

aktueller Stand: 27.09.2018

Projektnummer: 12/18.08

2. SATZUNG

der Ortsgemeinde OLSDORF

zur Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung
von Flächen des im Zusammenhang bebauten Bereich der **Ortslage**

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

BEGRÜNDUNG mit integriertem FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

aktueller Stand: **26.09.2018**

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

0.	INHALTSVERZEICHNIS	
1	Verfahrensvermerk	1
2	Allgemeines	1
3	Räumlicher Geltungsbereich der Satzung	2
4	Begründung zur Aufstellung der Satzung	3
	4.1 Begründung der Satzung	3
	4.2 Planungsalternativen	4
5	Übergeordnete Planaussagen	4
	5.1 Landesplanung und Raumordnung	4
	5.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	4
	5.3 Schutzgebiete	5
	5.4 Biotopkataster / gesetzlich geschützte Biotope	5
6	Abiotische und biotische Planungsgrundlagen	5
	6.1 Boden	5
	6.2 Wasserhaushalt	5
	6.3 Klima	5
	6.4 Arten und Biotope	6
	6.5 Nachgewiesene und potentielle Vorkommen geschützter Arten	7
	6.6 Landschaftsbild und Erholungspotential	7
	6.7 Kultur- und Sachgüter	8
	6.8 Radon	8
	6.9 Altlasten / Bergbau	8
	6.10 Hangstabilität	8
	6.11 Emissionen / Immissionen	8
7	Landschaftsplanerische Zielvorstellungen	9
8	Zu erwartende Umweltauswirkungen	9
	8.1 Auswirkungen auf Raum- und Umweltziele	9
	8.2 Auswirkungen auf sonstige Schutzgüter	11
9	Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption	14
	9.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz	14
	9.2 Verkehrliche Erschließung	14
	9.3 Ver- und Entsorgung	14
	9.3.1 Grund- und Oberflächenwasserbehandlung	14
	9.3.2 Schmutzwasser	15
	9.3.3 Versorgung	15
	9.3.4 Abfall- und Recyclingabfuhr	15
	9.4 Leitungsrechte und Dienstbarkeiten Dritter	15
	9.5 Bauplanungs- und ordnungsrechtliche Festsetzungen / Hinweise	15
	9.6 Gesundheitsrelevante Festsetzungen / Hinweise	16
	9.7 Eingriffsermittlung und naturschutzfachliche / grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	17
	9.7.1 Tabellarische Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich	17
	9.7.2 Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	18
	9.8 Sonstige Hinweise / Empfehlungen	20
10	Kostenschätzung	20

1 VERFAHRENSVERMERK

Beschluss zur Durchführung des Satzungsverfahrens	26.09.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom xx.xx.2018 Frist bis xx.xx.2018
öffentliche Auslegung	xx.xx.2018 bis xx.xx.2018
Satzungsbeschluss	xx.xx.2018

2 ALLGEMEINES

Zur Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung hat die Ortsgemeinde Olsdorf, gelegen im Westen der Verbandsgemeinde Bitburger Land, am 31.05.2003 eine Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage zur Rechtskraft geführt, die mit einer 1. Satzung (Satzungsbeschluss von 21.08.2014) geändert wurde.

Nunmehr hat die Ortsgemeinde die Aufstellung einer **Zweiten** Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen, um ein weiteres Baugrundstück zur Errichtung eines Einfamilienhauses im bisherigen Außenbereich in die bebaute Ortslage einzu beziehen. Die geplante Erweiterung der Ortslage grenzt unmittelbar westlich an die Grenzen der 1. Satzungsänderung an.

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



Aus den konkreten, durch die Satzung baurechtlich vorbereiteten Baumaßnahmen ergeben sich gem. § 14 BNatSchG "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können." Gem. §§ 1a u. 34 (4) BauGB ist nur für die einbezogenen bisherigen Außengebietsflächen der Bestand zu ermitteln und zu bewerten. Es ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder beeinträchtigte Landschaftsfunktionen ersetzt werden können. Diese Abhandlung ist als **Fachbeitrag Naturschutz** in die vorliegende Begründung integriert.

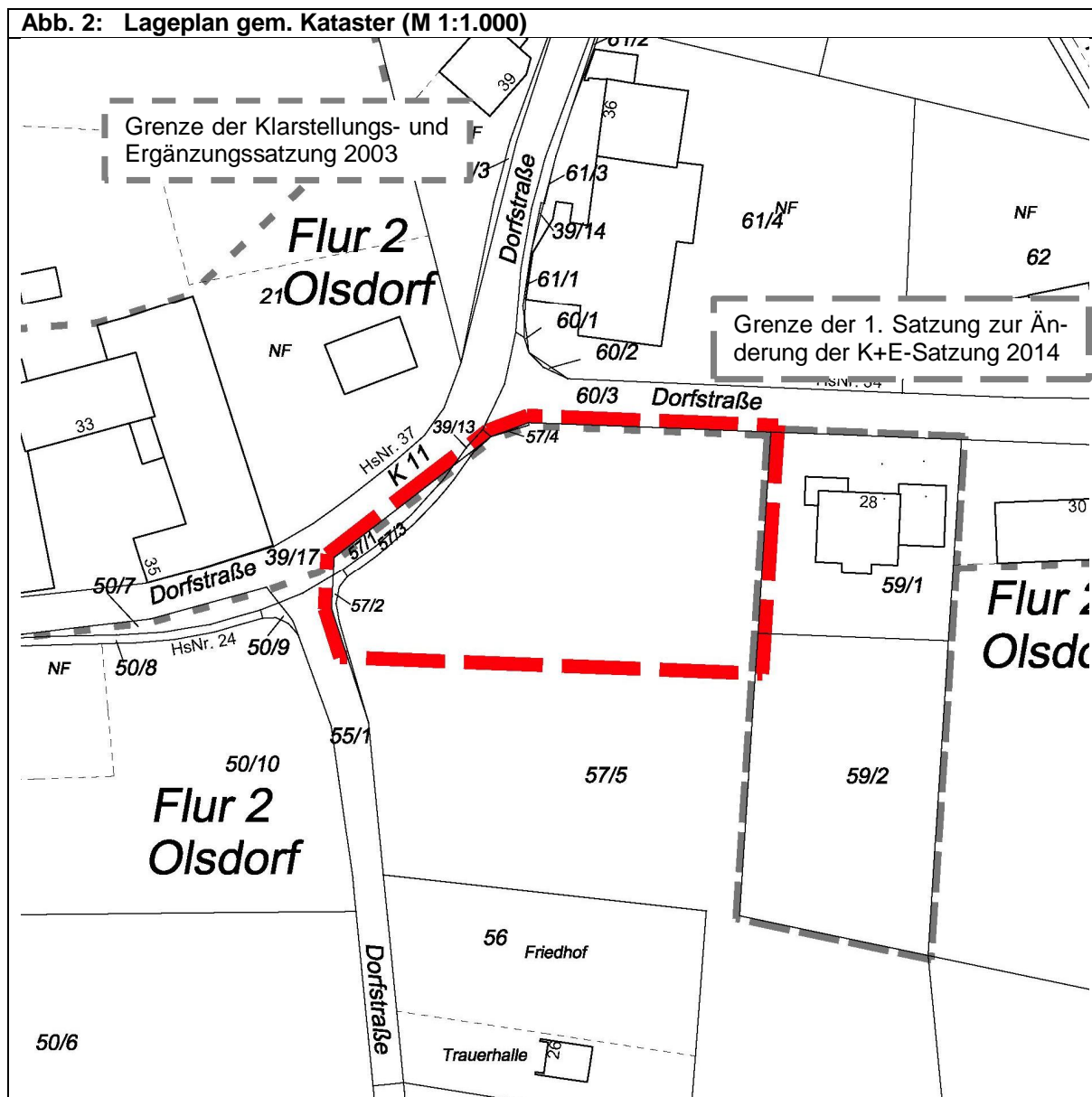
3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der 2. Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung **Olsdorf, Flur 2** die Flurstücke

57/5 tlw. (Baugrundstück) und

57/1, 57/2 tlw., 57/3, 57/4 (Verkehrsflächen, Arrondierung bis bestehende Satzungsgrenze)

Der Geltungsbereich (rote Umgrenzung in Abb. 2) umschließt eine Fläche von **ca. 1.955 m²**.



Die **Abgrenzung** der 2. Satzung zur Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. den mit den Nachbarn und EigentümerInnen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und nach den gewünschten Bauflächengrößen.

Die naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen liegen außerhalb der Satzungsgrenzen.

Wie bereits bei der 1. Satzungsänderung wurde auch im Rahmen der Aufstellung der 2. Satzungsänderung geprüft, ob der bisher unbebaute Bereich westlich des Satzungsgebietes

(Flst. 50/10) bis zur bestehenden Grenze der Ortslage in die Satzungsgrenzen einbezogen werden können. Doch der Eigentümer will – wie bereits 2014 - aus betrieblichen / persönlichen Gründen hier keine Bauflächen ausweisen lassen.

Sofern die Ortsgemeinde zukünftig weitere Bauflächen benötigt, wird sie sich aber darum bemühen, hier durch Ausweisung von Bauflächen einen Lückenschluss der Bebauung zu erreichen.

4 BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DER SATZUNG

4.1 BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Die Ortsgemeinde hat sich - unter Abwägung aller Belange - dazu entschlossen, über die Zweite Änderung der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ihren Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbauland städtebaulich geordnet zu sichern. Daher wird zur Arrondierung der Ortslage eine bisherige Außenbereichsfläche mit in die Abgrenzung der Ortslage aufgenommen, damit hier Baurecht für 1 Baustelle (konkretes Bauinteresse liegt vor) geschaffen werden kann.

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird von der Ortsgemeinde als möglich eingestuft.

Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:

- Die Erweiterung der Ortslage mit einem weiteren Baugrundstück wird von der Ortsgemeinde als städtebaulich verträglich und geordnet erachtet, da das neue Baugrundstück unmittelbar östlich an die vorhandene Ortsrandlage angrenzt und die gegenüberliegende Straßenseite bereits bebaut ist, wodurch sich mit der neuen Bebauung faktisch keine neue fingerartige Siedlungsentwicklung, sondern eine Ortsabrundung.
- Eine für die Siedlungsentwicklung in Ortsrandlage typische gemischte Bebauung (zu Wohnhäusern umgebaute Bauernhöfe, landwirtschaftliche Nutzungsgebäude, Einfamilienhäuser jüngeren Datums) bildet die Grundlage für die städtebauliche Prägung des neu einbezogenen Flurstückes.
- Nach der Vorstellung der Ortsgemeinde sollen vorrangig Bauflächen für Familien aus dem Ort oder dem näheren Umfeld entstehen. Diese wollen in der Nähe ihrer Herkunftsfamilien bleiben, um das dorftypische Leben mit mehreren Generationen führen oder um sich und den Kindern gesunde Lebensverhältnisse bieten zu können. Die Ortsgemeinde möchte auch solchen Anliegen, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, Rechnung tragen. U.a. auch, um die Altersverteilung der Bevölkerung in den kleineren Orten sozial gerecht zu erhalten und das noch intakte Dorfleben lebendig zu erhalten.
- Das neue, verkehrlich über die gewidmete Ortsstraße "Dorfstraße" zu erschließende Baugrundstück ist im Eigentum der Familie der Bauwilligen und steht daher für das konkrete und kurzfristig umzusetzende Bauinteresse zur Verfügung.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder besondere Restriktionen auf der Fläche.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.

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

4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Die Ortsgemeinde sieht zu dem Satzungsgebiet keine standortbezogene Alternative in Olsdorf, da

- keine weiteren, bestehenden Baulücken dem freien Markt zur Verfügung stehen, die den Anforderungen der Bauwilligen entsprechen,
- es sich nur um die bedarfsgerechte und kurzfristig zu erwartende Errichtung eines einzelnen Wohnhauses handelt und Anbindungen an das Straßen- und Leitungsnetz vorliegen,
- auf der Planfläche selbst keine ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen ausgebildet sind und keine restriktiven naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen oder sonstige Schutzgebietsausweisungen vorliegen,
- mit dem neuen Gebäude ein weiterer Schritt zur Schließung der Baulücke erreicht wird.

5 ÜBERGEORDNETE PLANAUSSAGEN

5.1 LANDESPLANUNG UND RAUMORDNUNG

⇒ Das **LEP IV** (Landesentwicklungsprogramm) macht keine speziellen Aussagen zum Plangebiet. Gem. den Zielen des LEP IV zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung (Z 31) und die Ausweisung neuer Wohn- und Mischbauflächen muss im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit bestehender Siedlungsfläche sein (Z 34).

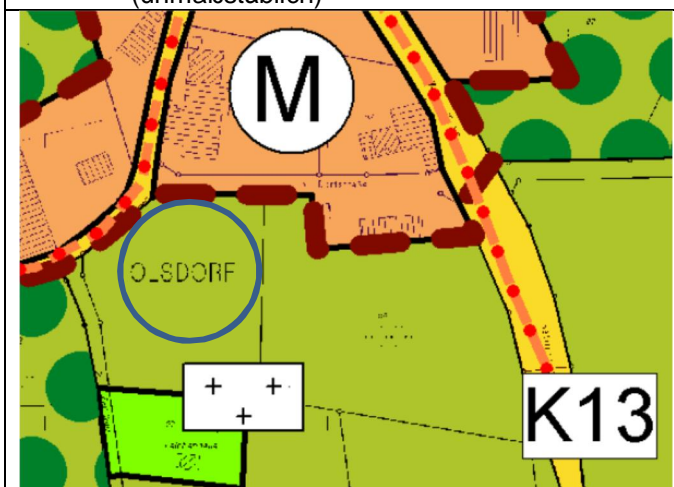
⇒ Laut aktuell gültigen **Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (ROP 1985)** befindet sich der Änderungsbereich innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen (keine Vorrangflächen). Der Ortsgemeinde ist die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugewiesen.

⇒ Im **Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014)** ist das Plangebiet als "Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Raumbedeutsame Flächenausweisungen zu Freizeit und Erholung liegen nicht vor. Gem. dem Entwurf bleibt der Ortsgemeinde die Funktion "Landwirtschaft (L)" zugeteilt.

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

Der aktuell verbindliche **Flächennutzungsplan** der VG Bitburg-Land stellt den Ergänzungsbereich (blauer Kreis) als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan (2006)
(unmaßstäblich)



5.3 SCHUTZGEBIETE

- ⇒ **Naturschutzgebiete, Naturparke oder Landschaftsschutzgebiete** werden durch die Planung nicht tangiert.
- ⇒ Es befinden sich keine **FFH-Gebiete** oder **Vogelschutzgebiete**(Natura 2000-Gebiete) in einem Radius von mindestens 1 km um das Satzungsgebiet.
- ⇒ Ein **Wasserschutzgebiet** oder **gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet** liegt im Satzungsgebiet nicht vor.

5.4 BIOTOPKATASTER / GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

Im Satzungsgebiet befinden sich keine im **Biotopkataster** erfassten oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 15 Landesnaturschutzgesetz **geschützten Biotope**.

6 ABIOTISCHE UND BIOTISCHE PLANUNGSGRUNDLAGEN

6.1 BODEN

Bei den natürlicherweise vorkommenden Böden handelt es sich um lehmige Braunerden aus mergeligem Tonstein des Gipskeupers mit hoher nutzbarer Feldkapazität und mittlerem natürlichem Basenhaushalt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden durch intensive Grünlandnutzung mäßig beansprucht und weisen z.T. Beeinträchtigungen durch Verdichtung und Nährstoffeintrag auf.

Die anthropogen überprägten Böden der Siedlungsflächen, Gärten (**Hortisole**) und Verkehrswege weisen zum Teil Beeinträchtigungen durch Versiegelungen ("**non-soils**") sowie Verdichtungen und intensive Pflege auf.

Unter ökologischen Gesichtspunkten sind die regional verbreiteten Braunerden der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen im Allgemeinen als Böden mittlerer Schutzwürdigkeit einzustufen. Die anthropogen stark beeinflussten Böden der Wege und Siedlungsflächen sind von geringer Schutzwürdigkeit.

6.2 WASSERHAUSHALT

Im Plangebiet selber befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Das Plangebiet entwässert flächig in den weiter südlich gelegenen Olsdorfer Graben (Gew. 3. Ord.).

Der Gipskeuper stellt einen sulfatischen Kluftgrundwasserleiter mit geringer Durchlässigkeit und geringem Speichervermögen dar. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit ca. 193 mm/a mittel (www.geoportal-wasser.rlp.de); die Grundwasserergiebigkeit gering (www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten.html).

Die Grundwasserüberdeckung (<http://mapclient.lgb-rlp.de>) ist mittel günstig ausgeprägt, so dass nur eine mäßige Gefahr des Eintrags von Schadstoffen ins Grundwasser besteht.

Eine wasserwirtschaftliche Bedeutung der Grundwasser liegt nicht vor. Aber grundsätzlich sind alle Grundwasservorkommen aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen schutzwürdig.

6.3 KLIMA

Der Untersuchungsraum ist durch das gemäßigte Klima des Bitburger Gutlandes gekennzeichnet. Bestimmend für das Klima sind Südwestwinde, ein weiteres Maximum erreichen Nordostwinde (Station Bitburg). Der mittlere Niederschlag im Jahr liegt um 795 mm (1981-

2010). Die mittleren Temperaturen betragen ca. 8°C. Aus bioklimatischer Sicht weist das Plangebiet ein reizmildes Klima (schwache bis mäßige thermische Reize) auf.

Die Planfläche stellt eine Kaltluftproduktionsstätte dar. In klaren, windstillen Strahlungsnächten fließt die sich abkühlende Luft der Schwerkraft folgend als Kaltluftstrom talabwärts. Durch Luftverwirbelungen wird ein Teil der Kaltluft in den Siedlungsbereich hineingetragen und wirkt sich somit positiv auf das Lokalklima aus.

Die windoffene Lage des Untersuchungsgebietes behindert die Ausbildung eines ausgeprägten Lokalklimas. Es findet ein regelmäßiger Austausch und Durchmischung bodennaher und bodenferner Luftschichten statt. Die klimatologische Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes ist aufgrund der geringen Belastungsfaktoren und eines guten Ausgleichsvermögens gering.

6.4 ARTEN UND BIOTOPE

Das Plangebiet und seine Umgebung sind durch Grünland, jüngere hausnahe Gärten und einen Friedhof gekennzeichnet.

Foto 1: Panoramaansicht des Plangebietes in südliche Blickrichtung



Flurstück 57/5 (Plangebiet) wird als **Glatthaferwiese** (*Gewöhnlicher Glatthafer, Gewöhnliches Knautgras, Ausdauerndes Weidelgras, Wolliges Honiggras, Gundermann, Echte Nelkenwurz, Gewöhnliche Vogelmiere, Scharbockskraut, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Sauerampfer*) intensiv bewirtschaftet.

Der relativ neu angelegte, tw. terrassierte **Garten** östlich des Plangebietes (Flst. 59/1 und 59/2 nördlicher Teil) ist mit Rasenflächen, Staudenbeeten und einzelnen Bäumen und Sträuchern ausgebildet.

Die südliche Hälfte des Flst. 59/2 ist als häufig gemähte Wiese genutzt und randlich mit jüngeren und mittelalten Laub- und Obstbäumen (2 Obst, 1 Walnuss - ohne ausgeprägte Baumhöhlen) bestanden. Die Obstbäume waren gem. Festsetzungen der ersten Satzungsänderungen als Kompensation neu anzupflanzen bzw. im Bestand zu erhalten.

Foto 2: Obstbäume auf Flst. 59/2



Das strukturarme **Friedhofsgelände** wird von einer Reihe Spitz-Ahorn und einer Schnitthecke gesäumt.

Aufgrund der weiten Verbreitung, anthropogenen Überprägung bzw. intensiven Nutzung und guten Ersetzbarkeit sind Garten, häufig gemähte Wiese und intensiv genutzte Glatthaferwiese von geringer ökologischer Bedeutung. Eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit kommt den mäßig alten Walnuss- und Obstbäumen zu, die eine mitt-

lere bis geringe Wiederherstellbarkeit aufweisen. Sie dienen als Trittsteinbiotope bzw. Vernetzungsstrukturen im siedlungsnahen Offenland. Die haus- und straßennahen Bäume unterliegen geringen Störungen durch Bewegungsunruhe und Lärm. Die noch jungen Bäume und Sträucher sind bei guter Ersetzbarkeit und anthropogener Überprägung von geringer ökologischer Bedeutung, ihre Wertigkeit steigt aber mit zunehmendem Alter.

6.5 NACHGEWIESENE UND POTENTIELLE VORKOMMEN GESCHÜTZTER ARTEN

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der zu erwartenden geringen Eingriffsintensität wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen wurde lediglich die potentielle Eignung des Plangebietes für geschützte Arten überprüft.

pot. Lebensraum	Arten
Offenland	keine Bodenbrüter zu erwarten (Vertikalstrukturen, Störungen, geringe Deckung)
Bäume	Freibrüter Obst- / Laubbäume: Buchfink, Ringeltaube, Singdrossel (mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Höhlenbrüter)

Fledermaushabitate sind im Plangebiet nicht ausgebildet. Die abstehende Borke der Obstbäume kann aber als Sommer- oder Männchenquartier dienen.

Essentiell bedeutende Nahrungshabitate für Vögel oder Fledermäuse sind nicht zu erwarten.

Konkrete Neststandorte von Brutvögeln konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur die potentielle Eignung. Aufgrund der Strukturarmut und anthropogenen Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe im Siedlungsbereich weist das Untersuchungsgebiet nur eine geringe Habitatfunktion für geschützte Vogel- oder Fledermausarten auf. Daher sind nur verbreitete störungsunempfindliche Arten im Plangebiet zu erwarten.

6.6 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSPOTENTIAL

Infolge der starken Vergitterung variskischer Störungen und senkrecht dazu verlaufender, aus dem Islek zum tektonischen Muldentief des Ferschweiler Plateaus gerichteten Flusstäler, ist in der Region des Mettendorfer Stufenlandes ein sehr unruhiges, kuppiges Relief herausmodelliert worden. Bedingt durch die starken Verwerfungen und der daraus resultierenden Wechsellagerung verschieden widerständiger triasischer Gesteinsschichten, entstand eine Fülle kleiner Schichtstufen mit verschiedener Orientierung des Traufs.

Das Plangebiet selbst befindet sich am östlichen Rand der entlang der K 11 ausgedehnten Ortslage von Olsdorf im Kreuzungsbereich mit der Dorfstraße und der Zufahrt zum Friedhof. Die Ortslage wird insbesondere durch zerstreut liegende landwirtschaftliche Betriebshöfe charakterisiert. Die Planfläche selber ist als Baulücke in der Ortslage zu kennzeichnen. Im Süden schließt sich Grünland an, das partiell durch Obstbaumreihen strukturiert ist. Der bereits stark dezimierte Baumbestand kann die ländlich geprägte Streusiedlung hier nur in geringem Maße landschaftlich einbinden. Landschaftstypisch ausgeprägte Streuobstwiesen finden sich noch westlich des Plangebietes, jenseits des Wirtschaftsweges. Aufgrund der südexponierten Oberhanglage besteht eine weite Fernsicht nach Süden bis zum Ferschweiler Plateau.

Lediglich die Kreisstraße K 13 ist als lokaler Wanderweg ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass vorwiegend Ortsansässige die ortsnahen Wege zur Kurzzeiterholung nutzen.

Durch die erhöhte Einsehbarkeit aus Süden, aber bestehenden Vorbelastungen durch den Friedhof und die angrenzende Siedlungsfläche, ist das Landschaftsbild des Plangebietes generell von geringer bis mittlerer Schutzbedürftigkeit.

Aufgrund seiner mangelhaften Erschließung, fehlender touristischer Attraktionen und anthropogenen Überprägung ist das Plangebiet von geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

6.7 KULTUR- UND SACHGÜTER

Für die überplante Fläche sind keine eingetragenen Denkmäler bekannt (Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz). Auch die Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier (<http://www.roscheiderhof.de>) enthält keine Hinweise auf Kulturgüter im Satzungsgebiet. Generell können jedoch bei Bautätigkeiten bisher im Boden verborgene archäologische Kulturgüter in Erscheinung treten. Ebenso sind keine Böden mit Funktion als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte vorhanden.

Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

6.8 RADON

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP innerhalb eines Bereiches, in dem lokal ein hohes Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq/m}^3$) ermittelt wurde, das aber zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Kluffzonen gebunden ist.

Auf Satzungs-Ebene wurden keine konkreten Messungen durchgeführt.

6.9 ALTLASTEN / BERGBAU

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

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

6.10 HANGSTABILITÄT

In den Kartenviewern des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP liegen keine Daten zur Hangstabilität oder Rutschungsgefährdung im Plangebiet und der näheren Umgebung vor.

Bei starker Durchnässung z.B. bei Starkregen, können auch gering geneigte Hänge instabil werden und Rutschungsschäden zeigen. Es sind weder dem Eigentümer noch der Ortsgemeinde bisher Rutschungstendenzen im Plangebiet bzw. der Umgebung bekannt. Es ergeben sich ebenfalls augenscheinlich keine Anzeichen für Rutschungen (z.B. Rutschungen oder Geländerrisse).

6.11 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

⇒ Direkte Quellen von gewerblichen oder verkehrlichen Lärmimmissionen liegen innerhalb der Ortslage nicht vor.

⇒ Olsdorf ist als ländliches Dorf noch mit aktiver Landwirtschaft (Betriebsstellen und Nutzung der Feldflur) ausgestattet, deren Nutzung mit für dörfliche Mischbebauung (städtetypische Prägung des Satzungsgebietes) rechtlich zulässigen Lärm- und Geruchsbelastungen einhergehen kann.

7 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Zur Minimierung unvermeidbarer Eingriffe sollten die nachfolgend genannten Anforderungen im Rahmen der Abwägung aller Belange bei der städtebaulichen Konzipierung der Satzung berücksichtigt werden.

<i>Mensch / Gesundheit</i>	
LA 1	Berücksichtigung geeigneter baulicher Vorkehrungen zum Schutz vor Radonanreicherungen in der Raumluft
<i>Boden</i>	
LA 2	- Beachtung der Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) - Beachtung baulicher Vorkehrungen zur Sicherung vor Hangrutschungen
<i>Wasserhaushalt</i>	
LA 3	Rückhaltung des Oberflächenwassers mit gedrosselter Ableitung
LA 4	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen oder PKW-Stellplätzen
<i>Arten und Biotope</i>	
LA 5	Anpflanzung standortgerechter Hecken und / oder Bäume an der südlichen Grenze des Baugrundstückes
<i>Orts- und Landschaftsbild</i>	
LA 6	landschafts- und dorfgerichte Bauausführung gem. vorhandener Prägung
LA 7	landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung
<i>Allgemeiner Ressourcenschutz</i>	
LA 8	aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen
LA 9	Nutzung unbelasteter Dachentwässerung als Brauchwasser
<i>Denkmalschutz</i>	
LA 10	Beachtung von Hinweisen bei Bodenarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum

Die Darstellungen und Festsetzungen der Satzung weichen nicht bzw. nicht umweltrelevant von den Anforderungen ab.

8 ZU ERWARTENDE UMWELTAUSWIRKUNGEN

8.1 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM- UND UMWELTZIELE

Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Schwellenwertermittlung

Das im LEP IV genannten Ziel Z 31 und die darauf basierenden im ROP neu/E genannten Ziele Z_{N32}49 bzw. Z 50 bis Z 55 sind ausschließlich auf Flächenneuausweisungen im Rahmen des vorbereitenden Flächennutzungsplanes ausgerichtet.

Die gemäß Ziel 32 LEP IV von der Regionalplanung festzulegenden Schwellenwerte für die weitere Wohnbauflächendarstellung finden grundsätzlich keine Anwendung auf Planungen gem. §§ 30, 33 und 34 BauGB. Die Möglichkeit, die das Ziel 32 LEP IV den Trägern der Regionalplanung eröffnet, die Schwellenwerte auch für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, hat die PG Trier nicht aufgegriffen. Im Entwurf des neuen Regionalplans Trier heißt es hierzu in der Begründung/Erläuterung zu G 48 bis Z 49 (nachrichtliche Übernahme Z 32 LEP IV):

„Im Ergebnis werden Schwellenwerte als Flächenobergrenze für weiteres Wohnbauland seitens der Regionalplanung für die Träger der Flächennutzungsplanung vorgegeben. Eine weitere räumliche Konkretisierung bis zur Ortsgemeindeebene erfolgt durch die Regionalplanung nicht.“

Einer Ortsgemeinde muss, unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Situation und dem tatsächlichen Bedarf im Rahmen ihrer Eigenentwicklung, die moderate Ausweisung von Bauland ermöglicht werden. Die Anwendung einer Bausatzung gem. § 34 Abs. 4,

Satz 1 Nr. 3 ist ein gesetzlich legitimiertes Verfahren, um einzelne Außenbereichsflächen in den bebauten Innenbereich einbeziehen zu können.

*Diesem Planungsinstrument kann sich eine Ortsgemeinde rechtskonform bedienen, um einzelne Bauflächen, baurechtlich abzusichern und realisierbar machen zu können. Der Aufstellung einer Ergänzungssatzung durch die Ortsgemeinde liegt i.d.R. ein entsprechender Antrag für konkrete Bauvorhaben oder dem Wunsch der Grundstückseigentümer nach kurzfristiger Vermarktung von Baugrundstücken vor. In **Olsdorf** betrifft dies ein neues Baugrundstück, was auch dem tatsächlichen, aktuellen Bedarf entspricht. Insoweit kann die Ortsgemeinde davon ausgehen, dass das, durch die Satzung in die Ortslage einbezogene Grundstück, kurzfristig und unmittelbar nach Rechtskraft der Satzung bebaut wird und damit nicht als "Baulücke" in einer Schwellenwertermittlung im Rahmen der FNP-Fortschreibung negativ zu Buche schlagen kann.*

Die Begrenzung der Satzung auf die Ausweisung von einem weiteren Baugrundstück lässt keine raumrelevanten Nachteile einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im bisherigen Außenbereich erwarten, zudem grenzt das neue Baugrundstück an bestehende Siedlungsfläche an.

Besondere Funktionen der Ortsgemeinde

Durch die Einbeziehung eines neuen Baugrundstückes in die bebauten Ortslage werden keine raumrelevanten Funktionen oder deren Entwicklungen der Ortsgemeinde behindert.

Landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet

Laut FNP handelt es sich bei der Satzungsfläche um eine Fläche für die Landwirtschaft (kein Vorranggebiet gem. ROPI / Vorbehaltsgebiet gem. ROPIneu/E).

Der Eigentümer und Nutzer gehört zur Familie der Bauwilligen und hat der Ausweisung als Bauland zugestimmt. Der kleinflächige Entzug von Grünlandflächen in unmittelbarer Ortsnähe führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Betriebes in Bestand oder Entwicklung. Der Zuschnitt der Baufläche ist so gestaltet, dass die Restflächen in ihrer Bewirtschaftung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der im Osten gelegene landwirtschaftliche Betrieb (Stall) liegt in ca. 100 m Entfernung zum neuen Wohngebäude und damit nicht näher, als an bestehende Wohnbebauung. Immissionsrechtliche Belange führen insoweit nicht zu Beeinträchtigungen des Bestandes und der Entwicklung des Betriebes.

8.2 AUSWIRKUNGEN AUF SONSTIGE SCHUTZGÜTER

Mensch / Gesundheit / Bevölkerung		
Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch Anreicherung von Radon in der Raumluft	vermeidbar	<p>Radon 222 ist ein im Grundgestein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas (Halbwertszeit: 4 Tage), das mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandert. Die radioaktiven Zerfallsprodukte wie Polonium, Blei und Wismut lagern sich an feinsten Teilchen in der Luft (Aerosole) an. Da es im Freien zu einer starken Verdünnung von gasförmigem Radon mit der Luft kommt, treten hier keine gesundheitlichen Gefährdungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch, je nach geologischer Eigenschaft des Baugrunds und der Bauweise der Gebäude, erhöhte Konzentrationen von Radon in der Raumluft entstehen. Radon sendet ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Zusätzlich können die Aerosole mit den anhaftenden Zerfallsprodukten beim Einatmen in den Bronchien der Lungen abgelagert werden und dort zu Zellschädigungen führen. Sind Organismen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, bestehen erhöhte Risiken einer Lungenkreberkrankung.</p> <p>Die Ortsgemeinde hat sich mit der potentiell möglichen Gesundheitsgefährdung durch Radonansammlungen in der Luft planerisch auseinandergesetzt. Da aber in der gesamten Region das Radonpotential als erhöht bis hoch eingestuft wird, verzichtet die Ortsgemeinde auf eine flächendeckende Erhebung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Unter Einhaltung einfacher baulicher Vorkehrungen können die Beeinträchtigungen vermieden werden.</p>
Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch zusätzlichen Lärm	nicht erheblich	Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Ortslage und die Kreisstraße gehen die Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch die geplante Wohnbaunutzung nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.
Beeinträchtigung der geplanten Wohnqualität durch Straßenlärm oder Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen	nicht erheblich	<p>Die Umgebung der Planfläche ist als eine dorftypische Gemengelage (Mischgebiet) zu kennzeichnen. Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Bauflächen in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Geruchs- oder Lärmbelästigungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Rahmen der guten fachlichen Praxis und der immissionsrechtlichen Zulässigkeit sind als Nachteile und qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und auch hinzunehmen.</p> <p>Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen und ohne Geschwindigkeitsbegrenzung oder Gewerbebetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden.</p>

Boden		
Dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	mittel	Der Verlust von Böden ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Es werden im vorliegenden Fall allerdings vorbelastete Böden mit einer als insgesamt gering bis mittel eingestuften Bodenfunktion in Anspruch genommen. Bei weiter Verbreitung der Braunerden und mittlerer Standortprägung ist der kleinflächige Verlust der Flächen von geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung.
Wasserhaushalt (nur Grundwasser)		
Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	gering	Ein Wasserschutzgebiet liegt nicht vor. Generell ist aber jeder Grundwasseraquifer empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung und Schadstoffeintrag. Hier besteht bei geringer Inanspruchnahme eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit aufgrund der bestehenden partiellen Versiegelung, geringen Durchlässigkeit der Grundwasserüberdeckung sowie der geringen Grundwasserergiebigkeit bei mittlerer Grundwasserneubildung. Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein geringes Maß reduziert werden.
Klima		
Verlust Kaltluft produzierender Halboffenländer; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung	gering	Der klimatische Ausgleichsbedarf ist durch die geringen Belastungen und das gute Ausgleichsvermögen gering. Aufgrund der Vorprägung des Geltungsbereiches der Satzung durch partiell versiegelte Flächen und angrenzende Bauwerke gehen die Beeinträchtigungen des Lokalklimas nicht über das bestehende Maß hinaus.
Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz		
Dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme	gering	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Hier handelt es sich um einen mittleren Standort, der intensiv genutzt wird und unmittelbar an die Ortslage angrenzt. Daher wirkt sich der Verlust des Lebensraumes nur gering auf den Naturhaushalt aus.
Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme	nicht erheblich	Die betroffene weit verbreitete, gut ersetzbare, arten- und strukturarme Glatthaferwiese ist von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Ihr Verlust ist nicht erheblich.

Besonderer Artenschutz		
Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Eintreten des Verbotstatbestands vermeidbar	Von der Realisierung der Planung sind keine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten betroffen.
Erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Licht, Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust essent. Nahrungshabitate	Eintreten des Verbotstatbestands nicht zu erwarten	Es gehen keine essenziellen Nahrungshabitate von besonders oder streng geschützten Arten verloren. Die Störungen wirken sich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus. Störungen durch Licht, Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen während der Bauzeit sind temporär. Sie gehen aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Siedlung nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.
Landschaft / Erholungsraum		
Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern	gering-mittel	Die Bebauung der Planfläche führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Aufgrund der Einsehbarkeit und Vorprägung der Planfläche durch die restliche Ortslage, wirkt sich die Nutzungsänderung gering bis mittel auf das Orts- und Landschaftsbild aus.
Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Veränderung des Landschaftsbildes, Inanspruchnahme von Infrastrukturen, Lärm und Geruchsemissionen	nicht erheblich	Die in Anspruch genommenen Flächen und Strukturen sind deutlich anthropogen vorgeprägt, ausschließlich privat genutzt und ohne Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung oder den Fremdenverkehr.
KULTUR- UND SACHGÜTER		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	vermeidbar	Da Bodendenkmäler eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung aufweisen, ist immer besondere Vorsicht geboten. Bei Entdeckung von Spuren eines Bodendenkmals können durch Kontaktaufnahme zur Unteren Denkmalpflegebehörde entsprechende Maßnahmen zur archäologischen Kartierung oder Bergung festgelegt werden, und damit erhebliche Eingriffe vermieden werden.

9 DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION

9.1 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Die Satzung weist folgende Flächen (ca. Werte, vorbehaltlich einer Vermessung) aus:

Darstellung der Satzung	ca. Fläche (gerundet)
Baugrundstück gem. § 19 BauNVO	1.495 m ²
<i>davon GRZ 0,3 (ohne Überschreitung)</i>	<i>450 m²</i>
private Grünfläche	375 m ²
Verkehrsflächen (Bestand)	85 m ²
	1.955 m²

Die Ausgleichsfläche A 1 (485 m²) liegt außerhalb des Satzungsgebietes unmittelbar nördlich an den Friedhof angrenzend, auf Flst. 57/5 tlw. (Eigentum der Familie der Bauwilligen).

9.2 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das neue Baugrundstück ist verkehrlich an die Dorfstraße angebunden.

9.3 VER- UND ENTSORGUNG

9.3.1 GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSERBEHANDLUNG

Zur Satzung wurde kein gesondertes Entwässerungskonzept erstellt. Es gelten folgende, all-gemeingültige und mit den VG-Werken abgestimmte Anforderungen / Empfehlungen für den REGELFALL:

- ⇒ Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä.
- ⇒ Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Verdunstung gebracht und/ oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integrier-tem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentli-chen Entwässerungsanlagen einzuleiten.
Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes ist frühzeitig im Rahmen des jeweiligen Bauantrages mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.
- ⇒ Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist nicht zulässig.
- ⇒ Ein Anschluss von Grundrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisa-tion ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.
- ⇒ Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanla-gen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverord-nung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassun-gen zu berücksichtigen.

9.3.2 SCHMUTZWASSER

Die Ableitung der **häuslichen Schmutzwässer** kann über den Anschluss an den vorhandenen Kanal in "Dorfstraße" erfolgen.

9.3.3 VERSORGUNG

Strom- und Trinkwasserversorgung bzw. Telekommunikationsverbindungen sind über Anschlüsse an die vorhandenen Netze gewährleistet.

9.3.4 ABFALL- UND RECYCLINGABFUHR

Die Abfall- und Wertstoffentsorgung kann direkt über die anfahrbare Dorfstraße erfolgen.

9.4 LEITUNGSRECHTE UND DIENSTBARKEITEN DRITTER

Dienstbarkeiten oder Leitungsrechte sind nicht bekannt.

9.5 BAUPLANUNGS- UND ORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Die städtebauliche Prägung in der Umgebung des Plangebietes besteht aus unterschiedlichen Gebäudekubaturen, Dacheindeckungen und -formen, Fassadengestaltungen und Firstrichtungen. Daher wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten einer Satzung nur eingeschränkte gestalterische Festsetzungen getroffen, die jedoch eine projektbezogene, abschließende naturschutzfachliche Eingriffsermittlung ermöglichen.

Festsetzung

2.1 Grundflächenzahl

GRZ 0,3;

Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO.

Begründung

Die festgesetzte Überbaubarkeit unterhalb der gesetzlich zulässigen Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO und der Ausschluss der Überschreitung erfolgen unter der Vorgabe der weitgehenden Schonung von Grund und Boden und der Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB.

Hinweise

2.1 Grundflächenzahl

Begründung

Die festgesetzte Überbaubarkeit unterhalb der gesetzlich zulässigen Höchstgrenze gem. § 17 BauNVO und der Ausschluss der Überschreitung erfolgen unter der Vorgabe der weitgehenden Schonung von Grund und Boden und der Sicherung der Bodenfunktionen gem. BauGB.

9.6 GESUNDHEITSRELEVANTE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Hinweis

Das Plangebiet liegt gem. Radonprognosekarte des LGB RLP innerhalb eines Bereiches, in dem lokal ein hohes Radonpotenzial ($> 100 \text{ kBq/m}^3$), das zumeist eng an tektonische Bruch- und Klüftzonen gebunden ist, ermittelt wurde.

*Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für **jede** Baufläche empfehlenswert.*

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt jedoch, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m^3 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament*
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)*
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen*
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen*
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen*
- Abgeschlossene Treppenhäuser*

Begründung

Da eine gesundheitliche Gefährdung durch erhöhte Radonwerte erst durch Ansammlung in der Raumluft entstehen kann, werden einmal konkrete Messungen auf der Baustelle und grundsätzlich bauliche Vorkehrungen zur grundsätzlichen Vermeidung der Ansammlung empfohlen.

9.7 Eingriffsermittlung und naturschutzfachliche / grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

9.7.1 TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG EINGRIFF / AUSGLEICH

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege			
Nr.	Art der Beeinträchtigung	Umfang	Nr.	Festsetzungen / Hinweise	Umfang	Begründung
B 1	dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von Böden und deren Funktionen durch Neuversiegelung;	450 m ²	M 1	Ausschluss der Überschreitung der GRZ	---	Sicherung von Grund und Boden, soweit möglich
	dauerhafter Verlust durch Abgrabung, langfristige Beeinträchtigung durch Anschüttung	nicht quantifizierbar	M 2	Beachtung des Bodenschutzes, der Baugrundverhältnisse oder Bodenbelastungen	---	
			A 1	Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv zu nutzender / pflegender Grundfläche	485 m ²	Reaktivierung beeinträchtigter pedogener Standortpotentiale durch Herausnahme aus intensiver Nutzung
W 1	Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung	450 m ²	M 3	- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Rückhaltung anfallender Oberflächenwasser - Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser	---	teilweiser Erhalt der Grundwasserneubildung; Schonung natürlicher Ressourcen;
AB 1	Verlust ökologisch geringwertiger Biotopstrukturen	1.495 m ²	A 1	Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv zu nutzender / pflegender Grundfläche	485 m ²	Reaktivierung der biotischen Standortpotentiale mit Neuschaffung naturnaher Lebensräume in Ergänzung der vorhandenen Biotope
AB 2	dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und Verlust des biotischen Standortentwicklungspotentiales durch Flächeninanspruchnahme	1.495 m ²				
LE 1	Störung des landschaftlichen Standortentwicklungspotentiales durch Änderungen der Gestalt und der Nutzung	Baufläche	A 1	Anpflanzung von Obstbäumen auf extensiv zu nutzender / pflegender Grundfläche	485 m ²	landschaftliche Einbindung der Bauflächen
K/S	pot. Zerstörung oder Beschädigung von Kulturdenkmälern	Baufläche	M 4	Beachtung von Hinweisen bei Bodenarbeiten Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum	---	allgemeiner Schutz kulturhistorisch bedeutsamer Funde

9.7.2 BESCHREIBUNG DER MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

M 1	Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Die GRZ bezieht sich ausschließlich auf die gem. Satzungskarte dargestellten Grundstücksflächen gem. § 19 BauNVO.
M 2	<p>a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrundgutachten (inkl. Überprüfung der Rutschgefährdung) für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.</p> <p>b) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.</p> <p>c) Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren.</p> <p>d) Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p>
M 3	<p>a) Hofflächen, Hauszufahrten und –zuwegungen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä..</p> <p>b) Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser sollte grundsätzlich zur Verdunstung gebracht und/ oder zurückgehalten werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen oder eine Rückhaltung in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Die Bemessung sollte für mind. 50 l/m² befestigter Fläche ausgelegt sein. Jede dieser Rückhaltungsmöglichkeiten sollte über einen gedrosselten Grundablass verfügen, das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Überschüssiges Wasser ist per Notüberlauf in die öffentlichen Entwässerungsanlagen einzuleiten. Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes ist im Rahmen des jeweiligen Bauantrages mit den VG-Werken abzustimmen und der Nachweis mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.</p> <p>c) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.</p> <p>d) Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist unzulässig.</p> <p>e) Ein Anschluss von Grunddrainagen und Außengebietswasser an die öffentliche Kanalisation ist nach rechtlicher Vorgabe nicht zulässig.</p>
M 4	Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de),

	der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
--	---

A 1 – Obstbaumreihe auf extensiv zu nutzendem Wiesenstreifen			
Lage	Gem. Olsdorf, Fl. 2, Flst. 57/5 tlw.		
Ausgangszustand	Fettwiese	EA0	
Zielzustand	Obstbaumreihe Glatthaferwiese, extensiv genutzt	BF 6 EA1, sth	485 m ²
Maßnahmen	Neuanlage von Gehölzbeständen - Obstbaumreihe anlegen		5 Stk.
	Gehölzpflege - Pflege / Sicherung von Obstbaumpflanzung		
	Mahd / Beweidung - Zweischürig - Abräumen des Mähgutes, Verwertung / Entsorgung		485 m ²
	weitere Nutzungseinschränkung - Ausschluss Herbizide/Fungizide, Düngung		
	Sonstiges (s. Erläuterungen)		
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Fach- und normengerechte Anpflanzung von 5 Stk hochstämmigen Most- und Tafelobstbäumen (3xv, m. Db, 10-12) lokaler Sorten 1 (Herkunftsregion 4) mit 10 m Abstand. - Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverbiss zu schützen (Einbinden Wurzelballen mit Kaninchendraht / Dreibock m. Drahtumwicklung / Stammhosen). - Die Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt). - Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume artgleich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. - Die Grundfläche ist als Extensiv-Grünland zu mähen / zu pflegen (max. 2-mal / Jahr; Erstmahd nach dem 15. Juni d.J., Abtransport des Mähgutes). Der Einsatz von Dünger, Insektiziden, Herbiziden oder Fungiziden ist nicht zulässig. - Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen (z.B. Gerätehütten, Kinderspielgeräte, o.ä.), eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung oder die Einbeziehung als hausnahe Grünanlage sind unzulässig. 		

¹ Sortenempfehlungen für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz des DLR

Die Ausgleichsmaßnahme A 1 ist dem Baugrundstück im Satzungsgebiet zu 100 % zugeordnet. Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes zu realisieren.

Die Fläche ist dauerhaft für diese Zweckbestimmung zu sichern durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (zugunsten der Kommune und der Kreisverwaltung - Untere Naturschutzbehörde als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) oder durch Baulasteintrag.

Die Maßnahmendurchführung selbst ist in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Kommune als Planungsträgerin und der Kreisverwaltung - Untere Naturschutzbehörde, zu vereinbaren. Beide Nachweise sind vor Rechtskraft der Satzung zu erbringen.

9.8 SONSTIGE HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

Die Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten und als Information für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Neben den im vorigen Kapitel genannten Hinweisen zum Gesundheitsschutz umfassen die Hinweise folgende Themenbereiche:

- ⇒ Gehölzerhalt und -pflanzungen
- ⇒ Immissionen
- ⇒ Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationseinrichtungen

10 KOSTENSCHÄTZUNG

Es entstehen ausschließlich private Kosten für die Ver- und Entsorgung bzw. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

Diese Begründung ist Bestandteil der **2. SATZUNG** der **Ortsgemeinde OLSDORF** zur Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung der Grenzen für die im Zusammenhang bebaute Ortslage

Olsdorf,2018

(S)

Rainer Hoffmann
(Ortsbürgermeister)