

**h o g n e r**

**högner landschaftsarchitektur**  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, im bungert 6

telefon 06507 99 22 88  
telefax 06507 99 22 87  
e mail info@hoegner-la.de  
internet www.hoegner-la.de

## **SATZUNG**

**der Ortsgemeinde ROMMERSHEIM**

über die

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

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

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

aktueller Stand: 20.04.2021

Fassung

**gem. Satzungsbeschluss**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Ausfertigungsvermerk</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich der Satzung</b> .....	<b>3</b>
	4.1 Abgrenzung .....	3
	4.2 Erläuterungen zur Abgrenzung .....	4
	4.2.1 Klarstellung der Ortslage .....	5
	4.2.2 Ergänzung der Ortslage .....	5
<b>5</b>	<b>Begründung zur Aufstellung der Satzung</b> .....	<b>6</b>
	5.1 Klarstellung der Ortslage .....	6
	5.2 Ergänzung der Ortslage.....	6
	5.3 Planungsalternativen .....	6
<b>6</b>	<b>Satzungsrelevante Übergeordnete Planaussagen</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Satzungsrelevante Planungsgrundlagen</b> .....	<b>8</b>
	7.1 Umwelt- und Objektschutz .....	8
	7.1.1 Kultur- und Sachgüter .....	8
	7.1.2 Radon .....	8
	7.1.3 Altlasten / Abbau / Bergbau .....	8
	7.1.4 Hangstabilität .....	8
	7.1.5 Emissionen / Immissionen .....	8
	7.1.6 Angrenzende Nutzungen.....	8
	7.2 Natur- und Landschaftsschutz .....	9
	7.2.1 Boden.....	9
	7.2.2 Wasserhaushalt .....	9
	7.2.3 Klima.....	10
	7.2.4 Arten und Biotope .....	10
	7.2.5 Nachgewiesene und potentielle Vorkommen geschützter Arten .....	12
	7.2.6 Landschaftsbild und Erholungspotential .....	14
	7.2.7 HPNV und VBS .....	15
	7.2.8 Kompensationskataster.....	15
<b>8</b>	<b>Landschaftsplanerische Zielvorstellungen</b> .....	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Zu erwartende Umweltauswirkungen durch Ergänzung der Ortslage</b> .....	<b>16</b>
	9.1 Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele.....	16
	9.2 Auswirkungen auf internationale und nationale Schutzgebiete .....	17
	9.3 Auswirkungen auf oder durch Nutzungsansprüche Dritter .....	17
	9.3.1 Landwirtschaft.....	17
	9.3.2 Kultur- und Sachgüter / Bodendenkmale .....	17
	9.4 Auswirkungen auf Menschen / Gesundheit.....	18
	9.4.1 Immissionen.....	18
	9.4.2 Radonpotential .....	18
	9.4.3 Auswirkungen durch Altlasten / Abbau .....	19
	9.4.4 Auswirkungen durch Hangrutsch oder Starkregen.....	19
	9.5 Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter .....	20
	9.6 Naturschutzfachliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung .....	23
	9.6.1 Tabellarische Gegenüberstellung .....	23
	9.6.2 Maßnahmenbeschreibung.....	24
<b>10</b>	<b>Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption</b> .....	<b>26</b>
	10.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz .....	26
	10.2 Verkehrliche Erschließung .....	26



10.3	Ver- und Entsorgung.....	26
10.3.1	Oberflächenwasserbehandlung.....	26
10.3.2	Schmutzwasser.....	27
10.3.3	Versorgung.....	27
10.3.4	Abfall- und Recyclingabfuhr.....	27
10.4	Leistungsrechte und Dienstbarkeiten Dritter.....	27
<b>11</b>	<b>Darstellung und Begründung der Festsetzungen.....</b>	<b>27</b>
11.1	Bauplanungs- und -ordnungsrechtliche Festsetzungen.....	27
11.2	Wasserwirtschaftliche Festsetzungen.....	28
11.3	Naturschutzfachliche und grünordnerische Festsetzungen.....	29
<b>12</b>	<b>Hinweise / Empfehlungen.....</b>	<b>30</b>

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Übersichtslageplan (ca. M 1:25.000).....	2
Abb. 2:	Lage der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. Kataster (ca. M 1:4.000).....	3
Abb. 3:	Lage des Ergänzungsbereiches im Satzungsgebiet (M 1:1.000).....	4
Abb. 4:	Auszug ROPneu/E Ortsteil Ellwerath (unmaßstäblich).....	7
Abb. 5:	Auszug FNP (unmaßstäblich).....	7
Abb. 6:	Cross Compliance Bodenerosion (unmaßstäblich).....	8
Abb. 7:	Ausschnitt Bodenkarte - Ertragspotential (unmaßstäblich).....	9

### FOTOVERZEICHNIS

Foto 1:	Ergänzungsbereich - eingezäunte Fettwiese / Glatthaferwiese.....	11
Foto 2:	Östlich anschließende Grünfläche mit Spielplatz.....	11
Foto 3:	Angrenzende Bebauung - Ruine.....	12

### TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Zuordnung von Arten / Artengruppen zu einzelnen Biotopstrukturen.....	13
---------	---	----

### ANLAGE

Anlage 1:	Bestandsplan Ergänzungsbereich.....	M 1:1.000
Anlage 2:	Externe Ausgleichsmaßnahme A 2.....	M 1:1.000

**1 VERFAHRENSVERMERK**

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	17.09.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden	Schreiben vom 10.12.2020 Frist bis 14.01.2021
öffentliche Auslegung	14.12.2020 bis 14.01.2021
Satzungsbeschluss	20.04.2021

**2 AUSFERTIGUNGSVERMERK**

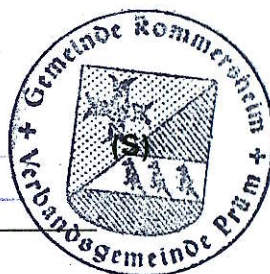
Diese Begründung ist Bestandteil der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ellwerath"** der Ortsgemeinde **Rommersheim**.

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

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

Rommersheim, .....<sup>10.12</sup>.....2021

  
Helmut Nober  
(Ortsbürgermeister)



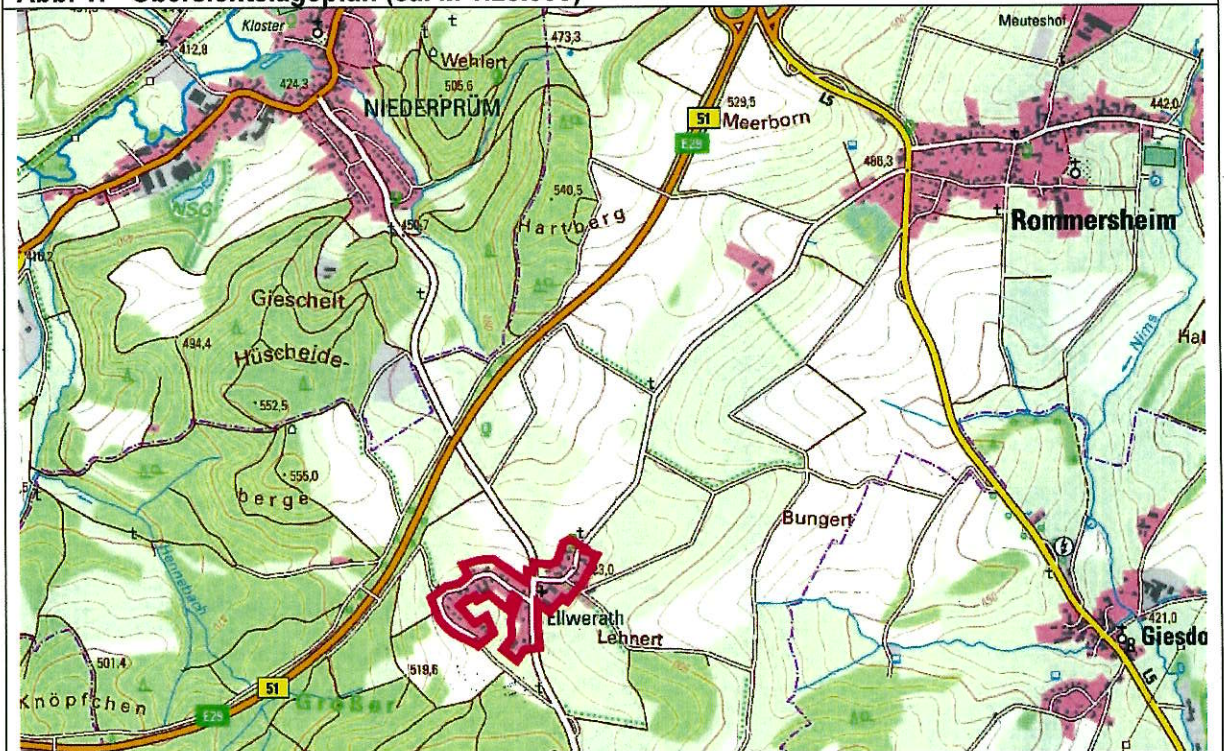


### 3 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Rommersheim liegt zentral innerhalb der Verbandsgemeinde Prüm im Eifelkreis Bitburg-Prüm.

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil **Ellwerath**, um die bebaute Ortslage abzugrenzen und bisher unbebaute Außenbereichsgrundstücke als neue Bauflächen in die Ortslage einzubeziehen.

**Abb. 1: Übersichtslageplan (ca. M 1:25.000)**



Aus dem konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Vorhaben auf den einbezogenen bisherigen Außenbereichsflächen (Ergänzungsbereich) 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 den Ergänzungsbereich 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.



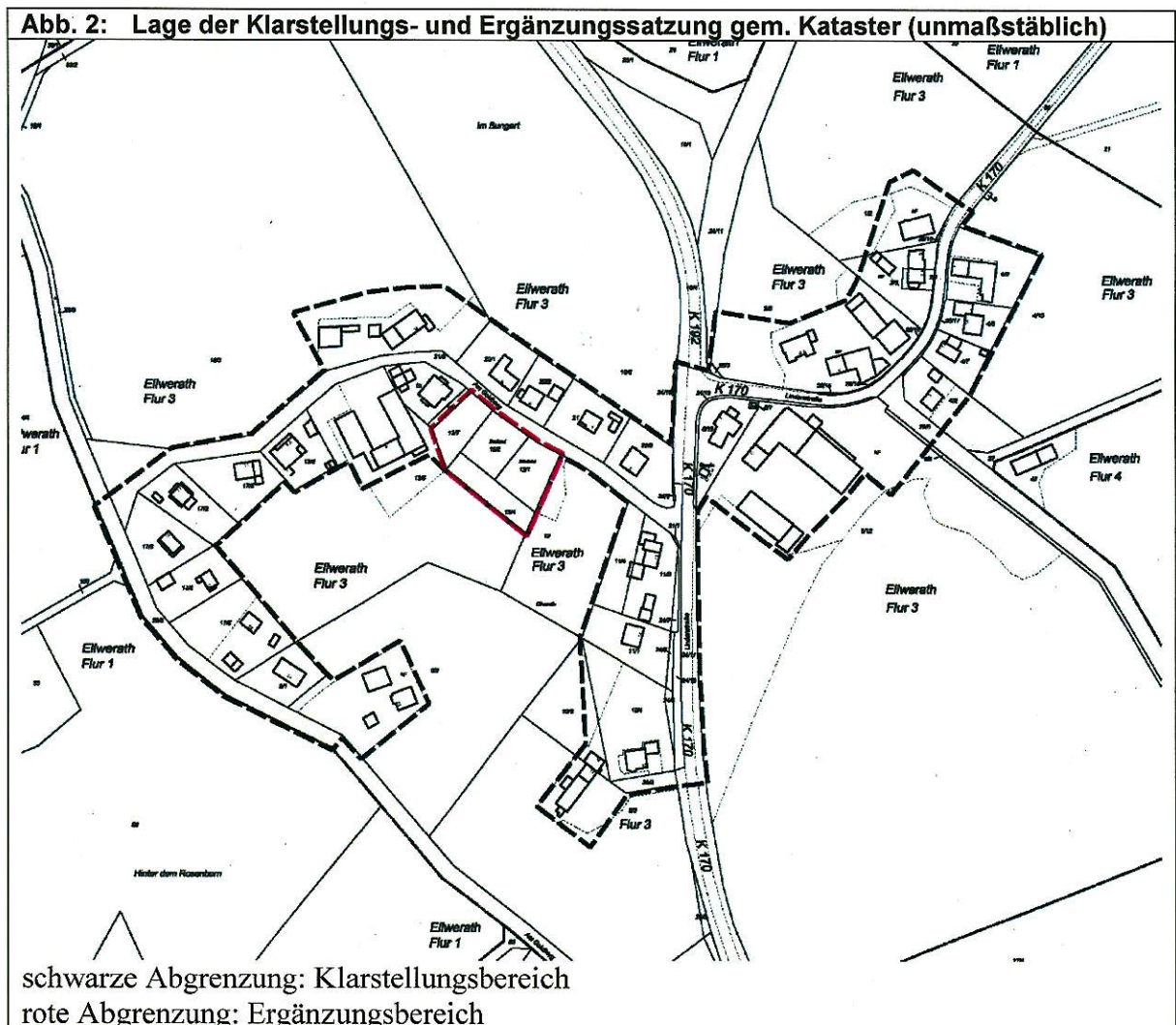
## 4 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

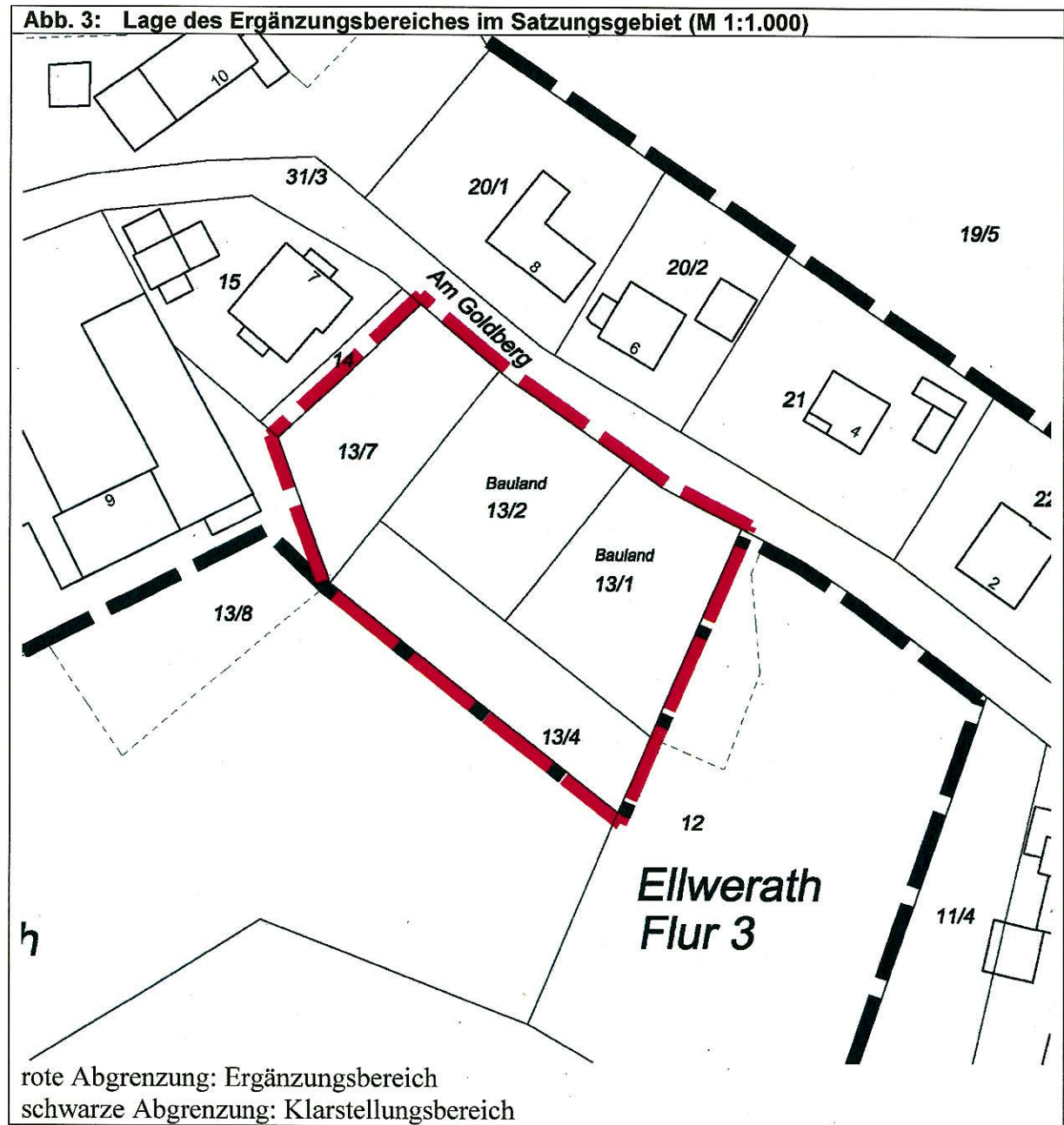
### 4.1 ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Ellwerath (ca. 62.250 m<sup>2</sup>) umfasst in Gemarkung **Ellwerath**:

<b>Klarstellungsbereich (inkl. Verkehrsflächen) - ca. 59.225 m<sup>2</sup></b>	
Flur 3	1/2 tlw., 2/4, 2/5 tlw., 3/5 tlw., 4/2 tlw., 4/7, 4/8, 4/9, 6/4 tlw., 6/7, 6/12 tlw., 6/13, 8/2 tlw., 9/1, 9/2 tlw., 10/3 tlw., 10/4, 11/1, 11/3, 11/4, 13/6, 13/8 tlw., 14, 15, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 18/3 tlw., 20/1, 20/2, 21, 22/2, 24/5, 24/6, 24/7, 24/9, 24/17 tlw., 24/18, 24/19, 26/3, 26/10, 26/14, 26/15, 26/17, 26/18, 28/5 tlw., 29/3 tlw., 30/2, 31/1, 31/3 tlw.
<b>Ergänzungsbereich – ca. 3.025 m<sup>2</sup></b>	
Flur 3	13/1, 13/2 13/4 tlw., 13/7

Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Satzungskarte im M 1:1.000 zu entnehmen, eine Übersicht des gesamten Satzungsgebietes bzw. des Ergänzungsbereiches ist in den nachfolgenden Abbildungen 2 und 3 dargestellt.





#### 4.2 ERLÄUTERUNGEN ZUR ABGRENZUNG

Die Abgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich grundsätzlich nach den 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. (Urteil vom 7. Oktober 1954 -BVerwG I C 16.53 -, DÖV 1955 S. 186 [187] = MDR 1955 S. 124 = NJW 1955 S. 195 [196]; BVerwGE 10, 202 [205]; Beschluss vom 12. Juli 1962 -BVerwG I B 51.62 -; Urteil vom 29. April 1964 - BVerwG I C 30.62 -, BBauBl. 1964 S. 302 [303] = DÖV 1964 S. 383 [386] = DVBl. 1964 S. 527 [529]) - BVerwG, 30.06.1964 - BVerwG I C 79.63).



#### 4.2.1 KLARSTELLUNG DER ORTSLAGE

---

Für die Abgrenzung der gem. § 34 BauGB bebauten Ortslage wurden von der Ortsgemeinde folgende Entscheidungskriterien herangezogen, die die komplexen örtlichen Gegebenheiten in Rommersheim als ländlich geprägter Siedlungsbereich, unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB und der aktuellen Rechtsprechung, würdigt.

Einbezogen wurde/wurden

- eine aufeinanderfolgende, maßstabgebende Bebauung (i.d.R. bewohnte Gebäude), die trotz ggfs. vorhandener unbebauter Grundstücke oder Grundstücksteile den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt,
- unbewohnte Gebäude, die zusammen mit Wohngebäuden den Eindruck eines gewachsenen Gebäudeensembles bieten – wie z.B. Flst. 6/12 tlw. (Bauernhof mit Nebengebäuden),
- letztes Gebäude an einer Straßenseite – wie z.B. Flst. 30/2
- 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 Bauungszusammenhang zuordnen lassen, obwohl sie unbebaut sind, aber gem. Verkehrsauffassung den Eindruck vermitteln, das die Ortslage erst hinter diesen Strukturen endet – wie z.B. Flst. 3/5 tlw. (Straße) oder 17/5 (Hecke),
- unbebaute Grundstücke / Grundstücksteile, die gem. Verkehrsauffassung als eine sich zur Bebauung anbietende Baulücke bzw. eine optische Zugehörigkeit zur Ortslage erscheinen lassen – wie z.B. Flst. 10/4,
- rück- oder seitwärtige äußere Grenzen baulicher Anlagen (zzgl. moderater Entwicklungsspielräume), die ein gewisses optisches Gewicht haben – wie z.B. Flst. 2/5,

#### 4.2.2 ERGÄNZUNG DER ORTSLAGE

---

Der bisher unbeplante Außenbereich im Innenbereich an der Straße "Am Goldberg" wird als "Ergänzung" zur Baurechtschaffung für 3 neue Baugrundstücke in die Grenzen der Satzung einbezogen.

Die Abgrenzung des Bereiches erfolgt unter folgenden Kriterien:

- städtebauliche Prägung
- Grundstücksgröße in Abwägung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, dem schonenden Umgang mit Grund und Boden, der wirtschaftlichen Ausnutzung und den von Bauwilligen angefragten Baugrundstücksgrößen
- der Flächenverfügbarkeit unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange,
- Einbeziehung eines Teiles der erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensation für Eingriffe in Boden und Landschaftsbild.



## **5 BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG**

---

Die Ortsgemeinde hat sich dazu entschlossen, über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die bebaute Ortslage festzulegen und zusätzliche Außenbereichsflächen in die Ortslage einzubeziehen, um hier drei neue Wohnbauvorhaben realisieren zu können.

### **5.1 KLARSTELLUNG DER ORTSLAGE**

---

Die Festlegung der bebauten Ortslage soll den baurechtlichen Innenbereich eindeutig und auch für die Bevölkerung nachvollziehbar zu erkennen, klar vom unbeplanten Außenbereich trennen.

### **5.2 ERGÄNZUNG DER ORTSLAGE**

---

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird von der Ortsgemeinde als möglich und städtebaulich verträglich eingestuft. Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:

- Mit der Klarstellung soll der bebaute Innenbereich gem. aktueller Rechtsprechung eindeutig abgegrenzt werden.
- Die neuen Baugrundstücke liegen als unbepannter Innenbereich innerhalb der Ortslage, womit sich mit der neuen Bebauung keine neue fingerartige Siedlungsentwicklung ergibt. Eine für die Siedlungsentwicklung in ländlicher Lage typische gemischte Bebauung (landwirtschaftliche Gehöfte mit Nutzungsgebäude, zu Wohnhäusern umgebaute Bauernhöfe, Wohnhäuser jüngeren und mittleren Datums) bildet die Grundlage der städtebaulichen Prägung der einbezogenen Flurstücke.
- Nach der Vorstellung der Ortsgemeinde sollen vorrangig Bauflächen für junge Familien aus dem Ort oder dem näheren Umfeld entstehen, um u.a. das intakte Dorfleben lebendig und die Altersstruktur der Bevölkerung sozial gerecht zu erhalten. Gesteuert werden kann dies durch die in gemeindlichem Eigentum befindlichen Grundstücke.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder bes. Restriktionen vor.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom sind gewährleistet.

**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.**

### **5.3 PLANUNGALTERNATIVEN**

---

Die Ortsgemeinde sieht zu dem Ergänzungsbereich keine standortbezogene Alternative da

- keine weiteren, bestehenden Baulücken dem freien Markt zur Verfügung stehen
- es sich nur um die bedarfsgerechte und kurzfristig zu erwartende Errichtung einzelner Wohnhäuser handelt und Anbindungen an das Straßen- und Leitungsnetz vorliegen,
- auf den Planflächen selbst keine ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen ausgebildet sind und – außer der Lage im großräumigen Naturpark Nordeifel - keine restriktiven naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen oder sonstige Schutzgebietsausweisungen vorliegen,
- die Flächen im besiedelten Bereich liegen und sich keine faktisch und optisch neue fingerartige Siedlungsentwicklung ergibt.



## 6 SATZUNGSRELEVANTE ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN

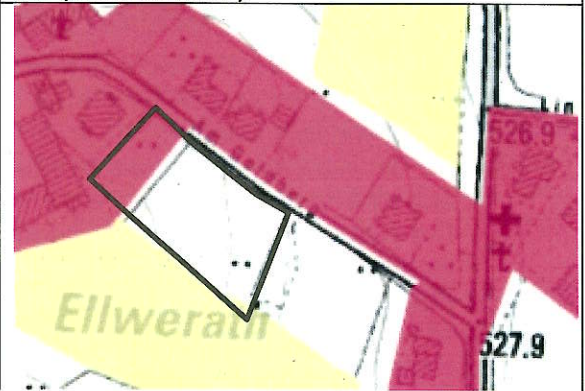
- ⇒ Laut **Landesentwicklungsprogramm (LEP IV 2008)** liegt Ellwerath in landesweit bedeutsamen Bereichen für Landwirtschaft, Grundwasserschutz sowie Erholung/Tourismus.
- ⇒ Im **regionalen Raumordnungsplan (ROP)** der Region Trier (1985/95) werden der Ortsgemeinde Rommersheim die besonderen Funktion "Landwirtschaft (L)" und "Erholung (E)" zugewiesen. Das Satzungsgebiet ist als sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche (Vorrangfläche) dargestellt und liegt in einem Bereich mit guter Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung. Ellwerath wird durch die Kreisstraße K192 und K170 gut erschlossen. Nordwestlich der Ortsgemeinde verläuft der Straßenverlauf der großräumigen Verbindung E 29.

- ⇒ Im **Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplans** der Planungsgemeinschaft Region Trier (**ROPneu/E, Jan. 2014**) werden Ellwerath die besonderen Funktionen "Landwirtschaft" und "Freizeit/Erholung" zugewiesen.

Das Satzungsgebiet (ca. Lage der roten Markierung) wird Großteils als weiße Fläche ohne raumbedeutende Funktion dargestellt. Der westliche Randbereich ist bereits als Siedlungsfläche definiert.

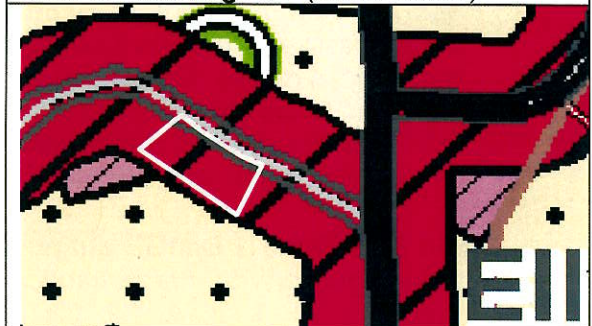
Südlich schließen Vorbehaltsflächen der Landwirtschaft an.

Abb. 4: Auszug ROPneu/E Ortsteil Ellwerath (unmaßstäblich)



- ⇒ Im aktuell verbindlichen **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** (2004) der VG Prüm ist der Ergänzungsbebereich (ca. Lage der gelben Markierung) bereits als Wohn-/Mischbebauung dargestellt.

Abb. 5: Auszug FNP (unmaßstäblich)



- ⇒ **Natura 2000-Gebiete** sind von der Planung weder direkt noch indirekt betroffen.
- ⇒ Ellwerath liegt im **Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landeskreis 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 naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisungen** wie Naturschutzgebiet, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil liegen nicht vor.
- ⇒ Im Satzungsgebiet befinden sich keine im **Biotopkataster** erfassten oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) **pau-schal geschützten Biotop**.
- ⇒ **Wasserwirtschaftliche Schutzgebietsausweisungen** (z.B. Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet) liegen ebenfalls nicht vor.
- ⇒ Im **Klarstellungsbereich** ist nach offizieller Liste des GDKE im Bereich des Gebäudes "Am Goldberg 10" ein Schafkreuz als Kulturdenkmal aufgeführt. In der privaten KDB sind zudem innerhalb des Siedlungsbereiches als besondere Kulturdenkmale gelistet: Wegkreuze im Nordwesten bzw. Nordosten und die Fatima-Kapelle an der K 170.



## 7 SATZUNGSRELEVANTE PLANUNGSGRUNDLAGEN

Nachfolgend werden nur für den Ergänzungsbereich planungsrelevante Grundlagen ermittelt.

### 7.1 UMWELT- UND OBJEKTSCHUTZ

#### 7.1.1 KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Ergänzungsbereich sind keine eingetragenen Denkmäler (Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz, Stand 14. März 2011) und keine Kulturgüter bekannt. Auch die private Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (KDB, <http://www.roscheiderhof.de>) weist keine Vorkommen aus.

#### 7.1.2 RADON

Für das Satzungsgebiet liegen gem. Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen. Konkrete Messungen wurden auf Planungsebene der Satzung nicht durchgeführt.

#### 7.1.3 ALTLASTEN / ABBAU / BERGBAU

- ⇒ Vorkommen von Altlasten sind derzeit nicht bekannt.
- ⇒ Laut Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP (LGB) liegt der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Bereich der auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Ellwerath" sowie "Lauch". Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen dem LGB keine Dokumentationen oder Hinweise vor.
- ⇒ Aktueller Bergbau unter Bergaufsicht bzw. Abbau von Bodenschätzen erfolgt nicht.

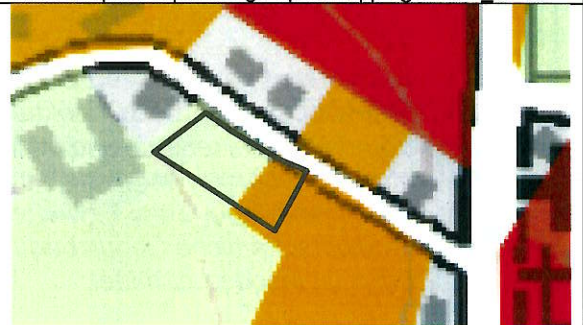
#### 7.1.4 HANGSTABILITÄT

In den Kartenviewern des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) RLP liegen keine Daten zur Hangstabilität oder Rutschungsgefährdung vor. Aus der Rutschungsdatenbank des LGB RLP sind bislang keine Massenbewegungen dokumentiert.

Die Bodenerosion liegt laut LGB-Karte "Cross Compliance Bodenerosion" im östlichen Bereich in Kategorie CC<sub>Wasser1</sub> (mäßige Erosionsgefährdung) Der westliche Teilbereich verfügt über keine Einschätzung der Wassererosionsgefährdung.

**Abb. 6: Cross Compliance Bodenerosion (unmaßstäblich)**

Quelle: [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19)



#### 7.1.5 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

- ⇒ Der im Plangebiet subjektiv wahrnehmbare Verkehrslärm der Kreisstraßen liegen wahrscheinlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte.
- ⇒ Direkte Quellen von gewerblichen Lärm- oder Geruchsmissionen liegen nicht vor.
- ⇒ Ellwerath 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.

#### 7.1.6 ANGRENZENDE NUTZUNGEN

- ⇒ Das Plangebiet wird aktuell als Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet.
- ⇒ Forstwirtschaftsflächen sind nicht betroffen.



## 7.2 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

### 7.2.1 BODEN

Ellwerath im Übergangsbereich zwischen der Bodengroßlandschaft der Oberems und der Bodengroßlandschaft der Oberems bis Eifel. Als Untergrund weist der Bereich "Oberems" überwiegend Ton-, Silt- und Sandsteinen sowie vereinzelt mergelige, kalkhaltige Sandsteine in den Hanglagen auf und "Oberems bis Eifel" sind Kalk-, Mergel- und Dolomit-Kalksandsteinen als Bodengrundlage zu verzeichnen. Hauptsächlich bilden somit unterdevonische Gesteine der Eifeler Nord-Süd-Zone den Untergrund.

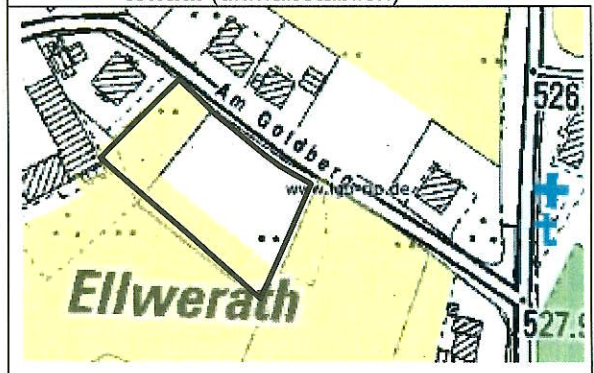
Die natürlicherweise vorkommenden Böden gehören zur den Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. mit Lößlehm. Vorherrschend entstanden hier aus Verwitterungsbildungen und periglaziale Hangsedimente der Ton- und Schluffschiefer des Devons überwiegend Regosole und verbreitet Braunerden. Die Böden stellen sich als Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt dar und sind nicht erkennbar grund-, stau- oder hangnass. Als Bodenart herrscht Lehm vor.

Im Planungsgebiet sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Millionen Jahre alt).

Für den Ergänzungsbereich liegen Großteils keine Angaben zur Bodenfunktionswertung vor. Ein Teil weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität und mittleres Ertragspotential auf, das Nitratrückhaltevermögen wird als gering eingestuft. Die Bodenpunkte liegen bei >20 bis <= 40.

Erhebliche Vorbelastungen der Böden bestehen im Plangebiet aufgrund anthropogener bzw. landwirtschaftlicher Nutzung.

Abb. 7: Ausschnitt Bodenkarte - Ertragspotential (unmaßstäblich)



*Böden sind generell wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut schutzwürdig. Die Funktion als Filter, Speicher und Puffer im Stoff- und Energiehaushalt ist mittel und eine besondere Bedeutung der Böden (z.B. als biotischer Sonderstandort oder Archiv der Kultur- und Naturgeschichte) liegt nicht vor. Die Böden sind durch anthropogener bzw. landwirtschaftlicher Nutzung vorbelastet; eine besondere landwirtschaftliche Schutzbedürftigkeit der Flächen besteht nicht. Die Wertigkeit des Bodens ist insgesamt mittel.*

### 7.2.2 WASSERHAUSHALT

#### **Oberflächenwasser**

Ellwerath verfügt über keine natürlichen Oberflächengewässer, die Ortslage liegt im Einzugsgebiet des Giesdorfer Baches.

#### **Grundwasser**

Ellwerath liegt im Übergangsbereich zwischen den Grundwasserlandschaften der devonischen Kalksteine mit silikatisch/karbonatischer Kluftgrundwasserleiter und der devonischen Schiefer und Grauwacken mit rein silikatischer Kluftgrundwasserleiter. Die starke Verdichtung der Gesteine im Zuge der Verschieferung lässt nur eine Wasserzirkulation in Klüften und Spalten zu. Die Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters ist gering bis äußerst gering,



ebenso wird die Grundwasserneubildungsrate mit 67-88 mm/a als sehr gering eingestuft ([www.geoport.de](http://www.geoport.de)). Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig ausgeprägt.

*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 ungünstigen Schutzwirkung der Deckschichten besteht eine hohe Gefährdung und damit zusätzlich eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers bzgl. Eintrags von Schadstoffen.*

### **Starkregenereignis**

Die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen ist gem. "Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen" (LfU; 16.04.2020) in der Ortslage von Ellwerath insgesamt mäßig, im Plangebiet gering.

Aufgrund der Hanglage dient der Ergänzungsbereich im Süden in geringem Maße als Abfluss

### **7.2.3 KLIMA**

Klimatisch ist die Region um Ellwerath in den Klimabezirk der Eifel zuzuordnen. Die Ortsgemeinde liegt in den klimabegünstigten Tallagen zwischen der Prüm und Nims und weist ein gemäßigt warmes Klima auf. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 606 mm/a, Jahresdurchschnittstemperaturen liegen um die 9°C und die Winde wehen vorwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung. Aus bioklimatischer Sicht handelt es sich bei Höhenlagen um 500 m üNN um ein reizmildes bis reizmäßiges Klima mit mäßigen thermischen Reizen durch erhöhte Abkühlung bei Wind.

Die Ackerflächen sowie die offenen Wiesen- und Weideflächen (auch die der Ergänzungsfläche) stellen bedeutsame Kaltluftklimabiotope dar. Kaltluft trägt generell zur Durchlüftung von Ortslagen bei. Im vorliegenden Fall fließt die entstehende Kaltluft der Topografie folgend und aufgrund der erhöhten Lage im Landschaftsraum weg von der bebauten Ortslage in Richtung der umliegenden Täler, was sich negativ auf die Durchlüftung der Ortslage auswirkt. Durch fehlende Gehölzbestände sind kaum Frischluftproduktionsstätten in der Umgebung der Gemeinde vorhanden. Aufgrund der ländlichen Prägung sind die Vorbelastungen durch Immissionen und Emissionen jedoch gering.

*Im Allgemeinen weist die Region um Ellwerath aufgrund des reizmilden Klimas eine geringe klimatologische Empfindlichkeit auf. Dem Plangebiet kommt zwar eine Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche zu, aufgrund der hohen klimatischen Ausgleichsleistung des Umlandes ist die klimatische Schutzbedürftigkeit jedoch gering. Durch die ländliche Prägung werden die Vorbelastungen als geringe thermische und lufthygienische Beeinträchtigungen eingestuft.*

### **7.2.4 ARTEN UND BIOTOPE**

Der Ergänzungsbereich liegt in der südwestlichen Dorfhälfte von Ellwerath. Die Fläche befindet sich entlang der Gemeindestraße "Am Goldberg" und ist überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Südwesten liegt ein Teil einer Hecke (Hofeingrünung) im Geltungsbereich der Satzung.

Die Fettwiese ist nicht mit Gehölzen bestanden und durch einen Schafzaun zu allen Seiten begrenzt; zum Zeitpunkt der Kartierung fand keine Tierhaltung auf dieser Fläche statt.

Die Fettwiese wird durch hochwüchsige Gräser dominiert, die von Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gewöhnlicher Scharfgarbe (*Achillea millefolium*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) sowie randlich Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Wildrose (*Rosa spec.*) begleitet werden.



**Foto 1: Ergänzungsbereich - eingezäunte Fettwiese / Glatthaferwiese**

Südlich der Planfläche befindet sich eine weitere eingezäunte Fettwiese mit aktiver Tierhaltung. Im Südwesten grenzt eine Baumgruppe aus Laub- und Nadelgehölz mit einem markanten Einzellaubbaum den Ergänzungsbereich vom angrenzenden Siedlungsbereich ab.

Im Norden wird der Ergänzungsbereich durch die Gemeindestraße "Am Goldberg" begrenzt, die nur entlang der nördlichen Straßenseite über einen breit ausgebauten Fußweg verfügt. Die südliche Straßenseite weist lediglich im Satzungsgebiet einen schmalen asphaltierten Fußweg auf.

Östlich der Planfläche schließt ein Kinderspielplatz, der nach Norden und Osten durch einen Jägerzaun sowie nach Süden und Westen durch eine Hainbuchenschnitthecke von den umliegenden Flächen abgegrenzt ist.

Die folgende offene, gehölzfreie Grünlandfläche war zum Zeitpunkt der Kartierung Fläche gemäht, sodass keine vollständige Grünlandestufung durchgeführt werden konnte.

**Foto 2: Östlich anschließende Grünfläche mit Spielplatz**

Die Aufnahme der Wiesenpflanzengemeinschaft erfolgte anhand der noch vorhandenen Blattstrukturen auf der Fläche selbst und der Pflanzen entlang der Grundstücksgrenzen. Da sich die Pflanzengesellschaft innerhalb der Grünflächen teils von der Pflanzengesellschaft am Rand unterscheidet, wurde die Fläche als Fettwiese mit Tendenz zur Glatthaferwiese beschrieben. Neben Gräsern waren auch typische Wiesenpflanzenarten wie Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gewöhnliche Scharfgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Rotklee (*Trifolium pratense*) und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) auf der Fettwiese vertreten. Ergänzt wird die Pflanzengesellschaft durch Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) als Störzeiger, Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und Weißklee (*Trifolium repens*) als Beweidungsindikator sowie Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*) als Magerkeitszeiger.



Im Osten und Westen sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Norden befindet sich im Anschluss der offenen Wiesenflächen der Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Ellwerath. Die bereits bebauten Grundstücke zeichnen sich durch ein Mosaik von Siedlungs- und Grünflächen aus. In der Umgebung des Ergänzungsbereichs befinden sich überwiegend Häuser mit Hofplatz, Nutzrasenfläche und grundstücksabgrenzenden Zäunen, Mauern oder Schnitthecken. Teilweise strukturieren aber auch Nutzgärten, Pflanzbeete, Siedlungsgehölze oder markante Einzelaubbäume die Grundstücke.

Ein Haus auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb südwestlich des Ergänzungsbereichs bestehen nach Gebäudebränden nur noch als Ruinen. Einzelne Bäume wurden aufgrund des Brandes als stark stehendes Totholz kartiert.

**Foto 3: Angrenzende Bebauung - Ruine**



*Verkehrswege und Hofplätze sind ohne ökologisch Funktion als Lebensraum. Die arten- und strukturarmen Biotope wie verputzte Mauer, Nutzrasen, Spielplatz, Nutzgarten, Pflanzenbeet, Schnitthecke und Siedlungsgehölz stellen weit verbreitete Lebensräume dar und weisen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope bzw. die biologische Vielfalt auf. Sie sind anthropogen geprägt, gering empfindlich und kurzfristig wiederherstellbar. Insgesamt wird ihnen daher ein geringer bio-ökologischer Wert zugeschrieben.*

*Auch den Fettwiesen / Glatthaferwiesen wird aufgrund der weiten Verbreitung, geringen Empfindlichkeit und anthropogener Vorbelastung eine geringe Wertigkeit als Habitat zugeordnet.*

*Ein mittlerer Wert wird wegen jeweils mittelfristiger Wiederherstellbarkeit, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit den Gehölzen zugeordnet, die sich außerhalb des Ergänzungsbereichs im bebauten Siedlungsbereich befinden. Die Einzelsträucher, Laub- und Nadelbäume sind zwar weit verbreitet, aber nur mittelfristig wiederherstellbar.*

*Von hohem Wert sind vor allem markante Laubbäume wie z.B. Walnussbäume. Sie weisen zwar ebenfalls Vorbelastungen auf, haben aber aufgrund des Alters eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope, sind nur langfristig wiederherstellbar und daher empfindlich gegenüber Verlust.*

### **7.2.5 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 sog. europäischen Vogelarten (Arten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität in Verbindung mit der offensichtlichen Vorbelastung des Plangebietes durch aktuelle Nutzung, umgebende Bebauung und Bewegungsunruhe auch im Umfeld des Standortes wurden keine tierökologischen Kartierungen 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 (Lage im Übergang von Orts- zu Ortsrandlage bzw. Ortsrandlage



an der Grenze zu genutzter Kulturlandschaft) hinausgeht, ist im vorliegenden Fall jedoch unwahrscheinlich.

Relevant ist im vorliegenden Fall bezüglich der potentiellen Fortpflanzungsstätten lediglich das Potential für frei- und bodenbrütende Vogelarten, da es sich um offene Grünflächen, weitgehend ohne Gehölzstrukturen bzw. Strukturelemente handelt. Aufgrund der Nutzung der Fettwiese / Glatthaferwiese als Weide kann die Fläche mit hoher Wahrscheinlichkeit bodennah brütende Vögel wie Rotkehlchen oder Zaunkönig keine Möglichkeit auf Bruterfolg bieten. Gebüsch- oder baumbrütende Vögel können lediglich in den Gehölzstrukturen im Siedlungsbereich - mit Ausnahme der regelmäßig geschnittenen Siedlungsgehölze - geeignete Fortpflanzungshabitate finden. Generell kommt es durch die anthropogene Prägung (Ortslage, Straßennähe, Spielplatz) im Bereich des Ergänzungsbereiches zu Störungen, so dass sehr störungsempfindliche Arten ohnehin fehlen.

Für Fledermäuse sind keine geeigneten Quartiere in diesem Bereich vorhanden.

Als Nahrungshabitat ist der Ergänzungsbereich für streng geschützten Fledermausarten und viele der europäischen Vogelarten nur begrenzt geeignet. Durch direkte Siedlungs- und Straßennähe und wirtschaftlicher Nutzung der Grünflächen können nur wenige bestimmte Vogelarten in diesem Bereich jagen.

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

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

relevante Biotopstrukturen	potentielle Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Arten / Artengruppen	potentielle Eignung als Nahrungshabitat für Arten / Artengruppen
Fettwiese / Glatthaferwiese	---	in Verbindung mit den angrenzenden Biotopen: Amsel, Elster, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mäusebussard, Rabenkrähe, Turmfalke, Fledermaus-Arten

*Beim Ergänzungsbereich handelt es sich um einen Lebensraum mit fehlender bzw. geringer Relevanz für den besonderen Artenschutz. Konkrete Nest- oder Quartierstandorte wurden im Zuge der Kartierung nicht ermittelt, daher gilt aktuell die potentielle Eignung als Grundlage für die Bewertung.*

*Die Fläche ist aufgrund fehlender Gehölze und teilweise intensiven Nutzung von geringer Wertigkeit für den besonderen Artenschutz. Generell kommt es durch die anthropogene Prägung (Ortslage/Ortsrandlage, Straßennähe, landwirtschaftliche Nutzflächen) im Ergänzungsbereich außerdem zu Störungen, so dass sehr störungsempfindliche Arten ohnehin fehlen.*

*Als potentielles Nahrungshabitat kann der Ergänzungsbereich v. a. in Verbindung mit den angrenzenden Lebensräumen eine Bedeutung haben. Wegen der besonderen Siedlungsstruktur von Ellwerath liegt die Fläche "am Ortsrand" und ist umgeben von weiteren Offenflächen bzw. landwirtschaftlichen Nutzflächen. Sowohl für Luftraumjäger, Mäusejäger als auch für bodennahe Jäger sind ausreichende Nahrungshabitate gegeben. Diese können hier Insekten erbeuten, die sich auch in den umliegenden Lebensräumen entwickelt haben. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist der Ergänzungsbereich für Vogel- und Fledermausarten als Nahrungshabitat nicht essentiell.*

*Das Gebiet ist aufgrund seiner Ortsrandlage, Straßennähe und der fehlenden Gehölzbestände und Strukturelementen sowie anthropogener Beeinträchtigungen von geringer Lebensraumqualität für streng geschützten Arten und viele der europäischen Vogelarten sowie für weitere planungsrelevante Arten.*



## 7.2.6 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSPOTENTIAL

Der östliche Siedlungsbereich des Ortsteil Ellwerath zählt zum Landschaftsraum Prümer Kalkmulde in der Großlandschaft Osteifel, der westliche Siedlungsbereich liegt im Südlichen Schneifelvorland und gehört somit zur Großlandschaft Westeifel.

Das Landschaftsbild der Kalkeifel wird von den Eifeler Kalkmulden geprägt, einer Hinterlassenschaft des Meeres, das vor etwa 360 Millionen Jahren hier Korallenriffe schuf. Die Prümer Kalkmulde ist die größte dieser Kalkmulden und stellt eine schüsselförmige Einheit mit zentralem Rücken und Teilsenken auf durchschnittlich 500 bis 550 m Höhe dar. Sie grenzt sich aufgrund der geologischen Struktur und der Nutzungsstruktur deutlich von den umliegenden Landschaftsräumen ab. Wegen den fruchtbaren Böden wird der größte Teil landwirtschaftlich als Acker und Wirtschaftsgrünland genutzt. Wälder sind nur kleinflächig auf den Kuppenlagen bzw. im Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen vorhanden. Im Süden der Mulde liegt das Naturschutzgebiet Schönecker Schweiz, das sich durch seine an den Kalkboden angepasste und abwechslungsreiche Vegetation und den tief eingeschnittenen Engtälern mit schroffen Felsformationen auszeichnet. Westlich wird der Landschaftsraum zudem vom lokal bedeutsamen Oberlauf der Nims geprägt.

Das südliche Schneifelvorland leitet vom Kastental der oberen Prüm zum Schneifelrücken über, 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, extensives Grünland und Magerwiesen sind eher selten vertreten und 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, stellenweise sind diese aber auch auf den Hochflächen angesiedelt.

Da sich der Ortsteil Ellwerath im Übergangsbereich befindet, nehmen beide Landschaftsräume Einfluss auf das regionale Landschaftsbild.

Der Ergänzungsbereich, eine bewirtschaftete, strukturlose Grünfläche, bildet als Lücke in der bandartigen Siedlungsstruktur eine Auflockerung, die räumlich und Sichtfenstern ähnlich auch optisch den Kontakt zur offenen Landschaft herstellt. Die Fläche liegt umgeben von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Wohnhäusern. Der Bereich ist lokal von der Gemeindestraße "Am Goldberg" sowie von den umliegenden Offenflächen aus einsehbar, eine Fernsicht besteht nur nach Norden und Süden. Besonders nach Norden / Nordosten ist aufgrund des Landschaftsraumes und der Lage eine Weitsicht bis zur ca. 6 km (Luftlinie) entfernten Ortsgemeinde Weinsheim möglich. Erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen nicht.

Vom Ortsteil selbst gehen lediglich kleinere lokale Wanderwege aus, die hauptsächlich der ortsnahen Kurzzeiterholung gelten. Kulturelle Einrichtungen oder andere Touristenattraktionen sind in Ellwerath nicht vorhanden, jedoch bietet die Region durch die Nähe zur Stadt Prüm und die Lage im Naturpark Nordeifel ein landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisraum. Eine besondere Eigenart der Landschaft im Bereich des Ortsteils Ellwerath ist vor allem der Höhenrücken "Hartkopf" der Schneifel, der aber nicht außergewöhnlich heraussticht.

*Ellwerath liegen im Naturpark Nordeifel, sodass die Region grundsätzlich ein hohes Erholungspotential aufweist.*

*Der Ergänzungsbereich verfügt über den Kontakt zur offenen Landschaft und weist nach Norden eine hohe Fernsicht auf. Die Fläche stellt eine strukturlose Grünfläche dar, weshalb keine besondere landschaftsästhetische Schutzwürdigkeit besteht.*

*Außerdem sind keine landschaftsrelevanten und naturraumtypischen Elemente vorhanden, die einer besonderen Bedeutung und Wichtigkeit unterliegen. Erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung bestehen nicht.*



### 7.2.7 HPNV UND VBS

Gem. **heutiger potentieller natürlicher Vegetation** (hpnV - natürliche Vegetation OHNE Einfluss des Menschen) läge der Ergänzungsbereich (ca. Lage der roten Markierung) innerhalb eines Hainsimsen-Buchenwald relativ reicher Ausbildung. Im östlichen Siedlungsbereich von Ellwerath würde sich ein Perlgras-Buchenwaldes bilden.

Gem. Entwicklungskonzept der **Planung vernetzter Biotopsysteme** (VBS) liegt der Ergänzungsbereich, wie die Umgebung der Siedlung innerhalb von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ohne besondere Zielanforderungen.

### 7.2.8 KOMPENSATIONSKATASTER

Für den Ortsteil Ellwerath liegen laut Kompensationskataster des Landesinformationssystems der Naturschutzverwaltung (LANIS) für die Ergänzungsbereiche kein Eingriffsverfahren oder Kompensationsverpflichtung vor.

## 8 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Zur Minimierung unvermeidbarer Eingriffe im Bereich der ergänzten Ortslage sind die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange bei der städtebaulichen Konzipierung der Satzung zu berücksichtigen.

<b>Mensch / Gesundheit</b>	
<b>LA 1</b>	allgemeinen Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Radonansammlungen in den Gebäuden
<b>Bodenschutz</b>	
<b>LA 2</b>	- Beachtung des BBodschG, der BBodschV - Durchführung von Baugrunduntersuchungen für jedes Bauvorhaben
<b>Gewässer- und Grundwasserschutz</b>	
<b>LA 3</b>	Schutz der Grundwasserdeckschichten vor Zerstörung und des Grundwasseraquifers vor Schadstoffeintrag
<b>LA 4</b>	- Naturnahe Rückhaltung von Oberflächenwasser - Sammlung und Nutzung unbelasteter Dachwässer als Brauchwasser - Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze
<b>Klimaschutz</b>	
<b>LA 5</b>	- Reduzierung der Versiegelung und Aufheizung im Freiflächenbereich - Gestaltung der Grünflächen um die Gebäude als bewachsene, blüten- und gehölzreiche Gärten
<b>LA 6</b>	Nutzung regenerativer Energiequellen
<b>Landschaftsschutz / Erholung</b>	
<b>LA 7</b>	landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung der Bauflächen
<b>Denkmalschutz</b>	
<b>LA 8</b>	Besondere Beachtung von Bodendenkmälern bei Erdarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum



## 9 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH ERGÄNZUNG DER ORTS- LAGE

### 9.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

<i>Darstellung der Satzung</i>	<i>Fläche</i>
<b>Klarstellung</b>	<b>59.330 m<sup>2</sup></b>
<b>Ergänzung</b>	<b>2.920 m<sup>2</sup></b>
<i>Baugrundstücke gem. § 19 BauNVO (davon GRZ 0,4 = 940 m<sup>2</sup>)</i>	<i>2.345 m<sup>2</sup></i>
<i>private Grünflächen / Ausgleichsflächen A 1</i>	<i>575 m<sup>2</sup></i>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>62.250 m<sup>2</sup></b>

### 9.2 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE

#### **Besondere Funktionen der Ortsgemeinde**

Mit der Ausweisung von 3 neuen Baugrundstücken zur Schließung einer Baulücke innerhalb des Siedlungsbereiches werden die raumrelevanten besonderen Funktionen der Ortsgemeinde oder deren Entwicklungen nicht behindert. **landesweit bedeutsamer Bereich und Vorrangfläche Landwirtschaft**

Die Bodenpunkte im Plangebiet liegen bei >20 bis ≤ 40 und das Grünland wird als Tierweide genutzt. Eine besondere landwirtschaftliche Bedeutung oder Schutzwürdigkeit der Fläche besteht nicht. Zudem ist die Fläche im Entwurf des ROPneu (2014) nicht mehr mit besonderen landwirtschaftlichen Restriktionen belegt.

Der aktuelle Nutzer der Flächen ist über den Entzug der in Anspruch genommenen Flächen informiert, Ersatzflächen wurden nicht gefordert.

*Es sind keine Beeinträchtigungen der betrieblichen Existenz oder der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Bewirtschafter durch den Flächenentzug zu erwarten*

*Der Zuschnitt der Bauflächen ist so gestaltet, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Restflächen nicht beeinträchtigt wird.*

#### **landesweit bedeutsamer Bereich für Grundwasserschutz**

Ellwerath liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz und es liegt eine ungünstige Grundwasserüberdeckung vor. Wasserschutzgebiete sind im Umfeld nicht ausgewiesen.

*Zum allgemeinen Schutz der tieferen Grundwasservorkommen vor Schadstoffeinträgen ist folgender Hinweis in die Satzung aufzunehmen:*

<b>M 1</b>	Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Schadstoffeintrag ins Grundwasser zu verhindern und die ungünstige Überdeckung des Grundwasseraquifers vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.
------------	---

#### **landesweit bedeutsamer Bereich bzw. Vorranggebiet für Erholung und Tourismus**

Die Region um Ellwerath weist aufgrund der Lage im Naturpark Nordeifel und die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Schönecker Schweiz eine gute Eignung für landschaftsbezogene Freizeit und Erholung auf.

Durch die bestehenden Vorbelastungen und fehlende Infrastrukturen und Einrichtungen für den Fremdenverkehr besteht für das Plangebiet selbst keine besondere Funktion für den Tourismus.

*Die Bauflächenausweisung finden entlang der Hauptstraße statt um die Lücken der strabendorfentwickelten Gemeinden zu schließen. Die charakteristischen Schönheiten und Eigenarten des Landschaftsraumes werden daher nicht beeinträchtigt. Die regionale Bedeutung für Erholung und Tourismus bleiben erhalten.*



### 9.3 AUSWIRKUNGEN AUF INTERNATIONALE UND NATIONALE SCHUTZGEBIETE

#### **Naturpark Nordeifel**

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm.

*Die Verbote des Naturparks Nordeifel werden auch bei Neuausweisung von Baugrundstücken innerhalb des besiedelten Bereiches eingehalten.*

### 9.4 AUSWIRKUNGEN AUF ODER DURCH NUTZUNGSANSPRÜCHE DRITTER

#### 9.4.1 LANDWIRTSCHAFT

Der aktuelle Nutzer der landwirtschaftlichen Flächen ist über den Entzug der in Anspruch genommenen Flächen informiert, Ersatzflächen wurden nicht gefordert.

*Es sind keine Beeinträchtigungen der betrieblichen Existenz oder der Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Bewirtschafter durch den Flächenentzug zu erwarten.*

*Der Zuschnitt der Bauflächen ist so gestaltet, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Restflächen nicht beeinträchtigt wird.*

#### 9.4.2 KULTUR- UND SACHGÜTER / BODENDENKMALE

Die öffentlichen und privaten Datenbanken der Kulturgüter in der Region, das Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz und der Flächennutzungsplan geben keine Hinweise auf Kulturgüter oder Bodendenkmäler. Ein unterirdisches Vorkommen kann aber dennoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

*Zur grundsätzlichen Beachtung und Sicherung archäologischer Funde ist folgender Hinweis in die Satzung aufzunehmen:*

##### **M 2**

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten weitere 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 der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeinde- / Ortsgemeindeverwaltung 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.



## 9.5 AUSWIRKUNGEN AUF MENSCHEN / GESUNDHEIT

### 9.5.1 IMMISSIONEN

Es sind keine verkehrsbedingten oder landwirtschaftlich verursachten Lärm- oder Geruchsmissionen zu erwarten, die die zulässigen Grenzwerte einer dörflichen Mischbebauung überschreiten.

*Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist jedoch folgender Hinweis in die Satzung aufzunehmen:*

<b>M 3</b>	<p>a) Durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, Betriebsflächen und der genutzten Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen.</p> <p>b) Durch den Verkehr auf den klassifizierten Straßen außerhalb des Ortslagenbereiches mit 50 km/h Richtgeschwindigkeit, kann es zu wahrnehmbaren, aber zulässigen Lärmimmissionen kommen.</p>
------------	---

### 9.5.2 RADONPOTENTIAL

#### **Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch Ansammlung natürlich vorkommender Radonwerte in der Raumluft**

Gemäß der Radonprognosekarte liegen für das Plangebiet zurzeit keine Daten vor, was aber keine Rückschlüsse auf das zu erwartende Radonpotential zulässt.

Radon 222 ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas (Halbwertszeit: 4 Tage), das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Da es im Freien zu einer starken Verdünnung von gasförmigem Radon mit der Luft kommt, treten hier keine gesundheitlichen Gefährdungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch, je nach geologischer Eigenschaft des Baugrunds und der Bauweise der Gebäude, erhöhte Konzentrationen von Radon in der Raumluft entstehen. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkrebserkrankung.

Bei geeigneter und angepasster Bauausführung können überall Gebäude errichtet werden, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung im Rahmen der Einzelbebauung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht und die Eingriffe und Gesundheitsgefahren können vermieden werden.

*Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist jedoch folgender Hinweis in die Satzung aufzunehmen:*

<b>M 4</b>	<p>Gemäß der Radonprognosekarte liegen für das Plangebiet zurzeit keine Daten vor. Auf die §§ 123, 124 und 126 Strahlenschutzgesetz (StrSchG) und § 154 Strahlenschutzverordnung (StrSchV) wird besonders hingewiesen.</p> <p>Es wird empfohlen, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament</li> <li>• Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)</li> <li>• Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen</li> </ul>
------------	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten oder eventuell oberirdisch verlegen</li> <li>• Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen</li> <li>• Abgeschlossene Treppenhäuser</li> </ul>
--	--

### 9.5.3 AUSWIRKUNGEN DURCH ALTLASTEN / ABBAU

Es liegen keine aktuellen Informationen über Abbautätigkeiten oder vorhandene Altlasten vor. Eine Rutschung von Böden oder unterirdische Vorkommen von Altlasten können aber dennoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

*Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen sind folgende Hinweise in die Satzung aufzunehmen:*

<b>M 5</b>	<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>
<b>M 6</b>	<p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden für Neubauvorhaben Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p>

### 9.5.4 AUSWIRKUNGEN DURCH HANGRUTSCH ODER STARKREGEN

Es liegen keine aktuellen Informationen über besondere Gefährdungen durch Hangrutsch oder Sturzfluten nach Starkregen vor.

*Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen sind zum Objektschutz folgende generelle Hinweise in die Satzung aufzunehmen:*

<b>M 6</b>	<p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden für Neubauvorhaben Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p>
<b>M 7</b>	<p>a) Gegen den Rückstau des Abwassers aus Kanälen hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst nach den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik zu schützen. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle, sofern durch öffentliche Bekanntmachung nichts Anderes geregelt ist.</p> <p>b) Zum Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abfangen von zufließendem Außengebietswasser am Rand des Grundstückes und Ableiten in öffentliche / private Entwässerungsanlagen.</li> <li>- Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,</li> <li>- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante anzuordnen</li> <li>- Schutz der Baukörper gegen drückendes Wasser</li> </ul>



**9.6 AUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER**

Auswirkung	Intensität	Begründung
<b>Bodenschutz</b> Dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionstraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	mittel	<p>Generell ist der Verlust von Boden als endliche Ressource eine sehr hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung von Dauer. Im vorliegenden Fall handelt es sich um anthropogen vorbelastete Böden mit einem geringen ökologischen Wert, was die Eingriffsintensität minimiert.</p> <p>Zur grundsätzlichen Information der Bauwilligen sind folgende Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</p> <p><b>M 6</b></p> <p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden für Neubauvorhaben Baugrundgutachten (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>⇒ <b>Die unvermeidbaren Eingriffe in den Bodenhaushalt sind zu kompensieren.</b></p>
<b>Gewässer- und Grundwasserschutz</b> Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Schadstoffen	hoch	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität erheblich. Durch die sehr geringe GW-Neubildung und die ungünstige Schutzwirkung der Deckschichten im Plangebiet besteht eine erhöhte Gefahr und Empfindlichkeit des Grundwassers bezüglich Eintrags von Schadstoffen.</p> <p>Zur Vermeidung der Eingriffe und grundsätzlichen Information der Bauwilligen ist folgender Hinweis in die Satzung aufzunehmen:</p> <p><b>M 1</b></p> <p>Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Schadstoffeintrag ins Grundwasser zu verhindern und die ungünstige Überdeckung des Grundwasseraquifers vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.</p>
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neversiegelung	hoch	<p>Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und Auswirkungen auf Fließgewässer durch konzentrierte Einleitung zusätzlicher Oberflächenwasser erheblich. Fließgewässer sind nicht ausgebildet.</p> <p>Zur Vermeidung der Eingriffe und grundsätzlichen Information der Bauwilligen sind folgende Hinweise / Festsetzungen in die Satzung aufzunehmen:</p> <p><b>M 8</b></p> <p>Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schot-</p>



Auswirkung	Intensität	Begründung
		<p>terrassen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasser-durchlässiger Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä..</p> <p><b>M 9</b> <i>naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagwassers (s. Kap. 9.3.1)</i></p> <p><b>M 10</b> Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (z.B. für Produktionszwecke, Grünan-lagenbewässerung, Speisung von Löschwasserteichen, Toilette) zu nutzen.</p>
<p><b>Klimaschutz</b></p> <p>Verlust von Kaltluft produzie-renden Offenländern und Schaffung zusätzlicher Wär-meinseln durch Versiegelung</p>	<p>gering</p>	<p>Durch die ländliche Lage, der hohen klimatischen Ausgleichsleistung des Umlandes und das insge-samt gemäßigt warme Klima mit mäßigen thermischen Reizen weist das Plangebiet bei geringer ther-mischer und lufthygienischer Vorbelastung eine geringe Empfindlichkeit auf. Der überplante Bereich hat im Vergleich zu großräumigen Freiflächen nur eine reduzierte Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Dennoch sind im Zuge des allgemeinen Klimawandels alle Möglichkeiten auszuschöpfen, eine weitere Erwärmung und die Nutzung fossiler Brennstoffe zu reduzieren</p> <p>Zur generellen <i>Minimierung großräumiger klimatischer Auswirkungen und zur grundsätzlichen Infor-mation der Bauwilligen sind folgende Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</i></p> <p><b>M 8</b> Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versicke-rungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schot-terrassen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasser-durchlässiger Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä..</p> <p><b>M 11</b> a) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energie-quellen (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 Baustof-fen (z.B. Glas oder Stahl) nur soweit verwendet werden, dass der Charakter einer be-grünten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger</p>



Auswirkung	Intensität	Begründung
<b>allgemeine Arten und Biotope</b>		
Dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	hoch	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um anthropogen überprägte Flächen, die ohne besondere Standortpotentiale eingestuft werden. ⇒ <b>Die unvermeidbaren Eingriffe in den Verlust an besiedelbarem Lebensraum sind zu kompensieren.</b>
Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme	gering	Die betroffenen weit verbreiteten, gut ersetzbaren, arten- und strukturreichen Biotopstrukturen (Fettwiese) sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, ein Ausgleich ist nicht erforderlich.
<b>Besonderer Artenschutz</b>		
Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Verbotbestand nicht erfüllt	Eine Tötung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist mangels Habitat- und Quartiereignung sowie anthropogener Nutzung nicht zu erwarten. Bei der Planfläche handelt es sich um strukturreiche Offenflächen, die als Tierweide bewirtschaftet werden.
Erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Licht, Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust essentieller Nahrungshabitats		Störungen durch Licht, Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen während der Bauzeit sind temporär. Sie gehen aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus. 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. Essentielle Nahrungshabitats streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Die Störungen wirken sich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus.
<b>Landschaftsschutz / Erholungsraum</b>		
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern	gering	Die Empfindlichkeit der Landschaft ist wegen der Lage mit typischen Siedlungsstrukturen und der eingeschränkten Einsehbarkeit und Fernwirkung insgesamt als gering zu bewerten. Landschaftsbildrelevante Elemente befinden sich nicht im überplanten Bereich. Das Vorhaben wirkt sich nachhaltig, aber nicht erheblich negativ auf das Landschaftsbild aus. ⇒ <b>Die unvermeidbaren Eingriffe in das Landschaftsbild sind zu kompensieren.</b>
Beeinträchtigung des Erholungsraums durch Veränderung des Landschaftsbildes	nicht erheblich	Die Empfindlichkeit des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches als Erholungsraum ist gering, da sich keine landschaftsbildrelevanten Elemente oder entsprechende Infrastrukturen im Satzungsgebiet befinden.



## 9.7 NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG

## 9.7.1 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG

Konflikte		Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			Umfang	Begründung
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise		
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / Lebensraum) durch Neuversiegelung	940 m <sup>2</sup>	A 1	Aufbau von Gehölzen auf extensiv zu nutzenden / pflegenden Grundflächen;	575 m <sup>2</sup>	Reaktivierung beeinträchtigter pedogener und biotischer Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung bzw. Entfernen standortfremder Nadelgehölze; Neuaufbau naturnaher Biotopstrukturen in Ergänzung der vorhandenen Lebensräume
		2.450 m <sup>2</sup>	A 2	Entfichtung mit nachfolgend freier Sukzession zu naturnahem Laubwald in der Bachau	500 m <sup>2</sup>	
LE 1	Störung des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung	Bauflächen	A 1	Aufbau von Gehölzen auf extensiv zu nutzenden / pflegenden Grundflächen	575 m <sup>2</sup>	landschaftliche Einbindung der Baufläche
			A 2	Entfichtung mit nachfolgend freier Sukzession zu naturnahem Laubwald in der Bachau	500 m <sup>2</sup>	



## 9.7.2 MAßNAHMENBESCHREIBUNG

<b>AUSGLEICHSMABNAHME A1 - Anpflanzung von Gehölzen</b>			
Lage	Fläche A 1 im Satzungsgebiet		
Ausgangszustand	Fettwiese	EA1	575 m <sup>2</sup>
Zielzustand	Gehölzstreifen oder Einzel-Laub- oder Obstbäume	BD 3 BF 3 / 4	ca. 575 m <sup>2</sup>
Maßnahmen	<b>Neuanlage von Gehölzbeständen</b> - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern aus regionaler Herkunft - Pflanzung von Einzelbäumen / Obstbäumen aus regionaler Herkunft		575 m <sup>2</sup>
	<b>Gehölzpflege</b> - Heckenpflege / Gehölzrückschnitt - Baumpflege / -sicherung		575 m <sup>2</sup>
	<b>Sonstiges</b> - s. Erläuterungen zur Nutzung der Grundfläche		575 m <sup>2</sup>
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Als gleichwertige alternative Maßnahmen sind auf den gehölzfreien Bereichen umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzung mind. je angefangene 20 lfm längsverlaufender Grenze 1 Stk Laubbaum und je 10 lfm längsverlaufender Grenze 20 Stk Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) als geschlossene Hecke oder lockere Gehölzgruppen [Mindestanforderungen Pflanzgut: Hochstamm, 2xv. o.B.; 10-12 / Strauche, 2xv, 100-150, 4.6 Triebe] Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.</li> <li>- Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Wiese zu nutzen (Mahd max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni, Abtransport des Mähgutes), als extensive Staudenrabatte anzulegen oder flächig mit nicht holzigen Bodendecker zu bepflanzen. Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.</li> </ul> </li> </ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzung jeweils eines hochstämmigen Obstbaumes lokaler Sorten oder eines einheimischen Laubbaumes 2. Ord. je angefangene 10 lfm längsverlaufender Grenze. 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). Laubgehölze sind der freien Entwicklung zu überlassen. Bei Abgang sind die Gehölze standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.</li> <li>- Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Wiese max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni d.J. zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes). Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.</li> </ul>		



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen (z.B. Gerätehütten, Kinderspielgeräte, o.ä.), eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung oder die Einbeziehung in die hausnahen Grünanlagen sind unzulässig.</li> <li>• Für eine Einfriedung zur freien Feldflur sind ausschließlich blickdurchlässige Zäune zulässig.</li> </ul>
Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist den jeweiligen Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren	

<b>AUSGLEICHSMABNAHME A 2 - Umbau von Nadelwald in Laubwald</b>			
Lage	Gem. Rommersheim, Fl. 3, Flst. 39/2 tlw.		
Ausgangszustand	Fichtenwald	AJ 0	
Zielzustand	Eichen-Buchen-Mischwald	AA1	500 m <sup>2</sup>
Maßnahmen	<b>Waldrodung / Auflichtung</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- motormanuelle Holzernte</li> <li>- Belassen von Abraum im Bestand</li> </ul>		500 m <sup>2</sup>
Erläuterung	<b>Neuanlage Wald / Waldumbau</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sukzession</li> </ul>		500 m <sup>2</sup>
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nadelbäume sind motormanuell zu ernten.</li> <li>• Stubben, Baumkronen und Restholz können auf der Fläche verbleiben.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Flächen sind nachfolgend der natürlichen Sukzession zu überlassen.</li> <li>• Aufkommender Nadeljungwuchs ist in regelmäßigen Abständen (ca. alle 3-5 Jahre) von der Fläche zu entfernen.</li> </ul>		
Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist der Summe der Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet und spätestens in der ersten Winterperiode nach Satzungsbeschluss vollständig umzusetzen.			

Da die **Ausgleichsmaßnahme A 2** außerhalb des Geltungsbereiches der Satzungen liegt, können die oben beschriebenen Maßnahmeninhalte nicht als Textfestsetzung, sondern nur als **Hinweis** in die Satzung aufgenommen werden:



## 10 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

### 10.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

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

<i>Darstellung der Satzung</i>	<i>Fläche</i>
<b>Klarstellung</b>	<b>59.330 m<sup>2</sup></b>
<b>Ergänzung</b>	<b>2.920 m<sup>2</sup></b>
<i>Baugrundstücke gem. § 19 BauNVO</i>	<i>2.345 m<sup>2</sup></i>
<i>private Grünflächen / Ausgleichsflächen A 1</i>	<i>575 m<sup>2</sup></i>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>62.250 m<sup>2</sup></b>

### 10.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes erfolgt über die Ortsstraße "Am Goldberg".

### 10.3 VER- UND ENTSORGUNG

#### 10.3.1 OBERFLÄCHENWASSERBEHANDLUNG

Zur Satzung wurde kein gesondertes Entwässerungskonzept erstellt. Für den Ergänzungsbe-  
reich gelten folgende mit den VG-Werken und der zuständigen Genehmigungsbehörde (Kreis-  
verwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm) abgestimmten Anforderungen / Empfehlungen für den RE-  
GELFALL:

- ⇒ Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken eine private Rück-  
haltemulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolu-  
men von mindestens 50 l pro m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Über-  
schüssiges Niederschlagswasser kann mittels gedrosseltem Grundablass der Mulde als  
Notüberlauf in die öffentliche Entwässerungseinrichtung abgeleitet werden. Die Ge-  
meinde duldet die Einleitung des Notüberlaufes in ihre Leitung in der Straße "Am Gold-  
berg".  
Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- ⇒ Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versicke-  
rungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke,  
Schotterrasen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit  
wasserdurchlässiger Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasser-  
durchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä.

#### **Begründung**

*Gerade aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (Lehm, Ton) mit relativ ge-  
ringer Versickerungsleistung, müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die  
versiegelten Flächen zu reduzieren und das Oberflächenwasser zurückzuhalten bzw.  
zur Versickerung zu bringen, um die Abflusssituation – v.a. bei Starkregenereignissen  
– nicht zu verschärfen. Ziel muss sein, bei Neubebauung während Regenfällen nicht  
mehr Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen, wie bei der  
aktuellen Nutzung als Grünland.*

Darüber hinaus werden Empfehlungen ausgesprochen, die in Kap. 12 aufgeführt sind.



### 10.3.2 SCHMUTZWASSER

---

Die Ableitung der **häuslichen Schmutzwässer** kann über den Anschluss an den vorhandenen Kanal erfolgen, der südwestlich hinter den Baugrundstücken verläuft. 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.

### 10.3.3 VERSORGUNG

---

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

### 10.3.4 ABFALL- UND RECYCLINGABFUHR

---

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung erfolgt über die Straße "Am Goldberg".

## 10.4 LEITUNGSRECHTE UND DIENSTBARKEITEN DRITTER

---

Dienstbarkeiten oder Leitungsrechte auf den Baugrundstücken sind nicht bekannt. Vorhandene Leitungen liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

## 11 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

---

### 11.1 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 nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten nur für die als Ergänzung in die Ortslage einbezogenen bisherigen Außenbereichsgrundstücke.**

#### Festsetzung

- 2.1 Grundflächenzahl - GRZ 0,4;  
Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die in der Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die Ausgleichsfläche A 1 ist von Bebauung freizuhalten.
- 2.1 Garagen und Nebenanlagen
  - 2.2.1 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO bzw. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO dürfen nicht auf der mit A 1 gekennzeichneten Ausgleichsfläche errichtet werden.
  - 2.2.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.
- 2.3 Es sind max. 2 Wohneinheiten im Wohngebäude zulässig

#### Begründung

Die Überbaubarkeit liegt im Rahmen der gesetzlich zulässigen Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO. Der Ausschluss der Überschreitung der Grundflächenzahl erfolgt unter der Vorgabe der weitgehenden Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB. Der Ausschluss der Überbauung von Ausgleichsflächen dient der Sicherung der naturschutzfachlichen Funktion dieser Flächen als Kompensation für die Eingriffe durch Versiegelung.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen aller Hauptanlagen, die Gegenstand einer eigenständigen planungsrechtlichen Regelung im Sinne der §§ 2 bis 13 BauNVO sind anzurechnen. Hierzu zählen insbesondere:



- Hauptgebäude einschließlich der vor die Außenwand vortretenden Vorbauten (Eingangsvorbauten, Wintergarten, überdachte Terrassen), nicht untergeordneter auskragender Gebäudeteile (z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Erker sowie Balkone, die mehr als 1,5 m auskragen oder im Verhältnis zum Gebäude nicht mehr untergeordnet sind), Loggien, Garagen innerhalb des Hauptgebäudes.
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- an das Hauptgebäude gebaute Terrassen, soweit nicht in Verbindung mit einer Überdachung Bestandteil des Hauptgebäudes,
- Überdachungen, soweit nicht Bestandteil des Hauptgebäudes,
- Garten-, u. Gewächshäuser, Geräteschuppen, Schwimmbekken, Mülltonnenstellplätze,
- zur Erschließung von Hauptanlagen notwendige Wegflächen,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (hier zählen z.B. Kellergeschosse und Tiefgaragen).

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

Der freizuhaltende Abstand zwischen Garage und Straße dient der Verkehrssicherheit auf der Straße, wenn das Auto bis zum vollständigen Öffnen des Garagentores warten muss.

Zur Sicherung des nachbarlichen und dörflichen Friedens und zur Wahrung der planerischen Absicht der Ortsgemeinde Einfamilienhäuser als Wohneigentum für Familien zu ermöglichen, sollen im Satzungsgebiet max. 2 Wohnungen pro Gebäude zugelassen werden. Damit kann auch verhindert werden, das durch Zusammenlegung von Grundstücken ein Mehrfamilienhaus errichtet würde.

## 11.2 WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN

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

### Festsetzung

#### 3.1 Rückhaltung Oberflächenwasser

Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken eine private Rückhaltungmulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Überschüssiges Niederschlagswasser kann mittels gedrosseltem Grundablass der Mulde als Notüberlauf in die öffentliche Entwässerungseinrichtung abgeleitet werden. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

#### 3.2 Oberflächenbefestigung

Hauszufahrten und -zuwegungen, Hofflächen und PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengittersteine, sickerfähiges bzw. wasserdurchlässiges Pflaster mit wasserdurchlässiger Untergrund und Tragschicht nach FGSV- Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, o.ä.

### Begründung

Sicherung der wasserrechtlichen und -wirtschaftlichen Vorgaben zur Behandlung von Oberflächenwasser bzw. zur Reduzierung der Abflussmengen. Gerade aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (Lehm, Ton) mit relativ geringer Versickerungsleistung, müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die versiegelten Flächen zu reduzieren und das Oberflächenwasser zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen, um die Abflusssituation – v.a. bei Starkregenereignissen – nicht zu verschärfen. Ziel muss sein, bei Neubebauung während Regenfällen nicht mehr Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen, wie bei der aktuellen Nutzung als Grünland.



### 11.3 NATURSCHUTZFACHLICHE UND GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

#### Festsetzung

#### 4.1 Artenschutz - Gehölzerhalt (§§ 1 a, 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Der in der Satzungskarte zum Erhalt gekennzeichnete Baum ist auf Dauer seines natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

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

Auf der in der Satzungskarte dargestellten Fläche **A 1** sind – jeweils anteilig der zugeordneten Baugrundstücke - folgende Maßnahmen umzusetzen und **auf Dauer** zu sichern:

a) Als gleichwertige alternative Maßnahmen sind auf den gehölzfreien Bereichen umzusetzen:

- Anpflanzung je angefangene 20 lfm längsverlaufender Grenze 1 Stk Laubbaum und je 10 lfm längsverlaufender Grenze 20 Stk Laubsträucher (Anteil Ziergehölze: max. 20 %) als geschlossene Hecke oder lockere Gehölzgruppen [Mindestanforderungen Pflanzgut: Hochstamm, 2xv. o.B.; 10-12 / Strauch, 2xv, 100-150, 4.6 Triebe].

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Wiese zu nutzen (Mahd max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni, Abtransport des Mähgutes), als extensive Staudenrabatte anzulegen oder flächig mit nicht holzigen Bodendecker zu bepflanzen. Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.

oder

- Anpflanzung jeweils eines hochstämmigen Obstbaumes lokaler Sorten oder eines einheimischen Laubbaumes 2. Ord. je angefangene 10 lfm längsverlaufender Grenze.

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. Bei Abgang sind die Gehölze standortnah artgleich in der, dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Wiese max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni d.J. zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes). Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.

- b) Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z.B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten etc.), eine Einbeziehung in die hausnahen Freiflächen oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.
- c) Für eine Einfriedung zur freien Feldflur sind ausschließlich blickdurchlässige Zäune zulässig.



- d) Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist den jeweiligen Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Hauptgebäudes zu realisieren.

### **Begründung**

Die Festsetzungen sind das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen (s. Kap. 9) und dienen der Minimierung (Oberflächenbefestigung; Artenschutz) bzw. dem Ausgleich (Ausgleichsmaßnahme A 1) der Eingriffe.

## **12 HINWEISE / EMPFEHLUNGEN**

Nachfolgende Hinweise sind das Ergebnis der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen (s. Kap. 9) und dienen der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen oder zur Information der Öffentlichkeit / den Grundstückseigentümer\*innen oder Bauwilligen über fachliche und / oder rechtliche Vorgaben.

Sie können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden und sollen auch den Satzungstext nicht unnötig "überfrachten". Sie werden daher nur begrenzt und in relevantem Umfang in der Satzung aufgenommen, aber ausführlich im nachfolgenden Kapitel aufgeführt.

### **Externe Ausgleichsmaßnahme A 2**

*Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Fachbeitrag Naturschutz kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.*

*Auf Gem. Rommersheim, Flur 3, Flst 39/2 tlw. (Gemeindeeigentum) sind daher auf ca. 500 m<sup>2</sup> folgende Maßnahmen umzusetzen:*

- *Ernten der Fichten; Wurzelstöcke und Astwerk können auf der Fläche verbleiben;*
- *gelenkte Sukzession zu naturnahem Laubwald*

*Die Maßnahme ist spätestens in der ersten Winterperiode nach Satzungsbeschluss vollständig umzusetzen und den Baugrundstücken gem. § 1 Nr. 1.2 zu 100 % zuzuordnen.*

*Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sollten dauerhaft durch Grundbucheintrag für diese Zweckbestimmung gesichert werden.*

*Die Maßnahmendurchführung selbst sollte in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung vereinbart werden.*

*Beide Nachweise sollten vor Rechtskraft der Satzung erbracht werden.*

### **Artenschutz / Nestschutz**

- *Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das, den Arbeitsablauf störende Astwerk im lichten Arbeitsraum zurückzuschneiden, muss dies gem. BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. des nachfolgenden Jahres erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind zu beachten.*
- *Vor dem fristgerechten Fällen / Auf-den-Stock-zu-setzen von Bäumen, die einen Brusthöhendurchmesser von mindestens 30 cm besitzen, muss eine fachgerechte Kontrolle auf überwinterte Tiere (z.B. Fledermäuse, Bilche) oder Vogelneester durchgeführt werden. Das Ergebnis der Überprüfung durch Experten ist der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.*
- *Unmittelbar vor Abriss, Aus- oder Umbau von Gebäudeteilen (insbesondere Dachböden oder Gewölbekeller) sind die Fassaden, Dachüberstände und Räumlichkeiten durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Vogelneester oder geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Bilche, Hornissen, u.a.) prüfen. Werden Sommerquartiere, winterschlafende oder anderweitig übertagende Fledermäuse, brütende Vögel oder Fortpflanzungsstätten sonstiger geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*



### **Gehölzpflanzungen und Artenlisten**

- Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des benachbarten Grundstückseigentümers einzuholen.
- Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten 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 können folgende Arten verwendet werden:

#### **Laubbäume**

*Acer campestre* (Feldahorn), *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastaneum* (Roskastanie), *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), *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Rosa spec.* (Kletterrosen), *Vitis vinifera* (Hausrebe)

#### **Tafelobstbäume** (Hoch- und Halbstämme)

Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

### **Bodenschutz / Baugrund**

- Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden für Neubauvorhaben Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- 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**

- 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.
- Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.



### **Gesundheitsschutz**

Für das Plangebiet liegen gem. Radonprognosekarte des LGB RLP keine Informationen über Radonpotentiale vor. 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/m<sup>3</sup> 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**

Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um den Schadstoffeintrag ins Grundwasser zu verhindern und die ungünstige Überdeckung des Grundwasseraquifers vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen.

### **Oberflächenwasser / Schmutzwasser**

- Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist wasserwirtschaftlich unzulässig.
- Der Grundstückseigentümer hat auf seine Kosten eine Abwasserhebeanlage einzubauen, zu betreiben und zu unterhalten, wenn dies für die Ableitung des Abwassers in die öffentliche Kanalisation notwendig ist.
- 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 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.

### **Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen**

- Gegen den Rückstau des Abwassers aus Kanälen sollte sich jeder Grundstückseigentümer selbst nach den jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik schützen. Als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle, sofern durch öffentliche Bekanntmachung nichts Anderes geregelt ist.
- Zum Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:
  - Abfangen von zufließendem Außengebietswasser am Rand des Grundstückes und Ableiten in öffentliche / private Entwässerungsanlagen.
  - Geländegefälle von mindestens 1 % vom Haus weg,
  - Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante anzuordnen
  - Schutz der Baukörper gegen drückendes Wasser



**Klimaschutz**

- 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.
- 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 begrünten Fläche durch einen deutlich überwiegenden Anteil an Pflanzen gewahrt bleibt. Auf die Verwendung wasserundurchlässiger Folien als wurzeldichte Grundlage sollte verzichtet werden.

**Immissionen**

Durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, Betriebsflächen und der genutzten Feldflur kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen.

**Denkmalschutz**

- a) Im Planungsgebiet sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Millionen Jahre alt). Daher bittet die GDKE den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Beim Auftreten von erdgeschichtlich bedeutsamen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen.

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-**Erdgeschichte**, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.

Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).

- b) 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.

Für archäologische Funde besteht eine Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bzw. Befunde besteht (§ 16–19 DSchG RLP).

**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.












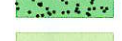


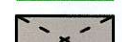




**Vorgaben an klassifizierten Straßen**

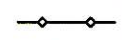


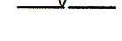

- Gem. § 22 (1) Landesstraßengesetz ist entlang der freien Strecke - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - im Zuge der Kreisstraßen eine anbaufreie Zone von 15 m und entlang der Landesstraßen eine anbaufreie Zone von 20 m einzuhalten, in der keine Hochbauten bzw. größere Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig sind. Ausnahmen von o.g. Abständen kann die, für die Genehmigung der baulichen Anlagen zuständige Behörde, mit Zustimmung der Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 LStrG).
- Im Bereich der freien Strecke dürfen
  - dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser von den Baugrundstücken zugeführt werden,
  - keine Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem angeschlossen werden,
  - die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße nicht beeinträchtigt werden,
  - keine neuen Zufahrten angelegt werden.
- In Einfahrtsbereichen auf die klassifizierten Straßen (freie Strecke und Ortsdurchfahrt) sind nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ausreichende Sichtflächen nach beiden Richtungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten. Die Anlage von Parkplätzen/Stellplätzen oder Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind in diesen Bereichen unzulässig.

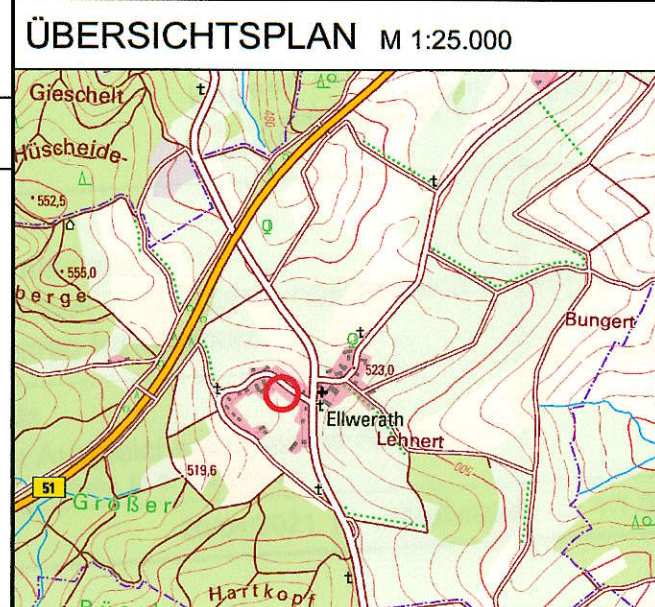
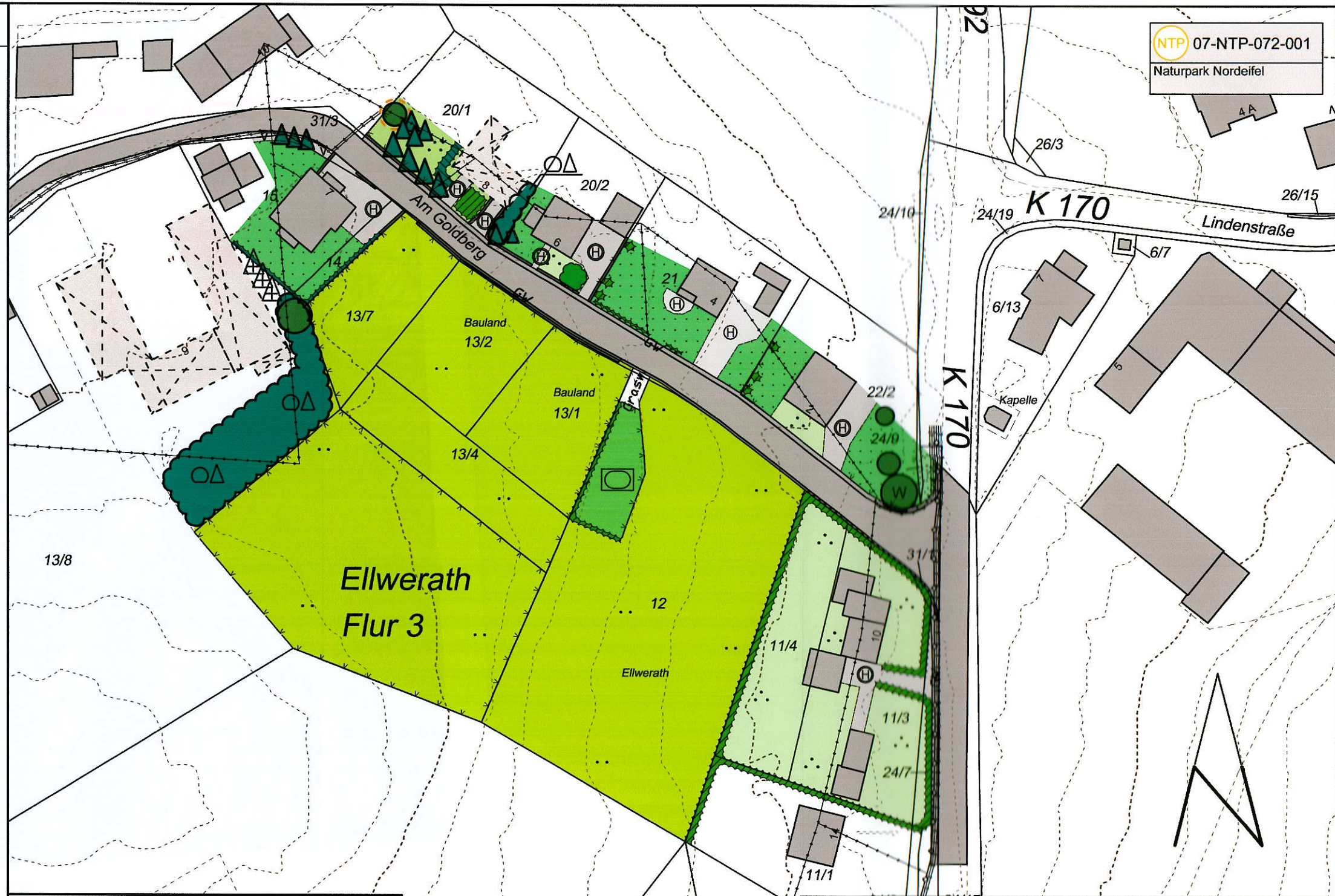


**BIOTOPTYPEN** gemäß Biotopkartierung RLP

-  BB1 Gebüschstreifen, Strauchreihe  
Laubgehölze
-  BB2 Einzelstrauch  
Laubgehölz
-  BD5/BJ0 Schnitthecke / Siedlungsgehölz  
Laubgehölze
-  BD5/BJ0 Schnitthecke / Siedlungsgehölz  
Nadelgehölze
-  BF2 Baumgruppe  
Laub- und Nadelgehölze
-  BF3 Einzellaubbaum / Walnussbaum
-  BF3 Einzelnadelbaum
-  mit Nisthilfe
-  BL1 starkes Totholz, stehend  
teilweise durch Gebäudebrand
-  EA1 Fettwiese, Glatthaferwiese
-  HC0 Rain, Straßenrand
-  HJ0 Garten
-  HJ4 Gartenbrache
-  HM7 Nutzrasen
-  HN1 Gebäude
-  HN3 Ruine  
Gebäudebrand 2018 bzw. 2019
-  HN4 verputzte Mauer, Betonmauer
-  HT1 Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad  
Beton, Asphalt, Pflaster
-  HT2 Hofplatz mit geringem Versiegelungsgrad  
Schotter
-  HU0 Sport- und Erholungsanlage  
hier: Spielplatz
-  VA2 Kreisstraße  
Asphalt
-  VA3 Gemeindestraße  
Asphalt
-  VB5 Rad-, Fußweg  
Asphalt, Pflaster

**SONSTIGES**

-  Erdkabel MSP
-  Erdkabel NSP / SB
-  Freileitung NSP / SB  
gemäß Planauskunft Westnetz v. August 2019
-  Zaun
-  Naturpark (NTP)  
(gemäß LANIS)



NTP 07-NTP-072-001  
Naturpark Nordeifel

NTP 07-NTP-072-001  
Naturpark Nordeifel

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

**Projekt:**  
OG Rommersheim  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ellwerath"  
Fachbeitrag Naturschutz

**Anlage 1:**  
Bestandsplan  
Kartierung August 2019

**Datum:** 20/04/2021      **Maßstab:** 1:1.000

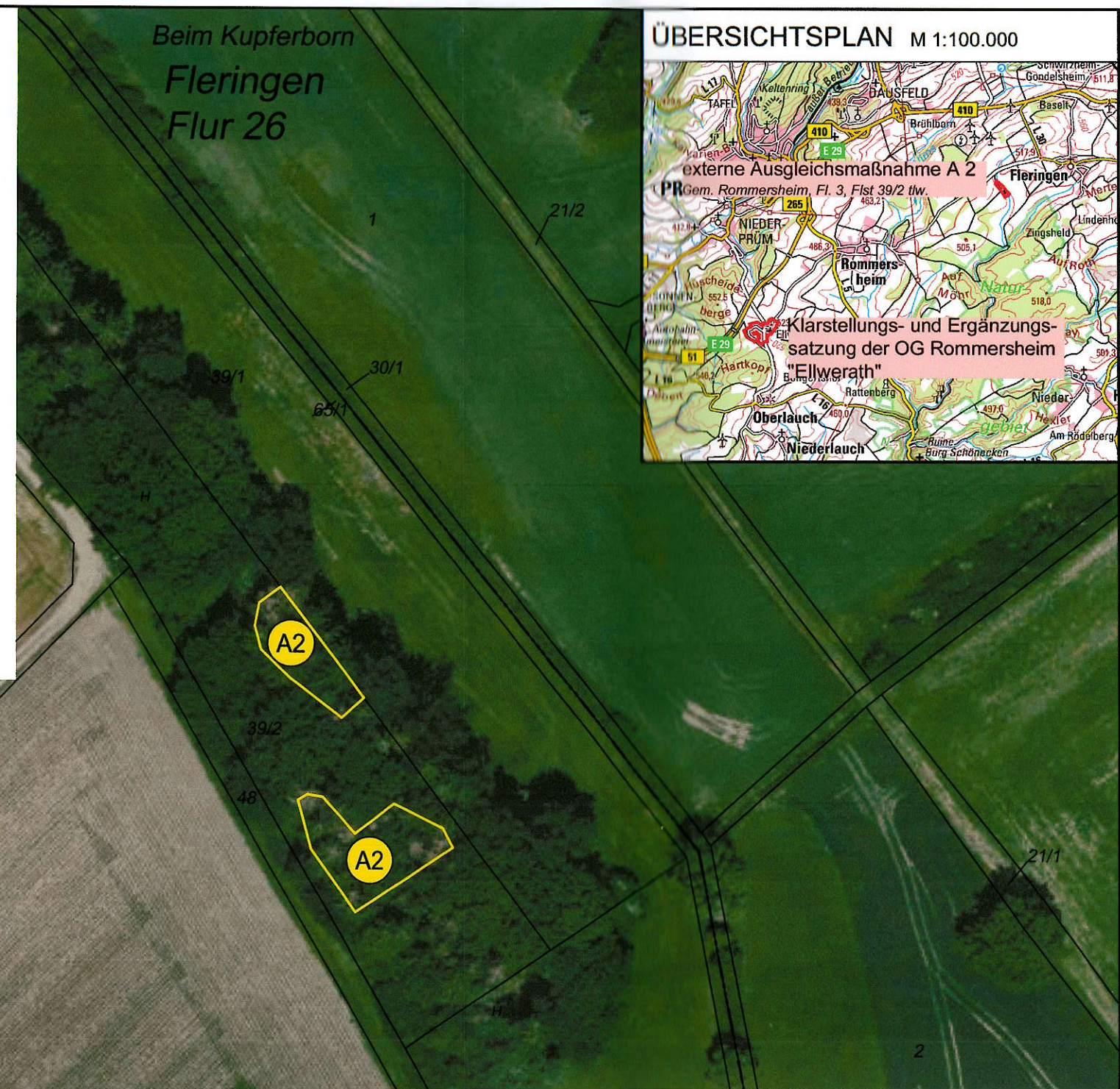


**AUSGLEICHSMÄßNAHME A2 - Umbau von Nadelwald in Laubwald**

Lage	Gem. Rommersheim, Fl. 3, Flst. 39/2 tlw.		
Ausgangszustand	Fichtenwald	AJ 0	500 m <sup>2</sup>
Zielzustand	Eichen-Buchen-Mischwald	AA1	
Maßnahmen	<b>Waldrodung / Auflichtung</b> - motormanuelle Holzernte - Belassen von Abraum im Bestand		500 m <sup>2</sup>
	<b>Neuanlage Wald / Waldumbau</b> - Sukzession		500 m <sup>2</sup>
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Nadelbäume sind motormanuell zu ernten.</li> <li>Stubben, Baumkronen und Restholz können auf der Fläche verbleiben.</li> <li>Die Flächen sind nachfolgend der natürlichen Sukzession zu überlassen.</li> <li>Aufkommender Nadeljungwuchs ist in regelmäßigen Abständen (ca. alle 3-5 Jahre) von der Fläche zu entfernen.</li> </ul>		

Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sollten dauerhaft durch Grundbucheintrag für diese Zweckbestimmung gesichert werden. Die Maßnahmendurchführung selbst sollte in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung - Untere Naturschutzbehörde vereinbart werden. Beide Nachweise sollten vor Rechtskraft der Satzung erbracht werden.

Die Ausgleichsmaßnahme A 2 ist der Summe der Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet und spätestens in der ersten Winterperiode nach Satzungsbeschluss vollständig umzusetzen.



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

**Projekt:**  
 OG Rommersheim  
 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ellwerath"  
 Fachbeitrag Naturschutz

**Anlage 2:**  
 externe Ausgleichsmaßnahme A 2  
 Gem. Rommersheim, Fl. 3, Flst. 39/2 tlw.

**Datum:** 20/04/2021      **Maßstab:** 1:1.000