

SATZUNG DER ORTSGEMEINDE STEFFELN ORTSTEIL AUEL

Ergänzungssatzung "Zum Killenberg" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Ortsgemeinde Steffeln erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Auel werden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M 1: 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan (Datengrundlage Geobasisinformationen der Vermessungs- und Kataster-Verwaltung Rheinland-Pfalz) mit den Verfahrensvermerken ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Die Grundstücke, die sich im beiliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1: 1.000 innerhalb der Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Auel.
2. Ist aus der beiliegenden Karte die Grundstücksgrenze nicht eindeutig abzulesen oder aufgrund der Planungsgrundlage falsch wieder gegeben, bezieht sich die Abgrenzung des Innenbereichs auf das gesamte Grundstück, das an der Erschließungsstraße liegt. Bei Grundstücken mit anschließender landwirtschaftlichen oder vergleichbaren Nutzungsflächen gilt eine Bebauungstiefe entsprechend der umliegenden Grundstücksnutzung.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB sowie nach den in § 3 getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ggf. nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird folgende Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Auel einbezogen: Flurstück 174 (tlw.) der Flur I, Gemarkung Auel.

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

- Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten privaten Grünflächen sind freiwachsende Hecken anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Heckenpflanzungen sollten aus sortenechtem, autochthonem ("einheimischen") Material aus gerodeten Hecken und Wur-

zelstöcken bestehen und sich möglichst mehrreihig aus 10 % Baumarten (Pflanzung als Heister) und 90 % Sträucher der Artenliste 2 zusammensetzen.

Parallel zu diesen Pflanzungen ist auf der an die Offenlandschaft grenzenden Heckenseite ein 3 m breiter Extensivraum (Ackerrandstreifen) anzulegen, der auch durch natürliche Sukzession aus der vorhandenen Vegetation entwickelt werden kann. Der Eintrag von Düngemitteln (u.a. Gülle) und Pestiziden ist nicht zulässig.

- Pro späterem Baugrundstück ist pro begonnenen 300 m² Baufläche mindestens ein Laubbaum der Artenliste I zu pflanzen (Hochstamm, Mindest-Stammumfang: 12-14 cm). Im Zuge des erfolgten Ausbaus der K 52 können Bäume auch straßenbegleitend gepflanzt werden. Sofern Obstbäume gepflanzt werden, soll vorzugsweise auf alte und/oder regionaltypische Sorten zurückgegriffen werden. Baumabgang ist jeweils durch gleichartige Nachpflanzung zu ersetzen.
- Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens bis zu der auf die der Fertigstellung der Bauwerke folgenden Vegetationsperiode (vorzugsweise im Winterhalbjahr) auf Kosten des jeweiligen Grundstückseigentümers umzusetzen (gem. § 135a Abs. 1 BauGB) und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Nachbarrecht ist zu beachten.

§ 4 IN-KRAFT-TRETEN

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

Steffeln, den 2012

.....
Der Ortsbürgermeister

§ 5 ANLAGEN

§ 5.1 Begründung

Der aus einem Flurstück bestehende Planbereich liegt derzeit formell-rechtlich im Außenbereich (Wohnbaufläche gemäß FNP), so dass zur Mobilisierung von Bauland die Aufstellung einer Ergänzungssatzung vom Ortsgemeinderat beschlossen wurde. Nach Abschluss des Verfahrens werden der vom Geltungsbereich erfasste Grundstücksteil entlang des "Innenbereichskriteriums" einer baulich geordneten Nutzung (Vorhaben gem. § 29 BauGB) zugänglich.

Der Geltungsbereich erweitert auf einer Länge von ca. 100 m (straßenseitig gemessen) den Bauungszusammenhang nördlich der Straße "Zum Killenberg" analog der gegenüberliegenden Straßenseite in Richtung Steffeln. Der aktuell laufende Neu- bzw. Vollausbau der K 52 im Auftrag des LBM veranlasste wiederum die VG Werke Obere Kyll, jenen innerörtlichen Abschnitt mit Wasser- und Kanalanschluss zu versehen. Bei der Planung und Bemessung der erforderlichen Hausanschlüsse ergab sich nach Abstimmung mit der Ortsgemeinde eine Aufteilung der Ergänzungsfläche in 5, jeweils rund 880 m² große Wohngrundstücke eine bevorzugte Variante. Anlässlich der Realisierung des Straßenbauvorhabens sieht die Gemeinde daher den Standort als besonders geeignet an, kostengünstig Bauland zu schaffen und jenes an künftige Interessenten weiterzugeben. Damit wird die im Umweltbericht zum FNP 2020 diskutierte sowie natur- schutzfachlich untersuchte Vorzugsvariante für eine zusätzliche Wohnbebauung in Auel umgesetzt.

Mit der Baureifmachung der hier betrachteten Außenbereichsfläche – jene erhält konstitutiv neues Baurecht –, unterliegt die Planungsabsicht der sog. Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB). Zu den wesentlichen Auswirkungen der Satzung (gem. § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB) zählt die Überplanung einer ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Fläche und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine tabellarische Zusammenstellung der wichtigsten planungsrelevanten Daten, eine landespflegerische Beurteilung sowie eine Erläuterung finden sich unter § 5.5 dieser Anlage.

Aus der Gegenüberstellung von Bestandssituation und voraussichtlichen Auswirkungen der Plan- bzw. Vorhabensrealisierung ergibt sich die Notwendigkeit zur Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Diese bestehen – neben einer Mindestbegrünung der späteren Baugrundstücke – vorrangig darin, eine zu den Landwirtschaftsflächen hin orientierte durchgehende Hecke mit parallelem Ackerrandstreifen anzulegen.

Die Maßnahme dient der Bereicherung des Landschafts- und Ortsbilds und seiner Erlebniswirkung und damit auch der Verbesserung von Erholungsmöglichkeiten sowie der ökologischen Aufwertung der Flur im Sinne der Schaffung neuen Lebensraums für Tiere und Pflanzen, d.h. zur Erhöhung des Artenvorkommens. In Anbetracht des ausgeräumt wirkenden Planungsraums soll der Ausgleich zur Stabilisierung des Naturhaushalts beitragen, wovon regelmäßig auch die Landwirtschaft profitiert.

Auf weitere städtebauliche Regelungen des § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) wird hingegen verzichtet, da Art und prägende Wirkung der gegenüberliegenden bzw. vorhandenen Bebauung einen ausreichenden Maßstab für die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB ermöglichen.

§ 5.2 Planungsrecht

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

1. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG nicht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage I zum

UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungswerte; gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.

2. Nach dem derzeitigen Stand liegen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vor. Von einer Umweltprüfung bzw. auf Erstellung eines Umweltberichts wird mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

§ 5.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bodenschutz, Altlasten, Geologie und Hydrologie: Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärischer Altstandorte sowie gewerblich-industrieller Altstandorte kann nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls können Auswertungsfehler oder Abweichungen (z.B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) auftreten. Eine systematische Erhebung von bergbaulichen Altablagerungen (Halden) oder Standorten von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen liegt nicht vor. Bei den Planungen sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein. Auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen.

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915, bei der Abwicklung von Bauarbeiten die DIN 18920 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19371, 4020, 4124) zu beachten. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten auch im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse (auch evtl. Hang-/ Schichtenwasser) und die Regenwasserversickerung einzuholen (DIN 1054, 1986/2).

Anfallendes, unbelastetes Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser ist im Einklang mit ökologischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernissen (§§ 2 Abs. 2 und 51 LWG) nach Möglichkeit zurückzuhalten, zu versickern oder einer entsprechenden Nachnutzung (Zisternen) zuzuführen. Bei der Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Volumen von 50 l/m² versiegelter Fläche zu berücksichtigen; überschüssige Mengen sind schadlos und im Einklang mit dem LWG bzw. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) abzuleiten.

Empfohlen wird daher, Flächen für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil. Andere Flächenbefestigungen sind i.d.R. nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO).

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

Elektrizitätsleitungen: Für etwaig vorhandene 0,4-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungssachse) sowie bei vorhandenen 20-kV-Freileitung/Anlagen ein 16 m breiter Schutzstreifen (8 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhal-

ten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit den RWE abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu unseren geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.

Im östlichen Abschnitt des Flurstücks 174 verläuft, ausgehend von einer neuen Trafostation unmittelbar an der Kreisstraße, eine 20-kV-Freileitung der RWE in nördliche Richtung. Jene entfällt zukünftig zugunsten einer bereits technisch hergestellten, erdgebundenen Leitungsführung (Zeitpunkt des Abbaus derzeit noch nicht festgelegt).

Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen der ehemaligen Straßen-/ Wegeflächen sind unsere in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten im Grundbuch zu sichern. Die Erschließung erfolgt aus dem Ortsnetz. Eine Änderung/Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmung mit der Ortsgemeinde im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages. Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

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

Ver- und Entsorgung, Erschließung: Die Ver- und Entsorgung mit Trink- und Löschwasser sowie Elektrizität bzw. die Entsorgung von Schmutzwasser des Ergänzungsbereichs ist über technische Medien im öffentlichen Straßenraum gegeben (vgl. Planungen der Verbandsgemeindewerke Obere Kyll, Variante 2). Die künftigen Baugrundstücke liegen zudem unmittelbar an der neu ausgebauten K 52 (Zum Killenberg) und sind damit auch verkehrlich erschlossen.

Kosten: Im Zuge des Verfahrens entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen und Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser), die wie der Grundstückserwerb in den Haushalt der Ortsgemeinde Steffeln eingestellt werden.

§ 5.4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.08.2012 (BGBl. I S. 1726)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2557)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), neugefasst durch Bek. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage I zu § 25 Abs. 2 LNatSchG

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

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

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

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

Kartenserver: u.a. Hydrologische Übersichtskarte Rheinland-Pfalz (LGB, 10/2012); LANIS (10/2012)

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

§ 5.5 Naturschutzfachliche Bewertung

ASPEKT	AUSPRÄGUNGEN, BINDUNGEN
Relief/ Freiflächenstruktur	<p>Fläche des Geltungsbereichs ca. 4.395 m² mit ca. 3.230 m² Baugebiet (brutto)</p> <p>nach Nordwesten von ca. 465 m auf 475 m ü.NN sanft ansteigend (Killenberg)</p> <p>offenes landwirtschaftliches Grün- und Ackerland nördlich und westlich (Fahrweg); kein Gehölzbestand</p> <p>K 52 südlich;Wohngrundstück östlich</p>
Boden	<p>Mittlerer Buntsandstein der Eifel bzw. quartäre Vulkanite westlich; Festgestein (Sediment) bzw. Lockergestein (Magmatit); silikatisch; lehmig, humös; Grundwasserleiter: Poren, Poren/Kluft; mittel bis mäßige Durchlässigkeit bei ungünstiger Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung; mittlere Feldkapazität; hohe Austauschhäufigkeit des Bodenwassers, keine Archivfunktion, keine potentielle Erosionsgefährdung; mittleres Ertragspotential (Wertzahl 40 bis 60), hohes Nitratrückhaltevermögen</p>
Wasser, Gewässer	keine Oberflächengewässer betroffen
Arten/ Lebensräume	Ackerland (Getreide); gesellschaftstypische Artenkombination/ keine bes.Artenvorkommen; keine Bäume/Gehölze
Landschaftsbild/ Erholungsfunktionen	keine besondere Erholungsfunktion, keine besonders schützenswerte Landschaftsbildelemente
Klima/ Luftgüte/ Ruhe	keine besonderen Funktionen; Einschränkungen durch Verkehr und evtl. Landwirtschaftsbetriebe
Schutzgebiete	keine betroffen
Biotope/ gesch. Strukturen	keine betroffen
Planungs- und rechtliche Vorgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="188 1760 667 1816">• LEP IV landesweit bedeutsame Bereiche: Erholung und Tourismus; Grundwasserschutz <li data-bbox="188 1839 667 1962">• Regionaler ROPI gut geeignete Landwirtschaftsfläche; besondere Funktion/Eigenentwicklung: Landwirtschaft; Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung <li data-bbox="188 1984 667 2011">• Flächennutzungsplan Wohnbaufläche

• Landschaftsplan (Ziele/ Maßnahmen)	Siedlungsfläche
• VBS (Zielkarte)	Wiesen und Weiden mittlerer Standorte (Bestand u. Ziel)
Beurteilung und Empfehlungen	
Versiegelbarkeit	ca. 1.300 m ² Gebäude-/Zufahrtsflächen (bei GRZ 0,4)
Eingriffsrisiko	gering bei Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch u.a. sowie mittel bei Wasser (vgl. auch Umweltbericht zum FNP, S. 126)
Minimierungsmaßnahmen	Verwendung wasserdurchlässiger Flächenversiegelungen (Hof, Zufahrten); Brauchwassernutzung über Zisternen o.ä.
Kompensation/ Ausgleich	Entwicklung von 1.170 m ² privater Grünfläche zur Anlage einer Hecke mit Ackerrandstreifen; Mindestbegrünung der Baugrundstücke mit regional-typischen Bäumen: pro angefangener 300 m ² Baufläche 2 Bäume

Erläuterung

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

Im FNP Obere Kyll, Teil 2 – Umweltbericht wird das Plangebiet als "Ausgewählte Variante A" als "weitgehend unproblematischer Standort für Wohnbebauung" eingestuft. Die bezüglich des Schutzgutes Wasser ermittelten Umweltrisiken ergeben sich aus einem möglichen Stoffeintrag in empfindliche Grundwasserleiter, was jedoch auf die gesamte Gemarkung Steffeln zutrifft. Mit Herausnahme einer Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Maßnahmenfläche M) wird künftig das Risiko des Eintrags von Gülle und Dünger reduziert; mit dem Anschluss des Plangebiets an die gemeindliche Abwasserentsorgung ist ein Stoffeintrag in den Grundwasserhaushalt somit weitestgehend ausgeschlossen.

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

Nach Festsetzung und erstmaliger planungsrechtlicher Sicherung der gebietsinternen Maßnahmenflächen verbleibt somit kein flächenhaftes Eingriffs-/ Ausgleichsdefizit.

§ 5.6 Empfohlene Artenlisten als Hinweis

Artenliste I – Bäume zur Begrünung der Baugrundstücke und Heckenpflanzung*

Berg-Ahorn - <i>Acer pseudoplatanus</i>	(Baum I. Ordnung)
Hänge-Birke - <i>Betula pendula</i>	(Baum I. Ordnung)
Gemeine Esche - <i>Fraxinus excelsior</i>	(Baum I. Ordnung)
Stiel-Eiche - <i>Quercus robur</i>	(Baum I. Ordnung)

Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i>	(Baum 2. Ordnung)
Vogel-Kirsche - <i>Prunus avium</i>	(Baum 2. Ordnung)
Birne - <i>Pyrus communis</i>	(Baum 2. Ordnung)
Walnuss - <i>Juglans regia</i>	(Baum 2. Ordnung)
Feld-Ahorn - <i>Acer campestre</i>	(Baum 3. Ordnung)
Eberesche, Vogelbeere - <i>Sorbus aucuparia</i>	(Baum 3. Ordnung)
Pflaume, Zwetsche - <i>Prunus domestica</i>	(Baum 3. Ordnung)
Apfel, Wilder - <i>Malus silvestris</i>	(Baum 3. Ordnung/ Großstrauch)
Salweide - <i>Salix caprea</i>	(Baum 3. Ordnung/ Großstrauch)

Artenliste 2 – Sträucher zur Heckenpflanzung*

Ohrweide - <i>Salix aurita</i>	(Großstrauch)
Eingrifflicher Weißdorn - <i>Crataegus monogyna</i>	(Großstrauch)
Haselnuss - <i>Corylus avellana</i>	(Großstrauch)
Kreuzdorn - <i>Rhamnus cathartica</i>	(Großstrauch)
Roter Holunder - <i>Sambucus racemosa</i>	(Großstrauch)
Schlehe - <i>Prunus spinosa</i>	(Großstrauch)
Schwarzer Holunder - <i>Sambucus nigra</i>	(Großstrauch)
Wolliger Schneeball - <i>Viburnum lantana</i>	(Großstrauch)
Gemeiner Schneeball - <i>Viburnum opulus</i>	(Großstrauch)
Pfaffenhütchen - <i>Euonymus europaea</i>	(Großstrauch/ Strauch)
Roter Hartriegel - <i>Cornus sanguinea</i>	(Großstrauch/ Strauch)
Hunds-Rose - <i>Rosa canina</i>	(Strauch)
Besen-Ginster - <i>Sarothamnus scoparius</i>	(Strauch)

§ 5.7 Lageplan

* Bäume 1. Ordnung: über 20 m; Bäume 2. Ordnung: 12/ 15 - 20 m; Bäume 3. Ordnung: 5/ 7 - 12 m; Großsträucher – Übergang zu Kleinbäumen: 3 - 5/ 7 m; Sträucher: 1,5 - 3 m); Kleinsträucher: 0,5 - 1,5 m