

# **Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach „Weiperath – Am Rapperather Flur“**

## **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Gemeinderat Morbach hat am 16. Mai 2011 in öffentlicher Sitzung die Ergänzungssatzung „Weiperath – Am Rapperather Flur“ beschlossen, um am nordöstlichen Ortsrand des Ortsbezirkes Weiperath einzelne Außenbereichsflächen in den bebaubaren Ortsinnenbereich einzubeziehen. Mit der Satzung wird das Ziel verfolgt, einen geschlossenen Ortsrand auszubilden und insbesondere eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Erschließungssystems für die bauliche Entwicklung des Ortes zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt in der Gemarkung Weiperath

- in Flur 2 die Grundstücke Nr. 196 (teilweise), 197 (teilweise) sowie die Wegeparzelle Nr. 313/4 (teilweise),
- in Flur 3 die Wegeparzelle Nr. 37/1 (teilweise), sowie die Straßenparzelle 33/4 (teilweise),
- in Flur 5 die Wegeparzelle Nr. 74 (teilweise).

Durch die Satzung werden die Außenbereichsflächen Flur 2 Nr. 196 (teilweise) und 197 (teilweise) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Übersicht mit Kennzeichnung der Lage des Satzungsgebietes:



## **2 Rahmenbedingungen**

Die Flächen im Satzungsgebiet sind im Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen (Mischbauflächen) dargestellt. Sie liegen auf einer Höhe zwischen 400 und 405 m über NN. Das Gelände steigt von Südwesten nach Nordosten mit einem Gefälle von ca. 12 % relativ steil an.

Die einbezogenen Außenbereichsflächen werden zur Zeit als Grünland intensiv genutzt. Die Flächen sind bereits erschlossen. Sie werden sowohl durch das vorhandene Erschließungssystem als auch durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt, dass eine Einbeziehung in den bebaubaren Innenbereich begründet werden kann. Durch die Satzung entstehen zwei baulich nutzbare Grundstücke in einer Größe von 749 qm und 646 qm.

## **3 Festsetzungen in der Satzung**

Nach Westen wird (auf dem Grundstück Flur 2 Nr. 196) eine Baugrenze festgesetzt, um eine geschlossene Ortsrandbebauung sicherzustellen. Ein Teil der Wegeparzelle Flur 3 Nr. 37/1, der zur Erschließung der neuen Baugrundstücke erforderlich und bereits asphaltiert ist, wird als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Die übrigen Wegeflächen werden entsprechend ihrer jetzigen Nutzung als Wirtschaftswege festgesetzt.

Darüber hinaus werden in der Satzung Festsetzungen zum Naturschutz getroffen und die Ergebnisse des Fachbeitrages Naturschutz im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden die Ergebnisse der Landschaftsplanung (FISCHER & WREDE 1999) herangezogen und durch eigene Erhebungen konkretisiert. Für die einbezogenen Außenbereichsflächen sind im Landschaftsplan keine konkreten landespflegerischen Zielvorstellungen dargestellt. In der Karte der Entwicklungsziele sind die Flächen bereits als Bauflächen enthalten. Bei der landespflegerischen Beurteilung der Planung fand die bereits bestehende Bebauung als Vorbelastung Berücksichtigung.

Aufgrund der Lage der Grundstücke ist eine Zuwegung durch die Straße „Weiperath“ bereits gegeben. Die Straße geht hier in mehrere Wirtschaftswege über. Durch die geplante Bebauung kann bei einer angenommenen GRZ von 0,4 eine Fläche von 558 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Im Bereich versiegelter Flächen ergibt sich ein vollständiger Funktionsverlust aller Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion, Boden als Lebensraum).

Für das Schutzgut Wasser sind aufgrund dessen, dass keine Oberflächengewässer oder oberflächennahe Grundwasservorkommen betroffen sind, keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Bereich von versiegelten Fläche kann eine Oberflächenwasserversickerung nicht erfolgen, es ergibt sich hier eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Da die Böden und geologischen Schichten im Satzungsgebiet aufgrund ihrer Kompaktheit ohnehin eine relativ geringe Wasserdurchlässigkeit haben (schlechte Wasserleitfähigkeit, geringes Speichervermögen), ist der Eingriff für das Schutzgut Wasser aufgrund der geringen Größe nicht relevant.

Das Schutzgut Klima ist hier von untergeordneter Bedeutung, da durch Größe und Art der vorgesehenen Bebauung (2 Wohnhäuser) keine wesentlichen Beeinträchtigungen klimatischer Wirkungsgefüge zu erwarten sind.

Schutzwürdige oder empfindliche Tier- und Pflanzenarten sind im Satzungsgebiet nicht zu erwarten. Die benachbarte Wohnbebauung ist für das Vorkommen störungsempfindlicher Tierarten als Vorbelastung zu werten. Durch die Versiegelung und Überbauung von Flächen entsprechend der o.g. GRZ geht auf einer Fläche von bis zu 558 m<sup>2</sup> Lebensraum verloren, die übrigen 838 m<sup>2</sup> Intensivgrünland im Satzungsgebiet werden im Rahmen der geplanten Baumaßnahme zwar durch Bautätigkeiten weitgehend zerstört, sind aber wieder gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 10 % dieser nach GRZ nicht versiegelbaren Fläche (84 m<sup>2</sup>) sind deshalb mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Das entspricht einem Anteil von mindestens 6 % bezogen auf die gesamte Baufläche. Durch die Gehölzpflanzung wird dieser Bereich ökologisch aufgewertet, so dass insgesamt keine relevante Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gegeben ist.

Das Landschaftsbild im Satzungsgebiet ist geprägt durch den Ort Weiperath und die intensive Grünland- und Ackernutzung. Naturnahe Strukturelemente sind allenfalls im Bereich der vorhandenen Gärten anzutreffen, die durch die Satzung aber nicht betroffen sind. Das Landschaftsbild im Ortsaußenbereich ist ausgeräumt und intensiv landwirtschaftlich genutzt mit geringer Vielfalt, Naturnähe und Eigenart. Insgesamt weist der Nahbereich um die Ortslage eine geringe Schutzwürdigkeit auf. Durch die Kleinflächigkeit der bebaubaren Fläche und die ohnehin geringe Schutzwürdigkeit ergibt sich für das Schutzgut Landschaftsbild keine relevante Beeinträchtigung. Das Landschaftsbild wird in diesem Bereich durch die festgesetzte Gartengestaltung mit Gehölzpflanzungen aufgewertet und naturnah strukturiert.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung ist der Nahbereich des Satzungsgebietes von geringer Erholungseignung. Da sich die betroffene Fläche auf intensiv genutztem Grünland im unmittelbaren Nahbereich vorhandener Wohnbebauung befindet und Wirtschaftswege vorhanden sind, hat der Satzungsbereich aber Auswirkungen auf die Feierabenderholung (Kurzspaziergang, Hund ausführen etc.), die nur untergeordnet an landschaftliche Qualitäten gebunden ist. Da die bestehenden Wirtschaftswege erhalten bleiben, ergibt sich für die Feierabenderholung und somit das Schutzgut Mensch (Erholung), Kultur- und Sachgüter (neben der Grünlandnutzung) keine relevanten Beeinträchtigungen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes, allerdings ist das FFH-Gebiet „Dhronhänge“ (6108-301) Luftlinie nur etwa 700 m entfernt; der nördliche Teil des Ortes Weiperath liegt aber zwischen FFH-Gebiet und Satzungsgebiet. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch den Ort Weiperath und dem relativ geringfügigen Eingriff kann eine relevante Beeinträchtigung ausgeschlossen werden, zumal die intensive landwirtschaftliche Nutzung keine FFH-relevanten Lebensräume bietet.

Durch das Einbeziehen der Außenbereichsflächen wird eine zusätzliche „Inanspruchnahme“ von Boden durch Überbauung und Versiegelung ermöglicht. Damit einhergehend ist auf dieser Fläche ein Verlust der Grundwasserneubildungsrate gegeben. Aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Fläche von 558 m<sup>2</sup> und der geringen – mittleren Schutzwürdigkeit der betroffenen Schutzgüter „Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen“ im Satzungsgebiet wird der Eingriff durch die Pflanzung von einem Obstbaum (Hochstamm) pro 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf den angrenzenden Maßnahmenflächen kompensiert, zumal die

gärtnerische Gestaltung und Laubgehölzbepflanzung der nicht bebaubaren Flächen innerhalb der Baugrundstücke bereits zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes und der Lebensraumeignung beiträgt. Durch die Maßnahmen werden lokal die Bodenfunktionen aufgewertet. Weiterhin hat die Maßnahme positive Aspekte auf das Landschaftsbild. Zu pflanzen sind 7 Bäume auf der Maßnahmenfläche M 1 (Flurstück 196) sowie 6 Bäume auf der Maßnahmenfläche M 2 (Flurstück 197). Zur Verwendung sollen standortgerechte und regional typische Arten kommen, die in der Satzung durch eine nicht abschließende Pflanzliste konkretisiert werden.

Morbach, den 26.5.2011  
Gemeindeverwaltung Morbach

(Siegel)

(Hans Jung)  
1. Beigeordneter

ANHANG

Fachbeitrag Naturschutz