

h o g n e r .

högner landschaftsarchitektur  
54518 minheim + 54595 prüm

54518 minheim, weinbergstr.14  
telefon: 06507 99 22 88  
telefax: 06507 99 22 87  
e mail: info@hoegner-la.de  
internet: www.hoegner-la.de

## **SATZUNG**

der **Ortsgemeinde MUXERATH**  
über die Klarstellung und Ergänzung von Flächen des im Zusammenhang  
bebauten Bereich  
**"ORTSLAGE"**

**(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

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

aktueller Stand: 01.05.2018

Fassung für Verfahren  
gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich der Satzung</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Begründung zur Aufstellung der Satzung</b> .....	<b>3</b>
	4.1 Begründung der Satzung.....	3
	4.2 Planungsalternativen .....	4
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Planaussagen / Fachinformationen</b> .....	<b>5</b>
	5.1 Raum- und Landesplanung.....	5
	5.2 Flächennutzungsplanung.....	5
	5.3 Schutzgebiete.....	5
	5.4 Fachaussagen aus Landschaftsinformationssystemen .....	5
<b>6</b>	<b>Abiotische und biotische Planungsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
	6.1 Boden .....	6
	6.2 Wasserhaushalt.....	6
	6.3 Klima .....	7
	6.4 Arten und Biotope.....	7
	6.5 Nachgewiesene und potentielle Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten .....	8
	6.6 Landschaftsbild und Erholungspotential.....	9
	6.7 Kultur- und Sachgüter.....	9
	6.8 Radon.....	10
	6.9 Altlasten / Altbergbau / Bergbau .....	10
	6.10 Hangstabilität.....	10
	6.11 Immissionen .....	10
	6.12 Bauverbotszonen.....	10
<b>7</b>	<b>Landschaftsplanerische Zielvorstellungen</b> .....	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Zu erwartende planungsrelevante Auswirkungen</b> .....	<b>12</b>
	8.1 Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele.....	12
	8.2 Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter .....	13
<b>9</b>	<b>Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption</b> .....	<b>17</b>
	9.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz .....	17
	9.2 Verkehrliche Erschließung .....	17
	9.3 Ver- und Entsorgung.....	17
	9.3.1 Grund- und Oberflächenwasserbehandlung .....	17
	9.3.2 Schmutzwasser .....	18
	9.3.3 Versorgung .....	18
	9.3.4 Abfall- und Recyclingabfuhr.....	18
	9.4 Leitungsrechte Dritter .....	18
	9.5 Festsetzungen.....	18
	9.5.1 Bauplanungs- und ordnungsrechtliche Festsetzungen .....	18
	9.5.2 Baurechtliche Bestimmungen an öffentlichen Straßen .....	19
	9.5.3 Sonstige Hinweise / Empfehlungen .....	19
	9.5.4 Naturschutzfachliche / grünordnerische Festsetzungen und Hinweise ...	19
<b>10</b>	<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</b> .....	<b>20</b>
	10.1 Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich .....	20
	10.2 Beschreibung der Maßnahmen.....	22
<b>11</b>	<b>Kostenschätzung</b> .....	<b>25</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1:	Übersichtslageplan (ca. M:1:25.000) .....	1
Abb. 2:	Lageplan gem. Kataster (ca. M 1: 2.500) .....	3
Abb. 3:	Ausschnitt FNP (unmaßstäblich) .....	5

## 1 VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	01.05.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom Frist bis
öffentliche Auslegung	bis
Satzungsbeschluss	

## 2 ALLGEMEINES

Die Ortsgemeinde Muxerath (Verbandsgemeinde Südeifel, Eifelkreis Bitburg-Prüm ) hat im Rahmen ihrer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung einer **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen, um die Grenzen der bebauten Ortslage eindeutig zu definieren und zusätzlich Flächen im bisherigen Außenbereich als neue Baugrundstücke in die bebauten Ortslage einzubeziehen.

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



Aus den konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Baumaßnahmen im 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 nur für die einbezogenen bisherigen Außengebietsflächen 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.

### 3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ortslage" (ca. 39.490 m<sup>2</sup>) umfasst in der Gemarkung **Muxerath**:

<b>Klarstellungsbereich (inkl. Verkehrsflächen)</b>	
Flur 4	1/2, 1/3, 1/4 tlw., 1/5 tlw., 24/1 tlw., 24/3, 31/1 tlw., 34/2 tlw., 34/3, 34/4 tlw., 34/5, 34/6, 36, 38/4, 38/5, 39/1, 39/2, 40/2, 40/3 tlw., 42/1, 42/2, 43/2 tlw., 46/1, 46/2, 46/3 tlw., 47, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 50/1, 51 tlw., 52 tlw., 53 tlw., 54 tlw., 59/1 tlw., 88/32 tlw., 89/33, 105/34, 106/39, 112/56, 117/52, 117/53, 117/54, 118/49, 121/34 tlw., 249/1,
Flur 2	18/6, 18/7 tlw., 38/2, 28/8 tlw., 28/9, 38/3 tlw.
<b>Ergänzungsbereich (inkl. Ausgleichsflächen)</b>	
Flur 2	38/3 tlw., 43/34 tlw., 44/34 tw., 123/34 tlw.

Die Abgrenzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Mit der Satzung wird zum einen die bestehende Ortslage mit eindeutiger Zuordnung zum bebauten Innenbereich gem. § 34 BauGB abgegrenzt.

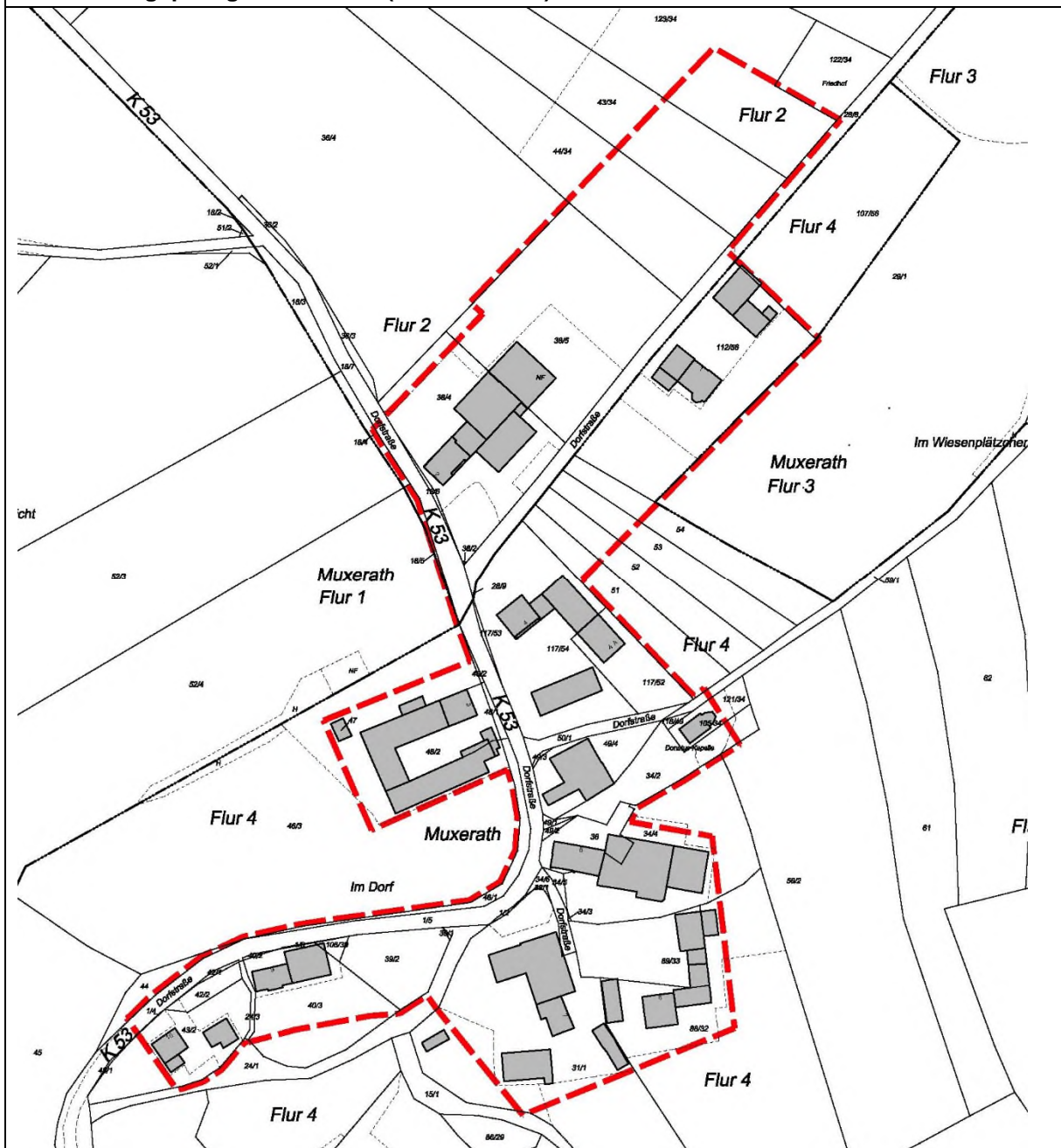
Zum anderen sind auch Flächen im bisherigen Außenbereich als "Ergänzungsbereich" für 1-2 neue Baugrundstücke in die Grenzen der Satzung einbezogen. Als Art der zulässigen Nutzung im Ergänzungsbereich wird entsprechend der städtebaulichen Prägung des Gesamtortes als **Dorfgebiet (MD)** festgesetzt.

Diese neuen Bauflächen am nordöstlichen Ortsrand sind im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt.

Der Kompensationsbedarf zur Vollkompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft soll auf unmittelbar an den baulichen Ergänzungsbereich anschließen (Verfügbarkeit geprüft und gewährleistet) und sind ebenfalls mit Abgrenzung der Satzung in diese eingebunden.

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

Abb. 2: Lageplan gem. Kataster (ca. M 1: 2.500)



## 4 BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

### 4.1 BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Die Ortsgemeinde hat sich - unter Abwägung aller Belange - dazu entschlossen, über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die städtebauliche Situation der Ortslage festzulegen und ihren kurzfristigen Eigenentwicklungsbedarf an Bauflächen für dörfliche Mischbebauung städtebaulich geordnet sichern.

Daher werden auch Außenbereichsflächen für ein bis zwei konkrete Bauinteressen mit in die Abgrenzung genommen, damit hier in einem Verfahrensschritt Baurecht für diesen Ergänzungsbereich geschaffen werden kann. Die Schaffung von Baurecht über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde von der Ortsgemeinde als möglich und städtebaulich sinnvoll eingestuft.

Die Ergänzung der Ortslage und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen begründet die Ortsgemeinde wie folgt:

- Südlich der Dorfstraße liegt dem Ergänzungsbereich gegenüber bereits bestehende Bebauung bzw. sind die noch unbebauten Grundstücke als Baulücken gem. § 34 BauGB einzustufen. Daher führt die bauliche Ergänzung der Ortslage nördlich der Dorfstraße bis zum Rand der bestehenden Bebauung südlich der Dorfstraße nicht zu einer raumwirksamen fingerartigen Erweiterung der Siedlungsstruktur und wird von der Ortsgemeinde als städtebaulich verträglich erachtet.
- Der Ergänzungsbereich ist über die vorhandene "Dorfstraße" verkehrlich erschlossen.
- Die Grundstücke im Ergänzungsbereich sind mobil, es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen auf der Fläche und es liegen konkrete Interessen zur baulichen Nutzung der Flächen (Bauvoranfrage wurde bereits gestellt) vor:  
Die Ergänzungsflächen gehören zu einer aufgelassenen landwirtschaftlichen Betriebsstelle (Dorfstr. 2). Der bisherige Eigentümer möchte aus Altersgründen in die Nähe seiner Kinder ziehen und sucht schon seit längerer Zeit nach einem Käufer, der auch die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude einer sinnvollen Nachfolgenutzung zuführen kann. Der Verkauf der Hofstelle sichert die Altersvorsorge der Altbauern.  
Die ehemaligen Stallungen sind bereits mit Pferdeboxen ausgerüstet und wurden bis vor einiger Zeit für Einstellpferde genutzt, daher bietet sich eine Nutzung für Pferdewirtschaft (Zucht oder Hobbytierhaltung) an. Bisherige Anfragen von Kaufinteressenten sind daran gescheitert, dass ohne landwirtschaftliche Privilegierung derzeit keine weitere bauliche Entwicklung der Hofstelle (z.B. Boxen mit Paddocks, Reit- und Longierplatz, Reithalle, weiteres Wohngebäude, o.ä.) mehr möglich sind.
- Die Ortsgemeinde sieht auch das städtebauliche Erfordernis, aufgegebene aber noch intakte und funktionsfähige landwirtschaftliche Betriebsstellen in der Ortslage einer sinnvollen Nachfolgenutzung zuzuführen. Sie unterstützt derartige Anliegen von ortsansässigen Eigentümern, wenn sie städtebaulich vertretbar sind. U.a. auch, um neue Dorfbewohner zu generieren, um damit die Altersverteilung der Bevölkerung im Ort sozial gerecht und das intakte Dorfleben und Dorfbild lebendig zu erhalten.
- Die **Anschlüsse** an Schmutz- und Regenwasserkanal und Trinkwasserleitung und liegen vor, Strom- und Telekommunikationsanschlüsse sind gewährleistet und müssten ggfs. entsprechend ergänzt werden.

**Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild der Ortslage keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.**

## 4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

---

*Die Aussagen beziehen sich auf den Wirkungsbereich des Ergänzungsbereiches.*

Standort- oder objektbezogene Planungsalternativen sind aufgrund der sehr engen Bindung an Lage und Nutzungsausrichtung nicht ersichtlich.

## 5 ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN / FACHINFORMATIONEN

Die Aussagen beziehen sich auf den Wirkungsbereich des Ergänzungsbereiches.

### 5.1 RAUM- UND LANDESPLANUNG

- ⇒ Laut des **aktuellen Regionalen Raumordnungsplans** der Region Trier (**ROP 1985**) liegt der Ergänzungsbereich innerhalb einer sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzfläche (Vorrangfläche). Der Ortsgemeinde ist die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugeordnet und sie liegt in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung.
- ⇒ Im **Entwurf zum neuen regionalen Raumordnungsplan (ROPneu/E, Jan. 2014)** ist der Ortsgemeinde die besondere Funktion "Landwirtschaft" gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus.

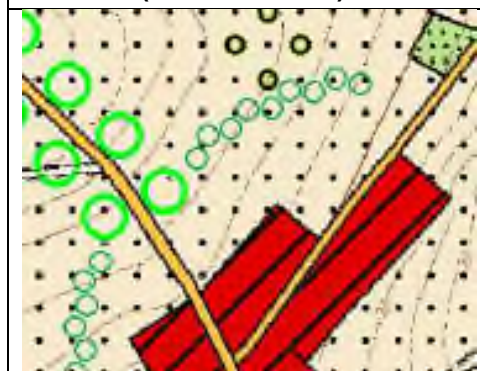
### 5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Im **Teilflächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde SÜDEIFEL, Bereich NEUERBURG (Fassung Gesamtfortschreibung -1. Änderung 2011) ist der Ergänzungsbereich NICHT als Baufläche ausgewiesen.

Vorgesehen ist hier eine Anreicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit mind. 3-5 % naturnaher Elementen (Raine/ Säume, Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken).

Nördlich des Ergänzungsbereiches ist die Entwicklung von Windschutzpflanzungen (dunkelgrüne Kreise) vorgesehen.

Abb. 3: Ausschnitt (unmaßstäblich) FNP



### 5.3 SCHUTZGEBIETE

- ⇒ **FFH-Gebiete, Naturschutz- oder Wasserschutzgebiete** sind durch die vorliegende Planung weder primär noch sekundär betroffen.
- ⇒ Muxerath liegt innerhalb des **Naturparks Südeifel**, jedoch nicht in einer Kernzone.
- ⇒ **Naturdenkmale** oder **geschützte Landschaftsbestandteile** liegen nicht vor.

### 5.4 FACHAUSSAGEN AUS LANDSCHAFTSINFORMATIONENSYSTEMEN

- ⇒ Im Ergänzungsbereich befinden sich keine im **Biotopkataster** erfassten oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) **pauschal geschützten Biotope**.
- ⇒ Der Ergänzungsbereich ist in der **Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)** RLP als "Wiesen und Weiden mittlerer Standorte" abgebildet. Kernflächen des **landesweiten Biotopverbundes** liegen nicht im überplanten Bereich.
- ⇒ Die **heute potentielle natürliche Vegetation (hpnV)** der Fläche wäre eine reiche Ausbildung des Hainsimsen-Buchenwaldes.

## 6 ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

---

*Die Aussagen beziehen sich auf den Wirkungsbereich des Ergänzungsbereichs.*

### 6.1 BODEN

---

Die Bodenstandorte des Ergänzungsbereichs gehören zur Bodengroßlandschaft 11.1: Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Es entwickelten sich Regosolen, Braunerden und selten Ranker aus Tonschiefer (Devon).

Sie sind als Standorte mit mittlerem Wasserspeichungsvermögen und mit schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt typisiert. Als Bodenart herrscht Lehm vor.

Der Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau stuft das Ertragspotential der land- oder forstwirtschaftlich genutzten Fläche als mittel ein. Die Fläche weist eine geringe Bodenfunktion mit 30-100 cm durchwurzelbarem Boden auf, die nutzbare Feldkapazität ist mittel und die Ackerzahl liegt bei 20-40.

Die Fläche wurde hinsichtlich ihrer potenziellen Wassererosionsgefährdung stellenweise als hoch gefährdet (CC<sub>Wasser 2</sub>), jedoch im gesamten Bereich der überplanten Fläche als gefährdet (CC<sub>Wasser 1</sub>), klassifiziert.

Es sind keine Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte oder grund-, stau- oder hangnasse Böden im Ergänzungsbereich vorhanden.

*Böden sind generell wegen ihrer nicht gegebenen Wiederherstellbarkeit als begrenztes Gut schutzwürdig. Die Bodenfunktion des Ergänzungsbereichs ist gering. Für den bisher als landwirtschaftlich genutzten Bereich sind Vorbelastungen in geringem Umfang anzunehmen (Verdichtung, Düngung, ggf. Pestizideinsatz).*

### 6.2 WASSERHAUSHALT

---

#### **Oberflächenwasser**

Im Ergänzungsbereich sind keine natürlichen Oberflächengewässer oder Gräben vorhanden. Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des Gecklerbaches (Gew. 3. Ord.).

#### **Grundwasser**

Die Grundwasserlandschaft ist von silikatischem devonischem Schiefer und Grauwacken mit Kluftgrundwasserleitern geprägt. Der obere Grundwasserleiter (Festgestein) ist gering bis äußerst gering durchlässig, weshalb die Grundwasserneubildung nur ca. ca. 53 mm/a beträgt (Durchschnitt in RLP: ca. 80 mm/a).

Tiefere bedeutende Grundwasserleiter sind im Bereich Muxerath nicht vorhanden, die Schutzwirkung der Deckschichten ist mittel.

Aufgrund der Hanglage (5-10 % Hangneigung) in Richtung Gecklerbach ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Hangwasserzügen zu rechnen, örtliche Austritte konnten nicht festgestellt werden.

*Vorbelastungen bestehen wegen der geringen bis äußerst geringen Durchlässigkeit und der als mittel eingestuften Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung nur in geringem Umfang durch die landwirtschaftliche Nutzung (Verdichtung, Düngung, ggf. Pestizideinsatz).*

*Es sind keine wasserwirtschaftlich bedeutenden Grundwasservorkommen zu erwarten. Generell sind jedoch alle Grundwasservorkommen als begrenztes und weitgehend irreversibles Gut schutzwürdig und jeder Grundwasserleiter ist empfindlich gegenüber Ver-ringerung der Versickerung.*



### 6.3 KLIMA

Muxerath zählt zum Klimabezirk der Eifel. Das Klima in Muxerath ist gemäßigt, die mittlere wirkliche Lufttemperatur während der Vegetationsperiode ist mit 13-14°C im Vergleich zu den umliegenden, höheren Bereichen der Eifel noch verhältnismäßig hoch. Eine Jahresdurchschnittstemperatur von 7,8 °C wird in Muxerath erreicht, die Niederschläge liegen zwischen 800-950 mm/a.

Es dominieren in der Region um Muxerath generell Winde aus Südwesten mit einer zweiten Ausprägung aus Nordosten.

Aus bioklimatischer Sicht ist das überplante Gebiet in einer Höhenlage um 512 m üNN dem reizmilden Klima mit schwachen bis mäßigen thermischen Reizen zuzuordnen. Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind aufgrund der ländlichen Prägung gering.

Begrüntes Offenland mit niedriger Vegetationsdecke produziert aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung Kaltluft. Die entstehende Kalt- und Frischluft fließt dem natürlichen Gefälle folgend, dem Tal des Gecklerbachs zu, wirksame Hindernisse für die abfließende Kaltluft sind derzeit nur vereinzelt vorhanden.

*Im Allgemeinen weist der weitere Planungsraum aufgrund des reizmilden Klimas eine geringe klimatologische Empfindlichkeit auf.*

*Die Schutzwürdigkeit des Bereichs als Frischluftproduktionsstätte, Frischluftschneise und Kaltluftabzugsbahn ist im Hinblick auf die umliegenden großflächigen Wiesen und Felder und die Topografie gering. Vorbelastungen durch Kaltluftstau oder Frischluftbarrieren bestehen nicht.*

### 6.4 ARTEN UND BIOTOPE

Der Ergänzungsbereich besteht tlw. aus Fahrsilos und Hofflächen mit hohem Versiegelungsgrad in Angrenzung an die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude und tlw. aus einer fischen bis mäßig trockenen Mähweide (u.a. Weiß-Klee / *Trifolium repens*, Gewöhnlicher Löwenzahn / *Taraxacum sectio Ruderalia*, Wiesen-Sauerampfer / *Rumex acetosa*), die sich auch weit nach Osten erstreckt. Eine flache Böschung grenzt die eingezäunte Mähweide im Bereich des Plangebietes von der Dorfstraße ab, die in unmittelbarer Angrenzung der bebauten Grundstücksbereiche mit einer 37 m langen Schmitthecke (Hainbuche / *Carpinus betulus*, Weißdorn/ *Crataegus*) überstellt ist.

Nach Süden, an die Gemeindestraße (Dorfstraße) angrenzend, befindet sich intensiv genutzte Glatthaferwiesen (u.a. Wiesenlabkraut/ *Galium mollugo*, Wiesen-Klee / *Trifolium pratense*, Weiß-Klee / *Trifolium repens*, Gewöhnlicher Löwenzahn / *Taraxacum sectio Ruderalia*, Wiesen-Sauerampfer / *Rumex acetosa*, Scharfer Hahnenfuß / *Ranunculus acris*, Behaartes Schaumkraut / *Cardamine hirsuta*). Eingebunden in diese Grünländer liegt ein bebautes Grundstück mit Hofflächen, hausnahen Freiflächen und Hühnerperch.

Nördlich der überplanten Fläche und westlich der K 53 schließen Ackerflächen an.

Die K 53 wird an der westlichen Seite durch eine Baumreihe (Birken / *Betula*, Rotbuche / *Fagus sylvatica*) begleitet. Die asphaltierte "Dorfstraße", die teilweise von einer Reihe Einzelaubbäum (Linde/ *Tilia*) begleitet wird, führt südlich angrenzend an den Ergänzungsbereich zu einem von Schmitthecke und Mäuerchen begrenzten Friedhof, der durch an den Ecken stehenden Nadelbäumen markant abgegrenzt ist.

*Die Grünländer, Gärten und Siedlungsgehölze besitzen aufgrund ihrer mäßigen Artenvielfalt, geringen Strukturvielfalt, guten Ersetzbarkeit und unter Berücksichtigung der anthropogenen Störungen am Ortsrand eine geringe Schutzwürdigkeit als Lebensraum und Nahrungshabitat.*

*Mittlere Funktionen als Tierhabitat und Trittsteinbiotop weisen bei mittlerer Ersetzbarkeit die Laubbaumreihen auf. Die anthropogen stark gestörten bebauten Bereiche und die hausnahen Gärten sind von geringer biotischer Schutzwürdigkeit.*

## 6.5 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN VON ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RICHTLINIE UND DER EUROPÄISCHEN VOGELARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden geringeren Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen.

Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und auf Grundlage der ARTEFAKT-Datenbank, die eine Liste geschützter Arten je TK25-Blatt beinhaltet, wurde die potentielle Eignung des Satzungsgebietes für geschützte Arten überprüft. Ist eine indirekte Beeinträchtigung ggf. vorkommender geschützter Arten umliegender Strukturen möglich, wurden auch diese betrachtet (Beurteilung im Wirkraum).

Da der Ergänzungsbereich zum größten Teil aus Mähweide besteht und unmittelbar an bestehende Bebauung und an eine Gemeindestraße angrenzt, ist nicht mit dem Vorkommen störungsempfindlicher Arten zu rechnen.

Die Abfrage in der ARTEFAKT-Datenbank ergab für das TK-Blatt Nr. 6003 eine Liste von 254 Arten, von denen aber nicht alle den Kriterien des speziellen Artenschutzes (s.o.) generell entsprechen. Von diesen Arten konnten weitere ausgeschlossen werden, bei denen ein Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich ist, da sie entweder andere Lebensräume bzw. Lebensraumkomplexe beanspruchen oder sehr störungsempfindlich und daher in Siedlungsnähe nicht zu erwarten sind (u.a. Fische und Neunaugen, Libellen, Wildkatze, Luchs, Schwarzstorch). Bei der Betrachtung der in der Planung zu berücksichtigenden Arten wurden zum Teil Artengruppen gebildet, für die beispielhaft einzelne Arten aufgeführt wurden. Eine Übersicht der zu berücksichtigenden Arten/Artengruppen (ausschließlich nach § 44 BNatSchG und § 15 BNatSchG relevante Arten) und ihre Zuordnung zu den Biotopstrukturen zeigt die folgende Tabelle.

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

Biotopstrukturen	potentielle Eignung für Arten / Artengruppen
Bebauung (Wohnhäuser, Lagerhallen)	spaltenbewohnende Fledermäuse z.B. Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Große Hufeisennase, Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus (Sommer, Einzel- oder Zwischenquartiere) hinter Holzverkleidung, Klappfensterläden
Hofplatz	
Mähweide	Fledermaus-Arten <sup>pNh</sup> , Geöhrted Habichtskraut, Fuchssche Fingerwurz, Wiesenpieper (Brut), Braunfleckiger Perlmutterfalter, Großer Perlmutterfalter, Großer Schillerfalter, Ampfer-Grünwidderchen
Schnitthecke	Brutvögel (z.B. Mönchsgrasmücke)

<sup>pNh</sup> potentielles Nahrungshabitat

*Da bezüglich des besonderen Artenschutzes in erster Linie zu betrachten ist, ob Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorliegen, sind Vorbelastungen des Gebietes und die Schutzbedürftigkeit der Arten nicht relevant. Da keine Erhebungen durchgeführt wurden, also auch keine konkreten Nest- oder Quartierstandorte ermittelt wurden, wird aktuell die Empfindlichkeit der potentiell vorkommenden Arten bezüglich Verlust oder Störung der Biotopstrukturen beurteilt.*

*Höhlenbrütende Vogelarten sind, ebenso wie Baumhöhlen und Spalten besiedelnde Fledermäuse, von dem Eingriff nicht betroffen, da keine geeigneten Strukturen innerhalb des Ergänzungsbereiches vorhanden sind.*

*Die potenziell vorkommenden Vogelarten der weiteren Biotopstrukturen (Schnitthecke) sind bei Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Schnitt- und Rodungszeiten gering empfindlich bzgl. der geplanten Vorhaben und können bei Verlust der Biotopstrukturen auf umliegende gleichwertige Habitate ausweichen.*

*Als Nahrungshabitate ist der Ergänzungsbereich für Vogelarten und Fledermäuse essenziell. Jagende Fledermäuse sind empfindlich auf Veränderungen im Umfeld ihrer Jagdhabitats da diese als solche und als Strukturen (z.B. Gehölze) nicht erhalten bleiben und das Insektenangebot (Mähwiese) nicht mehr vorhanden ist. Für manche Fledermausarten ist von Bedeutung, ob die Jagdhabitats dunkel oder (auch indirekt) erleuchtet sind. Der überplante Bereich ist ortsnah und daher indirekt beleuchtet. Die Beleuchtung intensiviert sich durch das per Satzung ermöglichte Vorhaben nicht über das bestehende Maß hinaus.*

## **6.6 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSPOTENTIAL**

---

Muxerath gehört innerhalb der Großlandschaft Westeifel zur Karlshausener Hochfläche (offenlandbetonten Mosaiklandschaft). Die Einheit stellt eine wellige Hochfläche mit Höhen zwischen 500 und 550 m ü.NN dar, die durch die Täler von Irsen und Our im Westen und das Enztal im Osten begrenzt wird und durch deren Nebenbäche randlich in einzelne Riedel aufgelöst ist. Die von beiden Seiten weit auf die Hochfläche hinauftragenden Täler enden in breiten Talmulden, während die unterhalb gelegenen Talabschnitte stärker eingetieft sind und sich von der Hochfläche deutlich absetzen. Auf der Hochfläche dominiert Offenland mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung, die zu den Hangkanten der Täler vermehrt durch Grünlandnutzung abgelöst wird. Laubwälder mittlerer Standorte, Trockenwälder und Eichen- Niederwälder sowie vereinzelt Gesteinshaldenwälder nehmen die Talhänge ein. Das Siedlungsbild ist geprägt durch den dörflichen Charakter der kleinen Straßendörfer und Weiler auf der Hochfläche sowie durch vereinzelte Mühlen und Einzelhöfe in der Tallage.

Der kleine Ort Muxerath schlängelt sich talwärts entlang der K 53 und ist überwiegend durch alte Bauernhöfe, die von dörflichen Nutzgärten bzw. Obstwiesen, Hofbäumen oder Hecken umgeben sind, geprägt. Neuere Wohngebäude mit strukturarmen Freianlagen finden sich nur wenig und jeweils am Ende der Ortslage.

Der Ergänzungsbereich liegt am nördlichen, wenig landschaftlich eingebundenen Ortsrand in südostexponierter Hanglage und innerhalb strukturarmer landwirtschaftlicher Feldflur. Die Fläche ist einsehbar, wird aber von der bestehenden, tiefer liegenden Bebauung verschattet.

Entlang des Ergänzungsbereichs verlaufen keine Wander- oder Radwanderwege. Die an der überplanten Fläche entlang führende Dorfstraße führt nach Nordosten zum Friedhof und dient lokal der ortsnahen Kurzzeiterholung.

*Bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung ist wegen des Fehlens negativer visueller, akustischer oder olfaktorischer Elemente keine bzw. nur sehr geringe Vorbelastung vorhanden.*

*Der Ergänzungsbereich weist eine geringe Eignung für Freizeit- und Erholung auf.*

## **6.7 KULTUR- UND SACHGÜTER**

---

In der Liste der Kulturdenkmäler des Landkreises (Stand: 20.02.17) ist lediglich die denkmalgeschützte Kath. Ferialkirche St. Donatus in der Ortslage Muxerath aufgelistet.

Die Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (<http://www.roscheiderhof.de>) verweist auf die alte Schmiede in der Dorfmitte und auf das Wort Born im Flurnamen "Im Bitschelborn", welches auf einen Brunnen oder eine Quelle in Dorfnähe hindeutet.

Auf den neu in den Satzungsbereich einbezogenen Flächen befinden sich keine Kulturgüter.

---

## 6.8 RADON

---

Für die Ortslage von Muxerath ist das Radonpotential nicht bekannt (Kartenserver Landesamt für Geologie und Bergbau). Durch den Ort verläuft keine geologische Störungslinie. Konkrete Messungen wurden auf Planungsebene der Satzung nicht durchgeführt.

---

## 6.9 ALTLASTEN / ALTBERGBAU / BERGBAU

---

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

Es liegen ebenfalls keine Kenntnisse über Altbergbau oder alte Abbaurechte vor. Aktueller Bergbau wird nicht betrieben.

---

## 6.10 HANGSTABILITÄT

---

Die überplante Fläche ist topographisch nach Südosten geneigt (5-10 % Hangneigung).

Für Muxerath liegen keine öffentlich verfügbaren Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP zur Hangstabilität oder zu Rutschungen vor. Der geologische Untergrund des hier betrachteten Planbereichs ist so beschaffen (Ton- und Schluffschiefer), dass Hangrutschungen nicht generell auszuschließen sind.

---

## 6.11 IMMISSIONEN

---

Da die Ortslage dörflich-landwirtschaftlich geprägt ist, ist mit entsprechenden, betriebsbedingten Immissionen zu rechnen.

Verkehrsbedingte Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten, da innerhalb der Ortslage die Geschwindigkeit auf 50 km/h begrenzt ist.

---

## 6.12 BAUVERBOTSZONEN

---

Ein kleiner Ausschnitt der klargestellten Ortslage im Norden liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze im Bereich der anbaufreien Zone der K 53 (15 m von befestigten Fahrbahnrand).

## 7 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Die Aussagen beziehen sich auf den Wirkungsbereich des Ergänzungsbereiches.

### Zielvorstellungen

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

<i>Mensch und Gesundheit</i>	
<b>LA 1</b>	generelle Berücksichtigung geeigneter baulicher Vorkehrungen zum Schutz vor potentiellen Radonansammlungen in der Raumluft
<i>Boden</i>	
<b>LA 2</b>	- Beachtung von Baugrunduntersuchungen - Beachtung baulicher Vorkehrungen zur Sicherung vor Hangrutschungen
<i>Wasserhaushalt</i>	
<b>LA 3</b>	Oberflächennahe Hangwasserzüge sind nicht auszuschließen. Entweder ist auf eine Unterkellerung und tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen
<b>LA 4</b>	Rückhaltung des Oberflächenwassers und gedrosselte Rückführung in natürlichen Wasserkreislauf
<b>LA 5</b>	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen oder PKW-Stellplätzen
<i>Arten und Biotope</i>	
<b>LA 6</b>	- Aufbau strukturreicher Lebensräume am Rand des Baugebietes in der weitgehend ausgeräumten Feldflur
<i>Orts- und Landschaftsbild</i>	
<b>LA 7</b>	Gestaltung und Höhenentwicklung der Gebäude und erforderlicher Geländemodellierungen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenart, der Topographie und einer dorftypischen Architektur
<b>LA 8</b>	Anpflanzung standortgerechter Gehölze an den Grenzen zur freien Landschaft zur Einbindung der neuen Bebauung
<i>Allgemeiner Ressourcenschutz</i>	
<b>LA 9</b>	aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen
<b>LA 10</b>	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
<i>Denkmalschutz</i>	
<b>LA 11</b>	Beachtung von Hinweisen bei Bodenarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum

### Abweichungen

Die Festsetzungen der Satzung **weichen von folgenden Anforderungen ab.**

<b>LA 7</b>	Gestaltung und Höhenentwicklung der Gebäude unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenart, der Topographie und einer dorftypischen Architektur
-------------	---

### Begründung

*Der Ergänzungsbereich dient der moderaten baulichen Erweiterung der bestehenden Hofstelle und unterliegt somit Nutzungszwängen. Diese möchte die Ortsgemeinde nicht durch Festsetzungen einschränken.*

*Die Prüfung, ob sich neue Gebäude in die Ortslage einfügen, ist von der genehmigenden Baubehörde durchzuführen.*

## **8 ZU ERWARTENDE PLANUNGSRELEVANTE AUSWIRKUNGEN**

---

*Die Aussagen beziehen sich auf den Wirkungsbereich des Ergänzungsbereiches.*

### **8.1 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE**

---

#### **Besondere Funktion Landwirtschaft / Vorrangfläche Landwirtschaft**

*Die Erweiterung des Siedlungsbereiches dient der sinnvollen Nachnutzung einer landwirtschaftlichen Hoffläche. Zur Sicherung der besonderen Funktion der Landwirtschaft in Muxerath, wird als Art der Nutzung "Dorfgebiet" festgesetzt.*

*Der Verkauf der Gebäude und neuen Bauflächen dient der Familie des Altbauern zur Altersvorsorge – auch dies ist ein wichtiger Belang der Landwirtschaft.*

*Der bisherige Nutzer der Grünlandflächen ist nach Auskunft des Eigentümers über die Entwicklung informiert und hat keine Einwände erhoben.*

*Der, bezogen auf die Gemarkung, kleinflächige Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche für bauliche Erweiterungen hat keinen raumrelevanten Umfang. Mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen werden keine Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, die Nutzung wird nur extensiviert. Mit Verkauf dieser Flächen ist die vorgesehene und grundbuchrechtlich gesicherte Nutzung bekannt.*

#### **Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsentwicklung / Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus**

*Aufgrund der anthropogenen Vorprägung durch Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebshöfe sowie der nur für die Kurzzeiterholung vorhandenen Erschließung und des Fehlens überörtlich bedeutender Infrastrukturen für die Freizeit und Erholung wirkt sich die geplante Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude bzw. eines Wohnhauses nicht erheblich auf die raumbedeutsame Erholung oder den Tourismus aus.*

#### **Naturpark**

*Die durch die Satzung mögliche Bebauung führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden. Bedeutende Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung gehen nicht verloren.*

*Aufgrund der Vorprägung des Planungsraumes durch dörfliche Mischbebauung und des optischen Lückenschlusses der bebauten Ortslage durch weitere, landwirtschaftlich geprägte Betriebsgebäude und ein weiteres Einfamilienhaus entstehen keine wesentlich anderen Siedlungsstrukturen, als vorhanden.*

*Die ortsangepasste Erweiterung des Siedlungsbildes wirkt sich nicht auf die Schutzzwecke des Naturparks aus.*

## 8.2 AUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

<i>Auswirkung</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
<b>MENSCH / GESUNDHEIT / BEVÖLKERUNG</b>		
Beeinträchtigung der wohnortnahen Kurzzeiterholung bzw. des Wohnumfeldes durch Umnutzung	gering	Baubedingter Lärm, Bewegungsunruhe und optische Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten treten lediglich kurzzeitig auf und sind maximal gering in ihrer Auswirkung. Auch verursacht die Planung keine Veränderung des Landschaftsbildes. Bestehende Wegebeziehungen werden nicht unterbunden. Es ist davon auszugehen, dass die Ziele des Naturparks und die raumbedeutsame Funktion für Freizeit und Erholung nicht über das bestehende Maß hinaus betroffen sind. Die Auswirkungen sind <b>unerheblich</b> .
Beeinträchtigung der bestehenden Wohnqualität durch zunehmende Schadstoffimmissionen (Verkehr, Hausbrand)	gering	Weder Verkehr noch Hausbrand erhöhen sich durch das geplante Vorhaben wesentlich über das bestehende Maß hinaus, wenngleich eine weitere Wohneinheit eine leichte Erhöhung von Hausbrand und Individualverkehr nach sich zieht. Die Auswirkungen können unter Berücksichtigung einer höheren Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energien minimiert werden und sind insgesamt <b>unerheblich</b> .
Beeinträchtigung der bestehenden Wohnqualität durch Gerüche bei Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe	gering	Gutachterliche Aussagen liegen nicht vor, es ist aber davon auszugehen, dass die Emissionswerte für dörfliche Mischbebauung eingehalten werden können.
Beeinträchtigung der Wohnqualität geplanter Wohngebäude durch Lärm und Gerüche, die von angrenzender landwirtschaftlicher Bewirtschaftung oder Betrieben ausgehen können	gering	Gutachterliche Aussagen liegen nicht vor, es ist aber davon auszugehen, dass die Orientierungswerte für dörfliche Mischbebauung eingehalten werden können. Die festgesetzte Nutzung als "Dorfgebiet" orientiert sich an der Prägung des gesamten Ortes. Wer sich hier zum Wohnen ansiedelt, ist über die zu erwartenden landwirtschaftlichen Immissionen und Emissionen informiert und hat diese zu akzeptieren.
Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch Anreicherung von Radon in der Raumluft	fehlend	Für das Land RLP wurde eine Radonprognosekarte erstellt, die grobe Schätzungen über die Höhe des regional auftretenden Radonpotenzials liefert, für Muxerath liegen keine Informationen vor. 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

<b>Auswirkung</b>	<b>Intensität</b>	<b>Begründung</b>
		<p>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 für Lungenkrebs.</p> <p>Die Ortsgemeinde hat sich mit der potentiell möglichen Gesundheitsgefährdung durch Radonansammlungen in der Luft planerisch auseinandergesetzt. Da das auftretende Radonpotential für die Ortsgemeinde selbst unbekannt ist und in der gesamten Region um Zendscheid das Radonpotential als lokal hoch eingestuft wird, ergeben sich damit grundsätzlich – bezogen auf die Radonbelastung - keine alternativen Bauflächen, weshalb die Ortsgemeinde auf eine flächendeckende Erhebung innerhalb des Plangebietes verzichtet hat.</p> <p>Durch einfache und kostengünstige bauliche Maßnahmen kann der notwendige Schutz vor Radoneintritt ins Haus gewährleistet werden. Bei entsprechender Planung und frühzeitiger Berücksichtigung werden keine wesentlichen zusätzlichen Kosten verursacht.</p>
<b>NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG</b>		
<b>Boden</b>		
dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / Lebensraum) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	hoch	<p>Generell ist der Verlust von Boden eine hohe Beeinträchtigung und bei Versiegelung auch von Dauer. Die Beeinträchtigung der endliche Ressource Boden ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit <b>erheblich</b>.</p> <p>Im vorliegenden Fall werden versiegelte bzw. anthropogen vorbelastete Böden in Anspruch genommen. Durch Reduzierung von Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß können die Auswirkungen auf den Naturhaushalt <b>minimiert</b> werden.</p>
<b>Wasserhaushalt</b>		
Veränderung von Hangwasserzügen durch Abgrabung	vermeidbar	Aufgrund der Hanglage in Richtung Gecklerbachtal ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Hangwasserzügen zu rechnen. Um potentielle Eingriffe zu vermeiden ist auf eine Unterkellerung zu verzichten oder durch grundwassersichere Bauweise ohne Drainagen eine Umlenkung der Hangwasserzüge zu erreichen.
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung und Abgrabung	gering	<p>Grundwasservorkommen sind generell begrenzt und Beeinträchtigungen des Grundwasser-Regimes weitgehend irreversibel. Hier sind bei der begrenzten Flächeninanspruchnahme und der natürlicherweise gering bis äußerst gering durchlässigen Grundwasserleiter sind keine <b>erheblichen</b>, über das bestehende Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen von Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein geringes Maß <b>minimiert</b> werden</p>



<b>Auswirkung</b>	<b>Intensität</b>	<b>Begründung</b>
<b>Klima</b>		
Verlust von Frischluftproduktionsfläche, Entstehung einer Kalt- und Frischluftbarriere durch Bebauung und einer zusätzliche Wärmeinsel durch Versiegelung	gering	Der klimatische Ausgleichsbedarf des Planungsraums ist durch die geringe Vorbelastung und das gute Ausgleichsvermögen des Umlandes gering. Im Vergleich zu abseits der Ortslage gelegenen großräumigen Freiflächen kommt dem Ergänzungsbereich aufgrund der relativ geringen Ausdehnung eine geringe Bedeutung für die Frischluftproduktion zu. Auch entstehen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens keine zusätzlichen, wirksamen Kalt- und Frischluft-Barrieren, da die Luft an den angrenzenden steilen Hängen nach wie vor sehr gut abfließen kann. Selbst unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die vorhandene Bebauung wirkt sich das geplante Vorhaben <b>nicht erheblich</b> negativ auf den Naturhaushalt aus. Die ausreichende Durchlüftung des Plangebietes und die geringe klimatische Schutzbedürftigkeit lassen eine Aufwärmung der Luft für das Lokalklima <b>nicht erheblich</b> über das bestehende Maß hinaus erwarten.
Zunahme von Luftschadstoffen durch Hausbrand	gering	Die Wirkung aus der Planung resultierender zusätzlicher Luftschadstoffe durch Hausbrand auf das Klima ist vergleichsweise gering und geht <b>nicht erheblich</b> über das bestehende Maß hinaus.
<b>Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz</b>		
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	mittel	Im vorliegenden Fall gehen ausnahmslos Standorte, die intensiv genutzt bzw. anthropogen überprägt sind, als Lebensraum verloren. Sonderstandorte sind im Ergänzungsbereich nicht vorhanden, bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um einen mittleren Standort ohne besondere Ausprägung. Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist jedoch <b>grundsätzlich</b> aufgrund der Unwiederbringbarkeit <b>erheblich</b> .
Verlust von Pflanzen und Tieren durch Flächeninanspruchnahme - allgemeiner Artenschutz	gering	Es sind ausschließlich Biotopstrukturen von geringer (Mähweide, Rasen, Siedlungsgehölz) bzw. fehlender (versiegelte Flächen) biotischer Wertigkeit durch Verlust betroffen. Im Plangebiet ist vor allem von Vorkommen störungsunempfindlicher und an die Ortsrandlage angepasster Arten auszugehen, die durch die Umnutzung des Plangebietes unmittelbaren von Verlust betroffen sind. Dieser ist z.T. dauerhaft, gerade Tierarten des Siedlungsrandes können sich aber nach kurzer Zeit auch in neuen Strukturen wiederansiedeln. Für den allgemeinen Artenschutz stellt das Vorhaben wegen der der anthropogenen Vorprägung (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe) und der Nutzung als Betriebsgelände bzw. intensiv genutztes Grünland eine Beeinträchtigung von nur <b>geringer Intensität</b> dar.

<b>Auswirkung</b>	<b>Intensität</b>	<b>Begründung</b>
<b>besonderer Artenschutz</b>		
Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Verbots- tatbestand nicht er- füllt	Die Tötung besonders geschützter Arten und ihrer Entwicklungsformen ist durch die ausschließliche Inanspruchnahme von Grünland ohne größere Habitateignung bzw. versiegelter Flächen nicht zu erwarten.
Erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust essentieller Nahrungshabitate	Verbots- tatbestand nicht er- füllt	<b>Es gehen keine essenziellen Nahrungshabitate verloren. Die Störungen wirken sich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus.</b> Störungen durch Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen sind baubedingt temporär. Sie gehen aufgrund der Vorbelastungen nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus. Es ist davon auszugehen, dass sich im Ergänzungsbereich nur störungsunempfindliche Arten befinden, die sich bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt haben. Zudem stehen für die potentiell betroffenen Arten ausreichend adäquate Ausweichhabitate zur Verfügung.
<b>Landschaft / Erholungsraum</b>		
Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern und Geländemodellierungen	mittel	Landschaftsbildprägende Strukturen werden durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Grundsätzlich besteht jedoch eine mittlere Schutzbedürftigkeit aufgrund der Lage am Ortsrand und der guten, wenngleich durch vorgelagerte Siedlungsbereiche verschatteten, Einsehbarkeit aus südlichen Richtungen. Die Beeinträchtigungen sind <b>nachhaltig</b> , aber durch Eingrünung der Baufläche ausgleichbar.
Beeinträchtigung des Erholungsraums und des Fremdenverkehrs durch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes	fehlend	Die Umnutzung des Siedlungsrandes wirkt sich aufgrund der anthropogenen Vorprägung bei gleichzeitig geringer Bedeutung für die überörtliche Erholung und den Fremdenverkehr nicht auf die landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsfunktion des Erholungsraumes aus. Aufgrund der fehlenden überörtlich bedeutenden Infrastrukturen für die landschaftsbezogene Erholung entstehen <b>keine erheblichen</b> negativen Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung.
<b>KULTUR- UND SACHGÜTER</b>		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	vermeid- bar	Da Bodendenkmäler grundsätzlich eine <b>hohe Empfindlichkeit</b> gegenüber Zerstörung aufweisen, ist bei Bautätigkeiten immer mit Umsicht vorzugehen. Bei Entdeckung von Spuren eines Bodendenkmals können durch Kontaktaufnahme zur Unteren Denkmalpflegebehörde entsprechende Maßnahmen zur archäologischen Kartierung oder Bergung festgelegt werden, und damit Eingriffe <b>vermieden</b> werden.

## 9 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

Die Aussagen beziehen sich auf den Ergänzungsbereich.

### 9.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Der Satzungsentwurf weist folgende Flächen (ca. Werte, vorbehaltlich Vermessung) aus:

Darstellung der Satzung	Fläche
<b>Klarstellungsbereich</b>	31.845 m <sup>2</sup>
<b>Ergänzungsbereich</b> (Baugrundstück gem. § 19 BauNVO) davon GRZ 0,6 mit Überschreitung bis 0,8= 3.345 m <sup>2</sup> (bereits überbaut / versiegelt: 730 m <sup>2</sup> )	4.180 m <sup>2</sup>
<b>private Grünfläche mit Pflanzgebot (Einzelbäume)</b>	515 m <sup>2</sup>
<b>private Grünfläche – A 1</b>	2.950 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>39.490 m<sup>2</sup></b>

### 9.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die **verkehrliche Anbindung** erfolgt über die bestehende "Dorfstraße".

### 9.3 VER- UND ENTSORGUNG

#### 9.3.1 GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSERBEHANDLUNG

Zur Satzung wurde kein gesondertes Entwässerungskonzept erstellt. Für den Ergänzungsbereich gelten folgende, allgemeingültige und mit den VG-Werken abgestimmte Anforderungen / Empfehlungen:

- ⇒ Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..
- ⇒ Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten und zur Verdunstung/Versickerung gebracht werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung zur Brauchwasserspeicher in Regenwasserzisternen und integriertem Rückhaltevolumen. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Der Notüberlauf ist für Dritte unschädlich über die belebte Bodenzone abzuführen. Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes sind im Rahmen des Bauantrages mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.
- ⇒ Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- ⇒ Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist wasserwirtschaftlich unzulässig.
- ⇒ Oberflächennahes Hangzugwasser ist nicht auszuschließen. Ggfs. ist auf eine Unterkellerung / tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen.

### 9.3.2 SCHMUTZWASSER

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Schmutzwasserkanal in der Dorfstraße, Hausanschlüsse müssen noch verlegt werden.

### 9.3.3 VERSORGUNG

Für den Ergänzungsbereich ist der Hausanschluss für die Trinkwasserversorgung bereits vorhanden.

Strom- und bzw. Telekommunikationsverbindungen sind über noch zu verlegende Anschlüsse an die vorhandenen Netze gewährleistet.

### 9.3.4 ABFALL- UND RECYCLINGABFUHR

Die Ergänzung der Ortslage durch weitere Baugrundstücke impliziert nicht die Ausbildung einer Wendeanlage am Ende des Satzungsbereiches. Bewohner von Hausgrundstücke, die an Straßen ohne Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Abfall- und Recyclingabfuhr liegen, müssen die Müllbehälter / Sperrmüll an den nächst gelegenen, zugänglichen Abfuhrstandort bringen.

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung erfolgt wie bisher über die K 53.

## 9.4 LEITUNGSRECHTE DRITTER

Leitungsrechte Dritter sind aktuell nicht bekannt.

## 9.5 FESTSETZUNGEN

### 9.5.1 BAUPLANUNGS- UND ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die städtebauliche Prägung 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 sich u.a. auch aus naturschutzfachlicher Sicht (schonender Umgang mit Grund und Boden, Landschaftsschutz) begründen.

textliche Festsetzungen	Begründung
Es wird als Art der baulichen Nutzung " <b>Dorfgebiet</b> " (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt.	Die Art der Nutzung entspricht dem Charakter des Dorfes Muxerath, das noch deutlich durch Landwirtschaft geprägt ist und dem geplanten Vorhaben, die landwirtschaftliche Hofstelle zu erhalten und für Hobbytierhaltung zu erweitern.
<b>GRZ 0,6</b> Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO. Die dargestellten privaten Grünflächen / Ausgleichsflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.	Die festgesetzte GRZ orientiert sich an der städtebaulichen Prägung des Dorfes und dem geplanten Vorhaben, die Nutzung der landwirtschaftlichen Hofstelle im Rahmen der Hobbytierhaltung zu sichern und ggfs. mit einem Wohnhaus zu erweitern. Damit diese Nutzung auf der begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche realisiert werden kann, müssen die gem. BauNVO zulässigen Höchstwerte ausgenutzt werden können.

### 9.5.2 BAURECHTLICHE BESTIMMUNGEN AN ÖFFENTLICHEN STRAßEN

textliche Festsetzungen	Begründung
Gem. § 22 (1) Landesstraßengesetz ist entlang der freien Strecke im Zuge der K 53 -gemessen vom befestigten Fahrbahnrand - eine Bauverbotszone von 15 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).	Sicherung eines ungehinderten und unfallfreien Verkehrs auf klassifizierter Straße
Grundstückszufahrten dürfen ausschließlich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der K 53 angelegt werden. Ausnahmen kann die zuständige Straßenbaubehörde zulassen (§ 22 Abs. 5 LStrG).	

### 9.5.3 SONSTIGE HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

*Die sonstigen Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.*

Die sonstigen – nicht naturschutzfachlichen (s. hierzu Kap. 9) - Hinweise umfassen folgende Themenbereiche:

- ⇒ Grund- und Oberflächenwasserbehandlung
- ⇒ Bodenschutz und Altlasten
- ⇒ Gesundheitsschutz – Radon
- ⇒ Denkmalschutz
- ⇒ Ressourcenschutz
- ⇒ Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen
- ⇒ Verkehrssicherheit
- ⇒ Abfall- und Recyclingabfuhr

### 9.5.4 NATURSCHUTZFACHLICHE / GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die naturschutzrechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen werden im nachfolgenden Kapitel 9 als Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung beschrieben und begründet.

## 10 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Aussagen beziehen sich auf den Ergänzungsbereich.

### 10.1 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
<b>M 1</b>	pot. Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Radonanreicherungen in der Raumluft	n.q.	<b>M 1</b>	Durchführung baulicher Maßnahmen zur Sicherung von Radoneintritt ins Gebäude	n.q.	Gesundheitsschutz
<b>B 1</b>	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung; dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	2.150 m <sup>2</sup>  nicht quantifizierbar	<b>M 2</b>	Beachtung des Bodenschutzes, der Baugrundverhältnisse und potentieller Hangrutschgefährdungen oder Bodenbelastungen	---	Sicherung von Grund und Boden, soweit möglich
			<b>A 1</b>	Aufbau extensiv genutzter Streuobstwiese	2.950 m <sup>2</sup>	Reaktivierung beeinträchtigter pedogener Standortpotentiale durch Herausnahme der Fläche aus intensiver Nutzung
<b>W 1</b>	potentiell mögliche Veränderung der Grundwasserströme durch Abgrabung	n.q.	<b>M 3</b>	Verzicht auf Unterkellerung bzw. Sicherung unterirdische Bauwerksteile vor drückendem Wasser	n.q.	allgemeine Schutzmaßnahme
<b>W 2</b>	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	2.150 m <sup>2</sup>	<b>M 4</b>	Verwendung wasserdurchlässiger Befestigung der Hauszufahrten, –zuwegungen, Hofflächen, PKW-Stellplätze	n.q.	Reduzierung des Versiegelungsgrades
				Rückhaltung des Oberflächenwassers und Rückführung in den natürlichen Wasserhaushalt	n.q.	tw Erhalt der Grundwasserneubildung;
				Sammlung unbelasteter Oberflächenwasser und Nutzung als Brauchwasser	n.q.	Schonung natürlicher Ressourcen;

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
<b>AB 1</b>	Verlust / Gefährdung ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen	3.450 m <sup>2</sup>	<b>M 5</b>	Vorgaben zur fachgerechten Gehölzpflanzung	n.q	Sicherung der Funktionsfähigkeit
<b>AB 2</b>	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme		<b>A 1</b>	Aufbau extensiv genutzter Streuobstwiese	2.950 m <sup>2</sup>	Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale mit Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung der vorhandenen Biotope;
<b>LE 1</b>	Störung des lokalen Ortsbildes und des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung im LSG	Baufläche	<b>M 6</b>	restriktive Einschränkungen für Geländemodellierungen	n.q.	landschaftsgerechte Gestaltung der Freiflächen
			<b>A 1</b>	Aufbau extensiv genutzter Streuobstwiese	2.950 m <sup>2</sup>	Aufwertung des Landschaftsbildes durch Entnahme standortfremder Gehölze und Wiederherstellung naturnaher Waldstrukturen
			<b>A 2</b>	Anpflanzung von Laub- oder Obstbäumen	5 Stk	
<b>AR 1</b>	Inanspruchnahme natürlicher Energie-reserven	n.q.	<b>M 7</b>	Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien	n.q.	schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen
<b>KS 1</b>	Zerstörung unterirdischer Kulturdenkmäler	n.q.	<b>M 8</b>	Berücksichtigung etwaiger Funde und Benachrichtigung der zuständigen Behörden	n.q.	Sicherung etwaiger Denkmäler

## 10.2 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN

---

### Minimierungsmaßnahme M 1

Zur Ortslage selbst liegen keine Informationen vor Aussagen über Radonprognosen vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können bei örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen von den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baufläche empfehlenswert.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m<sup>3</sup> 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 eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

### Minimierungsmaßnahme M 2

- a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
- b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
- c) 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.
- d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### Minimierungsmaßnahme M 3

Oberflächennahes Hangzugwasser ist nicht auszuschließen. Ggfs. ist auf eine Unterkellerung / tiefere Abgrabungen zu verzichten oder im Boden liegende Bauwerksteile sind gegen drückendes Wasser zu schützen.

### Minimierungsmaßnahme M 4

- a) Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. Der wasserwirtschaftliche Nachweis ist im Entwässerungsantrag zum Bauantrag zu erbringen.
  - Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zurückgehalten und zur Verdunstung/Versickerung gebracht werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung zur Brauchwasserspeicher in Regenwasserzisternen und integriertem Rückhaltevolumen. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen.  
Der Notüberlauf ist für Dritte unschädlich über die belebte Bodenzone abzuführen.



- Die Bemessung der Rückhalteinrichtungen und Einstellungen der Drosseln ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrages mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis ist mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.
- b) Darüber hinaus gelten folgende Empfehlungen / Anregungen / Auflagen der Wasserwirtschaft:
  - Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser oder der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist wasserwirtschaftlich unzulässig.

#### **Minimierungsmaßnahme M 5**

- a) Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Grenzabstände gem. die §§ 44 bis 47 Landesnachbargesetz zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis des Grundstückseigentümers einzuholen.
- b) Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzung zu beachten.
- c) Während angrenzender Bauarbeiten sind alle vorhandenen Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.
- d) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.
- e) Es wird empfohlen, sichtbare Wände von Ställen / Hallen, die auf einer Fläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> keine Öffnungen oder konstruktive Gliederungen aufweisen, durch Rankpflanzen flächig zu begrünen.
- f) Für Bepflanzungen können folgende Gehölzarten verwendet werden (*nicht abschließend und nicht ausschließlich einheimische Arten*):

##### **Laubbäume**

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) oder Zierlaubbäume; [Hochstamm, 2xv, o.B., mind. 12-14 cm Stammumfang];

##### **Tafelobstbäume**

Sorten s. <http://www.streuobstsortengarten-rlp.de/pages/download/Hochobst.pdf>

##### **Wildobstbäume**

Ess-Kastanie (*Castanea sativa*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Quitte (*Cydonia oblonga*), Mispel (*Meppilus germanica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Speierling (*Sorbus domestica*), Echte Walnuss (*Juglans regia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*)

##### **Sträucher**

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Wildrosen (*Rosa spec.*) oder Laub-Ziersträucher [3-5 Grundtriebe, 2 x v, o.B., 150-200]

##### **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)

#### **Minimierungsmaßnahme M 6**

Für individuelle Aufschüttungen oder Abgrabungen auf den Baugrundstücken gilt:

- Stützmauern und Erdböschungen sind einer Höhe von jeweils max. 2,0 m durch  $\geq 0,5$  m breite Bermen zu staffeln
- Erdböschungen sind in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 anzulegen
- Stützmauern ab 1,5 m Höhe und 3 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche sind durch nach oben wachsende oder nach unten hängende Pflanzen (mind. 1 Pfl. je lfm) flächig zu begrünen.

**Minimierungsmaßnahme M 8**

- a) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- b) Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

**Minimierungsmaßnahme M 8**

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, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), 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.

**Ausgleichsmaßnahme A 1**

Auf der in der Satzungskarte als **A 1** gekennzeichnete Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- a) Anpflanzung von 13 Stk hochstämmigen Obstbäumen lokaler Sorten im versetzten 15 x 15 m Verband. Die 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).  
Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- b) Die gehölzfreie Grundfläche ist als Extensiv-Grünland max. 2-mal im Jahr und nach dem 15. Juni d.J. zu mähen (mit Abtransport des Mähgutes) oder zu beweiden (zw. 01.05 und 31.10. d.J.; im Jahresdurchschnitt 1 GVE/ha; keine Zufütterung). Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig.
- c) Die Fläche ist durch sichtbare Abgrenzung (z.B. 1 m hohe Holzpfähle mit 15 m Abstand oder herkömmlicher Weidezaun) von der benachbarten Nutzfläche abzutrennen.
- d) Die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Viehunterstand, Gerätehütten, Kinderspielgeräte, o.ä.) oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung sind unzulässig.

**Ausgleichsmaßnahme A 2**

Auf den in der Satzungskarte dargestellten 5 Standorten (+/- 5 m horizontal) zum Anpflanzen von Bäumen ist jeweils ein hochstämmiger Obstbaum lokaler Sorten, ein Wildobstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Artenliste s. Hinweise Nr. 4.2) anzupflanzen.

Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Vegetationsperiode artgleich zu ersetzen.

**Umsetzung und Zuordnung**

- a) Die Ausgleichsflächen und -maßnahme A 1 und A 2 sind dem Ergänzungsbereich zu 100 % zugeordnet und in der ersten Pflanzperiode nach Errichtung der ersten baulichen Anlage im Ergänzungsbereich zu realisieren.
- b) Die für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A 1 vorgesehene Fläche ist dauerhaft für diese Zweckbestimmung durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Ortsgemeinde und dem Eifelkreis Bitburg-Prüm, Untere Naturschutzbehörde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) oder Baulasteintragung zu sichern.

Die Maßnahmendurchführung selbst ist in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde als Planungsträgerin und dem Eifelkreis, untere Naturschutzbehörde, zu vereinbaren.

Die Erfüllung beider Voraussetzungen ist vor Rechtskraft der Satzung nachzuweisen.

**11 KOSTENSCHÄTZUNG**

---

Es entstehen ausschließlich private Kosten für die bautechnische Erschließung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Diese Begründung ist Bestandteil **der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ortslage" der Ortsgemeinde MUXERATH.**

Muxerath, .....2017

(S)

---

(Ortsbürgermeister)