

SATZUNG DER ORTSGEMEINDE BASBERG

"Abgrenzungs-, Erweiterungs- und Abrundungssatzung – I. Änderung" (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Die Ortsgemeinde Basberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Basberg werden gemäß den im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen neu festgelegt. Der Lageplan (§ 5.6; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Kataster-Verwaltung Rheinland-Pfalz) mit den Verfahrensvermerken ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Der Grundstücksteil, der sich im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1: 500) innerhalb der Umrandung befindet, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Basberg.
2. Ist aus der beiliegenden Karte die Grundstücksgrenze nicht eindeutig abzulesen oder aufgrund der Plangrundlage falsch wiedergegeben, bezieht sich die Abgrenzung des Innenbereichs auf das gesamte Grundstück, das an der Erschließungsstraße liegt. Bei Grundstücken mit anschließender landwirtschaftlichen oder vergleichbaren Nutzungen gilt eine Bebauungstiefe entsprechend der umliegenden Grundstücksnutzung.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den in § 3 genannten Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 BauGB.
2. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen dieser Ergänzungssatzung wird folgende Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen: Flurstück 25/4 und 52 (jeweils tlw.), Flur 5, Gemarkung Basberg.

Für die Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Grundstücks 25/4 werden auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 1a und 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtliche Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) getroffen:

- Als Ausgleichsmaßnahme ist in der mit Signatur (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) gekennzeichneten Fläche eine Hecke anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Hierfür sind standorttypische Gehölze zu verwenden.
- Innerhalb der verbleibenden Baufläche sind vorhandene Gehölze nach Möglichkeit zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie pro 200 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens 1 Baum standorttypischer bzw. hitze- und trockenheitsresistente Arten (auch Obstbäume) zu pflanzen. Durch Baumaßnahmen bedingter Abgang ist zu ersetzen und kann auf die v.g. Pflanzverpflichtung angerechnet werden.
- Anfallendes, unbelastetes Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser ist im Einklang mit ökologischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernissen (§§ 2 Abs. 2 und 51 LWG) innerhalb der Maßnahmenfläche "R" zurückzuhalten, zu versickern (flache Versickerungsmulde, Mulden-Rigolen-System) oder einer entsprechenden Nachnutzung (Zisternen) zuzuführen. Bei der Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Volumen von mindestens 50 l/m² versiegelter Fläche bzw. regional wirksame Niederschlagsmengen (KOSTRA) zu berücksichtigen; überschüssige Mengen sind schadlos abzuleiten bzw. können breitflächig über den Landwirtschaftsweg dem Gewässerlauf zufließen.
- Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens bis zu der auf die Fertigstellung der Bauwerke folgenden Vegetationsperiode auf Kosten des Grundstückseigentümers umzusetzen (gem. § 135a Abs. 1 BauGB) und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Bei den Pflanzungen sind die im Landesnachbarrechtsgesetz genannten Pflanzabstände zu den benachbarten Flurstücken einzuhalten (§ 44 Nr. 1 bzw. 2 LNRG).
- Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil. Andere Flächenbefestigungen sind nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO).

§ 4 IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Basberg, den 2020

.....
Der Ortsbürgermeister

§ 5 ANLAGEN

§ 5.1 Begründung

Ein privater Grundstückseigentümer erwägt den Neubau eines Einfamilienhauses mit zugehörigen Nebenanlagen, was nach derzeitigem Planungsrecht noch unzulässig ist. So ist der von der Planung betroffene Bereich von Basberg lediglich im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP, 3. Teilfortschreibung von 2018) als gemischte Baufläche dargestellt und begründet damit kein Baurecht. Ebenso liegt der Standort überwiegend außerhalb der 1995 genehmigten "Abgrenzungs-, Erweiterungs- und Abrundungssatzung" (alte planungsrechtliche Bezeichnung) der Ortsgemeinde. Entlang des baulichen Umfelds soll daher nun ein Baugrundstück geschaffen werden, ohne ein aufwändigeres Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Im Zuge der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (gem. § 35 BauGB) in den bebauten Ortsteil werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die hinsichtlich Vermeidung und Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB) der sog. Eingriffsregelung unterliegen. Zu den wesentlichen Auswirkungen der Satzung (gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB) zählt die Überplanung von Flächen, aus deren Beanspruchung ein Eingriffs-/ Ausgleichsdefizit (Versiegelung des Bodens) von rund 360 m² resultiert (§ 5.5 – Fachbeitrag Naturschutz).

Auf über naturschutzfachliche hinausgehende städtebauliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) wird hingegen verzichtet, da die prägende Wirkung der umgebenden Bebauung einen ausreichenden Maßstab für die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB ermöglichen.

§ 5.2 Planungsrecht

Diese Ergänzungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Planung bezieht sich auf bauliche Bestände, in deren Umgebung eine weitere städtebauliche Verdichtung bzw. Nutzungserweiterung nach den Zulässigkeitsmaßstäben und -kriterien des § 34 BauGB praktisch nicht gegeben ist. Mit der Wahl des vereinfachten Verfahrens sind zudem die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

1. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG nicht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage 1 zum UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungswerte; gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.
2. Nach dem derzeitigen Stand liegen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vor. Von einer Umweltprüfung bzw. auf Erstellung eines Umweltberichts wird mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Mit Inkrafttreten dieser Ergänzungssatzung ändert sich in diesem Bereich der Ortslage der Geltungsbereich der "Abgrenzungs-, Erweiterungs- und Abrundungssatzung vom 06.01.1995.

§ 5.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bodenschutz, Altlasten, Geologie und Hydrologie: Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsaltsandorte, militärischer Altstandorte sowie gewerblich-industrieller Altstandorte kann nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls können Auswertungsfehler oder Abweichungen (z.B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) auftreten. Eine systematische Erhebung von bergbaulichen Altablagerungen (Halden) oder Standorten von

Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen liegt nicht vor. Bei den Planungen sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein. Auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915, bei der Abwicklung von Bauarbeiten die DIN 18920 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124) zu beachten. Bei Boden- und Gründungsarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten auch im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse (auch evtl. Hang-/ Schichtenwasser) und die Regenwasserversickerung einzuholen (DIN 1054, 1986/2).

Denkmalschutz: Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im Ergänzungsbereich keine bekannten Nutzungsregelungen für Baudenkmäler oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind Funde (§ 16 DSchG), wie z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw., die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen (§ 17 DSchG bzw. § 25 DSchG: Generaldirektion Kulturelles Erbe, Trier). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchG).

Dachgestaltung: Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/-pfannen und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten. Metalleindeckungen aus Kupfer sind im Hinblick auf die Niederschlagwasserbewirtschaftung zu vermeiden; alternativ das Dachflächenwasser gesondert zu reinigen.

Elektrizitätsleitungen: Für vorhandenen bzw. noch zu verlegenden, unterirdischen 0,4- und 20-kV-Kabel sowie Kabel und Maste der Straßenbeleuchtung ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit dem Versorger abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.

Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/ Wegeflächen sind die in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Versorger (Westnetz) im Grundbuch zu sichern. Die elektrische Versorgung des geplanten Baugebietes erfolgt aus dem vorhandenen Ortsnetz.

Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Sollten Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Ver- und Entsorgung, Erschließung: Derzeit sind im Ergänzungsbereich die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Löschwasser sowie Elektrizität bzw. die Entsorgung von Schmutzwasser nur teilweise gegeben. Die Baureifmachung der Grundstücke bedingt daher die Pflicht, vor Baubeginn die entsprechenden technischen Medien vom jeweilig vorhandenen Ortsnetz heranzuführen. Die Erschließung ist dann gesichert, wenn die notwendigen Anlagen in voller Funktionsfähigkeit spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen vorhanden und benutzbar sein wird (BVerwG, BRS 30 Nr. 80 mwN; BVerwG, BRS 44 Nr. 75). Ausführung und Kostentragung der erstmaligen Erschließung richten sich nach § 123 ff. BauGB bzw. KAG bzw. nach dem zwischen Versorgungsträger und Vorhabenträger abzuschließenden Erschließungsvertrag.

- In den betroffenen Flurstücken liegt ein Schmutzwassersammler (DN 200) an, an welchen künftige Bauvorhaben angeschlossen werden können (s. Anlage).
- Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz. Es wird sichergestellt, dass zur Löschwasserversorgung eine Löschwassermenge von mindestens 400 l/min (24 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht (über Hydrant vor Haus-Nr. 8). Die Verlegung der Leitungen darf nur im Einvernehmen mit den Verbandsgemeindewerken und nur durch Fachfirmen erfolgen, die über eine entsprechende DVGW-Zulassung verfügen.
- Die verkehrliche Zufahrt des Baugrundstück auch für Einsatzfahrzeuge erfolgt über den derzeitigen Landwirtschaftsweg und kann über eine Baulast öffentlich-rechtlich gesichert werden. Unabhängig von deren Ausbaustandard ist eine Mindestbreite von 3,0 m mit entsprechenden Radien zur Auener Straße und ausreichend bemessener Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge zu berücksichtigen.

Landwirtschaft/ Immissionen: Zum Schutze der Wohnnutzung vor Geruchsimmissionen im Dorfgebiet wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Gerüche im dort üblichen Rahmen hinzunehmen sind (BVerwG, 14.01.1993). Hinsichtlich möglicher Geräuschimmissionen sind die Orientierungswerte einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18005) zu berücksichtigen. Relevante Betriebsgeräusche sind im Plangebiet nicht feststellbar.

Naturschutz: Das Plangebiet liegt im "Naturpark Vulkaneifel" (NTP-072-003). Mit der Landesverordnung vom 07.05.2010 gelten für das Gebiet definierte Schutzzwecke und -bestimmungen (§§ 5, 8). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung sind nur solche Flächen nicht Bestandteil des Schutzgebiets, die im Geltungsbereich eines Bauleitplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB liegen.

Kosten: Im Zuge des Verfahrens entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen, welche vom Grundstückseigentümer/ Bauherrn übernommen werden.

§ 5.4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Kartenserver: u.a. LANIS, LGB-RLP (11/2018)

Landesverordnung über den "Naturpark Vulkaneifel" vom 07.05.2010

Sonstige, im Text benannte DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

§ 5.5 Naturschutzfachliche Bewertung (Fachbeitrag Naturschutz)

ASPEKT	AUSPRÄGUNGEN, BINDUNGEN
Relief/ Freiflächenstruktur	ebene Fläche, leicht nach Süden abfallend, Geltungsbe- reich ca. 2.500 m² Teil einer zusammenhängenden Grünlandfläche/-bra- che, westlich/nördlich von angrenzender Wohnbebau- ung vorgeprägt; verkehrliche Erschließung über Land- wirtschaftsweg gegeben
Boden (lt. LGB-Online)	Lockergestein (silikatisch; Buntsandstein); lehmig bis schwerer Lehm; mittlere Feldkapazität, mäßig bis ge- ringe Durchlässigkeit, ungünstige Schutzwirkung der GW-Überdeckung; geringe/mittlere Acker-/Grünland- zahl
Wasser, Gewässer	keine Oberflächengewässer; WSG Zone III
Arten/ Lebensräume	allgemeine Arten des Offenlandes, strukturarmes Grünland, temporär beweidet; 1 Baum (abgängig)
Landschaftsbild/ Erholungsfunktionen	Landschaft "Kyll-Vulkaneifel; keine besondere Erholungsfunktion (K 74), keine besonders schützenswerte Landschaftsbildelemente
Klima/ Luftgüte/ Ruhe	keine besonderen Funktionen bzw. allgemeine Einschränkungen durch Landwirtschaftsbetriebe
Schutzgebiete	Lage im Naturpark Vulkaneifel (Ausnahme § 9 Abs. 1 Nr. 3 VulkEifelNatPV)
Biotope (§ 30 BNatSchG, § 28 Abs. 3 Nr. 1 bis 8 LNatSchG)	keine (LANIS, I/2019)
Planungs- und rechtliche Vorgaben	
• LEP IV	landesweit bedeutsame Bereiche: Erholung und Tourismus; Grundwasserschutz
• Regionaler ROPI (ROPneu/E)	Wohngebiet; besondere Funktion/ Eigenentwicklung: Landwirtschaft, Erholung (Schwerpunkt der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung); landwirtschaftliche Nutzfläche (in FNP abgewogen)
• FNP	Gemische Baufläche
• LP (Ziele/ Maßnahmen)	keine besonderen

Beurteilung und Empfehlungen	
Versiegelbarkeit	Baufläche 1.420 m ² entsprechend ca. 360 m ² Gebäudefläche (bei GRZ 0,25); 680 m ² Feldweg (Bestand)
Eingriffsrisiko	gering bei Boden/ Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch
Minimierungsmaßnahmen	Verwendung wasserdurchlässiger Flächenversiegelungen; Brauchwassernutzung über Zisternen o.ä.; Verzicht auf Stoffeinträge; weitestgehender Baumerhalt
Kompensation/ Ausgleich	Pflanzung standorttypischer Hochstamm-Bäume zur Anlage einer rahmenden Heckenreihe mit Saum (ca. 400 m²) als Abgrenzung zur offenen Feldflur (östlich) und Pflanzung von Solitären innerhalb Baufläche Niederschlagswasserbewirtschaftung in offener flacher Mulde ("R")

Erläuterung

Angesichts von Vorprägung und geringer flächenhaften Dimension des Eingriffs im Ergänzungsbereich wird beim Planvorhaben nicht vom Tatbestand eines erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 1 der zugehörigen Landesverordnung ausgegangen. Nach Überprüfung der naturräumlichen Vorort-Situation und nach Abschätzung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen im Zuge des Planverfahrens wird auf die Festsetzung weiterer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen insoweit verzichtet.

Die bezüglich des Schutzgutes Wasser mittleren Umweltrisiken ergeben sich aus einem möglichen Stoffeintrag in das Grundwasser bzw. aus der Lage des Plangebiets in einer Wasserschutzzone III. Mit Herausnahme von Flächenanteilen aus der landwirtschaftlichen Nutzung wird künftig das Risiko des Eintrags von Gülle bzw. Dünger reduziert und der dortigen Biotoptypen "Boden und Wasser" vor Beeinträchtigungen geschützt.

Zwar lässt die Erhöhung des Versiegelungsgrades bau-, anlage- und betriebsbedingte Funktionsverluste des Naturhaushaltes erwarten, doch bedingt die Realisierung des Planvorhabens abschätzbar keine erheblichen Eingriffe seitens der Schutzgüter Boden und Wasser (Grund-/ Oberflächenwasser), Arten/ Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere), Erholungsfunktionen, Klima/ Luftgüte/ Ruhe sowie Landschaftsbild. Die künftig baulich nutzbaren Grundstücksflächen besitzen diesbezüglich nur eine relativ geringe ökologische Wertigkeit. Mögliche Ausstrahlungen auf Wirkungsgefüge und Funktionen des Verbunds benachbarter Biotope und Schutzregime (u.a. FFH, NSG) sind unter Berücksichtigung des status quo künftig nicht als erheblich, bzw. Verluste aufseiten der derzeitigen Biotopausstattung als gering einzustufen.

Nach Festsetzung und planungsrechtlicher Sicherung der Maßnahmen verbleibt somit kein flächenhaftes Eingriffs-/ Ausgleichsdefizit.