

Begründung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach „Weiperath – Südlicher Ortsrand“

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat Morbach hat am _____ in öffentlicher Sitzung die Ergänzungssatzung „Weiperath – Südlicher Ortsrand“ beschlossen, um am südlichen 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 5 die Grundstücke Nr. 21/1 (teilweise), 22/3 (teilweise), die Straßenparzellen Nr. 34/51 (teilweise), 34/53 (teilweise), 63/8 (teilweise) mit den Straßenseitenstreifen Nr. 34/40 (teilweise), 34/49 (teilweise) und 34/50 sowie dem Gehweg Nr. 34/48 (teilweise).

Durch die Satzung werden die im Geltungsbereich liegenden Flächen 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 von ca. 437 m über NN. Das

Gelände steigt von Süden nach Norden leicht an. Die einbezogenen Außenbereichsflächen werden derzeit als Grünland und Ackerland 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, so dass eine Einbeziehung in den bebaubaren Innenbereich begründet werden kann. Durch die Satzung entstehen ca. drei baulich nutzbare Grundstücke in einer Größe von 659 qm bis 859 qm. Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung und der geringen Größe der in den Innenbereich einbezogenen Fläche wird aus Wirtschaftlichkeitsgründen auf ein eigenständiges Entwässerungskonzept zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers verzichtet.

3 Festsetzungen in der Satzung

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

Zur Ermittlung potentieller Eingriffe in Natur und Landschaft wurden die Ergebnisse der Landschaftsplanung (FISCHER & WREDE 1999) herangezogen und durch eigene Begehung geprüft und ergänzt. Für den einbezogenen Außenbereich wurde im Rahmen der Landschaftsplanung als landespflegerische Zielvorstellung (Entwicklungskonzept; Plan Nr. 9) für die Fläche bereits „Wohnbebauung“ dargestellt.

Bei der landespflegerischen Beurteilung der Planung muss die bereits bestehende Bebauung in unmittelbarer Umgebung, die Straße und die intensive landwirtschaftliche Nutzung als Vorbelastung Berücksichtigung finden.

Insgesamt ist - entsprechend der umgebenden Bebauung - von einem Versiegelungsgrad von 0,4 auszugehen. Dies ergibt bei einer Grundstücksfläche von gesamt 2.320 m² (Satzungsgebiet ohne vorhandene Straße und Bankette) eine anzunehmende mögliche Versiegelung von ca. 928 m². Boden als unwiederbringliches Gut ist hoch schutzwürdig. 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 versiegelter 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 (ca. 3 Wohnhäuser) keine wesentlichen Beeinträchtigungen klimatischer Wirkungsgefüge zu erwarten sind.

Die unbebaute Fläche des Satzungsgebietes ist geprägt durch intensive Acker- und Grünlandnutzung. Nördlich der Straße befindet sich eine regelmäßig gemähte Wiese mit einem alten Apfelbaum. Südlich der Straße befindet sich ein etwa 12 m breiter regelmäßig gemähter Wiesenstreifen; straßenbegleitend stehen hier einige junge Obstbäume (Apfel, Birne, Walnuss). Hieran schließt sich eine Ackerfläche an, die intensiv genutzt wird. An der Straßenkreuzung befinden sich zum Ortseingang nach Südosten junge Walnussbäume, nach Norden bereits ältere Spitzahorn-Bäume beidseitig der Straße. Diese Kreuzungssituation mit den Walnuss- und Ahornbäumen soll aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes erhalten bleiben. Insgesamt hat die Fläche eine geringe – mittlere Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige oder empfindliche Arten sind im Satzungsgebiet nicht zu erwarten. Die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung ist für das Vorkommen störungsempfindlicher Tierarten als Vorbelastung zu werten. Auch die an den Ort angrenzende, intensiv genutzte Ackerfläche südlich des Plangebietes ist für schutzwürdige Arten nicht geeignet. Typische Ortsrandarten (wie Kohl- und Blaumeise, Amsel, Hausrotschwanz, Feldsperling, Rotkehlchen etc.) dürften im Plangebiet und dessen Umgebung aber vorhanden sein. Reine Offenlandarten wie Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz etc. sind aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage mit erhöhtem Störungsdruck und Kulissenwirkung (Häuser, Zäune, Gehölze und Hecken in den Gärten) nicht zu erwarten.

Bei einer naturnahen gärtnerischen Gestaltung der unbefestigten Grundstücksflächen werden die typischen Ortsrandarten durch die Ergänzungssatzung nicht relevant beeinträchtigt, zumal das Plangebiet sehr klein ist. Durch die Versiegelung und Überbauung von Flächen geht auf einer Fläche von bis zu 928 m² Lebensraum verloren, die übrigen ca. 1.400 m² Acker und Intensivgrünland im Satzungsgebiet werden im Rahmen der geplanten Baumaßnahme zwar durch Bautätigkeiten weitgehend zerstört, sind aber wieder gärtnerisch zu gestalten. Es wird deshalb in der Satzung festgesetzt, mindestens 6 % der Baugrundstücke mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Durch eine 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 - neben dem alten Apfelbaum auf Flurstück 21/1 und den Bäumen der Kreuzung (junge Walnussbäume, Spitzahorn-Bäume) - allenfalls im Bereich der angrenzenden vorhandenen Gärten anzutreffen; hier sind nach Westen auch größere Laubbäume vorhanden, die durch die Satzung aber nicht betroffen sind. Die Gärten der bebauten Grundstücke nördlich und nord-östlich des Satzungsgebietes wurden erst in den letzten Jahren angelegt, was sich auch am Alter der Gehölze zeigt.

Das Landschaftsbild im Ortsaußenbereich ist nach Süden und Südosten z.T. ausgeräumt und intensiv landwirtschaftlich genutzt mit geringer - mittlerer Vielfalt, Naturnähe und Eigenart; nach Südwesten befinden sich aber naturnahe strukturreiche Elemente wie Feldgehölze (in etwa 35 m Entfernung zum Satzungsgebiet), Hecken usw. Insgesamt weist der Nahbereich um die südliche Ortslage eine mittlere Schutzwürdigkeit auf. Durch die Kleinflächigkeit der

bebaubaren Fläche (ca. 3 Wohnhäuser) und die Lage unmittelbar angrenzend an die vorhandene Bebauung ergibt sich für das Schutzgut „Landschaftsbild“ keine relevante Beeinträchtigung, zumal das Satzungsgebiet bereits durch die Straße „Weiperath“ erschlossen ist. Das Landschaftsbild wird im Satzungsgebiet durch die festgesetzten Maßnahmen zur Gartengestaltung mit Gehölzpflanzungen aufgewertet und naturnah strukturiert, der Ortsrand naturnah in die Landschaft eingebunden. Die Gehölze an der Ortseingangssituation bleiben erhalten.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Intensivnutzung ist der Nahbereich des Satzungsgebietes von geringer Erholungseignung. Da sich die betroffene Fläche auf intensiv genutztem Acker und Grünland im unmittelbaren Nahbereich vorhandener Wohnbebauung befindet und eine Straße vorhanden ist, hat der Satzungsgebiet aber Auswirkungen auf die Feierabenderholung (Kurzspaziergang, Hund ausführen etc.), die nur untergeordnet an landschaftliche Qualitäten gebunden ist. Da die bestehende Straße erhalten bleibt, ergibt sich für die Feierabenderholung und somit das Schutzgut Mensch (Wohnen, Erholung) keine relevante Beeinträchtigung.

Schützenswerte Kulturgüter sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden, als Sachgüter sind hier die landwirtschaftliche Nutzung (Acker- und Grünlandnutzung) zu nennen. Durch die 750 m² Ackerfläche sowie 1.570 m² Grünland mit einem alten Apfelbaum sowie einigen jungen Obstbäumen (straßenbegleitend) geht kleinflächig landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Dies ist aufgrund der Kleinflächigkeit kaum relevant.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes, allerdings ist das FFH-Gebiet „Dhronhänge“ (6108-301) Luftlinie nur etwa 580 m entfernt; die westlich gelegene Wohnbebauung des Ortes Weiperath liegt aber zwischen FFH-Gebiet und Satzungsgebiet. Das Satzungsgebiet hat, wie die umgebenden Gartengrundstücke, eine Eignung als untergeordnetes Jagdhabitat verschiedener Fledermausarten. Aufgrund der bestehenden Biototypen im Satzungsgebiet, dem Ort Weiperath und dem relativ geringfügigen Eingriff kann eine relevante Beeinträchtigung ausgeschlossen werden, zumal die intensive landwirtschaftliche Nutzung keine FFH-relevanten Lebensräume bietet. Durch die empfohlene Gartengestaltung mit Gehölzpflanzungen wird das Gebiet aufgewertet und naturnah strukturiert, so dass keine potentiellen Jagdhabitats nachhaltig verloren gehen. Aufgrund der geringen Flächengröße wäre der Eingriff ohnehin nicht relevant, da ausreichend große und deutlich geeignetere Jagdhabitats im Nahbereich zur Verfügung stehen.

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. Ein alter Apfelbaum sowie 6 – 7 junge straßenbegleitende Obstbäume (Apfel, Birne, Walnuss) werden durch die Planung verlorengehen.

Die Straßeneingrünung der Ortseingangssituation mit Walnuss-Bäumen und Spitzahorn-Bäumen bleibt durch sichernde Festsetzungen in der Satzung erhalten. Entsprechend der Empfehlung des Fachbeitrages Naturschutz wird in der Satzung festgesetzt, mindestens 6 % der Baugrundstücke mit standortgerechten

Laubgehölzen zu bepflanzen, die in der Satzung durch eine nicht abschließende Pflanzliste konkretisiert werden.

Aufgrund der geringen Größe der versiegelbaren Fläche von ca. 928 m², der bestehenden Biotoptypen (Acker und Grünland in unmittelbarem Wohnumfeld, junge straßenbegleitende Obstbäume) und der geringen - mittleren Schutzwürdigkeit der betroffenen Schutzgüter „Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen“ im Satzungsgebiet wird der Eingriff durch die Sicherung der Bäume im Ortseingangsbereich sowie die festgesetzten Gehölzpflanzungen innerhalb des Satzungsgebietes kompensiert. Durch die gärtnerische Gestaltung und die Gehölzpflanzungen werden Bodenfunktionen aufgewertet, die Retentionsleistung (gegenüber der Ackerfläche) erhöht und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den

(Siegel)

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister

ANHANG

Fachbeitrag Naturschutz