

Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Winterspelt in der Ortslage Hemmeres



Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
des Ortsgemeinderates vom 20.05.2019



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

SATZUNG

der Ortsgemeinde Winterspelt in der Ortslage Hemmeres

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

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

Städtebauliche Festsetzungen

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ (Grundflächenzahl) = 0,30 festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Naturschutzfachliche Festsetzungen

- 1 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.
- 2 Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenschicht versickern kann. Wo dies wegen fehlender Flächen nicht möglich ist oder weitgehend undurchlässige Bodenschichten eine vollständige Versickerung nicht möglich machen, kommen auch andere Arten der Versickerung des Dachwassers infrage wie Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben.
- 3 Auf den "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" sind flächig Bäume, vorzugsweise Obstbäume (max. Abstand voneinander bei Hochstämmen 8 m) oder Sträucher (max. Abstand voneinander 2 m) oder auch Mischungen zu pflanzen.

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

Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen (wie z.B. Gartenhäuser, Spielgeräte, Komposthaufen etc.) sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

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

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

- 4 Für Pflanzungen sind heimische Baum- und Straucharten sowie Obst-Hochstämme zu verwenden, z.B.

Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*),

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm,

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrosen (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holunder (*Sambucus nigra* und *racemosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*).

Pflanzqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm.

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

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

Hinweise

1. Zurzeit hat das Grundstück der Gemarkung Winterspelt, Flur 2, Flurstück Nr. 9/5, keine wegemäßige Erschließung. Diese ist i. R. des Bauantragsverfahrens über eine katastermäßige Vereinigung der Grundstücke Nr. 9/4 und 9/5 oder über die Eintragung einer Baulast zu erzielen.
2. Die Verbandsgemeinde Prüm unterhält im Ortsteil Hemmeres Schmutzwasseranlagen. Sofern zukünftig ein Erfordernis für den privat herzustellenden Anschluss besteht, ist dies durch Eintrag entsprechender Rechte bzw. Baulasten auf dem angrenzenden Grundstück 9/4 nachzuweisen. Nach Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage entstehen Beitragsansprüche seitens des Trägers der Abwasserbeseitigung.
3. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.

Das DSchG § 17 ist bei Erdbewegung zu beachten.

4. Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-,

Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675-3032.

5. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

6. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der § 1 der PlanzV (Stand der Planunterlage: September 2018).

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

Winterspelt, den 27.07.2020,

(Unterschrift Ortsbürgermeister / Dienstsigel)



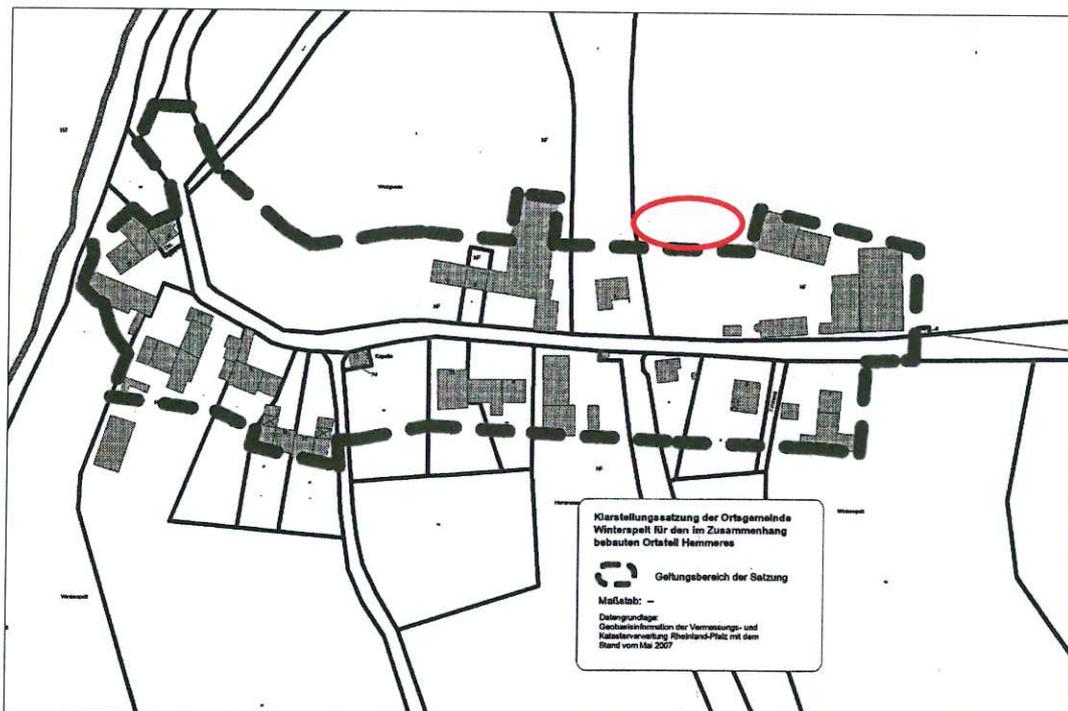
Begründung incl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen

Hemmeres ist einer von insgesamt zehn Ortsteilen der Ortsgemeinde Winterspelt. Das Dorf liegt an einem Westhang im Tal der Our auf einer Höhe von ca. 365 – 380 m ü.NN., der Grenzfluss zum benachbarten Belgien umfließt den Ort an drei Seiten. Die Siedlung stellt sich als reines Straßendorf an der erschließenden K101 dar, die Kreisstraße verläuft mit starker Steigung gegen den Hang. Die Siedlung ist kompakt und gut gefasst und durch Grünstrukturen gut in die umgebende Landschaft eingebunden.



Ortslage Hemmeres mit Bereich des Plangebietes

Der Bereich der vorliegenden Ergänzungssatzung ist nicht im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm für die Ortsgemeinde Winterspelt / Ortsteil Hemmeres bzw. nicht in der vorhandenen Klarstellungssatzung aus dem Jahr 2007 enthalten. Als neu einzubeziehende Fläche soll nun das Flurstück 9/5 der Flur 2, Gemarkung Winterspelt, integriert werden, um hier die Errichtung einer privaten Doppelgarage (mit zusätzlichen Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Gartengeräte etc.) zu ermöglichen.



Der Eigentümer der Fläche hat vor wenigen Jahren auf der südlich angrenzenden Parzelle 9/4 ein Einfamilienwohnhaus errichtet. Die Zufahrt zur Garage erfolgt über dieses Flurstück 9/4 an die „Ourtalstraße“, ebenfalls der Anschluss an die öffentlichen Versorgungsleitungen. Die wegemäßige Erschließung ist sicherzustellen.

Eine Schmutzwasserentsorgung ist zunächst bei der geplanten Garage nicht erforderlich, sollte sich jedoch zukünftig ein Erfordernis für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal ergeben, ist die vorgesehene Entsorgung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die Ausrichtung des neuen Baukörpers erfolgt hangparallel. Nach Osten und Süden wird die Garage später durch die entstehenden Geländeböschungen bereits teilweise optisch eingebunden, damit wird der Baukörper keine „Fernwirkung“ im Ortsbild bzw. in die freie Landschaft haben.



Blick auf die einzubeziehende Fläche (Richtung Osten)

Zugunsten der Realisierung der neu einzubeziehenden Fläche soll auf insgesamt 188 m² Fläche am Nord- und Westrand des gleichen Flurstücks die Anpflanzung von heimischen Laubgehölzen erfolgen.

Das Flurstück 9/4 ist bereits in der Klarstellungssatzung von 2007 enthalten und wird hier dementsprechend nicht in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung einbezogen.

Ziel dieser Ergänzungssatzung ist es, im Geltungsbereich für das Flurstück 9/5 der Flur 2, Gemarkung Winterspelt, die planungsrechtliche Grundlage für die sich nach den Grundsätzen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügende Nutzungen zu schaffen und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Der Satzungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Winterspelt-Hemmeres. Es werden ausschließlich intensive landwirtschaftliche Flächen (Acker-Grünland) beansprucht.

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



Ortsrand von Hemmeres mit dem Geltungsbereich der Satzung

Die Fläche gehört dem Naturpark Nordeifel an. Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Die Entfernungen betragen über 100m zum nächstgelegenen FFH-Gebiet im Ourtal. Einwirkungen von außen sind nicht vorstellbar. Auch andere Schutzgebiete oder Flächen der landesweiten Biotopkartierung sind nicht vorhanden.

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

Als nicht vermeidbare Mindesteingriffe treten Bodenversiegelung und Verschiebung des Ortsrandes in die Landschaft, sowie der Verlust von Intensivgrünlandflächen auf. Anhand der festgesetzten Grundflächenzahl (0,3) ist folgende maximale Versiegelung zulässig:

Grundstücksgröße 616m² x GRZ 0,3 = **185 m² Versiegelung**

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

1. Verlust der belebten Bodenschicht

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

Ausgleichsmaßnahme A 1

Extensivierung der Bodennutzung durch Anlage von naturnahen Gebüsch / Gehölzflächen / Obstbäumen / ohne mineralische Düngung und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel. Als Flächenumfang stehen 188 m² zur Verfügung (in Verbindung mit Maßnahme für Konflikt 4: Heckenpflanzung, alternativ Obstbaum-Hochstämme auf dem Grundstück verteilt mit Anrechnung von 25 m² pro Baum).

Begründung für beide Maßnahmen:

Entlastung von intensiv genutzten Böden im Verhältnis von mindestens 1:1 zu den neu versiegelten Flächen.

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

Ausgleichsmaßnahme A 1 (s.o.)

Begründung:

Aufwertung des Komplexlebensraumes für o.g. Lebensgemeinschaften durch Anreicherung mit bedeutsamen Strukturen. Mit der Flächenbereitstellung für Konflikt 1 und 4 (Flächenumfang zusammen 188 m²) ist die Funktionsbeeinträchtigung ausgeglichen.

3. Erhöhung des Oberflächenabflusses

Minderungsmaßnahme M 1

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

Begründung:

Minimierung des Oberflächenabflusses.

4. Das Landschaftsbild wird durch die Überprägung mit modernen Baukörpern und die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt. Zur Vermeidung und Kompensation wird erforderlich:

Ausgleichsmaßnahme A 1

Anlage von naturnahen Gebüsch / Gehölzflächen / Obstbäumen / ohne mineralische Düngung und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel Nord- und Westrand des Geltungsbereichs der Satzung. Flächenumfang insgesamt 188 m² (Heckenpflanzung, alternativ Obstbaum-Hochstämme)

Begründung:

Schaffung eines neuen landschaftstypischen Ortsrandes,
Optische Einbindung der Baufläche nach Norden zur freien Landschaft hin.

5. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Über Vorkommen streng geschützter Arten nach § 44 BNatSchG ist nichts bekannt*. Aufgrund der Biotopstruktur (Intensivgrünland, Ortsrand mit wenigen Strukturelementen im Bereich des vorgesehenen Baus) sind in der überbaubaren Fläche auch keine besonderen Artenvorkommen zu erwarten. Alle in der Nähe vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhalten, die für Vogelpopulationen eine gewisse Bedeutung haben dürften.

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

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

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

Rechtsgrundlagen

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 20.07.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.
- 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 3 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 5 Bundesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002 in der zurzeit gültigen Fassung.
- 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695 in der zurzeit gültigen Fassung.
- 7 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 9 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 10 Landeswassergesetz vom i.d.F. 14.12.1990 (GVBl. S. 11) in der zurzeit gültigen Fassung.
- 11 Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) in der zurzeit gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	28.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	23.03.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben/E-Mail vom	27.03.2019
Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	vom 01.04.2019 bis einschl. 02.05.2019
Einsehbarkeit der Planunterlagen unter https://www.pruem.de/bauleitplanung gemäß § 4a (4) BauGB	im gleichen Zeitraum
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	23.03.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	20.05.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	... 01.08.2020

Ausfertigung

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

Winterspelt, den

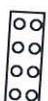
27.07.2020

[Handwritten Signature]

(Unterschrift Ortsbürgermeister / Dienstsiegel)



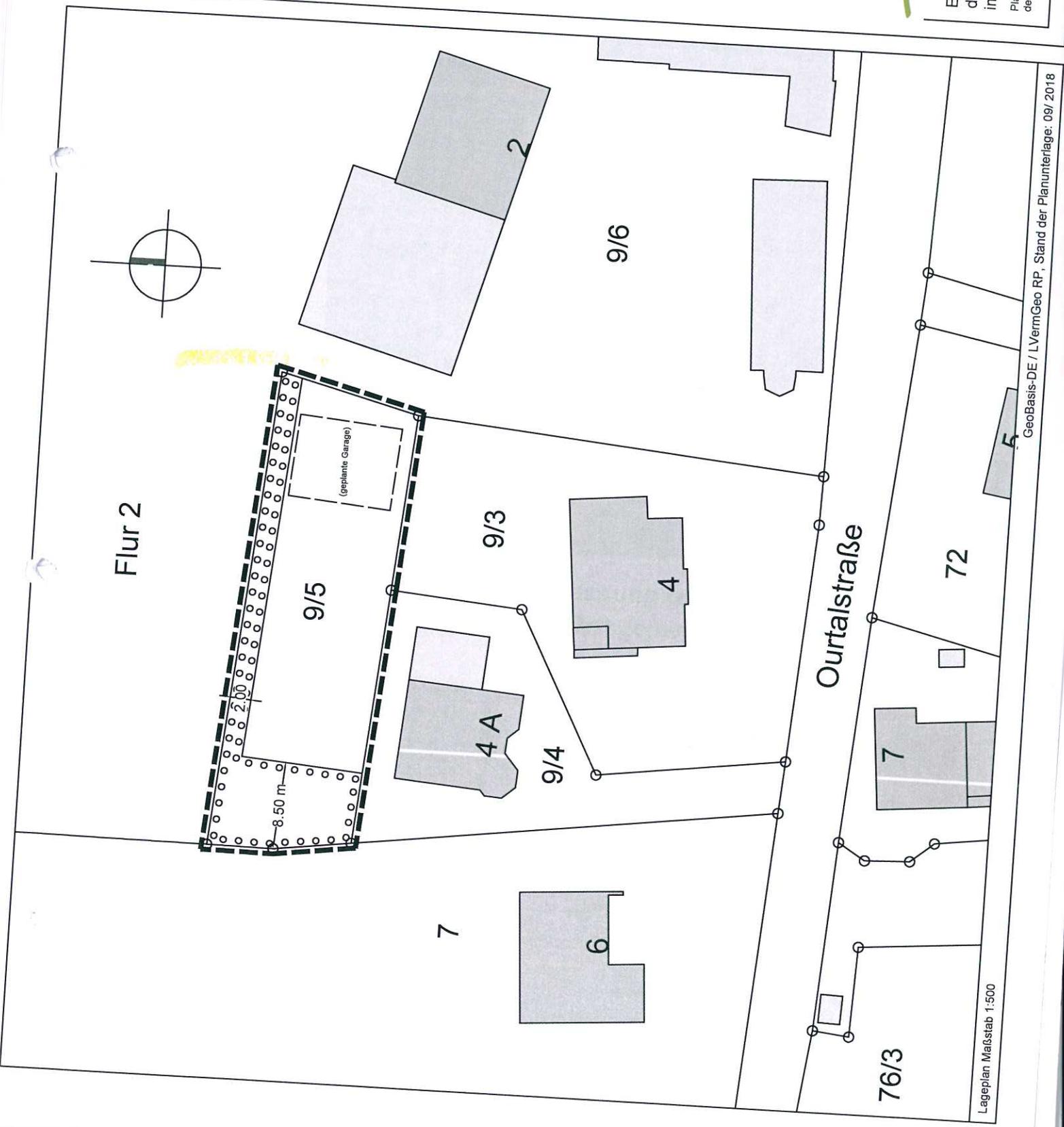
Legende

-  Abgrenzung des Geltungsbereiches
-  Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern



Plan - Lenz GmbH
 Eichendorff-Strasse 7 - 54416 Winterspelt
 Tel. 0 65 35 / 92 03 0 - Fax 0 65 35 / 92 03 10
 info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de

Ergänzungssatzung
 der Ortsgemeinde Winterspelt
 im Ortsteil Hemmeres
 Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
 des Ortsgemeinderates vom 20.05.2019



Lageplan Maßstab 1:500

GeoBasis-DE / LVermGeo RP, Stand der Planunterlage: 09/2018