Freizeit und Erholung noch die Schutzzwecke des Naturparks nachteilig beeinträchtigt. Im Umland bzw. in der Region bleibt die Bedeutung der Landschaft für Erholung und Tourismus erhalten.

Besondere Funktionen der Stadt

Durch die Einbeziehung neuer Baugrundstücke in die bebaute Ortslage Steinmehlen werden die Schwerpunktfunktionen "Erholung", "Gewerbe" und "Landwirtschaft" nicht behindert.

7.2 AUSWIRKUNGEN AUF INTERNATIONALE UND NATIONALE SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturpark Nordeifel im Teilgebiet Landkreis Prüm. Die ortsangepasste Erweiterung des Siedlungsbereiches wirkt sich nicht auf die Schutzzwecke des Naturparks aus.

Natura 2000-Gebiete oder sonstige Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen.

7.3 AUSWIRKUNGEN AUF ODER DURCH NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

7.3.1 LANDWIRTSCHAFT

Landwirtschaftliche Betriebe sind durch den geringen Flächenentzug nicht in Bestand oder Entwicklung beeinträchtigt.

Durch die räumliche Nähe der neuen Wohnbebauung zu landwirtschaftlichen Flächen können Spannungen bei Lärm und Gerüchen durch die Bewirtschaftung der Flächen entstehen, die den Landwirten das Bewirtschaften erschweren können.

Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Baugebieten in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Zulässige Geruchs- oder Lärmbelastigungen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Feldflur im Rahmen der guten fachlichen Praxis sind als Nachteile und qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und auch hinzunehmen.

Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist folgender Hinweis aufzunehmen:

M 1	a) <i>Durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, Betriebsflächen und der genutzten Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.</i>
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.3.2 KULTUR- UND SACHGÜTER / BODENDENKMALE

Es sind zwar keine archäologischen Funde bzw. eingetragenen Kulturgüter oder Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt, unterflur liegende Funde können aber auch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Zur grundsätzlichen Beachtung und Sicherung archäologischer Funde ist folgender Hinweis aufzunehmen:

M 2	<p><i>Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.</i></p> <p><i>Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</i></p> <p><i>Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.</i></p>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.4 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT

7.4.1 IMMISSIONEN

Durch Lärm und Geruch können Risiken gesundheitlicher Beeinträchtigungen bestehen oder die Wohnqualität reduziert werden.

- Die betriebsbedingten Lärmimmissionen der Kreisstraße liegen aufgrund der Geschwindigkeitsbegrenzung innerhalb der Ortslage wahrscheinlich im Rahmen der zulässigen Orientierungswerte (schalltechnische Untersuchungen wurde nicht erstellt).
- Direkte Quellen von gewerblichen Lärmimmissionen liegen nicht vor.
- Die unsachgemäße Nutzung von Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches können zu Lärmbeeinträchtigungen der unmittelbaren Nachbarn führen.
- Steinmehlen ist als ländliches Dorf noch mit aktiver Landwirtschaft (Betriebsstellen und Nutzung der Feldflur) bzw. Hobbytierhaltung ausgestattet, deren Nutzung mit für dörfliche Mischbebauung rechtlich zulässigen Lärm- und Geruchsbelastungen einhergehen kann. Landwirtschaftliche Hofstelle, von denen immissionsrelevante Geruchsbelastungen ausgehen, liegen im Umfeld der Ergänzungsbereiche nicht vor.

Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist folgender Hinweis aufzunehmen:

M 1	<p>a) <i>Durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, Betriebsflächen und der genutzten Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.</i></p> <p>b) <i>Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Rechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass -schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) bzw. für ein Dorfgebiet zur Nachtzeit (45 dB(A)) eingehalten werden. Bei der Nachweisführung ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, in dem die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.</i></p> <p><i>Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.</i></p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.4.2 RADONPOTENTIAL

Für das Satzungsgebiet liegen gem. Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP zurzeit keine Daten vor. Im Umkreis befinden sich jedoch mehrere geologische Störungslinien mit lokal hohem Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq/m}^3$).

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 Lungenkreberkrankung.

Die Stadt verzichtet auf eine flächendeckende Radonmessung in der Bodenluft im Rahmen der Satzungsausweisung. Da die Radon-Hotspots auch bei einer flächendeckenden Messung nicht zwingend erfasst werden, empfiehlt die Stadt Messungen für jede einzelne Baustelle. Bei geeigneter und angepasster Bauausführung können praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden, 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 ist folgender Hinweis aufzunehmen:

M 3	<p><i>Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Da nicht bekannt ist, ob die zukünftigen Bauherren mit oder ohne Keller bauen bzw. auf welchen Flächen genau schützenswerte Räume errichtet werden sollen, wird den späteren Bauherren empfohlen, etwaige Radonmessungen projektbezogen für die betreffende Baustelle durchzuführen. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG v. 27.06.2017) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV v. 29.11.2018) wird besonders hingewiesen. Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament</i> • <i>Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)</i> • <i>Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen</i> • <i>Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen</i> • <i>Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen</i> • <i>Abgeschlossene Treppenhäuser</i>
------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.4.3 ABFALL / ALTLASTEN / ABBAU

Für die überplante Fläche sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte bekannt.

Bergbau wird aktuell im Bereich Mauel nicht betrieben.

Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist jedoch folgender Hinweis aufzunehmen:

M 4	<p>a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.</p> <p>b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p>
M 5	<p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p>

7.4.4 HANGRUTSCH ODER STARKREGEN

Es ergeben sich aus der Literatur keine Hinweise für eine Rutschungsanfälligkeit oder besondere Gefährdung bei Starkregenereignissen in den Ergänzungsbereichen. Jedoch kann die leichte Hanglage in allen Ergänzungsbereichen bei starken Regenereignissen zu oberflächigen Bodenrutschungen führen, wenn die Vegetationsdecke zerstört wird oder zu Wasserschäden an den Gebäuden führen.

Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist folgender Hinweis aufzunehmen:

M 5	<p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p>
M 6	<p>Zum Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen ist als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutz der Baukörper vor zufließendem Außengebietswasser bzw. drückendem Wasser • Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg, • Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante, • Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

7.5 AUSWIRKUNGEN AUF BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

7.5.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

Darstellung der Satzung	Fläche	versiegelt
Ergänzungsbereich 1		
<i>Baugrundstück (GRZ 0,4)</i>	1.000 m ²	400 m ²
Ergänzungsbereich 2		
<i>Baugrundstück (GRZ 0,4)</i>	1.160 m ²	464 m ²
<i>private Grünfläche</i>	175 m ²	0 m ²
Ergänzungsbereich 3	495 m ²	
<i>Baugrundstück (GRZ 0,4 mit Überschreitung bis 0,6)</i>		297 m ²
	2.710 m²	1.161 m²

Verlust / Gefährdung von Biotoptypen			öko. Wert
ERGÄNZUNGSBEREICH 1			
EA0 oe	Fettwiese, grasreich	340 m ²	gering
EB0	Fettweide	315 m ²	gering
HJ0	Garten	15 m ²	gering
HM7	Nutzrasen	125 m ²	gering
HT3	Lager, unversiegelt	205 m ²	gering
		1.000 m²	
ERGÄNZUNGSBEREICH 2			
EA0 oe	Fettwiese, grasreich	1.160 m ²	gering
HM7	Nutzrasen	175 m ²	gering
		1.355 m²	
ERGÄNZUNGSBEREICH 3			
EA0 ug tg	Fettwiese, Ameisenhaufen, moosreich	495 m ²	gering
		495 m²	

7.5.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER UND DEREN BEWERTUNG

Auswirkung	Intensität	Bewertung
<p>BODEN</p> <p>Dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung</p>	<p>mittel</p>	<p>Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung auch von Dauer. Im Geltungsbereich handelt es sich um mäßig intensiv genutzte Grünländer mit Vorbelastungen. Die lehmigen bzw. lehmig sandigen Böden des Plangebietes sind in der Region weit verbreitet. Eine Bodenempfindlichkeit gegenüber Schad- und Nährstoffeintrag besteht nur mäßig (mittlere Grundwasserüberdeckung). Die Böden weisen aktuell einen geringen Funktionswert auf, weshalb sich der Bodenverlust insgesamt mittel auf den Naturhaushalt auswirkt.</p> <p>Zur grundsätzl. Information der Bauwilligen sind folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>M 5</p> <p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Bau- grunduntersuchungen (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p> <p>b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.</p> <p>⇒ Die unvermeidbaren Eingriffe ins Schutzgut Boden sind zu kompensieren.</p>
<p>WASSERHAUSHALT</p> <p>Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen</p>	<p>mittel</p>	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität erheblich. Aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate und mittlere Schutzwirkung der Deckschichten besteht eine mittlere Gefahr und Empfindlichkeit des Grundwassers bezüglich Eintrags von Schadstoffen.</p> <p>Zur Vermeidung der Eingriffe und grundsätzl. Information der Bauwilligen ist folgender Hinweis aufzunehmen:</p> <p>M 7</p> <p>a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist mittel, es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und das Grundwasser nicht zu verunreinigen.</p> <p>b) Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind einzuhalten.</p>
<p>Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als</p>	<p>mittel</p>	<p>Die Grundwasserneubildung ist im vorliegenden Fall sehr gering. Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt reduziert werden. Eine wasserwirtschaftliche Bedeutung der Grundwasservorkommen liegt nicht vor. Bei der geringen geplanten Flächeninanspruchnahme mit sehr begrenzter Neuversiegelung gehen negative Auswirkungen unter</p>

Auswirkung	Intensität	Bewertung
Retentionskörper bei Neuversiegelung		<p>Beachtung der Vorbelastungen durch die vorhandene Siedlungsfläche nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.</p> <p>Zur Vermeidung der Eingriffe und grundsätzlich. Information der Bauwilligen ist folgender Hinweis aufzunehmen:</p> <p>M 8 Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserundurchlässiges Pflaster mit wasserundurchlässigem Untergrund und Tragschicht befestigt werden. Als Planungsgrundlage kann hier das FGSV- Merkblatt für wasserundurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen dienen.</p> <p>M 9 a) Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen bzw. Erdmulden oder eine Rückhaltung in unterirdigen Rigolenfüllkörpern mit gedrosselem Ablauf. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosseelten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen.</p> <p>b) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (z.B. für Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung, Speisung von Löschwasserteichen, Toilette) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gedrosselem Grundablass / Ablauf zu versehen, der an die vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden kann. Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.</p>
<p>KLIMA</p> <p>Verlust von Kalt- oder Frischluft produzierenden Offenländern und Gehölzbeständen und Schaffung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung</p>	gering	<p>Der klimatische Ausgleichsbedarf ist durch die geringen Belastungen und das gute Ausgleichsvermögen des Planungsraumes gering. Im Vergleich zu großräumigen Freiflächen im Umland haben die überplanten Bereiche eine geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktion, ein Verlust ist nicht erheblich. Die aufgrund der Satzung zusätzlichen versiegelbaren Flächen sind im Vergleich zur Ortslage gering, so dass sich auch die Aufwärmung für das Lokalklima nicht erheblich auswirken wird.</p>

Auswirkung	Intensität	Bewertung
		<p>Zum generellen Klimaschutz und grundsätzl. Information der Bauwilligen ist folgender Hinweis aufzunehmen:</p> <p>M 10</p> <p>a) Die Umsetzung aktiver (z.B. Photovoltaik-oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden) und passiver (z.B. Niedrigenergiehaus) Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.</p> <p>b) Im Sinne des Klima- und Insektenschutzes sollten bei der Gestaltung der zu begrünenden Flächen um die Gebäude flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrünten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.</p> <p>c) Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Dachflächen empfohlen.</p>
ARTEN- UND BIOTOPE		
Dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	gering	<p>Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Derzeit bestehen anthropogene Überprägungen (Wiesen, Weide, Nutzrasen, Lagerstellen, Verkehrswege) der in Anspruch genommenen Flächen geringer Standortpotentiale. In diesen Bereichen sind die Auswirkungen auf den Naturhaushalt daher reduziert. Der Verlust an Lebensraum und des Standortpotentials ist als gering einzustufen.</p> <p>⇒ Der unvermeidbare Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Standortpotential sind zu kompensieren</p>
Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme	gering	<p>Die betroffenen weit verbreiteten, anthropogen beeinflusste, gut ersetzbaren, arten- und strukturreichen Wiesen und Weiden sowie Lagerstellen und Nutzrasenflächen sind ohne bzw. von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Ihr Verlust ist nicht erheblich.</p>
GESCHÜTZTE ARTEN		
Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Eintreten des Verbotstands	<p>Eine Tötung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist bei Berücksichtigung nachfolgenden Maßnahmen nach gegenwärtigem Kenntnisstand insgesamt nicht zu erwarten.</p>
Erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Licht,	vermeidbar	<p>Störungen durch Licht, Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen sind bereits als Vorbelastungen vorhanden. Generell kommt es daher durch die anthropogene Prägung (Ortslage, Straßennähe) im Bereich der Satzung bereits zu Störungen, so dass sehr störungsempfindliche Arten ohnehin fehlen. Es ist davon auszugehen, dass sich nur störungsempfindliche Arten in der Umgebung der überplanten Fläche befinden, die sich bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben.</p>

Auswirkung	Intensität	Bewertung
Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust von Nahrungshabitate		Es gehen keine essenziellen Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate von besonders oder streng geschützten Arten verloren. Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Störungen wirken sich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus.
LANDSCHAFTSSCHUTZ / ERHOLUNG		
Störung des lokalen Landschaftscharakters und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung	gering	<p>Die Landschaft im Planungsraum ist anthropogen und hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Fettwiesen und Fettweiden) gegliedert. Die überplanten Teilbereiche am westlichen Ortsrand sind durch Wohnhäuser sowie landwirtschaftlichen Betriebsstätten umgeben und können daher gut ins Ortsbild eingebunden werden. Es besteht außerdem eine deutliche Vorprägung v.a. durch die angrenzende Bebauung der Siedlung und der Verkehrsstraßen. Die Empfindlichkeit der Landschaft ist gering, da sich keine landschaftsbildrelevanten Elemente auf den überplanten Bereichen befinden. Außerdem ist der Naturraum in Bereich von Steinmehlen bereits durch eine Windparkanlage beeinträchtigt. Das Vorhaben wirkt sich nicht erheblich auf das Landschafts- und Ortsbild aus.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe und grundsätzlich. Information der Bauwilligen ist folgende Textfestsetzung aufzunehmen:</p>
<p>M 11 Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:</p> <p>a) Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,5 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen.</p> <p>b) Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Boden-decker oder Sträuchern) sind. - Stützmauern, die ab einer sichtbaren Wandfläche von 3 m² durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind. 1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen sind. <p>Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörben</p>		
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs	fehlend	<p>⇒ Die unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild sind zu kompensieren.</p> <p>Im Plangebiet selbst liegen keine Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung. Die in Anspruch genommene Flächen sind anthropogen vorbelastet und ohne Bedeutung für landschaftsgebundenen Tourismus oder Fremdenverkehr. Die vorhandenen asphaltierten Wirtschaftswege, die zur wohnortnahen Kurzzeiterholung genutzt werden, bleiben erhalten. Die Funktion des Landschaftsbildes bleibt als solches erhalten.</p>

7.5.3 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

Konflikte		Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespfl ege				
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang s. Kap. 7.5.1	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung; dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch An-schüttung	1.161 m ² nicht quantifizierbar	A 1	Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv zu nutzen-der / pflegender Grundfläche	400 m ² 4 Bäume	Reaktivierung beeinträch-tigter pedogener Standortpo-tentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung
			A 2	Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv zu nutzen-der / pflegender Grundfläche	465 m ² 6 Bäume	
			A 3	Abbuchung von Öko-Konto der VG Prüm Gem. Niederprüm, Fl.	300 m ²	
AB 1	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme auf den Bau-grundstücken	2.710 m ²	A 1	Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv zu nut-zender / pflegender Grundfläche	400 m ² 4 Bäume	Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung Neuschaffung naturnaher Le-bensräume in Ergänzung der vorhandenen Biotope
			A 2	Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv zu nutzen-der / pflegender Grundfläche	465 m ² 6 Bäume	
			A 3	Abbuchung von Öko-Konto der VG Prüm	300 m ²	
			A 4	Anpflanzung von Obst- oder Laubbäumen	6 Bäume	
LE 1	Störung des landschaftlichen Standort-entwicklungspotentiales durch Änderun-gen der Gestalt und der Nutzung	Bauflächen	A 1	Neuanpflanzung von Gehölzen im Wirkungsbereich der Baugrundstücke	16 Bäume	landschaftliche Einbindung der Bauflächen landschaftliche Aufwertung in räumlicher Nähe
			A 2			
			A 4			
			A 3	Abbuchung von Öko-Konto der VG Prüm	300 m ²	

7.5.4 MAßNAHMENBESCHREIBUNG

AUSGLEICHSMABNAHME A 1 Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv genutzter Wiese			
Lage	Gem. Steinmehlen, Fl. 54, Flst. 49/2 tlw.		
Ausgangszustand	Fettweide	EB 0	400 m ²
Zielzustand	Obstbäume auf extensiv genutzter Glatthaferwiese	BF 4 EA 1, sth	4 Stk 400 m ²
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Obstbaumreihe anlegen		4 Stk
	Gehölzpflege - Erziehungsschnitt Obstbäume - Pflegeschnitt Obstbäume		4 Stk
	Mahd - max. zweischürig - Abräumen des Mähgutes, Verwertung / Entsorgung		400 m ²
	weitere Nutzungseinschränkungen - Ausschluss Herbizide/Fungizide, Düngung allg. - Ausschluss Umbruch - Ausschluss Lagerflächen		400 m ²
	Sonstiges (s. Erläuterungen)		n.q.
Erläuterungen	<ul style="list-style-type: none"> • Auf der in der Satzung mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind flächig verteilt, fach- und normengerecht 4 Stk hochstämmige Tafel- oder Mostobstbäume lokaler Sorten oder Wildobstbäume [Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12] anzupflanzen. • Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen). • Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. • Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt). • Eine Düngung der Bäume ist zur Förderung des Jungbaumwachstums erforderlich. Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern (z.B. Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, oder andere organische Handelsdünger) im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Der Einsatz von Insektiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. • Bei Verlust oder Abgang sind die Bäume standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen hochstämmiger Obstbäume oder Wildobstbäume zu ersetzen. 		4 Stk
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Wiese ist nachfolgend extensiv zu bewirtschaften / zu pflegen: Mahd max. 2-mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni) mit Abtransport des Mähgutes. 		400 m ²

	<ul style="list-style-type: none"> • Der Einsatz von Dünger, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. • Die extensive Grünlandnutzung ist auf Dauer zu sichern. • Unzulässig sind auf der Fläche: <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.), - die Einbeziehung in eine Gartennutzung, - die Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung, - die Anlage von Lagerflächen. • Die Fläche ist zur landwirtschaftlichen genutzten Flächen blickdurchlässig abzuzäunen. 	400 m ²
		n.q.
Herstellungs- / Entwicklungspflege		2-5 Jahre
Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax		dauerhaft
Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem östlich angrenzenden Baugrundstück zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.		

AUSGLEICHSMABNAHME A 2 - Anpflanzung einer Obstbaumreihe auf extensiv genutzter Wiese

Lage	Gem. Steinmehlen, Fl. 53, Flst. 14/7		
Ausgangszustand	Fettwiese, grasreich	EA0, oe	465 m ²
Zielzustand	Obstbaumreihe auf extensiv genutzter Glatthaferwiese	BF 4 EA 1, sth	6 Stk 465 m ²
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Obstbaumreihe anlegen		6 Stk
	Gehölzpflge - Erziehungsschnitt Obstbäume - Pflegeschnitt Obstbäume		6 Stk
	Mahd - max. zweischurig - Abräumen des Mähgutes, Verwertung / Entsorgung		465 m ²
	weitere Nutzungseinschränkungen - Ausschluss Herbizide/Fungizide, Düngung allg. - Ausschluss Umbruch - Ausschluss Lagerflächen		465 m ²
	Sonstiges (s. Erläuterungen)		n.q.
Erläuterungen	<ul style="list-style-type: none"> • Auf der in der Satzung mit A 2 gekennzeichneten Fläche sind mit Abstand von 12 untereinander fach- und normengerecht 6 Stk hochstämmige Tafel- oder Mostobstbäume lokaler Sorten oder Wildobstbäume [Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12] anzupflanzen. • Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen). • Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Der Einsatz von Insektiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. 		6 Stk

	<ul style="list-style-type: none"> • Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt). • Eine Düngung der Bäume ist zur Förderung des Jungbaumwachstums erforderlich. Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern (z.B. Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, oder andere organische Handelsdünger) im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Der Einsatz von Insektiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. • Bei Verlust oder Abgang sind die Bäume standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen hochstämmiger Obstbäume oder Wildobstbäume zu ersetzen. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Wiesenstreifen ist nachfolgend extensiv zu pflegen: Mahd max. 2-mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni) mit Abtransport des Mähgutes. Der Einsatz von Dünger, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. • Die extensive Nutzung ist auf Dauer zu sichern. 	465 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> • Unzulässig sind auf der Fläche: <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.), - die Einbeziehung in eine Gartennutzung, - die Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung, - ein Umbruch der Vegetationsdecke, - die Anlage von Lagerflächen. 	465 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche ist zum landwirtschaftlich genutzten Grünland deutlich sichtbar durch eine "Ackerfurche" (Pfosten sind hier nicht sinnvoll) abzutrennen, damit noch eine maschinelle Mahd des Streifens ermöglicht bleibt. 	n.q.
Herstellungs- / Entwicklungspflege		2-5 Jahre
Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax		dauerhaft
Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist dem östlich angrenzenden Baugrundstück zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.		

AUSGLEICHSMAßNAHME A 3 - Abbuchung aus dem Öko-Konto der VG Prüm

Da Flurstück 4/1, Fl. 53 (Ergänzungsbereich 3) zu klein ist, um neben dem Baugrundstück auch noch Kompensationsmaßnahmen auszuweisen, wird auf das Öko-Konto der VG Prüm zurückgegriffen.

Lage Gem. Niederprüm, Fl. 58, Flst. 9

Größenordnung 300 m²

Die Abbuchung aus dem Öko-Konto ist als Ausgleichsmaßnahme A 3 dem Baugrundstück auf Flst. 4/1, Fl. 53 zu 100 % zugeordnet.

ÖKO-KONTO					
Verbandsgemeinde PRÜM					
aktueller Stand: 05.10.21					
FLÄCHENÜBERSICHT					
EINBUCHUNGEN					
ABBUCHUNGEN UND ZUORDNUNG					
Datum	Flur	Flurstück	Fläche	Maßnahme	Umsetzung
Datum	Projekt				

Gem. NIEDERPRÜM					
04/20	58	9	10.640 m ²	Erhalt Uferbäume; Pflege Saumflur; Extensivierung Grünlandnutzung (Mähder)	06/20
Fl. 58, Flst. 9					
				im Verfahren: OG Wallersheim/Fleringen – Ausbau Wirtschaftsweg "Kreuzwiese" (ges. 790 m ²)	10/20
				im Verfahren: OG Winterspelt – Ausbau Wirtschaftsweg "Hemmeres"	10/20
				Stadt Prüm K+E-Satzung "Steinmehlen"	10/21
				OG Sellerich, B-Plan "In den Peschen" Ausgleich ges. geschützte Grünländer, Fl. 13, Flst. 209/2 und 209/3 (Genehmigung 06U210216-30)	07/21
			10.640 m²		
			-440 m²		
			10.200 m²		
			-1.625 m²		
			8.575 m²		
			-300 m²		
			8.275 m²		
			-2.808 m²		
			5.467 m²		

AUSGLEICHSMABNAHME A 4 - Pflanzung von Einzelbäumen			
Lage	Baugrundstück auf Gem. Steinmehlen, Fl. 54, Flst. 49/2 tlw.		
Zielzustand	Einzelbaum (Laubbaum, Obstbaum)	BF3	3 Stk
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Pflanzung von Einzelbäumen		3 Stk.
	Gehölzpflege - Baumpflege / -sicherung		
	Sonstiges (s. Erläuterungen)		
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> Fach- und normengerechte Anpflanzung von 3 Stk einheimischen, standortgerechten mittelgroßen Laubbäumen oder Obstbäumen einheimischer Sorten [Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12]. Als Arten sind z.B. möglich: <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Acer negundo</i> (Eschen-Ahorn), <i>Betula pendula</i> (Weiß-Birke), <i>Corylus colurna</i> (Baumhasel), <i>Malus</i> – in Sorten (Zier-Äpfel), <i>Mespilus germanica</i> (Mispel), <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche), <i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere), <i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche), <i>Sorbus domestica</i> (Speierling), <i>Sorbus intermedia</i> (Schwedische Mehlbeere) <i>Obstbäume: Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR</i> Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverbiss zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Stammhosen). Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt). Laubbäume sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bei Verlust oder Abgang sind die Bäume standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen hochstämmiger Obstbäume oder Wildobstbäume zu ersetzen. 		
Herstellungs- / Entwicklungspflege		2-5 Jahre	
Unterhaltungspflege zur Aufrechterhaltung des Klimax		80-100 Jahre	
Die Ausgleichsmaßnahme A 4 ist dem betroffenen Baugrundstück zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.			

8 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten nur für die als Ergänzung in die Ortslage einbezogenen bisherigen Außenbereichsgrundstücke.

8.1 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 der Wohnnutzung. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die neuen Gebäude in den Ergänzungsbereichen an den umgebenen Baustrukturen anpassen und ein homogenes Siedlungsbild in Fortsetzung der bestehenden Bebauung entsteht.

Festsetzung - Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl GRZ von **0,4** als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig für die Grundstücke:

Flur 54	49/2 tlw.
Flur 53	14/7 tlw.

Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die in der Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind von Bebauung freizuhalten.

Begründung

Um eine moderne Architektur (Gebäude ohne Unterkellerung, Doppelgaragen) zu ermöglichen, liegt in allen Nutzungsbereichen die Grundflächenzahl (GRZ) bei der gem. § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässigen Größenordnung von 0,4.

Der Ausschluss der Überschreitung der Grundflächenzahl auf den genannten Grundstücken 49/2, Fl. 54 und 14/2, Fl. 53 erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB. Die Größe dieser Baugrundstücke erlaubt auch ohne Überschreitung eine wirtschaftlich sinnvolle und hinreichende Überbaubarkeit.

Flst. 4/1, Fl. 53 hingegen ist so klein und ungünstig zugeschnitten, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit ohne Überschreitung der GRZ keine sinnvolle Ausnutzung möglich ist.

Der Ausschluss der Überbauung der Ausgleichsflächen dient der Sicherung der naturschutzfachlichen Funktion als Kompensation für die Eingriffe durch Versiegelung.

Die Art der Flächenversiegelung (Wasserdurchlässigkeit) bleibt bei GRZ Berechnung unberücksichtigt.

Festsetzung – Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

2.2.1 Garagen, Stellplätze und Carports gem. § 12 BauNVO bzw. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO dürfen nicht auf den mit A 1 und A 2 gekennzeichneten Ausgleichsflächen angelegt bzw. errichtet werden.

2.2.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.

2.2.3 Je Wohneinheit sind mind. 2 frei anfahrbare Stellplätze, Carports oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz für die gleiche Wohneinheit angerechnet werden.

Begründung

Für die Ergänzungsbereiche ist ein Stellplatzschlüssel von mindestens zwei Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück festgeschrieben. Durch diese Festsetzung soll eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf den Hausgrundstücken entstehen, damit der Straßenraum als Aufstellfläche für den ruhenden Verkehr weitgehend verschont bleibt. Die verhältnismäßig geringe Größe der Ergänzungsbereiche rechtfertigt eine solche Festsetzung. Diese Stellplätze können in Form von Garagen und/oder überdachten Stellplätzen wie Carports nachgewiesen werden. Neben freiliegenden Stellplätzen können auch die 5 m Abstandsflächen zwischen Garagen und Verkehrsfläche als Stellplatz gerechnet werden – allerdings nur für die gleiche Wohneinheit, die auch die Garage nutzt. "Gefangene" Stellplätze, die verschiedenen Wohneinheiten zugeordnet sind, entsprechen nicht den Anforderungen des § 47 Abs. 1 Satz 1 LBauO RLP.

Der Ausschluss der Überbauung der Ausgleichsflächen dient der Sicherung der naturschutzfachlichen Funktion als Kompensation für die Eingriffe durch Versiegelung.

Festsetzung – höchst zulässige Anzahl von Wohnungen

2.3 Es sind max. 2 Wohneinheiten im Wohngebäude zulässig

Begründung

Zur Sicherung der allgemeinen Wohnruhe in der Nachbarschaft sowie zur Vermeidung von Konflikten im Wirkungsbereich fließender / ruhender Verkehr als auch zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die allgemeine Infrastruktur und zur Wahrung der planerischen Absicht der Stadt in Steinmehlen Einfamilienhäuser als Wohneigentum für Familien zu ermöglichen wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten 2 je Gebäude begrenzt. Die Festsetzung bietet die Flexibilität, auf sich ändernde Lebenssituationen der zukünftigen Bewohner reagieren zu können, um z.B. auch ein Mehrgenerationenwohnen in einem Gebäude zu ermöglichen oder Mietwohnungen anbieten zu können, ohne den Rahmen der Umgebungsbebauung zu sprengen.

8.2 WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN**Festsetzung****3.1 Rückhaltung Oberflächenwasser**

Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen bzw. Erdmulden oder eine Rückhaltung in unterirdigen Rigolenfüllkörpern mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung ist für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen.

Bis eine öffentliche Oberflächenentwässerung in der gesamten Ortslage hergestellt ist, werden für die Ableitungen der Notüberläufe der privaten Rückhaltevorrückrichtungen in den Ergänzungsbereichen folgende Übergangslösungen festgesetzt:

Flst. 49/2, Fl. 54	<i>Die Ableitung des Notüberlaufes der privaten Rückhaltung erfolgt breitflächig auf das Grundstück 49/3. Dieses Grundstück wird über eine Eintragung im Grundbuch dergestalt belastet, dass das Niederschlagswasser aus dem Notüberlauf dauerhaft auf diese Fläche entwässern kann.</i>
Flst. 14/7 Fl. 53	<i>Die Ableitung des Notüberlaufes der privaten Rückhaltung kann in ein rückwärtig verlaufendes, teilverrohrtes Gewässer, das örtlich an der südlichen Grundstücksgrenze des Flst. 14/8, Fl. 53 zu erkennen ist, erfolgen.</i>

Flst. 4/1, Fl. 53	<i>Die Ableitung des Notüberlaufes der privaten Rückhaltung kann in das südlich, auf Flst. 4/3 verlaufende Gewässer, erfolgen.</i>
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Bemessung, Auslegung und Gestaltung der Rückhalteinrichtungen, die Lage der Notüberläufe einschließlich notwendiger Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch (Leitungsrechte pp.) sowie die Erteilung der nach den wasserrechtlichen Vorgaben erforderlichen Einleiterlaubnisse sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Träger der Abwasserbeseitigung nachzuweisen.

3.2 Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Tragschicht befestigt werden. Als Planungsgrundlage kann hier das FGSV-Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen dienen.

Begründung

Die Festsetzungen sind das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser bzw. der Abstimmungen der Oberflächenwasserbehandlung mit den VG-Werken und der zuständigen Wasserbehörde.

Gerade wegen der vorherrschenden Bodenverhältnisse (schwerer Lehm, Ton), müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die versiegelten Flächen zu reduzieren um die kritische Versickerungssituationen – v.a. bei Starkregenereignissen – nicht noch weiter zu verschärfen.

8.3 NATURSCHUTZFACHLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung

4.1 Geländemodellierungen

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken bzw. für Straßenböschungen gilt:

- a) *Böschungen und/oder Stützmauern im Rahmen von Aufschüttungen und Abgrabungen für Geländemodellierungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von 1,5 m mit mind. 0,5 m breiten Terrassen/Bermen anzulegen.*
- b) *Das Abfangen des Höhenunterschiedes kann erfolgen mittels:*
 - *Erdböschungen, die in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen und zu begrünen (z.B. Einsaat mit Rasen oder Blumenwiese, Bepflanzung mit Stauden, Bodendecker oder Sträuchern) sind.*
 - *Stützmauern, die ab einer sichtbaren Wandfläche von 3 m² durch nach oben wachsende / rankende oder nach unten hängende Pflanzen (mind. 1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen sind. Nicht begrünt werden müssen Natursteinmauern, mit Natursteinen verblendete Mauern oder Mauern aus Steinschotterkörben*

4.2 Ausgleichsmaßnahme A 1 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Auf der in der Satzungskarte dargestellten Fläche A 1 sind folgende Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu sichern:

- a) *Flächig verteilte Anpflanzung von 4 Stk hochstämmige Tafel- oder Mostobstbäume lokaler Sorten oder Wildobstbäume [Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12].*
- b) *Die Wiese ist nachfolgend extensiv zu bewirtschaften / zu pflegen: Mahd max. 2-mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni) mit Abtransport des Mähgutes. Der Einsatz von Dünger, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. Die extensive Grünlandnutzung ist auf Dauer zu sichern.*

- c) Unzulässig sind auf der Fläche:
- die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),
 - die Einbeziehung in eine Gartennutzung,
 - die Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,
 - die Anlage von Lagerflächen.
- d) Die Fläche ist zur landwirtschaftlichen genutzten Fläche blickdurchlässig abzugrenzen.
- e) Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem östlich angrenzenden Baugrundstück zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.
- 4.3 Ausgleichsmaßnahme A 2 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
Auf der in der Satzungskarte dargestellten Fläche A 2 sind folgende Maßnahmen umzusetzen und auf Dauer zu sichern:
- a) Anpflanzung von 6 Stk hochstämmigen Tafel- oder Mostobstbäumen lokaler Sorten oder Wildobstbäumen [Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12] mit Abstand von 12 untereinander.
- b) Der Wiesenstreifen ist nachfolgend extensiv zu pflegen: Mahd max. 2-mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni) mit Abtransport des Mähgutes. Der Einsatz von Dünger, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.
Die extensive Nutzung ist auf Dauer zu sichern.
- c) Unzulässig sind auf der Fläche:
- die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, Mauern, etc.),
 - die Einbeziehung in eine Gartennutzung,
 - die Veränderung des natürlichen Geländes durch Abgrabung / Aufschüttung,
 - die Anlage von Lagerflächen.
- d) Die Fläche ist zum landwirtschaftlich genutzten Grünland deutlich sichtbar durch eine "Ackerfurche" abzutrennen.
- e) Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist dem östlich angrenzenden Baugrundstück zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.
- 4.4 Ausgleichsmaßnahme A 4 (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
- a) Auf der in der Satzungskarte zum Anpflanzen von Bäumen dargestellten Standorte (+/- 3 m Verschiebung zulässig) sind 3 Stk einheimischen, standortgerechten mittelgroßen Laubbäumen oder Obstbäumen einheimischer Sorten [Hochstamm, 2xv, o.B, 10-12] anzupflanzen.
- b) Die Ausgleichsmaßnahme A 4 ist dem betroffenen Baugrundstück zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.
- 4.5 Vorgaben für Gehölzpflanzungen gem. A 1, A 2 und A 4
- a) Die Gehölze sind fach- und normengerecht in offenen Baumscheiben anzupflanzen. Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverschädigung zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock mit Drahtumwicklung oder Stammhosen).
- b) Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.
Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt).
Laubgehölze sind der freien Entwicklung zu überlassen.
- c) Eine Düngung der Bäume ist zur Förderung des Jungbaumwachstums erforderlich. Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern (z.B. Kompost, Stallmist und

ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, oder andere organische Handelsdünger) im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung.

Der Einsatz von Insektiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.

- d) Bei Verlust oder Abgang sind die Bäume standortnah in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch fach- und normengerechte Neuanpflanzungen mit den gleichen Voraussetzungen wie die Erstbepflanzung zu ersetzen.

Begründung

Die Festsetzungen sind das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten- und Biotopschutz und Landschaft (s. Kap. 7.5) und dienen der Minimierung von Eingriffen ins Landschaftsbild bzw. dem Ausgleich der Eingriffe in die o.g. Schutzgüter.

Die Zuordnung und die festgesetzte zeitliche Umsetzung erleichtern die Kontrolle der Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Monitorings durch die Stadt als Planungsträgerin.

8.4 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

Damit der Satzungstext nicht unnötig "überfrachtet" wird, werden nur die wichtigsten der nachfolgend aufgeführten Hinweise und Empfehlungen in der Satzung aufgenommen.

Die nachfolgend aufgeführten kompletten Hinweise sollten aber jedem Bauwilligen in vollem Umfang zur Verfügung gestellt werden.

Externe Ausgleichsmaßnahme A 3

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung kann im Ergänzungsbereich 3 (Flst. 4/1, Fl. 53) die Vollkompensation nicht nachgewiesen werden. Daher werden die erforderlichen Maßnahmen von dem Öko-Konto der VG Prüm abgebucht. Betroffen ist das Flurstück:

Gem.	Fl.	Flst.	Maßnahme	Flächenanteil
Niederprüm	58	9	Pflege Saumflur; Extensivierung der Grünlandnutzung (Mäher)	300 m ²

Die Maßnahme ist bereits umgesetzt.

Gehölzpflanzungen und Artenlisten

- Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 - 47 LNRG zu beachten.
- Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
- Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.
- Zur Gestaltung der Grün- u. Freiflächen bzw. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen können z.B. folgende Arten verwendet werden:

Laubbäume

Acer campestre (Feldahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastaneum* (Rosskastanie), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Sorbus domestica* (Speierling), *Tilia cordata* (Winterlinde), *Ulmus glabra* (Bergulme)

Sträucher

Acer campestre (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna*, *C. laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa spec.* (Wildrosen), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Syringa vulgaris* (Flieder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

Wand- bzw. Mauerbegrünung

Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), *Clematis montana* – in Sorten (Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin), *Parthenocissus tricuspidata* oder *P. quinquefolia* (Wilder Wein), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)

Tafelobstbäume (Hochstämme)

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Bodenschutz / Baugrund

- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden für Neu- und Umbauvorhaben Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Abfall / Altlasten

- a) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.
- b) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Gesundheitsschutz

Gemäß der Radonprognosekarte liegen für das Plangebiet noch keine Angaben über Radonpotenziale vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baufläche empfehlenswert. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV) wird besonders hingewiesen.

Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten oder eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

Grundwasserschutz

- a) Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist mittel, es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören und das Grundwasser nicht zu verunreinigen.
- b) Die anerkannten Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser sind einzuhalten.

Sammlung und Nutzung von Oberflächenwasser

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (z.B. für Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung, Speisung von Löschwasserteichen, Toilette) zu nutzen. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem gedrosseltem Grundablass / Ablauf zu versehen, der in die, bis zur Erstellung öffentlicher Entwässerungsanlagen der in Kap. 6.3.1 der Begründung zur Satzung beschriebenen Übergangslösungen, abgeleitet werden kann.

Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen.

Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

Schmutzwasser

Der Grundstückseigentümer hat auf seine Kosten ggfs. eine Abwasserhebeanlage einzubauen, zu betreiben und zu unterhalten, wenn dies für die Ableitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation notwendig ist.

Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen

Zum Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen ist als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:

- Schutz der Baukörper vor zufließendem Außengebietswasser bzw. drückendem Wasser
- Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante,
- Schutz gegen Rückstau des Abwassers aus Kanälen mit den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik.

Klimaschutz

- a) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Niedrigenergiehäuser, Photovoltaik-oder Solaranlagen auf Dachflächen oder an geeigneten Fassaden, Erdwärme, u.a.) wird empfohlen.
- b) Bei der Gestaltung der Freiflächen um die Gebäude sollte eine flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer begrüneten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.
- c) Es wird eine flächige, extensive Begrünung von Dachflächen empfohlen.

Immissionsschutz

- a) Durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, Betriebsflächen und der genutzten Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelastungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.
- b) Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliches werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Rechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme dieser Geräte ist nachzuweisen, dass an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Bei der Nachweisführung ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, in dem die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSch-ZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen.

Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum], Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen.

Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber der Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

Abfall- und Recyclingabfuhr

Bewohner von Hausgrundstücken, die nicht an öffentliche Straßen angrenzen oder an Stichstraßen ohne Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr liegen, müssen die Müllbehälter / Sperrmüll an den nächsten, anfahrbaren Abfuhrstandort bringen.

Verkehrsflächen

- a) Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist gem. § 17 Abs. 2 LBauO bei Errichtung von Grundstückseinfriedungen sowie von baulichen Anlagen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
- b) Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen ist gem. § 126 BauGB auf den Grundstücken zu dulden.

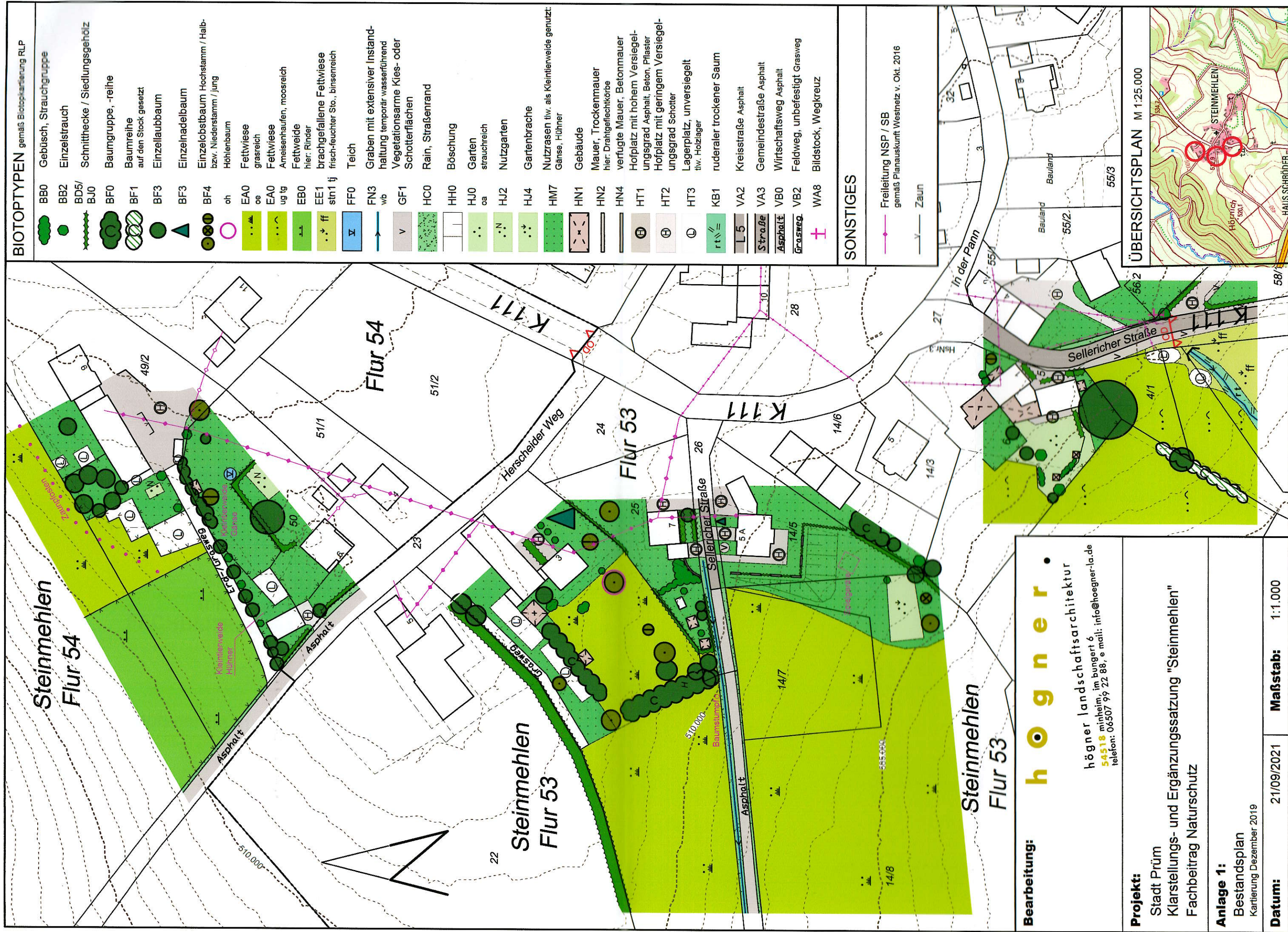
Vorgaben an klassifizierten Straßen

- a) Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinsten Weise beeinträchtigt werden.
- b) Im Einfahrtsbereich der Grundstücke auf klassifizierte Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten.

Begründung:

Die Hinweise können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachliche 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 über außerhalb des Satzungsgebietes umzusetzende Kompensationsverpflichtungen gem. Naturschutzrecht sowie zu sonstigen Bepflanzungen.
- 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.

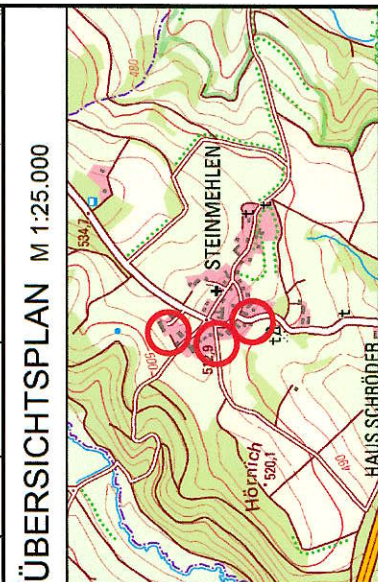


BIOTOPTYPEN gemäß Biotopkartierung RLP

BB0	Gebüsch, Strauchgruppe
BB2	Einzelstrauch
BD5/ BJ0	Schnitthecke / Siedlungsgehölz
BF0	Baumgruppe, -reihe
BF1	Baumreihe auf den Stock gesetzt
BF3	Einzellaubbaum
BF3	Einzeladelbaum
BF4	Einzelobstbaum Hochstamm / Halb- bzw. Niederstamm / jung
oh	Hohlenbaum
EA0	Fettwiese grasreich
EA0	Fettwiese
ug tg	Ameisenhaufen, moosreich
EB0	Fettweide hier: Rinder
EE1	brachgefallene Fettwiese frisch-feuchter Sto., binsenreich
stin 1 tj	Teich
FF0	Graben mit extensiver Instandhaltung temporär wasserführend
FN3 wb	Vegetationsarme Kies- oder Schotterflächen
GF1	Rain, Straßenrand
HC0	Böschung
HH0	Garten strauchreich
HJ0 oa	Nutzgarten
HJ2	Gartenbrache
HJ4	Nutzrasen tw. als Kleintierweide genutzt: Gänse, Hühner
HM7	Gebäude
HN1	Mauer, Trockenmauer hier: Drahtgeflechtkörbe
HN2	verfugte Mauer, Betonmauer
HN4	Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad Asphalt, Beton, Pflaster
HT1	Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad Schotter
HT2	Lagerplatz, unversiegelt tw. Holzlager
HT3	ruderaler trockener Saum
KB1	Kreisstraße Asphalt
VA2	Gemeindestraße Asphalt
VA3	Wirtschaftsweg Asphalt
VB0	Feldweg, unbefestigt Grasweg
VB2	Bildstock, Wegkreuz
WA8	

SONSTIGES

—	Freileitung NSP / SB gemäß Planauskunft Westnetz v. Okt. 2016
—	Zaun



Bearbeitung: **högner**
 högner landschaftsarchitektur
 54518 minheim, im bunger 6
 telefon: 06507 99 22 88, e mail: info@hoegner-la.de

Projekt:
 Stadt Prüm
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Steinmehlen"
 Fachbeitrag Naturschutz

Anlage 1:
 Bestandsplan
 Kartierung Dezember 2019

Datum: 21/09/2021 **Maßstab:** 1:1.000



1804 1-20-4

