

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Metterich

Teilgebiet „Auf Reissenmauer“

Entscheidungsbegründung i. d. Fassung der ersten Änderung des Bebauungsplanes

Bebauungsplan:

B.K.S. Stadtplanung GmbH

Maximinstraße 17 b
54292 Trier
Telefon: 0651 / 147560
Telefax: 0651 / 29978
e-mail: B-K-S@t-online.de

Grünordnungsplan:

Dr. R. H. Beckmann

Landschaftsarchitekt BDLA
FG Natürliche Planungsgrundlagen
und Siedlungsökologie
Universität Kaiserslautern
67653 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 205-4152
Telefax: 0631 / 205-2430

Stand: September 2002

1	AUSGANGSLAGE	1
2	INHALTE DER PLANUNGSÄNDERUNG	2
3	PLANGEBIET – LAGE UND GRÖÖE	3
4	PLANUNGSVORGABEN	4
4.1	Regionalplanung.....	4
4.2	Landschaftsplanung.....	5
4.3	Flächennutzungsplanung/Dorfentwicklungsplanung.....	5
4.4	Schutzgebiete/Gewässer.....	5
4.5	Fachplanungen.....	5
4.6	Bestehende Nutzungen.....	5
4.7	Eigentumsverhältnisse.....	6
5	NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN	7
5.1	Naturräumliche Gliederung.....	7
5.2	Arten und Lebensgemeinschaften.....	7
5.3	Boden/Geologie.....	8
5.4	Wasser.....	9
5.5	Klima/Luft.....	10
5.6	Landschaftsbild.....	10
5.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
6	BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT/LANDES- PFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN	11
6.1	Mensch (Einwohner).....	12
6.2	Arten- und Biotoppotential.....	13
6.3	Bodenpotential.....	16
6.4	Wasserpotential.....	18

6.5	Klima- und Luftpotential.....	20
6.6	Landschaftsbild und Erholungspotential.....	21
6.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	22
6.8	Status-quo-Prognose	23
7	DARLEGUNGEN ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF	24
7.1	Zum Vorhaben.....	24
7.2	Planungsgrundsätze	24
8	ZU DEN FESTSETZUNGEN	25
8.1	Art der baulichen Nutzung.....	25
8.2	Maß der baulichen Nutzung.....	25
8.3	Bauweise.....	26
8.4	Überbaubare Grundstücksflächen	27
8.5	Flächen für Stellplätze und Garagen.....	27
8.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	27
8.7	Flächen für die Abfallentsorgung	27
8.8	Öffentliche und private Grünflächen	28
8.9	Grünordnerische Festsetzungen	28
8.10	Gestalterische Festsetzungen.....	29
9	ERSCHLIEßUNG	30
9.1	Verkehrsflächen	30
9.2	Entwässerung – Schmutzwasser	31
9.3	Entwässerung – Regenwasser	31
9.4	Wasserversorgung/Versorgung mit Elektroenergie	32
10	ABARBEITUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG	32
10.1	Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen	32

10.2	Fazit der Eingriffsprüfung, landespflegerische Anforderungen und Vorgaben für die Erstellung des Bebauungsplans	40
11	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	40
11.1	Verkehr	41
11.2	Vorhandene Nutzungen	42
11.3	Naturraum	42
11.4	Landschafts- und Ortsbild.....	43
11.5	Eigentumsverhältnisse/Bodenordnende Maßnahmen	43
11.6	Wirtschaftliche Verhältnisse/Kosten für die Gemeinde	43

1 Ausgangslage

Der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Metterich für das Teilgebiet „Auf Reissenmauer“ wurde durch den Gemeinderat Metterich in der Sitzung am 02.03.1999 nach Durchführung des zur Planaufstellung gemäß des Baugesetzbuches (BauGB) vorgeschriebenen Verwaltungsverfahrens als Satzung beschlossen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Kreisverwaltung Bitburg – Prüm mit Verfügung vom 07.02.2000 (AZ. 14/9803859/9) unter Nebenbestimmungen, denen der Ortsgemeinderat Metterich anschließend beigetreten war. Der Bebauungsplan ist daraufhin im Mai 2000 in Kraft getreten.

Die Bodenordnung für das Plangebiet sollte im Zuge des in der Ortsgemeinde laufenden Flurneuordnungsverfahrens nach dem Flurbereinigungsrecht erfolgen. In diesem Verfahren hat, abweichend zu den Regelungen bezüglich der Baulandumlegung nach den Vorschriften des BauGB, die wertgleiche Abfindung der Grundstückseigentümer gemäß § 44 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) im allgemeinen Vorrang vor den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies bedeutet, dass – anders als nach § 59 Abs. 2 BauGB – die Eigentümer nicht ohne ausdrückliche Zustimmung in Geld abgefunden werden können, sofern Sie keine Zuteilung von Bauland wünschen.

In der Folge konnte aus diesen Gründen bedauerlicherweise die geplante Flächenzuteilung der Grundstücke nicht vollständig analog der Festsetzungen und Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden.

Abweichungen ergaben sich zum Teil hinsichtlich Lage und Zuschnitt einzelner Baugrundstücke, der genauen Lage der Straßenverkehrsflächen und bezüglich der geplanten Widmung von öffentlichen und privaten Grünflächen.

Nun soll der als Satzung beschlossene, genehmigte und bereits in Kraft gesetzte Bebauungsplan der veränderten Situation angepasst werden und anschließend, nach Durchführung eines förmlichen Änderungsverfahrens, insgesamt wieder neu in Kraft gesetzt werden. Der Bebauungsplan wird sodann in der Fassung der ersten Änderung vollständig an die Stelle des bisherigen (Ursprungs-) Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Reissenmauer“ treten. Die hier vorliegende Entwurfsbegründung zu dem Bebauungsplan, in deren Fassung der ersten Änderung, tritt dann ebenfalls an die Stelle der bisherigen Entwurfsbegründung (damalige Fassung des Satzungsbeschlusses vom 02.03.1999).

Auf die vorgenommenen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planfassung des Bebauungsplanes wird in dem nachfolgendem Kapitel 2. „Inhalte der Planungsänderung“ im einzelnen Bezug genommen.

Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im sog. vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vorgenommen.

2 Inhalte der Planungsänderung

Gegenstand der Planungsänderung ist die Verschiebung einzelner Flächen innerhalb bestehender Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes zum Zwecke der Anpassung der Planzeichnung an die Zuteilungskarte zum künftigen Flurbereinigungsplan.

Des Weiteren konnte für die drei Grünflächen im Baugebiet (östlich und im südlichen Verlauf des Gewässers sowie in südlicher Verlängerung der Straße „Auf Reissenmauer“) nicht – wie es ursprünglich vorgesehen war – weiterhin eine öffentliche Widmung vorgesehen werden, sondern entsprechend den Zuteilungserfordernissen aus dem Flurneuordnungsverfahren muss nun für diese eine private Widmung (private Grünfläche) planerisch berücksichtigt werden. Die jeweilige Zweckbestimmung als Grünfläche sowie die darauf vorgesehene Durchführung landespflegerischer Maßnahmen werden von der Änderung jedoch nicht berührt.

Gemäß den erfolgten Abstimmungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz soll ergänzend im Zuge der Erschließung des Plangebietes künftig eine Modifizierung der ursprünglich angedachten Entwässerungskonzeption erfolgen. Näheres hierzu in Kapitel 9.3 „Entwässerung Regenwasser“.

Abschließend wurde in der geänderten Planfassung des Bebauungsplanes nun auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen durch die Vorgabe einer bindend einzuhaltenden Hauptfirstrichtung verzichtet, da durch die nunmehr erfolgte Fixierung der Baugrundstücke, einhergehend mit einer engen Baufeldbegrenzung, die städtebauliche Ordnung in Bezug auf die einzelne Anordnung der Gebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück ausreichend gewährleistet ist.

Insgesamt haben die geplanten Änderungen keine Auswirkungen auf die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Grünordnung insgesamt sowie zur Gestaltung baulicher Anlagen oder deren Umfang.

Nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Verwirklichung der bisherigen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes stehen ebenfalls nicht zu befürchten. Auch sind Auswirkungen auf die Ergebnisse der zum Ursprungsbebauungsplan durchgeführten Untersuchungen (z.B. insbesondere derjenigen in naturschutzfachlicher Hinsicht) nicht zu erwarten. Die Planungsänderung wirkt sich nicht auf die Grundlagen dieser Untersuchungen aus.

Zusätzliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Soweit grünordnerische Maßnahmen auf Grünflächen mit künftiger privater Widmung vorgesehen sind, gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert für die Privatgrünflächen fort.

Die Durchführung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens ist erforderlich, da die notwendige Modifizierung bei den Grundstückszuschnitten - wie dargestellt - Auswirkungen auf die zeichnerischen Festsetzungen des Bebau-

ungsplanes hat. Die Änderungen können nicht auf dem Wege der Befreiung und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden. Es besteht ein Planungserfordernis im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB. Da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Modifizierungen nicht berührt werden, kann die Planungsänderung im sog. vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB vorgenommen werden. In entsprechender Anwendung von §3 Abs.3 BauGB sind Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes beachtlich.

Mit der Bekanntmachung der geänderten Satzung über den Bebauungsplan wird diese (in der Fassung der 1.Änderung) einschließlich der hier vorliegenden Entwurfsbegründung an die Stelle des bisherigen Bebauungsplanes treten. Dieser tritt insoweit dann für seinen gesamten Geltungsbereich außer Kraft.

3 Plangebiet – Lage und Größe

Das Plangebiet erstreckt sich auf eine mäßig geneigte Fläche westlich des Altortes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 14 ha. Diese unterteilt sich in eine Baufläche (3,72 ha) sowie zwei Flächen für den ökologischen Ausgleich (1,13 ha und 8,8 ha), die als sonstige Geltungsbereiche (2. und 3.Geltungsbereich) festgesetzt wurden.

Der für die Bebauung vorgesehene Teilbereich (1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes) umfasst nach dem bisherigen und derzeit noch gültigen Liegenschaftskataster die folgenden Flurstücke der Fluren 8 und 9 in der Gemarkung Metterich:

Flur 8:

13/2 (teilw.), 20/2 (teilw.), 20/3, 23 (teilw.)

Flur 9:

10/1 (teilw.), 10/2 (teilw.), 11 (teilw.), 12 (teilw.) 13 (teilw.), 14 (teilw.), 16, 17/1, 17/2, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 35, 36 (teilw.), 37/1 (teilw.), 38, 39, 40, 41, 42, 43 (teilw.), 44 (teilw.), 45 (teilw.), 46, 47, 48, 49, 50 (teilw.), 54

Als Kompensationsfläche wurde zusätzlich das Flurstück 81 der Flur 9 (2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes) sowie ein Teil (rd. 0,9 ha) der forstwirtschaftlich genutzten Flächen des Gemeindewaldes Metterich in der Flur 3, Flurstücke Nrn. 17/5, 27/2, 28/10 (teilw.) und 99/2 (teilw.) (3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes) festgelegt. Die nicht für den externen Ausgleich des Bebauungsplanes benötigten Flächenanteile des 3. Geltungsbereiches sind für die Einrichtung eines Öko-Kontos heranzuziehen.

Nach der Zuteilungskarte zum Flurbereinigungsplan des Kulturamtes Prüm, Stand: 30.Dezember 2001, erhalten die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig die folgenden neuen Bezeichnungen:

- a) für den 1.Geltungsbereich die Flurstücks-Nummern in der Flur 15:
19 bis 38 ganz (Nr.35 teilweise), 119 bis 123, 129 bis 144, 145/1, 145/2,
146 und 150 bis 157 ganz (Nr.128 teilweise)
- b) für den 2.Geltungsbereich in der Flur 21 die Flurstücks-Nr. 75
- c) für den 3.Geltungsbereich in der Flur 16 die Flurstücks-Nr. 81 und in
der Flur 18 die Flurstücks-Nrn. 3 und 4 jeweils teilweise.

Die Zuteilungskarte ist noch nicht rechtskräftig. Da jedoch in Bezug auf die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten Abweichungen zu dem bisherigen Liegenschaftskataster bestehen, war eine Weiterverwendung der Liegenschaftskarte des Katasteramtes Bitburg für die neue Planung nicht zweckmäßig und hätte zum Fortbestand der Unstimmigkeiten zwischen Planung und Bestandssituation geführt. Die Liegenschaftskarte des Katasteramtes Bitburg wurde daher nicht weiter als Kartengrundlage für die neue städtebauliche Planung verwendet.

4 Planungsvorgaben

4.1 Regionalplanung

Nach dem Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier¹ hat Metterich keine zentralörtliche Bedeutung. Die Ortsgemeinde ist dem Mittelzentrum Bitburg und dem Oberzentrum Trier zugeordnet. Im Bereich Landwirtschaft kommt der Gemeinde eine besondere Funktion zu, für die Bereiche Wohnen, Gewerbe und Erholung ist die Eigenentwicklung vorgesehen.²

Die Landbewirtschaftung ist in den Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft so zu entwickeln, daß diese die Produktions-, Einkommens-, Sozial- und Erholungsfunktion unter Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlage auch künftig erfüllen können. Hierzu sind u.a. die Agrarstruktur, die Produktions- und Arbeitsbedingungen, und die Erzeugungs-, Erfassungs- und Vermarktungsstruktur durch verschiedenste Maßnahmen zu verbessern, und Sonderkulturen, wie z.B. Streuobstwiesen, zu erhalten und zu pflegen. Hinzu kommt die Gewährleistung der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft.³

Zum Schutz der Flächen mit besonderen Funktionen (hier: sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen) werden landwirtschaftliche Vorranggebiete ausgewiesen. Diese dürfen nur in unabweisbaren Fällen ander-

¹ Planungsgemeinschaft Trier 1985: Regionaler Raumordnungsplan Region Trier

² Planungsgemeinschaft Trier, S. 107

³ Planungsgemeinschaft Trier, S. 30 ff

weitig in Anspruch genommen werden.⁴ In Metterich sind dies v.a. die Flächen nördlich und östlich der Ortslage. Das Untersuchungsgebiet selbst ist lediglich als landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden) gekennzeichnet und unterliegt somit keiner landwirtschaftlichen Vorrangausweisung.

4.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan⁵ enthält für das Untersuchungsgebiet die Planung von Streuobstwiesen bzw. extensiv genutztem Grünland.

4.3 Flächennutzungsplanung/Dorfentwicklungsplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburg-Land ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.4 Schutzgebiete/Gewässer

Schutzgebiete, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffen, sind nicht bekannt.

Das Plangebiet durchquert ein Gewässer (Bachlauf, Gewässer III. Ordnung). Im Rahmen der Festsetzungen wurde ein Schutzstreifen von jeweils ca. 5 Meter Breite beidseitig in der Planung berücksichtigt.

4.5 Fachplanungen

Fachplanungen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffen, sind nicht bekannt. Die ehemalige Gerberei (1828) mit Haupt- und Nebengebäude in der Bergstraße, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist als schützenswertes Gebäude in der Denkmaltopographie des Landkreises ausgewiesen. Eine förmliche Unterschutzstellung in Form einer Denkmalschutzzone ist in Vorbereitung.

4.6 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet ist mit Ausnahme eines Wohngebäudes und eines größeren Schuppens unbebaut. Zur Zeit wird die Fläche überwiegend als Intensivwei-

⁴ Planungsgemeinschaft Trier, S. 83 ff

⁵ Werner Wrede, Landschaftsarchitekt BDLA, Landschaftsplanung Bitburg-Land, 1995

de bzw. Wiese genutzt, im Anschluß an die Ortsrandbebauung auch als Nutz- bzw. Bauerngarten. Zum Teil sind Streuobstbestände anzutreffen. Die für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen benötigte Fläche (Flurstück 75) wird derzeit als Wiese und Weide intensiv genutzt (Kulturamt Prüm, Biotoptypenkartierung). Die zweite Kompensationsfläche liegt im Gemeindewald von Metterich. Es handelt sich um einen 8,8 ha großen und 151 Jahre alten Kiefern-Mischbestand (Stangen-Hochwald). Dabei nimmt die Kiefer mit 52 % Mischungsanteil eine bestandsprägende Rolle ein. Die weiteren Baumarten sind Buche und Traubeneiche sowie Vogelkirsche, Esche und Bergahorn.

Der Untersuchungsraum grenzt im Osten an die bestehende Altortlage. Im Süden und Südosten grenzt die Fläche an Wohnbebauung in offener Bauweise an.

Im Norden, Nordwesten und Westen geht der Untersuchungsraum in die freie Feldflur über. Hier wird ein neuer Ortsrand entstehen. Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes werden jedoch ergriffen. Aussagen diesbezüglich enthält der landespflegerische Planungsbeitrag von Dr. R. H. Beckmann, Landschaftsarchitekt BDLA und Privatdozent des Fachgebietes „Natürliche Planungsgrundlagen und Siedlungsökologie“, Universität Kaiserslautern, welcher in den vorliegenden Bebauungsplan integriert wurde.

4.7 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet standen eingangs des Planungsprozesses noch zu großen Teilen in Privateigentum.

Unter Federführung des Kulturamtes Prüm wurden im Vorfeld der Planungen mit den Eigentümern der von dem Bebauungsplan erfaßten Grundstücke Gespräche geführt. Dabei stimmte der überwiegende Teil der Grundstücksbesitzer dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf zu. Zum Teil wurde auch der Wunsch vorgebracht, die im Eigenbesitz befindlichen Flächen zu veräußern oder gegen landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb des Plangebietes einzutauschen. Die Gemeinde konnte auf diese Weise zwischenzeitlich von mehreren Teilnehmern Land im Baugebiet ankaufen.

Die Herstellung für eine Bebauung geeigneter Grundstückszuschnitte im Sinne des Bebauungsplans erfolgt im Rahmen des Flurneuerungsverfahrens. Das Verfahren ist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen.

5 Naturräumliche Grundlagen

5.1 Naturräumliche Gliederung

Nach Jedicke und Jedicke⁶ liegt Metterich im Bitburger Land im Süden der Eifel, die Teil der zentraleuropäischen Mittelgebirge ist. Die Geographische Landesaufnahme⁷ bezeichnet die naturräumliche Haupteinheit als Gutland und die Untereinheit als Bitburger Gutland. Im Bitburger Gutland liegt das Untersuchungsgebiet auf der Gindorfer Hochfläche direkt an der Grenze zum Unteren Kylltal. Namentlich gehört das Bitburger Gutland zu den Altsiedellandschaften Deutschlands mit kontinuierlicher Besiedlung. Es herrschen mittel- bis großbäuerliche Strukturen vor.

Die Gindorfer Hochfläche ist eine sehr weiträumige, ebene Hochfläche im Niveau von 330-350 m, die im Westen in scharfer Kante gegen das Kylltal abgesetzt ist. Gegen Süden grenzen kleinere Schichtstufen die Einheit gegen die südlichen Nachbareinheiten ab.

Das Untere Kylltal ist ein stark gewundenes, schmales Engtal, das bis zu 200 m tief in die Gutlandflächen einschneidet. Das Tal bietet nur an sehr wenigen Stellen Siedlungsraum und war Standort zahlreicher, den Hochflächengemeinden gehörenden, Mühlen.

5.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Entsprechend der klimatischen Ausprägung gehört das Gutland zum Gebiet des mitteleuropäischen Eichen-Hainbuchen-Waldes mit südöstlichen (mediterran-pannonischen) Pflanzengesellschaften an Sonnenhängen. Im Bereich der tonigen (sog. steifen) Böden des Keupers kommt die bodenbedingte Abwandlung des feuchten Eichen-Hainbuchen-Waldes vor. Auf den Rodungsflächen tritt hier primär Grünland gegenüber dem Ackerland in den Vordergrund.⁸

Die vegetationskundliche Standortkarte weist als heutige potentielle natürliche Vegetation im Bereich Metterich demgegenüber überwiegend Platterbsen-Perlgras-Buchenwald und Waldmeister-Buchenwald basenreicher Silikatstandorte aus. Vereinzelt tritt inselhaft Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald auf. Im Untersuchungsgebiet würde sich der Platterbsen-Perlgras-Buchenwald auf trockenen bis mäßig frischen Standorten bzw. entlang des Bachlaufes Erlen-Eschen-Quellbach-Wald ausbilden.⁹

Die reale Vegetation besteht überwiegend aus Grünland (Wiesen und Weiden mittlerer Standorte), mit vereinzelt stehenden Obstbäumen. Weiterhin sind größere Flächen mit Streuobstbestand, einige Reihen mit dichtem Schlehengebüsch und je eine Gehölzgruppe am Bachlauf und am Graben

⁶ L. u. E. Jedicke, S. 69 ff

⁷ Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.), S. 52 f, bzw. S. 58

⁸ Meynen, Schmithüsen (Hrsg.), S. 375 ff

⁹ Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, 1989

anzutreffen. Die Gehölze im Untersuchungsraum gehören größtenteils den natürlichen bzw. den potentiell natürlichen Waldgesellschaften an,¹⁰ sind also als standortgerecht zu bezeichnen. Als Lebensraum im Untersuchungsgebiet sind außerdem der Bach- und Grabenlauf mit den Randstreifen besonders zu beachten.

Im Untersuchungsgebiet sind keine förmlich geschützten Gebiete, Landschaftsbestandteile oder schützenswerte Lebensräume anzutreffen. Nach der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz befindet sich südwestlich des Untersuchungsraumes das Biotop Steinbruch Metterich,¹¹ das als schützenswertes Gebiet bewertet und zur Unterschutzstellung als Naturdenkmal vorgeschlagen wurde (Aufnahmedatum 1988).

Entsprechend der im April/Mai 1996 durchgeführten vegetationskundlichen Bestandsaufnahme sind folgende Biotop- bzw. Nutzungstypen anzutreffen:

Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsraum			
Kennzeichnung¹²	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in ha	Anteil an Gesamtfläche in %
O5000	Wiesen mittlerer Standorte	4,91	64
O5000	Weiden mittlerer Standorte	0,83	11
L3100	Streuobstbestände	1,19	16
G2000	Bach mit Bachrandstreifen	0,07	1
G5000	Graben mit Grabenrandstreifen	0,08	1
L4000	Gartenland	0,48	6
S6200	Straßen, Wege	0,05	0,7
S7000	Gebäude	0,02	0,3
X1400	Baumgruppe	-	-
X1313	Strauchhecke	-	-
		7,63	100

Die Erfassung von Tierarten ist im Rahmen der Untersuchung nicht möglich.

5.3 Boden/Geologie

Die Eifel gehört zum Rheinischen Schiefergebirge und damit zum rhenozynischen Teil des variskischen (Faltungs-) Gebirges und ist durch weite Rumpfflächen geprägt. Das Bitburger Land ist durch auffällige Landstufen, die steil zum Vorland abfallen gekennzeichnet (Schichtstufenland).

Während der waldbestandene Buntsandsteinrahmen den Nachbareinheiten zugerechnet wird, bilden Kalke, Letten und Mergel des Muschelkalks und Keupers die walddarme, offene Ackerbaulandschaft des Gutlandes. Je nach Ausgangsgestein variieren die Bodentypen sehr stark. Auf den Kalkgesteinen des oberen Muschelkalks sind Rendzinen und Braunerden entwickelt, die im unteren Muschelkalk sandreicher, im mittleren Muschelkalk toniger ausgebil-

¹⁰ nach Ehlers, S. 240 ff

¹¹ Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Biotop-Nr. 1028, TK 25-Nr. 6005

¹² nach Biotoptypenkatalog Rheinland-Pfalz, Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, 1992/1996

det sind. Schwere, steife Tonböden, die zur Staunässe neigen, bedecken das Keupergebiet um Bitburg. Die Böden des Bitburger Gutlandes heben sich insgesamt vom Umland durch ihre Ergiebigkeit ab.

Die Untersuchungsfläche liegt im Bereich des unteren Keupers (graue und rote Mergel sowie gelblich-graue Dolomiten). Nach Nordwesten bzw. Südosten geht der Keuper in den oberen Hauptmuschelkalk über. Im Südwesten, in Richtung Kyll, schließt sich der untere Hauptmuschelkalk an. Die schweren Keuperböden sind als naturbedingte Landwirtschaftsgebiete Standorte von Hafer-Weizen-Luzerne Wirtschaften mit stärkerem Grünland und Milchwirtschaft.

Der Boden des Untersuchungsgebiets ist durch die Bebauung und die Wegeführung nur gering versiegelt bzw. verdichtet. Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche als Wiesen und Weide ist auch keine stärkere Verdichtung durch Landmaschinen anzunehmen, es kommt allenfalls eine Verdichtung durch Viehtritt in Betracht. Durch das Ausbringen von Gülle auf die Wiesen und Weiden kann jedoch von einer Bodenbelastung durch Stickstoff ausgegangen werden.

5.4 Wasser

Das Bitburger Gutland ist im hydrographischen Sinne als Durchgangsland zu bezeichnen, d.h. die größeren Flüsse folgen in ihrem Verlauf der allgemeinen Abdachung und queren die geologische Mulde.¹³ Die Wasserführung erweist sich als äußerst unterschiedlich, sie wird weitestgehend von den Niederschlägen im Oberlauf bestimmt. Die Grundwasserverhältnisse und Quellen sind ebenso stark abhängig von den wechselnden durchlässigen und undurchlässigen Schichten.

Im Untersuchungsgebiet treten zwei oberirdische Gewässer auf. Es handelt sich dabei im Norden um einen Graben zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen, die, wie bereits erwähnt, aus schweren Tonböden bestehen und zur Staunässe neigen, und im Süden um einen kleinen Bachlauf. Beide sind von einem ca. 2 m breiten Randstreifen umgeben.

Der Graben ist ca. 80 cm breit, 50 cm – 100 cm tief und führt augenscheinlich nicht ständig Wasser (Ortsbegehung im März/April '96). Dieser Wassermangel ist im Zusammenhang mit dem Bau der Kanalisation im Ort, die als Drainage wirkt, zu sehen. Zusätzlich ist der Graben im Untersuchungsgebiet durch Schutt- und Gartenschnittablagerungen verschmutzt. Der Bachlauf ist ca. 60-70 cm tief in die Geländeoberfläche eingeschnitten und an der Sohle ca. 50 cm breit. Durch die gleichmäßige Wasserspende des oberhalb liegenden Brunnens (Löschteich) ist hier eine ständige Wasserführung gewährleistet.

¹³ Meynen, Schmithüsen (Hrsg.), S. 375 ff

5.5 Klima/Luft

Die Lage westlich des 8°-Meridians östlicher Länge weist den überwiegenden Teil von Rheinland-Pfalz dem westeuropäisch-atlantischen Klimabereich zu, der sich kurzgefaßt durch milde Winter, gemäßigte Sommer und hohe Niederschläge auszeichnet.¹⁴

Als Übergangsgebiet zwischen der warmen Moseltalweitung im Süden und der kalten Schneifel im Norden besitzt das Bitburger Gutland ein sommerwarmes Klima. Die Höhen und Täler sind klimatisch gegen Südwesten den Meereswinden offen, wodurch sie zu allen Jahreszeiten mit ausreichend Niederschlägen versorgt sind. Die Niederschlagsmaxima entfallen auf den Hochsommer (mindestens 125 mm/Monat), wobei der Juli der niederschlagsreichste Monat ist.¹⁵ Die Vegetationszeit ist für alle nicht ausgesprochen wärmeliebenden Feldfrüchte ausreichend. Auf den schweren Keuperböden erschweren Spätfröste und zuviel Niederschlag in der Erntezeit die landwirtschaftliche Nutzung.¹⁶

Nach Anteilen der Herkunft sind die Winde mit Westkomponente in der Eifel (Meßstation Nürburg) mit 51% die häufigsten, wobei Winde aus Südwesten mit 20,6% am stärksten vertreten sind. Das Untersuchungsgebiet ist ein schwach geneigter Hang (Westwindexposition), der neben der überwiegenden landwirtschaftlichen Wiesen- und Weidennutzung nur geringere anthropogene Veränderungen (z.B. Bodenversiegelungen, Reliefveränderungen oder kleinklimatische Barrieren), die sich gelände- und lokalklimatisch auswirken können, aufweist.

5.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild umfaßt die sinnlich, „nicht nur optisch“ wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung. Naturraumtypisch sind nicht nur alle natürlichen Erscheinungen des Landschaftsbildes, sondern auch deren Veränderung durch die Kulturtätigkeit des Menschen, soweit die natürlichen Landschaftsfaktoren des Standortes noch erkennbar sind.¹⁷

Das Landschaftsbild des Bitburger Gutlandes wird bestimmt durch weite und wellige Hochflächen mit eingeschnittenen Fluß- und Bachtälern. Metterich liegt, wie bereits erwähnt, an der Grenze der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gindorfer Hochfläche und dem überwiegend bewaldeten Unteren Kylltal. Dementsprechend ist auch das Landschaftsbild ausgeprägt und ge-

¹⁴ Fischer, Heinz, S. 77 ff

¹⁵ Fischer, Heinz, S. 77 ff

¹⁶ Meynen, Schmithüsen (Hrsg.), S. 375 ff

¹⁷ Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, S. 37

gliedert. Der gewachsene Ortskern mit landwirtschaftlicher Haus-Hof-Bebauung wird umschlossen von Wiesen und Weideflächen mit alten Obstbaumbeständen. Im Norden schließen sich Neubaugebiete bzw. ein Gewerbegebiet an. Die gesamte Ortslage wird umgeben von Waldflächen im Nordosten und Südwesten sowie weiteren wenig strukturierten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen und Osten.

Das Untersuchungsgebiet selbst läßt sich aufgrund seines Erscheinungsbildes grob in zwei Teile gliedern: in einen nördliche Teilbereich mit den Obstbaumbeständen und kleinteiliger Nutzung und Struktur, und einen südlichen Bereich, in dem vereinzelte Grünstrukturen und großflächigere Nutzungen vorherrschen. Aufgrund seiner topographisch exponierten Lage hat das Untersuchungsgebiet eine sehr starke Fernwirkung. Es ist von den angrenzenden Nordhängen des unteren Kylltales bis nach Bitburg einsehbar.

5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Neben dem Landschaftsbild als Zeugnis der früheren Landnutzung bzw. Landbewirtschaftung sind als kulturbedingte Landschaftselemente im Untersuchungsraum lediglich Leyen (Natursteinplatten) anzutreffen, die zur Einfriedung und als Grenzmarkierung dienten. Die ehemalige Gerberei (1828), die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist als schützenswert ausgewiesen.

6 Bewertung von Natur und Landschaft/Landspflegerische Zielvorstellungen

(Hinweis: Aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Flurneuordnung ergeben sich in diesem Kapitel Abweichungen bzgl. des verwendeten Flurstücksbezeichnungen (alter Stand) sowie bezüglich der Flächengrößen. Diese Abweichungen sind jedoch inhaltlich nicht von hoher Relevanz).

Bei der Bewertung wird die Eignung von Natur und Landschaft als Träger bestehender Leistungen und Qualitäten nach dem derzeitigen Stand der Methodenentwicklung unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung für das Plangebiet ermittelt (Eignungsbewertung hinsichtlich zu erwartender neuer Nutzungsansprüche: Potentialansatz).

Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ anhand der Erfassungsergebnisse für die Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften) und das Schutzgut Landschaftsbild, wobei zu entscheiden ist, welche Bedeutung eine Erfassungseinheit für den Naturschutz hat. Die Zuordnung erfolgt anhand verschiedener Bewertungskriterien, die vorgegeben sind. Die Bewertung der Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter erfolgt ebenfalls in drei Bedeutungsstufen. Es werden in der Regel unterschieden:

Bedeutungsstufen
Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bzw. Kulturgüterschutz bzw. Mensch
Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bzw. Kulturgüterschutz bzw. Mensch
Bereiche mit geringer Bedeutung für den Naturschutz bzw. Kulturgüterschutz bzw. Mensch

Die Bewertungskriterien für die Schutzgüter sind:

Bewertungskriterien der Schutzgüter	
Schutzgut	Bewertungskriterium
Arten und Lebensgemeinschaften	Naturnähe des Biotoptyps sowie Vorkommen gefährdeter Arten
Boden	Natürlichkeitsgrad
Wasser	Natürlichkeitsgrad
Luft	Natürlichkeitsgrad
Landschaftsbild	naturraumtypische Vielfalt und Eigenart
Mensch	Gesundheit / Wohlbefinden
Kultur- und sonstige Sachgüter	historisches bzw. heimatgeschichtliches Vorkommen

Eine Aggregation der Teilbewertungen zu einem Gesamtwert ist fachlich nicht begründbar und wird deshalb nicht durchgeführt. Insofern kann ein und derselbe Bereich für ein Schutzgut von geringer Bedeutung sein, für das andere jedoch von allgemeiner oder besonderer Bedeutung (z.B. ist ein Acker ohne Vorkommen gefährdeter Arten für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften von geringer Bedeutung, für andere wie Boden, Wasser oder Landschaftsbild aber in der Regel mindestens von allgemeiner Bedeutung).

Auf Grundlage des erfaßten und bewerteten Zustandes sind nach dem derzeitigen Stand der Methodenentwicklung in der Landschaftsplanung zunächst unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung die landespflegerischen Zielvorstellungen zu entwickeln. Dies erfolgt nachfolgend in unmittelbarem Anschluß an die Bewertung der Schutzgüter.

6.1 Mensch (Einwohner)

Zur Bewertung des Menschen als vor schädlichen Umweltauswirkungen zu schützendes Gut bietet sich die Gesundheit, besser das Wohlbefinden des Menschen als Kriterium an. Dieses kann durch Immissionen, wie Lärm, Gerüche, Licht, Erschütterungen, Strahlen, negativ beeinflußt werden.

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Mensch	
Bewertungskriterium: störende Einflüsse	
Gebiete mit nicht störenden Einflüssen z.B. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinsiedlungsgebiete ▪ reine Wohngebiete ▪ allgemeine Wohngebiete 	Bereich von besonderer Bedeutung für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen
Gebiete mit nicht wesentlich störenden Einflüssen z.B. <ul style="list-style-type: none"> ▪ besondere Wohngebiete 	Bereich von allgemeiner Bedeutung für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dorfgebiete ▪ Mischgebiete ▪ Kerngebiete 	
Gebiete mit nicht erheblich belästigenden Einflüssen z.B. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbegebiete 	Bereich von geringer Bedeutung für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen

Das Wohlbefinden der im bzw. an der Grenze zum Untersuchungsraum lebenden Menschen ist derzeit durch die Gerüche aus den landwirtschaftlichen Betrieben im Ortskern nicht wesentlich störend beeinflusst bzw. vorbelastet. Von der Fläche selbst gehen durch die derzeitige Nutzung keine störenden Emissionen aus, es bestehen somit keine bzw. nur geringe Vorbelastungen.

Demnach ist der Untersuchungsbereich (als Gebiet mit nicht störenden Einflüssen) als Bereich von besonderer Bedeutung für das Wohlbefinden des Menschen einzustufen, während der angrenzende Ortskern (als Dorfgebiet) als Bereich von allgemeiner Bedeutung zu sehen ist.

Bewertung des Schutzgutes Mensch		
Erfassungseinheit	Ausprägung	Bedeutung für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen
Untersuchungsraum	Gebiet mit nicht störenden Einflüssen	besondere
bäuerliches Dorfgebiet	Gebiet mit nicht wesentlich störenden Einflüssen	allgemeine

6.2 Arten- und Biotoppotential

Die Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt anhand der Bewertungskriterien "Naturnähe des Biotoptyps" und "Vorkommen gefährdeter Arten".

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Lebensgemeinschaften	
Bewertungskriterium: Naturnähe des Biotoptyps	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ naturnahe Biotoptypen ▪ bedingt naturnahe Biotoptypen ▪ halbnatürliche Biotoptypen 	Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ bedingt naturferne Biotoptypen 	Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ naturferne Biotoptypen ▪ künstliche Biotoptypen 	Bereich von geringer Bedeutung für den Naturschutz

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Arten	
Bewertungskriterium: Vorkommen gefährdeter Arten	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorkommen vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten 	Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorkommen gefährdeter Arten 	Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Vorkommen regional oder 	Bereich von geringer Bedeutung für den Naturschutz

lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	schutz
---	--------

Aufgrund der beschriebenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Gartennutzung und der baulichen Nutzung des Untersuchungsraumes selbst, sowie der intensiven baulichen Nutzung des angrenzenden Ortskernes und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Weideflächen ist von Vorbelastungen des Arten- und Biotoppotentials auszugehen.

Der Großteil des Untersuchungsraums (Wiese, Weide) ist deshalb als bedingt naturferner Biotoptyp von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz anzusehen. Das Gartenland, die Straßen bzw. Wege und die Gebäude sind als naturferne bzw. künstliche Biotoptypen von geringer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Demgegenüber zählen die Streuobstbestände im Norden sowie der Bachlauf und der Graben mit Randstreifen, die Baumgruppe und Strauchhecke zu den halbnatürlichen bzw. bedingt naturnahen Biotoptypen von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Zur Bewertung des Vorkommens gefährdeter Arten kann davon ausgegangen werden, daß in den genannten naturfernen und künstlichen Biotoptypen aufgrund der Standortbedingungen und nach Prüfung im Gelände keine regional oder lokal gefährdeten oder zurückgehenden Arten vorkommen. Für die Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung kann das Vorkommen gefährdeter Arten, einschließlich regional und lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten nicht ausgeschlossen werden, für die besonders bedeutenden Biototypen muß mit dem Vorkommen vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten gerechnet werden.

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften			
Kennzeichnung	Biotoptyp / Nutzungstyp	Naturnähe des Biotoptyps / Vorkommen gefährdeter Arten	Bedeutung für den Naturschutz
O5000	Wiesen mittlerer Standorte	bedingt naturferner Biotoptyp / mit potentiell Vorkommen gefährdeter Arten, einschließlich regional und lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	allgemeine
O5000	Weiden mittlerer Standorte	bedingt naturferner Biotoptyp / mit potentiell Vorkommen gefährdeter Arten, einschließlich regional und lokal gefährdeter bzw. zurückgehender Arten	allgemeine
L3100	Streuobstbestände	halbnatürlicher Biotoptyp / mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten	besondere
G2000	Bach mit Bachrandstreifen	bedingt naturnaher Biotoptyp / mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten	besondere
G5000	Graben mit Grabenrandstreifen	halbnatürlicher Biotoptyp / mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten	besondere

L4000	Gartenland	naturferner Biotoptyp / ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter oder zurückgehender Arten	geringe
S6200	Straßen, Wege	künstliche Biotoptypen / ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter oder zurückgehender Arten	geringe
S7000	Gebäude	künstliche Biotoptypen / ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter oder zurückgehender Arten	geringe
X1400	Baumgruppe	bedingt naturnaher Biotoptyp / mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten	besondere
X1313	Strauchhecke	bedingt naturnaher Biotoptyp / mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten	besondere

Leitziel

- Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften gewährleisten, die die wesentlichen Zeugnisse der erd- und naturgeschichtlichen sowie der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren, und für Forschung und Wissenschaft bedeutsame Objekte aufweisen.

örtliche Ziele

- Entwicklung strukturreichen Halboffenlandes auf den ausgeräumten landwirtschaftlichen Flächen mit einem Mindestanteil von 15% naturnaher Elemente, insbesondere Streuobst oder Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Extensivgrünland
- Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen, insbesondere der Streuobstbestände, bis zu einem Mindestanteil von 15% der Fläche.

Maßnahmen im Untersuchungsraum

- Anpflanzung von Obstbäumen auf den freien Wiesen/Weiden
- Anlage von Hecken oder Krautstreifen entlang der Wege
- Förderung bzw. Toleranz der Entwicklung von Säumen entlang der Wege, Zäune und Grundstücksgrenzen
- Umbau der Asphalt- und Schotterwege zu Gras- oder Erdwegen
- Erhaltung, Schutz und Pflege der bestehenden Gehölze und Hecken
- Naturnahe Gestaltung und Renaturierung des Bachlaufs und des Grabens sowie Pflanzung von begleitenden strukturverbessernden Gehölzelementen und sonstiger Vegetation

6.3 Bodenpotential

Zur Bewertung des Schutzgutes Boden wird der Natürlichkeitsgrad als Kriterium verwendet:

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Boden	
Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturboden ▪ schwach überprägter Naturboden ▪ überprägter Naturboden 	Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ stark überprägter Naturboden ▪ anthropogen entwickelter Naturboden ▪ junger, sich entwickelnder Boden 	Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ befestigter Boden ▪ zusammenhängend bebaute Bereiche mit höherem Anteil versiegelter Siedlungsflächen (> 50%) ▪ vollständig versiegelte Flächen ▪ stark kontaminierte Flächen 	Bereich von geringer Bedeutung für den Naturschutz

Das Bodenpotential ist durch die Versiegelung und Verdichtung bzw. Stoffeintrag aus der Landwirtschaft als mäßig vorbelastet zu bezeichnen. Als bewirtschaftungsbedingt stark überprägter Naturboden ist der Untersuchungsraum hinsichtlich des Natürlichkeitsgrades somit größtenteils von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wiesen, Weiden, Gärten). Die versiegelten und befestigten Flächen sind von geringer Bedeutung für den Naturschutz. Die Baumgruppe und Strauchhecke, der Bach und Graben mit Randstreifen sowie die Streuobstbestände sind als schwach überprägter Naturboden von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Bewertung des Schutzgutes Boden			
Kennzeichnung	Biotop-/ Nutzungstyp	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
O5000	Wiesen mittlerer Standorte	stark überprägter Naturboden	allgemeine
O5000	Weiden mittlerer Standorte	stark überprägter Naturboden	allgemeine
L3100	Streuobstbestände	schwach überprägter Naturboden	besondere
G2000	Bach mit Bachrandstreifen	schwach überprägter Naturboden	besondere
G5000	Graben mit Grabenrandstreifen	schwach überprägter Naturboden	besondere
L4000	Gartenland	stark überprägter Naturboden	allgemeine
S6200	Straßen, Wege	vollständig versiegelte Flächen	geringe
S7000	Gebäude	vollständig versiegelte Flächen	geringe
X1400	Baumgruppe	schwach überprägter Naturboden	besondere
X1313	Strauchhecke	schwach überprägter Naturboden	besondere

Leitziel

- Leitziel des Bodenschutzes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt.

örtliche Ziele

- Entsiegelung unnötig versiegelter Flächen
- Extensivierung der Nutzung
- Beschränkung/Kontrolle des Einsatzes von Düngern und chem. Mitteln
- Brachlage von Flächen
- genereller Erhalt und Verbesserung aller Lebensraum- und Regelungsfunktionen, wie Wasserhaltefähigkeit, Versickerung, Filterleistung, Gasaustausch
- Pflanzung von Strukturelementen, insbesondere Streuobst oder Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume in der Fläche zur stärkeren Durchwurzelung

Maßnahmen im Untersuchungsraum

- Umbau der Asphalt- und Schotterwege zu Gras- oder Erdwegen
- Anpflanzung von Obstbäumen auf den freien Wiesen/Weiden
- Umnutzung der Gärten als Streuobstwiesen

6.4 Wasserpotential

Das Schutzgut Wasser wird getrennt nach Oberflächengewässern und Grundwasser bewertet.

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer	
Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad der Gewässergüte und der Wasserführung	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässergüte nicht belastet bis mäßig belastet ▪ Wasserführung kaum verändert 	Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässergüte kritisch belastet ▪ Wasserführung stärker verändert 	Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässergüte stark verschmutzt bis sehr stark verschmutzt ▪ Wasserführung völlig verändert 	Bereich von geringer Bedeutung für den Naturschutz

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Grundwasser	
Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation hinsichtlich Stoffeintragsrisiko, Grundwasserneubildung, Grundwasserstand 	Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ beeinträchtigte Grundwassersituation hinsichtlich Stoffeintragsrisiko, Grundwasserneubildung, Grundwasserstand 	Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ stark beeinträchtigte Grundwassersituation hinsichtlich Stoffeintragsrisiko, Grundwasserneubildung, Grundwasserstand 	Bereich von geringer Bedeutung für den Naturschutz

Die Oberflächengewässer sind bezüglich der Gewässergüte als mäßig vorbelastet zu bezeichnen, der Wasserstand des Grabens ist stärker, der des Baches kaum verändert.

Aufgrund der geringen Versiegelung und Verdichtung im Untersuchungsraum ist von einer weitgehend intakten, wenn auch geringen (tonige Böden) Grundwasserneubildung auszugehen. Das Stoffeintragsrisiko durch die Landwirtschaft ist als gering zu bezeichnen. Der Grundwasserstand dürfte sehr gering bis gering beeinträchtigt sein.

Es liegen somit für das Oberflächengewässerpotential teilweise stärkere Vorbelastungen, für das Grundwasserpotential eher geringe Vorbelastungen vor. Das Grundwasser und die Oberflächengewässer sind folglich hinsichtlich des Natürlichkeitsgrades von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Dies gilt trotz des stärker veränderten Wasserstandes (allgemeine Bedeutung) des Grabens, der aufgrund seiner mäßig belasteten Güte (besondere Bedeutung) insgesamt als von besonderer Bedeutung bewertet wird.

Bewertung des Schutzgutes Oberflächengewässer			
Kennzeichnung	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
G2000	Bach	Güte mäßig belastet, Wasserstand kaum verändert	besondere
G5000	Graben	Güte mäßig belastet, Wasserstand stärker verändert	besondere

Bewertung des Schutzgutes Grundwasser			
Kennzeichnung	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	gesamte Fläche	sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation	besondere

Leitziel

- Leitziel des Wasserhaushaltes ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge, in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung, insbesondere bezüglich Wasserkreisläufen am Standort

örtliche Ziele

- Renaturierung der Gewässer
- Vermeidung, Verringerung von Stoffeinträgen, insbesondere aus der Landwirtschaft, in das Grundwasser und die Oberflächengewässer
- Vermeidung neuer Belastungen
- Entsiegelung unnötig versiegelter Flächen
- Aufgabe der intensiven Nutzung
- Verbesserung der derzeitigen Grundwasserneubildungs- und Verdunstungsrate
- Entlastung von Vorflut durch Retention z.B. durch Anpflanzung bioökologisch wertvoller Vegetation

Maßnahmen im Untersuchungsraum

- Naturnahe Gestaltung und Renaturierung des Bachlaufs und des Grabens sowie Pflanzung von begleitenden strukturverbessernden Gehölzelementen und sonstiger Vegetation
- Anpflanzung von Obstbäumen auf den freien Wiesen/Weiden zur besseren Bodendurchwurzelung
- Umbau der Asphalt- und Schotterwege zu Gras- oder Erdwegen
- Beschränkung / Kontrolle des Einsatzes von Düngern und chem. Mitteln
- Umnutzung der Gärten als Streuobstwiesen

6.5 Klima- und Luftpotential

Für das Schutzgut Luft wird ebenfalls der Natürlichkeitsgrad als Bewertungskriterium verwendet.

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Luft	
Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad	
	Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ wenig beeinträchtigte Bereiche ▪ Frischluftentstehungsgebiete ▪ Bereiche mit luftreinigender oder klimaschützender Wirkung ▪ Luftaustauschbahnen ▪ Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereiches 	Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
<ul style="list-style-type: none"> ▪ stark beeinträchtigte Bereiche 	Bereich von geringer Bedeutung für den Naturschutz

Aufgrund der nur geringen gelände- und lokalklimatisch bedeutsamen anthropogenen Veränderungen ist das Klima/Luftpotential im Untersuchungsgebiet nicht vorbelastet. Es ist in hinsichtlich seines Natürlichkeitsgrades somit als wenig beeinträchtigter Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bewertung des Schutzgutes Luft			
Kennzeichnung	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	gesamte Fläche	wenig beeinträchtigter Bereich	allgemeine

Leitziel

- Leitziel für das Klima- und Luftpotential ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Hierzu sind Luftverunreinigungen und Lärmwirkungen auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten und Beeinträchtigungen, insbesondere des örtlichen Klimas zu vermeiden

örtliche Ziele

- Erhalt bzw. Vermehrung der Kalt- und Frischluftproduktionsflächen (v.a. Grünland und Wald)
- Abmilderung möglicher Extrema einzelner Klimaparameter, z.B. der Windgeschwindigkeit bei Windwetterlagen durch Windschutzpflanzungen
- Offenhalten von Luftaustauschbahnen

Maßnahmen

- Anpflanzung von Obstbäumen auf den freien Wie-

- im Untersuchungsraum**
- sen/Weiden
 - Umnutzung der Gärten als Streuobstwiesen
 - Anpflanzung von Schutzgehölzen am windexponierten südlichen und westlichen Ortsrand

6.6 Landschaftsbild und Erholungspotential

Zur Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild werden die Kriterien naturraumtypische Vielfalt und Eigenart herangezogen.

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild	
Bewertungskriterium: naturraumtypische Vielfalt und Eigenart	
▪ sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, die weitgehend der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entsprechen)	Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
▪ beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert oder überformt, im wesentlichen aber noch erkennbar ist)	Bereich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
▪ stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend zerstört, nivelliert oder überformt ist)	Bereich von geringer Bedeutung für den Naturschutz

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes ist aufgrund seiner derzeitigen Nutzung und bestehenden Grünstrukturen (v.a. die Streuobstflächen um die Ortschaft) als Bereich traditioneller Kulturlandschaft bzw. historische Landnutzungsform zu bezeichnen. Als Hang kommt dem Untersuchungsgebiet als Bereich mit natürlichen landschaftsbildprägenden Oberflächenformen insbesondere mit Silhouettenwirkung weitere Bedeutung zu. Der Ortsrand im Untersuchungsbereich verläuft weitestgehend harmonisch, nur auf Teilstücken fehlt eine angemessene Ortsrandeingrünung. Als störend wird allerdings das bestehende Wohngebäude mit Ziergarten, das sich im Zentrum des Untersuchungsgebietes befindet und keinerlei Bindung zum Ortskern besitzt, empfunden. Dementsprechend ist das Landschaftsbild nicht bzw. nur gering vorbelastet.

Insgesamt ist damit das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes inklusive der angrenzenden Flächen hinsichtlich naturraumtypischer Vielfalt und Eigenart als sehr wenig beeinträchtigter Bereich von besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild			
Kennzeichnung	Erfassungseinheit	Natürlichkeitsgrad	Bedeutung für den Naturschutz
	gesamte Fläche	sehr wenig beeinträchtigter Landschaftsbildbe-	besondere

	che	reich	
--	-----	-------	--

Leitziel

- Nach den gesetzlichen Vorgaben sind für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten. Leitziel für das Landschaftsbild als wesentliche Grundlage des Erholungspotentials ist die Erhaltung bzw. Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualitäten gerecht wird

örtliche Ziele

- Erhaltung und Pflege des naturraumtypischen Erscheinungsbildes
- Erhaltung und Förderung der extensiven Streuobstnutzung am Ortsrand zur Verzahnung mit dem Außenbereich
- Durchnetzung der großflächigen freien Wiesen und Weiden mit naturbelassenen Landschaftselementen in disperser Verteilung
- Erhaltung und Betonung markanter Leitstrukturen
- landschaftliche Einbindung optisch störender Elemente
- Offenhalten von Aussichtsbereichen

Maßnahmen im Untersuchungsraum

- weitere Durchgrünung des Gebietes mit natur- und kulturbedingten Landschaftselementen (z.B. Streuobst, Schlehenhecken) im Rahmen einer gesamtörtlichen Konzeption
- Herstellen einer Fußwegeverbindung zwischen Kylltal und Ortskern im Rahmen eines regionalen Wanderwegenetzes
- Zugänglichkeit der Freiräume für die Allgemeinheit, insbesondere für Kinder, Beseitigung unnötiger Zäune (die großen offenen Flächen in Ortskernnähe bieten sich zum ungeplanten Kinderspiel)
- Verwendung der Leyen als kulturbedingtes Landschaftselement zur Einfriedung und Grundstücksbegrenzung bzw. der öffentlichen Freiräume
- Verstärkung der Ortsrandeingrünung in Teilbereichen zur Schaffung eines harmonischen Überganges zur feien Landschaft
- Verstärkte Eingrünung des bestehenden Wohngebäudes im Zentrum

6.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Zur Bewertung der Kultur- und Sachgüter wird nur die Bedeutung von einzelnen beweglichen oder unbeweglichen Elementen betrachtet. Das kulturraumtypische Erscheinungsbild der Landschaft wurde bereits bei der Landschaftsbildbewertung berücksichtigt. Zur Bewertung wird folgende Vorschrift herangezogen:

Vorschrift zur Bewertung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter	
Bewertungskriterium: historisches bzw. heimatgeschichtliches Vorkommen	
▪ Kulturdenkmal	Element von besonderer Bedeutung für den Kulturgüterschutz
▪ kulturraumtypische Elemente	Element von allgemeiner Bedeutung für den Kulturgüterschutz
▪ kulturraumuntypische Elemente	Element von geringer Bedeutung für den Kulturgüterschutz

Die ehemalige Gerberei, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist Zeugnis des handwerklichen Wirkens aus vergangener Zeit und deshalb als Kulturdenkmal besonders bedeutend für den Kulturgüterschutz. Aufgrund der unmittelbar bevorstehenden förmlichen Unterschutzstellung der Gerberei erfolgt keine weitere Bewertung. Die vereinzelt vorkommenden Leyen sind aufgrund ihrer ehemaligen Verwendung als Einfriedung und Begrenzung als kulturraumtypisch zu bezeichnen und deshalb von besonderer Bedeutung für den Kulturgüterschutz.

Bewertung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter		
Erfassungseinheit	Ausprägung	Bedeutung für den Kulturgüterschutz
Leyen	kulturraumtypisches Element	besondere

6.8 Status-quo-Prognose

Ohne die Realisierung der geplanten Wohnbebauung kann, im Rahmen der allgemeinen landwirtschaftlichen Entwicklung (Betriebsaufgaben, Flächenstilllegung), davon ausgegangen werden, daß verschiedene, heute noch intensiv genutzte landwirtschaftliche oder auch Gartenflächen, extensiviert werden bzw. brachfallen und sich dementsprechend entwickeln. Hierbei wäre auf die Entwicklung von Halboffenland d.h. eines strukturreichen Gebietes mit einem Mindestanteil von 15% naturnaher Elemente wie Hecken, Feldgehölze, Streuobst, Einzelbäume hinzuwirken. Es wäre in diesem Fall insbesondere aus landschaftsästhetischen und lokalklimatischen Gründen auf eine angemessene Ortsrandeingrünung und gliedernde Durchgrünung der Flächen hinzuwirken. Die Nutzung sollte extensiviert, der Einsatz chemischer Mittel reduziert bzw. gänzlich eingestellt werden. Diese Entwicklung käme wegen der weiten und abwechslungsreichen Aussicht von der Fläche in die Umgebung auch einer ortskernnahen Freizeit- und Erholungsnutzung entgegen.

Einschlägige Zielsetzungen, Prioritäten und Maßnahmenprogramme auf der Ebene der örtlichen Landschaftsplanung liegen jedoch nicht vor. Entsprechend ist derzeit nicht von hierdurch induzierten Abminderungen der geschilderten Beeinträchtigungen bzw. Vorbelastungen der Landschaftspotentiale auszugehen.

7 Darlegungen zum städtebaulichen Entwurf

7.1 Zum Vorhaben

Mit dem Bebauungsplan wird die Ausweisung von ca. 35 Wohnbaugrundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Ortslage beabsichtigt. Auf dem 3,65 ha großen Areal soll eine Einzel- und Doppelhausbebauung mit Grundstücksgrößen von 500 m² bis 900 m² entstehen. Das hierfür vorgesehene Gelände liegt an einem schwach bis mäßig geneigten Hang und fällt nach Süden bzw. Südwesten hin ab.

Erschlossen wird das Plangebiet durch eine geschwungen geführte Haupteerschließungsstraße, die zwischen der örtlichen Hauptstraße (K 33) und der Bergstraße eingehängt wird. Von dieser Haupteerschließungsstraße zweigen drei Stichstraßen von unterschiedlicher Länge zur Tiefenerschließung ab.

Durch die geplante Bebauung entsteht ein neuer Ortsrand. Hangneigung und Höhenlage des Plangebietes führen zu einer weiträumigen Einsehbarkeit des Standortes. Etwaigen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild wird durch eine landschaftsgerechte Gestaltung des Ortsrandes durch Heckenpflanzungen (in Abstimmung mit dem für den landespflegerischen Planungsbeitrag zuständigen Landschaftsarchitekten Dr. Beckmann, Kaiserslautern) begegnet.

Der bestehende Bachlauf wird durch die Sicherung des Uferrandbereiches unter Einbeziehung der bestehenden Gehölzstrukturen aufgewertet und in das Neubaugebiet eingebunden.

7.2 Planungsgrundsätze

Folgende grundsätzliche Aspekte wurden bei der Planung besonders frühzeitig berücksichtigt:

a. Verkehr

Im Grundsatz ist an bestehende Straßen und Wege anzubinden. Dabei sollen vorhandene Nutzungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Grundsatz der Planung war folgerichtig die Schaffung eines Erschließungssystems mit direkter Anbindung an die örtliche Hauptverkehrsstraße.

Es wurden zwei Anbindungen vorgesehen: zum einen über die vorhandene Straße „Auf Reissenmauer“, zum anderen über die Bergstraße, jeweils von und zur Hauptstraße (K 33).

b. Siedlungsbild

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an eine bestehende benachbarte Bebauung an und liegt unweit des alten Ortskernes in exponierter Hangla-

ge. Es bestehen besondere Anforderungen an die Schaffung eines ortsgerechten Siedlungsbildes.

Im städtebaulichen Konzept, das dem Bebauungsplan zugrunde liegt, ist daher dem Aspekt der Einbindung der künftigen neuen Bebauung in die vorhandene Ortsstruktur eine besondere Bedeutung beigemessen worden.

c. Dorfökologie

In der Planung wurde besonderes Augenmerk auf die randliche Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft gerichtet. Ferner wurden die bestehenden Gehölzstrukturen weitestgehend berücksichtigt.

Durch entsprechende Flächenausweisungen soll der Bachlauf gesichert und die Möglichkeit zu dessen sukzessiver Aufwertung geschaffen werden.

d. Architektur

Durch geeignete Festsetzungen soll eine zumindest standortverträgliche Bauweise im Planbereich realisiert werden, da sich für die aktuellen Wohnbaubedürfnisse eine eigene Regionaltypik nur schwerlich entwickeln läßt.

8 Zu den Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. v. § 4 BauN-VO festgesetzt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des allgemeinen Wohngebietes zum Ortskern sowie zum Schutz der Wohnruhe innerhalb des Gebietes und in dessen Nachbarschaft sind Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

Störungen der Wohnruhe können aber auch durch Tankstellen verursacht werden, welche im allgemeinen Wohngebiet ansonsten ausnahmsweise zulässig sind. Sie werden daher im Plangebiet gänzlich ausgeschlossen.

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe entsprechen aufgrund ihrer erforderlichen Größe nicht dem allgemeinen Zuschnitt (Eigenart) der geplanten Baugrundstücke und widersprechen den Bestrebungen der Ortsgemeinde nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Auch diese wurden von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten ausgeschlossen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstmaß, ausreichend bestimmt.

Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Baugebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,6 fest und bleibt damit deutlich unter den in der BauNVO beschriebenen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung.

Die zulässige Traufhöhe beträgt im Baugebiet 3,75 Meter. Durch die getroffene Festsetzung kann in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung von 30° - 42° und der auf maximal 9,00 Meter beschränkten Firsthöhe eine dem Vermeidungsgebot des Landespflegegesetzes entgegenstehende Höhenentwicklung der Baukörper ausgeschlossen werden.

Die getroffenen Festsetzungen zur GRZ und GFZ in Kombination mit den Höchstmaßen der zulässigen Trauf- und Firsthöhen, wiederum in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, werden als geeignet erachtet, die erforderliche städtebauliche Ordnung im Plangebiet – insbesondere in Hinblick auf eine den standörtlichen Bedingungen angepaßte Höhenentwicklung der künftigen baulichen Anlagen – ausreichend zu gewährleisten.

8.3 Bauweise

Für das Plangebiet besteht eine Anzahl von Bauanfragen, insbesondere aus den Reihen der Eigentümer der von der Planung erfaßten Grundstücke. Hierbei wird insbesondere der Wunsch nach Bauplätzen für die Errichtung freistehender Einfamilienhäuser geäußert. Dennoch beabsichtigt die Gemeinde, vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, auch die Errichtung von Doppelhäusern auf kleineren und somit günstigeren Baugrundstücken zu ermöglichen, ohne daß dieses natürlich als bindende Verpflichtung festgesetzt wurde. Es handelt sich lediglich um eine Option.

Folgerichtig setzt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise fest.

Reihenhäuser und Hausgruppen sind aufgrund ihrer Ortsunverträglichkeit im Plangebiet nicht vorgesehen. Gegen diese Bauformen spricht ferner das damit verbundene gesteigerte Verkehrsaufkommen sowie der erhöhte Stellplatzbedarf.

Städtebaulichen Fehlentwicklungen vergangener Zeiten, als z.B. aufgrund der großen Nachfrage von Mitgliedern der US-Streitkräfte durch Umbaumaßnahmen im Ort die Zahl der Wohnungen um ein Vielfaches pro Wohngebäude anstieg, soll im Baugebiet künftig entgegengewirkt werden. Unter anderem aus diesen Erfahrungen erfolgte im vorliegenden Bebauungsplan eine Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohnungen auf 3 pro Gebäude. Damit zusammenhängend wird die Wahrung des im Gestaltplan entwickelten einheitlichen Gebietscharakters angestrebt. Andernfalls bestünde die Gefahr,

daß, z.B. durch das Auftreten von Bauträgern im Plangebiet, die Zahl der voraussichtlich entstehenden Wohnungen erheblich höher wäre, als es im städtebaulichen Zusammenhang verträglich erscheint.

8.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung entsprechend § 23 BauNVO mittels Baugrenzen festgelegt. Diese „Baufenster“ für die Wohnbebauung haben eine durchschnittliche Tiefe von 15,00 m und reflektieren in ihrer Anordnung das gewählte Erschließungssystem. Sie bieten darüber hinaus ausreichend Spielraum für eine unter energetischen Gesichtspunkten günstige Positionierung der entstehenden Baukörper auf den Grundstücken.

8.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind im Plangebiet im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zulässig. Sie dürfen folglich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. In Bezug auf die Stellplätze besteht eine für ein Einfamilienhausgebiet gerechtfertigte hohe Baufreiheit.

Für die Errichtung von Garagen trifft der Bebauungsplan lediglich die bauordnungsrechtlich begründete Einschränkung, daß diese mindestens 5,00 Meter hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden müssen. Durch die getroffene Festsetzung kann die Garagenzufahrt zusätzlich als Pkw-Abstellfläche genutzt und somit der öffentliche Straßenraum entlastet werden.

8.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Bebauungsplan wurden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese unterteilen sich bezüglich ihrer Zweckbestimmung in „Wirtschaftsweg“ und „Fußgängerbereich“.

Der landwirtschaftliche Weg (Wirtschaftsweg) ermöglicht, den Planungen des zur Zeit erfolgenden Flurneuordnungsverfahrens folgend, künftig die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Plangebietes; Verlauf und Querschnitt richten sich nach den Vorgaben des Kulturamtes Prüm.

Die Fußgängerbereiche stellen die fußläufige Erreichbarkeit von Ortskern und Bachlauf her.

8.7 Flächen für die Abfallentsorgung

In Verlängerung der Straße „Auf Reissenmauer“ setzt der Bebauungsplan im Einmündungsbereich der kurzen Stichstraße eine Fläche für die Abfallent-

sorgung fest. Es ist vorgesehen, daß die Bewohner der durch die Stichstraße erschlossenen Grundstücke ihre Hausmüllsammelbehälter am Tage der Leerung hier abstellen können. Die maximale Entfernung beträgt 35 Meter.

Die kurze Stichstraße erschließt lediglich zwei Baugrundstücke. Eine für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug konzipierte Wendeanlage erscheint in diesem Bereich als nicht gerechtfertigt. Folglich wurde der Wendehammer lediglich für Personenkraftwagen und Lieferfahrzeuge dimensioniert.

8.8 Öffentliche und private Grünflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen erfüllen unterschiedliche Zweckbestimmungen.

Zur Sicherung und naturnahen Entwicklung des Bachlaufes, der das Baugebiet durchquert, wurde ein Gewässerrandstreifen eingeplant, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dieser beträgt beidseitig des Bachlaufes 5,00 Meter in Form einer öffentlichen Grünfläche, auf der von der Gemeinde Bepflanzungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche ermöglicht die Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit des Gewässers. Lediglich im südlichen Bereich soll der Gewässerrandstreifen auf Anforderung des dortigen Eigentümers in dessen Privateigentum verbleiben. Die Festsetzung erfolgt hier entsprechend in Form einer privaten Grünfläche. Als private Grünfläche (Zweckbestimmung „extensives Dauergrünland“) wird auch die zum dauerhaften Erhalt vorgesehene bestehende Obstwiese auf dem Flurstück 20/2 (Flur 8) festgesetzt. Dies wurde mit den Eigentümern abgestimmt und ist Bestandteil der Regelungen des Flurbereinigungsverfahrens. Eine andere als die getroffene Zuteilung war rechtlich nicht zulässig (§ 44 FlurBG).

Zur randlichen Eingrünung des Baugebietes ist ein Grünstreifen entlang des neu entstehenden Ortsrandes vorgesehen. Der entsprechende Bereich wird im Bebauungsplan ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hier beabsichtigt die Gemeinde, auf der Basis des Grünordnungsplans, einen ca. 15,00 Meter breiten Gehölzstreifen aus Sträuchern der Pflanzliste „Landschaftsgehölze“ zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes anzulegen.

8.9 Grünordnerische Festsetzungen

Bezüglich des Umfanges und des Erfordernisses zur Festsetzung landespflegerischer Maßnahmen im Bebauungsplan wird auf die Erläuterungen im Kapitel „Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ verwiesen. Die darin enthaltenen Ausführungen entstammen dem zu der Planung erstellten landespflegerischen Beitrag. Die landespflegerischen Zielvorstellungen des Planungsbeitrages wurden weitestgehend in der Planung berücksichtigt und durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan rechtsverbindlich verankert. Sofern dies aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht

möglich war, wurden die landespflegerischen Zielvorstellungen unter „Hinweise und Empfehlungen“ in die Planurkunde fakultativ aufgenommen.

Durch die getroffenen Festsetzungen kann eine Vollkompensation des Eingriffs erzielt werden. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen lassen sich nach Maßgabe des landespflegerischen Planungsbeitrags wie folgt aufteilen:

- Die Straßenraumbegrünung und die Begrünung des Baches mit Randstreifen sind der öffentlichen Hand zuzuordnen. Sie werden durch öffentliche Maßnahmen (insbesondere Straßenbau) hervorgerufen.
- Die Ortsrandbegrünung und die Grundstücksbepflanzung ist von den privaten Grundstückseigentümern zu tragen. Sie dienen der Kompensation der durch die privaten Baumaßnahmen (Hausbau, etc.) hervorgerufenen Eingriffe.
- Die notwendige Restkompensation außerhalb des Plangebietes wird den Grundstücksflächen entsprechend anteilig zugeordnet.

8.10 Gestalterische Festsetzungen

Im Vorfeld der (rechtsverbindlichen) Bebauungsplanung wurde ein städtebauliches Konzept mit dem Ziel erstellt, die neuen Baustrukturen einerseits an die natürlichen Gegebenheiten, andererseits an die bestehenden Ortsstrukturen anzupassen und so ein zumindest ortsbildverträgliches Neubaugebiet zu schaffen. Es wurde eine Erschließung mit ortsgerechten Querschnitten und einer landschaftsgerechten Straßenführung gewählt. Die Baufelder wurden an die Topographie angepaßt, jedoch zum Altort hin auch an die bestehenden Strukturen angelehnt.

Das Erscheinungsbild eines Neubaugebietes wird jedoch nicht ausschließlich von der zugrunde gelegten städtebaulichen Konzeption geprägt; vielmehr hat die Gestaltung des Einzelbaukörpers wesentlichen Einfluß auf das Gesamtbild. Daher kommt dem einzelnen Bauherrn und Architekten eine hohe Eigenverantwortung im Umgang mit der von ihm bebauten Umgebung zu. Die im Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen können in diesem Zusammenhang nur eine „Leitlinie“ vorgeben. Diese sollen eine Grundqualität der künftigen Bauformen im Hinblick auf deren Verträglichkeit mit dem vorhandenen Ortsbild sicherstellen.

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich auf die Gestaltung der Außenwände, die Dachform, Dacheindeckung und Dachaufbauten.

Die Festsetzungen sollen gewährleisten, daß sich die Baukörper in einer harmonisch aufeinander abgestimmten Art und Weise in die Umgebungsbebauung sowie in das Landschaftsbild einfügen werden.

9 Erschließung

9.1 Verkehrsflächen

Das vorgesehene Erschließungssystem ist hierarchisch aufgebaut. Bei der Konzeption wurde der vorhandene Weg „Auf Reissenmauer“ einbezogen. Der Bebauungsplan setzt unter Berücksichtigung der „Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen – EAE 85/95“ Straßenverkehrsflächen mit unterschiedlichen Querschnitten fest.

Die durchgängige Erschließungsstraße, die zwischen Hauptstraße und Bergstraße verläuft, erhält eine Fahrbahnbreite von 6,50 Meter. Dies entspricht dem Raumbedarf eines Begegnungsfalls Lkw/Lkw bei verminderter Geschwindigkeit (5,50 Meter) zuzüglich eines einseitigen Gehwegs (1,00 Meter). Die Gemeinde behält sich als Option offen, ob der Gehweg zu einem früheren oder ggfs. späteren Zeitpunkt tatsächlich auch gebaut werden wird. Diese Vorgehensweise hat sich im Baugebiet „Dennenbüsch“ der Ortsgemeinde bereits bewährt. Die für den möglichen späteren Bau eines Gehweges benötigten Flächen werden dort von den Eigentümern der angrenzenden Baugrundstücke als Ergänzung der privaten Vorgärten genutzt und in Pflege gehalten.

Im Eingangsbereich der Straße „Auf Reissenmauer“ ergibt sich aufgrund der bestehenden Gebäude eine Einengung mit geringeren Querschnitten.

Die von der Haupterschließung abzweigenden Stichstraßen erhalten unterschiedliche Ausbaustandards.

Der talseitig verlaufende Stich, der in einen landwirtschaftlichen Weg übergeht, erhält aus Gründen der Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen den Ausbaustandard der Schleifenstraße. Die vorgesehene Wendeanlage ermöglicht das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs. Aus städtebaulichen Gründen soll die entsprechende Fläche in Form eines Platzes angelegt werden.

Die bergseitig verlaufende Stichstraße gleicher Orientierung erhält einen reduzierten Querschnitt. In Anbetracht der Anzahl der erschlossenen Grundstücke wurde der Straßenquerschnitt auf 4,75 Meter festgesetzt. Dies gestattet einen reibungslosen Begegnungsfall Pkw/Lkw bei verminderter Geschwindigkeit.

Die kurze Stichstraße erschließt lediglich 2 Grundstücke. Da sie in ihrer gesamten Länge (ca. 35,00 Meter) einsehbar ist, wurde hier nur der Begegnungsfall Pkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit vorgesehen. Folgerichtig beträgt die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenbreite 4,00 Meter. Die Dimensionierung der Wendeanlage entspricht ebenfalls den Anforderungen für Personenkraftwagen.

Zur Überquerung des Bachlaufes ist im Süden des Plangebietes ein offener Durchlaß unter der Straße vorgesehen.

9.2 Entwässerung – Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird gesammelt und dem Klärwerk Hüttingen / Kyll zugeführt. Der Anschluß des Gebietes erfolgt an den vorhandenen Mischwasserkanal entlang der Bergstraße. Da lediglich Schmutzwasser abgeleitet wird, kann davon ausgegangen werden, daß der vorhandene Kanal ausreichend dimensioniert ist. Die Ableitung des Schmutzwassers kann auf diese Weise ohne zusätzliche Aufwendungen in freiem Gefälle erfolgen.

9.3 Entwässerung – Regenwasser

Das Konzept zur Oberflächenentwässerung, welches zu der Planung erstellt wurde, sieht ein abflussreduziertes Baugebiet vor. Abflussreduziert bedeutet in diesem Zusammenhang, dass das auf den versiegelten Flächen der Privatgrundstücke (Dach- und Hofflächen) anfallende Niederschlagswasser so weit als möglich am Ort des Anfallens zurückgehalten und dem natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verrieselung in den Untergrund oder über den Pflanzenverbrauch wieder zugeführt werden soll.

Zu diesem Zwecke hat jeder Anlieger eine flache, bewachsene Regenwassermulde auf seinem Grundstück anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dimensionierung dieser Rückhalteflächen erfolgt nach der Vorgabe der Regionalstelle Wasserwirtschaft bei der SGD Nord. Demnach beträgt das erforderliche spezifische Speichervolumen 50 l/m² wasserundurchlässig befestigter Fläche. Dieser Wert entspricht in etwa einem statistisch alle 5 - 10 Jahre auftretenden Starkregenereignis und ergibt bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus ein erforderliches Speichervolumen von 6-8 m³. Die Rückhalteflächen sollen zur Begünstigung der Versickerung und Verdunstung als großflächige, bewachsene Mulden mit geringer Tiefe (max. ca. 25 cm) angelegt werden.

Die Entwässerung der Straßenverkehrsflächen erfolgt über einen separat zu verlegenden Regenwasserkanal (ggf. Teilsickerrohr).

Zur Bewältigung von Stark- bzw. Dauerregenereignissen, die den beschriebenen Bemessungsfall überschreiten, ist ein Notüberlaufsystem vorgesehen. Dieses ermöglicht bei Vollerfüllung der privaten Mulden eine Überleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in die Straßenentwässerung und von dort in das Gewässer. An den Einleitungsstellen in das Gewässer werden zusätzliche Minderungsmaßnahmen (naturnah gestaltete Auslaufbereiche) sowie Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Erosion ergriffen. Durch diese Konzeption wird vermieden, dass sich die Abflussverhältnisse im Einzugsbereich des Plangebietes durch die Bebauung des Geländes verschärfen werden. Das Konzept wurde mit der zuständigen Regionalstelle Wasserwirtschaft der SGD Nord abgestimmt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse werden rechtzeitig vor Erschließungsbeginn eingeholt werden.

9.4 Wasserversorgung/Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Elektroenergie kann sichergestellt werden. Entlang der Hauptstraße verlaufen die für die infrastrukturelle Erschließung der Neubauten erforderlichen Leitungsnetze. Diese wurden im Rahmen der Neugestaltung der Hauptstraße ausgebessert bzw. erneuert. Gleichzeitig wurde ein Leitungsendstrang (Strom, Trinkwasser) in die Straße „Auf Reissenmauer“ verlegt. Auch der entlang der Bergstraße verlaufende Leitungs(end)strang kann für die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser und Elektrizität genutzt werden.

Die zuständigen Verbandsgemeindewerke beabsichtigen, zur Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser, einen Ringschluß zwischen den Wasserleitungen von Bergstraße und Hauptstraße herzustellen. Es kann ferner davon ausgegangen werden, daß die für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Elektrizitätsleitungen an die vorhandene Versorgungsnetze angebunden werden können.

Falls im Einzelfall Einrichtungen und Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen (z.B. Trafostationen, etc.), benötigt werden, sind diese nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Baugebiet allgemein zulässig. Eine spezifische Flächenfestsetzung ist hierfür nicht erforderlich.

10 Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an. Die zentrale Verpflichtung ist es, das Eingriffsvorhaben so zu planen und durchzuführen, daß Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen zumindest in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten und ausgeglichen werden.

10.1 Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit sind die Eingriffe und die von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen den Vorkehrungen zur Vermeidung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer Tabelle gegenüberzustellen. Inhalt sollten die wichtigsten Angaben zum Zustand des vom Eingriff betroffenen Raumes vor und nach dem erfolgten Eingriff sein. Diese Gegenüberstellung ist gleichzeitig Arbeitshilfe, Dokumentation und Nachweis der Eingriffsfolgenbewältigung.

Die bauleitplanerisch beabsichtigten bzw. ermöglichten Bauvorhaben sind daraufhin zu überprüfen, ob sie den Eingriffstatbestand nach LPflG erfüllen. Dies ist nur dann der Fall, wenn die Beeinträchtigungen, die vom Vorhaben

ausgehen, erheblich oder nachhaltig sind. Daher ist die Schwere und der Zeitaspekt der Beeinträchtigungen zu prüfen. Eine Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn Störungen einzelner Bestandteile des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes wahrscheinlich ist.

Dabei ist in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eine Beeinträchtigung in der Regel erheblich. In Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn ein Schutzgut wesentlich verändert wird und die Beeinträchtigung nicht nur kurzzeitig ist und in Bereichen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz sind Beeinträchtigungen in der Regel nicht erheblich.

Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen unterschieden. Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel kurzzeitig (nur während der Bauphase, deshalb zumeist unerheblich), während die anlagebedingten Beeinträchtigungen dauerhaft sind (zumeist Flächenentzug für andere Nutzungen, Erheblichkeit ist im Einzelfall zu prüfen, vgl. Tabellen Gegenüberstellung...). Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind ebenso dauerhaft, jedoch für ein Wohngebiet eher als gering einzuschätzen (deshalb i.d.R. unerheblich).

Zur Ermittlung des Erheblichkeit der anlagebedingten Beeinträchtigungen erfolgt zunächst eine Flächenbilanz der Planung.

Bei der Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO (max. 50% der GRZ, min. 0% GRZ) wurde von einem Mittelwert von 25% der GRZ ausgegangen.

Flächenbilanzierung der Planung		
Biotop-/Nutzungstypen	Flächengröße in ha	Anteil an Gesamtfläche in %
Straßen	0,29	8
Fuß- und landwirtschaftliche Wege	0,07	2
Grünflächen	0,56	15
nicht überbaubare (Garten-) Fläche	1,77	46
zulässige Grundfläche nach BauNVO (GRZ 0,3)	0,85	23
25%-ige Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO)	0,21	6
gesamt	3,75	100

Flächenbilanzierung der betroffenen Biotop- und Nutzungstypen nach Planzeichnung (Bebauungs- und Gestaltungsplan)			
Kennzeichnung	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in ha	Anteil an Gesamtfläche in %
O5000	Wiesen mittlerer Standorte	2,42	64
O5000	Weiden mittlerer Standorte	0,83	22
L3100	Streuobstbestände	0,25	7
G2000	Bach mit Bachrandstreifen	0,07	2
L4000	Gartenland	0,13	3
S6200	Straßen, Wege	0,03	1
S7000	Gebäude	0,02	1
gesamt		3,75	100

Der Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung bezieht sich, außer auf die Vermeidung eines Eingriffsvorhabens an sich, auf die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, die keine oder geringere Beeinträchtigungen auslösen kann. Grundsätzlich sollten Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz nicht in Anspruch genommen werden, da solche meist zu nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen führen. Trotz der Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen können unvermeidbare erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen verbleiben. Diese sind auszugleichen, d.h. es darf nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen gleichartig sein und sollen spätestens bei Beendigung des Eingriffs fertiggestellt sein und so schnell wie möglich das Kompensationsziel (Senkung aller erheblichen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß) erreichen.

Für zulässige nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind die betroffenen Werte und Funktionen im vom Eingriff betroffenen Raum in möglichst ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen. Hierbei ist die größtmögliche Annäherung an den voraussichtlichen Funktions- und Wertverlust anzustreben. Im folgenden wird aufgrund der oftmals nicht eindeutigen Zuordnung einer Maßnahme als Ausgleich oder Ersatz (beispielsweise kann die Anlage einer Streuobstwiese Ersatzmaßnahme für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sein, gleichzeitig aber für das Schutzgut Boden als Ausgleich dienen) auf die Unterscheidung verzichtet und generell der Begriff Kompensationsmaßnahmen verwendet.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter				
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche		
Schutzgut	Ausprägung, Größe	Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Kompensationsmaßnahmen
Arten und Lebensgemeinschaften	<p>halbnatürliche Biotoptypen mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,23 ha Streuobstbestände 	<p>Beseitigung und Umbau von Vegetation und Lebensräumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,25 ha Streuobstbestände <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ weitestgehende Erhaltung und Integration der Streuobstbestände auf den Baugrundstücken <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuanlage von 0,50 ha Streuobstbeständen auf Kompensationsfläche „Aufm Steinigewehrt“ (Verdopplung der Fläche aufgrund des langen Entwicklungszeitraumes)
	<p>bedingt naturnaher Biotoptyp mit Vorkommen vom Aussterben bedrohter, stark gefährdeter, potentiell gefährdeter oder größerer Populationen gefährdeter Arten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,07 ha Bach mit Bachrandstreifen ▪ Baumgruppe, Strauchhecke 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung des Bachbiotopes sowie Freihaltung eines 5m breiten Randstreifens von Bebauung ▪ Erhaltung der Baumgruppe sowie Freihaltung eines 5m breiten Bauschutzbereiches ▪ Erhaltung der Strauchhecke sowie Freihaltung eines 5m breiten Bauschutzbereiches 	
	<p>bedingt naturferne Biotoptypen mit potentiell Vorkommen gefährdeter Arten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2,42 ha Wiesen mittlerer Standorte ▪ 0,83 ha Weiden mittlerer Standorte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2,42 Wiesen mittlerer Standorte ▪ 0,83 ha Weiden mittlerer Standorte <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf mindestens 10% der Grundstücksflächen (ca. 0,28 ha) als Teilkompensation ▪ Naturnahe Bepflanzung und Pflege der verbleibenden Gartenfläche als Teilkompensation ca. 0,75 ha (wegen zu erwartender geringeren Wertigkeit nur halb angerechnet) ▪ Bepflanzung des Bachrandstreifens mit Begleitvegetation (0,13 ha Bäume, Sträucher) als Teilkompensation ▪ Neuanlage eines heckenartigen Gehölzstreifens am Südwestrand des Plangebietes (0,30 ha) als Teilkompensation (vgl. Schutzgut Landschaftsbild) ▪ Neuanlage von 0,85 ha Streuobstbeständen auf Kompensationsfläche „Aufm Steinigewehrt“ als Teilkompensation <p>⇒ insgesamt 2,31 ha anrechenbar, damit ist der Verlust der Wiesen und Weiden mit den in der Planzeichnung dargestellten Flächen noch nicht vollständig kompensiert, es verbleiben 0,94 ha, die aufzuwerten sind</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die forstwirtschaftlichen Nutzung im Waldbestand 3a des Gemeindewaldes Metterich ist auf einer Fläche von 0,94 ha zu extensivieren und zu naturnahem Laubwaldgesellschaften umzuwandeln <p>⇒ Lokalisierung der Ausgleichfläche im 3. Geltungsbereich</p> <p>Innerhalb der Gesamtfläche von ca. 8,8 ha wurde eine Teilfläche von 0,94 ha wie folgt abgegrenzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Parzelle 28/10 in der Flur „Ober der Hostert“ ca. 0,73 ha. b) ein Streifen von ca. 70 m Länge und 30 m

				Breite entlang dem NO-Rand der Parzelle 26, begrenzt durch die Verlängerung der NO-Grenze von Flurstück 28/10 nach NW 0,21 ha.
				Dieser Bereich dient der Restkompensation des Eingriffes durch den Bebauungsplan. Die übrige Fläche kann für das Ökokonto verwendet werden. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der derzeitige Biotoptyp ist ein ca. 150 Jahre alter Kiefernbestand (Stangen-Hochwald mit den weiteren Baumarten: Buche (Fagus sylvatica) und Traubeneiche (Quercus petraea) sowie Vogelkirsche, Esche und Bergahorn. Die Maßnahmen sind mit dem Forstamt Bitburg abgestimmt.
				⇒ Maßnahmen: Weitgehende Entnahme der Kiefer (Ausgangsanteil ca. 52%), Förderung der Naturverjüngung, Erhöhung des Deckungsgrades von Kraut- und Strauchschicht; außerdem: - Attraktivierung des Waldweges (Wanderweg) am nördlichen Rand der Ausgleichsfläche (entlang Parzelle 26). - Beseitigung von Müll- und Bauschuttablagerungen ⇒ Zeitraum der Realisierung: 1998 – 2000.
	naturferne Biotoptypen ohne Vorkommen regional oder lokal gefährdeter oder zurückgehender Arten <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,13 ha Gartenland 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,13 ha Gartenland ⇒ erhebliche Beeinträchtigung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kompensation im Rahmen der gärtnerischen Anlage der Grundstücksfreiräume möglich

**Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter
-Fortsetzung-**

Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe			
Boden	<p>Schwach überprägter Naturboden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,07 ha Bach mit Bachrandstreifen ▪ 0,25 ha Streuobstbestände Baumgruppe ▪ Strauchhecke <p>stark überprägter Naturboden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2,42 ha Wiesen mittlerer Standorte ▪ 0,83 ha Weiden mittlerer Standorte ▪ 0,13 ha Gartenland 	<p>zusätzliche Bodenversiegelung, Bodenbefestigungen (bei zulässiger Grundfläche GRZ 0,3 und 25%-iger Überschreitung)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ auf insgesamt 1,30 ha <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß ▪ Bei Befestigungen Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung von 1,30 ha stark überprägten Naturbodens zu schwach überprägtem Naturboden durch Extensivierung der Nutzung, im Rahmen der Kompensation für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften möglich
	<p>vollständig versiegelte Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,03 ha Straßen, Wege ▪ 0,02 ha Gebäude 	<p>Bodenverdichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch den Einsatz von Baumaschinen und Lagerung von Baumaterialien <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baufeldbegrenzung d.h. Beschränkung des Einsatzbereiches schwerer Baumaschinen auf den der Straße zugewandten Teil der Grundstücke zur Vermeidung unnötiger Verdichtung des Bodens 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenlockerung durch Pflanzmaßnahmen für die durch die Baumaßnahmen verdichteten (Vorgarten-) Bereiche, im Rahmen der gärtnerischen Anlage der Freiflächen möglich
		<p>Bodenauftrag und -abtrag</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiefbaumaßnahmen durch Straßenbau und Errichtung von Gebäuden <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung von Bauwerken und Bauweise an das Gelände zur Reduzierung von Erdmassenbewegung ▪ Ausgleich Bodenabtrag und -auftrag, Verwendung des Bodens zur Geländemodellierung ▪ Lagerung und Einbau von Boden getrennt nach Unter- und Oberboden zur Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaues, ▪ Vermeidung des Einbaus standortfremden Bodens 	<p>Stabilisierung bzw. Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur durch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenlockerung durch Verwendung von Tiefwurzeln bei Pflanzmaßnahmen
		<p>Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiefbaumaßnahmen durch Straßenbau und Errichtung von Gebäuden <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verzicht auf Kellergeschosse ▪ Anpassung von Bauwerken und Bauweise an das Gelände zur Minimierung der Tiefbaumaßnahmen ▪ Reduzierung der Bauwerke auf das notwendige Maß 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versickerung des Regenwassers am Ort des Anfalles, im Rahmen des naturnahen Regenwassermanagements möglich (siehe Schutzgut Oberflächen-gewässer)

<p>Oberflächen-gewässer</p>	<p>Gewässergüte mäßig belastet, Wasserstand kaum verändert</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bach 	<p>erhöhter Oberflächenabfluß im Baugebiet, möglicher Schadstoffeintrag bei Starkregen</p> <p>⇒ erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>naturnahes Regenwassermanagement zur Vermeidung von Abflußverschärfungen und Stoffeinträgen in die Vorfluter</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimierung der Versiegelung ▪ vollständiger Rückhalt des Niederschlagswassers in flachen Mulden am Ort des Anfalles d.h. auf dem Baugrundstück bzw. im Straßenraum oder öffentlichen Grünflächen ▪ Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser 	
------------------------------------	---	--	---	--

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter -Fortsetzung-				
Betroffene Schutzgüter/Funktionen		Voraussichtliche Beeinträchtigung	Vorkehrungen zur Vermeidung	Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe			
Grundwasser	sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation ▪ gesamte Fläche	zusätzliche Bodenversiegelung und Bodenverdichtung (bei überbaubarer Grundfläche GRZ 0,3 und Überschreitung 25% GRZ) ▪ 1,30 ha sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation ⇒ erhebliche Beeinträchtigung	▪ naturnahes Regenwassermanagement (siehe Schutzgut Oberflächengewässer) ▪ Baufeldbegrenzung (siehe Schutzgut Boden)	
Luft	wenig beeinträchtigter Bereich ▪ gesamte Fläche	Emissionen von Gasen, Stäuben, Abwärme ⇒ erhebliche Beeinträchtigung		▪ Erhöhung des Filter- und Absorptionsvermögens durch Ein- und Durchgrünung des Baugebietes
		▪ Veränderung verdunstungsrelevanter Teile von Natur und Landschaft (Umbau und Beseitigung von Vegetation, Bodenversiegelung) ⇒ erhebliche Beeinträchtigung	▪ Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß ▪ Erhöhung der Verdunstungsrate durch Regenwassermanagement ▪ Bepflanzung und Begrünung der Freiflächen	
		▪ Verlust von Teilflächen des Kaltluftentstehungsgebietes ⇒ erhebliche Beeinträchtigung		▪ Stärkung der verbleibenden Kaltluftentstehungsflächen durch Erhöhung der Vegetationsdichte (weitestgehende Begrünung der Freiflächen mit Gehölzen)
Landchaftsbild	sehr wenig beeinträchtigter Landschaftsbildbereich ▪ gesamte Fläche	▪ Bebauung unbebauter Landschaftsbildbereiche ▪ Beunruhigung ungestörter Landschaftsbildbereiche durch Bewegung, Lärm, Licht ⇒ erhebliche Beeinträchtigung	▪ Vermeidung von Maßstabs- und Proportionsverlusten sowie untypischer Formen, d.h. Ausgestaltung des Vorhabens mit Berücksichtigung, Wiederaufnahme oder Fortführung der kulturraum-, regional- oder ortstypischen Bauformen ▪ Anpassung der Bauwerke an das Gelände	landschaftsgerechte Neugestaltung des Baugebietes ▪ Randeingrünung (mindestens 15 m breiter heckenartiger Gehölzstreifen am südwestlichen Plangebietsrand) und Durchgrünung des Baugebietes, insbesondere Begrünung des Baches und der Bachrandzone und Straßenraum bzw. Straßenmuldenbegrünung ▪ Höhenfestsetzung (nach Absprache mit Bauleitplaner) ▪ schwarze bzw. dunkle Dachdeckungen

10.2 Fazit der Eingriffsprüfung, landespflegerische Anforderungen und Vorgaben für die Erstellung des Bebauungsplans

Wie die Gegenüberstellungen zeigen, sind die zur Kompensation herangezogenen Flächen innerhalb des Plangebietes nicht ausreichend, um die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durchzuführen.

Unter Berücksichtigung der Zielvorstellungen für den Bestand und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz werden im landespflegerischen Planungsbeitrag landespflegerisch begründete Maßnahmen vorgeschlagen. Diese beziehen auch Flächen außerhalb des eigentlichen Planbereiches mit ein (2. und 3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes).

Die Maßnahmenempfehlungen wurden dem Inhalt nach in die Planung übernommen. Auf eine Festsetzung von Standorten für die Neupflanzung von Einzelbäumen wurde jedoch zugunsten einer flächenbezogenen Festsetzung verzichtet (siehe Pkt. 6.1 und 6.2 der textlichen Festsetzungen).

Die städtebaulich und bodenrechtlich relevanten Teile des Beitrages wurden in Abwägung mit den anderen, die Planung berührenden Belange in die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die vorliegende Begründung des Bebauungsplan integriert.

11 Auswirkungen des Bebauungsplans

Das geplante Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Ortskern und wird im Süden und im Osten von bestehender Bebauung unterschiedlicher Entstehungszeit eingerahmt. Im Norden sowie im Westen grenzt der Planbereich an die freie Landschaft.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist beabsichtigt, die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung (ca. 35 Baugrundstücke, bei Doppelhausbildung entsprechend mehr) im Plangebiet zu schaffen. Legt man eine durchschnittliche Belegungsdichte von 3 Personen pro Einfamilien-einzelhaus zu Grunde, ermöglicht der Bebauungsplan die Errichtung von Wohnraum für ca. bis zu 100 Einwohner.

Die verkehrliche Anbindung des Planbereiches kann hinsichtlich der äußeren Erschließung über vorhandene Straßen erfolgen. Dabei werden bestehende Wohnbereiche nicht oder nicht übermäßig zusätzlich belastet werden. Eine Zugangsmöglichkeit zum überörtlichen ÖPNV-Netz besteht im Bereich der nahegelegenen Hauptstraße, d.h. in fußläufiger Erreichbarkeit.

Die überplante Fläche eignet sich aus unterschiedlichen Gründen besonders für eine bauliche Nutzung:

- Die Lage des Baugebietes in unmittelbarer Zuordnung zum Ortskern ermöglicht eine Anbindung des Neubauviertels an die vorhandene Bausubstanz und eine günstige Erreichbarkeit der örtlichen Versorgungseinrichtungen.
- Die angrenzenden Flächen, soweit sie bebaut sind, beinhalten keine störende Nutzungen, die die Wohnqualität im Plangebiet einschränken könnten.
- Der schwach bis mäßig geneigte Hang des Plangebietes ermöglicht eine unproblematische Erschließung und Bebauung.
- Dem Schutz des Landschaftsbildes, insbesondere dem Aspekt der weiträumigen Einsehbarkeit des Baugebietes, sowie dem Schutz der vorhandenen Vegetationen kann in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Somit kann festgestellt werden, daß sich das Vorhaben unter Berücksichtigung der durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen weitestgehend verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen wird. Maßgebliche Beeinträchtigungen der Umgebungsstruktur werden erkennbar nicht hervorgerufen.

11.1 Verkehr

Der Planbereich ist verkehrstechnisch günstig gelegen. Er kann von der örtlichen Hauptstraße (K 33) unmittelbar angefahren werden. Die K 33 stellt die Ortsverbindung der Gemeinde mit der übergeordneten Bundesstraße B 50 dar, über die eine kurze Verbindung zum nahegelegenen Mittelzentrum Bitburg besteht.

Eine weitere Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Bergstraße, die ebenfalls in die K 33 mündet.

Das für die innere Erschließung des Plangebietes zugrunde gelegte Straßensystem bezieht den bestehenden Weg „Auf Reissenmauer“ ein. Dieser erhält einen den Anforderungen entsprechenden Ausbaustandard. Die Entstehung von Durchgangs- und Schleichverkehr kann durch das gewählte Erschließungssystem ausgeschlossen werden.

Selbst wenn für jeden Haushalt ein Pkw-Besatz von zwei Fahrzeugen angenommen würde, wird das im Baugebiet durch Ziel- und Quellverkehr entstehende Verkehrsaufkommen in den bestehenden örtlichen Verkehrsverhältnissen der K 33 als Hauptsammelstraße des Ortes untergehen. Eine merkbare Zunahme von Beeinträchtigungen entlang der Hauptsammelstraße durch das neue Wohngebiet ist nicht zu befürchten.

Den Anforderungen des ruhenden Verkehrs kann innerhalb des Baugebietes entsprochen werden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine Deckung des erforderlichen Stellplatzaufkommens innerhalb des Plangebietes gewährleistet, so daß die Entstehung von Parkplatz-Suchverkehr in den angrenzenden Gebieten ausgeschlossen werden kann.

11.2 Vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet ist zweiseitig von vorhandener Bebauung umgeben. Diese wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Das Plangebiet selbst soll ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden. Somit werden sich die künftigen Gebäude hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung konfliktfrei in die umgebende Bebauung einfügen.

Es wurden darüber hinaus geeignete Festsetzungen getroffen, wonach Nutzungen, welche negative Auswirkungen auf den Bestand haben könnten, nicht oder nur vorbehaltlich zulässig sind.

Hinsichtlich der Gebäudegröße und –gestaltung wird sich das Baugebiet aufgrund der getroffenen Festsetzungen in die umgebende Bebauung einfügen, diese jedoch nicht dominieren.

11.3 Naturraum

Der Planbereich, insbesondere der für die Bebauung vorgesehenen Bereich, weist größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen auf. Es handelt sich dabei um Äcker, Weiden und Wiesen sowie einen Anteil Wiesenfeldwege. Entlang des bestehenden Ortsrandes befinden sich vereinzelt Nutz- und Bauerngärten mit Streuobstbeständen. Im übrigen Plangebiet ist bis auf wenige markante Einzelbäume/Baumgruppen sowie eine Schlehenhecke nur vereinzelt Gehölzvegetation anzutreffen.

Der zentralen Verpflichtung der Naturschutzgesetzgebung folgend, wurde die vorliegende Planung so angelegt, daß Beeinträchtigungen des vorhandenen Naturraumes bestmöglich vermieden und unvermeidbare, erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten und ausgeglichen werden.

Zu diesem Zwecke wurde zu der Planung ein landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt. Wie die Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich im landespflegerischen Planungsbeitrag zeigen, sind die in der Planungskonzeption berücksichtigten Flächen (innergebietliche Grünflächen am Ortsrand sowie entlang des Bachlaufes) zur Kompensation des mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffes nicht ausreichend. Defizite verbleiben für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften und den Boden.

Aus diesem Grund wurden weitere Maßnahmen auf der westlich gelegenen Ausgleichsfläche sowie im Waldbestand Abteilung 3a des Gemeindewaldes Metterich in den sonstigen Geltungsbereichen des Bebauungsplans festgesetzt. Eine Vollkompensation des Eingriffes kann somit im naturschutzrechtlichen Sinne erzielt werden.

11.4 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild des Nahbereiches, welches zur Zeit einerseits durch die landwirtschaftliche und ehemals landwirtschaftliche Nutzung , andererseits durch den bestehenden Ortsrand geprägt ist, wird sich durch die vorgesehene Bebauung verändern. Es entsteht ein Siedlungs- und Landschaftsbild in diesem Bereich neu. Im übrigen entsteht im westlichen Bereich ein neuer Siedlungsrand. Dieser wird durch geeignete Anpflanzungsmaßnahmen in die umgebende Landschaft eingebunden.

11.5 Eigentumsverhältnisse/Bodenordnende Maßnahmen

Die Neuordnung der Grundstücksstruktur mit dem Ziel der Schaffung bebauungsfähiger Grundstücke im Sinne des Bebauungsplanes erfolgt im Zuge des Flurneuordnungsverfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Ein Verfahren zur Baulandumlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist daher entbehrlich.

Da die Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsrecht erfolgt, hat - wie eingangs dargelegt - die wertgleiche Abfindung der Grundstückseigentümer gem. § 44 FlurbG in Streitfällen Vorrang vor den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 44 Abs. 1 Satz 1 FlurbG lautet: „Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke ... mit Land von gleichem Wert abzufinden.“ Dies bedeutet, daß - anders als nach § 59 Abs. 2 BauGB - die Eigentümer nicht ohne ausdrückliche Zustimmung in Geld abgefunden werden können, sofern sie keine Zuteilung von Bauland wünschen.

Die als Grundlage für diesen Bebauungsplan verwendete Zuteilungskarte zum Flurbereinigungsplan entspricht in ihrem aktuellen Stand von Dezember 2001 dem voraussichtlich abschließenden Stand des Flurneuordnungsverfahrens. Da Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan aber noch zulässig sind, steht dessen endgültige Rechtskraft noch aus.

11.6 Wirtschaftliche Verhältnisse/Kosten für die Gemeinde

Für die Aufstellung des Bebauungsplans, die Durchführung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen, den Grunderwerb und die Durchführung der Bepflanzung entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Planungskosten (Baurecht):	rd.	30.000,-- Euro
-----------------------------------	-----	----------------

Baukosten:

- Straßenbau		
Innere Erschließung (incl. Beleuchtung)	rd.	220.000,-- Euro
- Grünordnung		
Heckenpflanzung entlang des Ortsrandes		37.500,-- Euro

Bepflanzung des Uferbereiches) (öffentl. und private Bereiche insgesamt)	4.000,-- Euro
Straßenbegleitgrün	4.800,-- Euro
Streuobstpflanzung (Kompensationsfläche)	10.000,-- Euro
Waldumbau (Kompensationsfläche)	- ohne Nennung -

Eine Deckung der Erschließungskosten ist abzüglich des gesetzlich vorgeschriebenen gemeindlichen Erschließungsanteils (dieser beträgt gemäß § 129 BauGB mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes) durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen möglich. Die Kosten für die grünordnerischen Maßnahmen können nach Maßgabe des landespflegerischen Planungsbeitrags dabei wie folgt aufgeteilt werden:

- Die Kosten für die Straßenraumbegrünung und die Gestaltung des Uferbereiches trägt die Gemeinde, da diese durch öffentliche Maßnahmen (insbesondere Straßenbau) hervorgerufen werden.
- Die Kosten für die Heckenpflanzung am Ortsrand und die Grundstücksbepflanzung sind von den Eigentümern der Grundstücke zu tragen. Die Maßnahmen dienen als Kompensation der durch die privaten Baumaßnahmen (Hausbau, etc.) hervorgerufenen Eingriffe.
- Die Kosten für die notwendige Restkompensation auf den Ausgleichsflächen wird anteilig den Grundstücksflächen zugeordnet.

Im Gegensatz dazu fallen die Planungskosten für Baurecht ausschließlich zu Lasten der Gemeinde.

Die Kosten für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung tragen die Verbandsgemeindewerke. Die Ver- und Entsorgungsleistungen bezüglich der Baugrundstücke rechnen die Werke mit den Anliegern anhand der bestehenden Gebührenordnungen ab. Die Gemeinde ist daran nicht beteiligt.

(S) gez.

Metterich, den 28.11.2002

.....

Rainer Wirtz
(Ortsbürgermeister)