

# **Begründung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach „Rapperath – Großer Herrgott“**

## **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gemeinde Morbach hat die Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Rapperath – Großer Herrgott“ beschlossen, um zum einen Rechtssicherheit über die Innenbereichseigenschaft der bebauten Grundstücke „Am Großen Herrgott“ insbesondere auch im Hinblick auf den notwendigen Straßenbau herzustellen und zum anderen durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen den Siedlungskörper sinnvoll abzurunden. Damit soll die im Außenbereich entstandene Bebauung „Am Großen Herrgott“ planerisch zum Abschluss gebracht werden. Eine weitere Ausdehnung der Bebauung am Großen Herrgott über das Satzungsgebiet hinaus kommt künftig nicht in Betracht.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Rapperath in Flur 7 die Grundstücke Nr. 27/2, 27/3, 28/1 (teilweise), 30/1, 30/2, 30/3, 30/5, 30/6, 31 (teilweise) sowie die Wegeparzellen Nr. 60/46, 46/1 (teilweise) und 47 (teilweise), in Flur 14 die Grundstücke Nr. 3/1 (teilweise), 3/2, 4/1, 4/2 (teilweise), Nr. 11 (teilweise), 12/2 (teilweise) sowie die Wegeparzellen Nr. 12/1, 46 (teilweise), 47 (teilweise), 49/1, 49/3 (teilweise) und 70/49.

Übersicht mit Kennzeichnung der Lage des Satzungsgebietes:



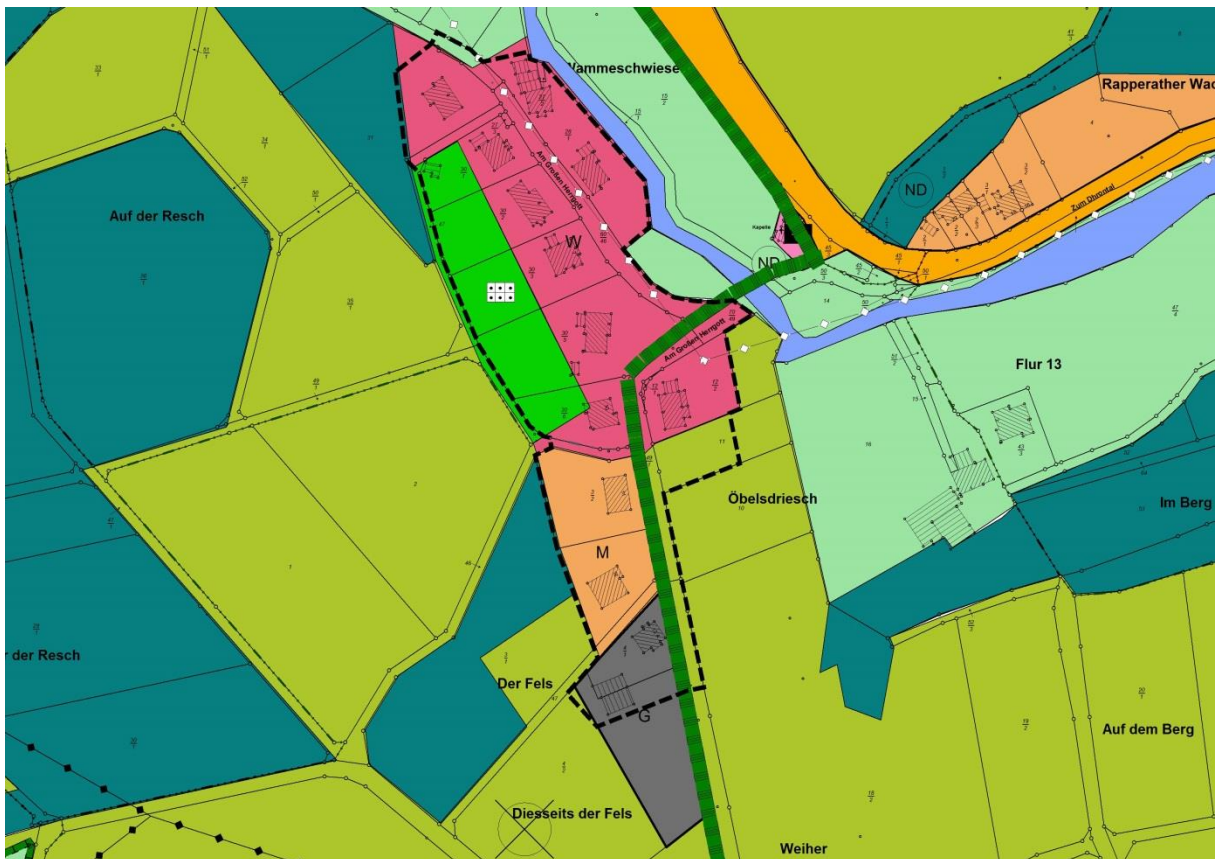
## **2 Rahmenbedingungen**

Die bebauten Flächen im Satzungsgebiet sind im Flächennutzungsplan bereits als Bauflächen dargestellt, der nördliche Teil als Wohnbaufläche, der südliche Teil als

gemischte und gewerbliche Baufläche. Bei den darüber hinaus einbezogenen Außenbereichsflächen handelt es sich um privates Gartenland sowie um eine Fläche für die Landwirtschaft gemäß Flächennutzungsplan.

Ein Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Süden wird durch die Satzung als Außenbereichsfläche festgelegt, für die eine Bebauung auch künftig nicht in Frage kommt.

Die Satzung weicht geringfügig vom Flächennutzungsplan der Gemeinde ab, ist nach Einschätzung der Gemeinde jedoch aufgrund der geringen Größe der einbezogenen Außenbereichsflächen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.



Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 375 und 410 m über NN. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten zum Dhrontal hin ab. Die einbezogenen Außenbereichsflächen werden derzeit als Hausgärten genutzt und sind teilweise mit Gartenhäusern bestanden.

Im Westen werden die rückwärtigen Grundstücksflächen entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als private Grünflächen in die Satzung einbezogen. Im Talbereich der Dhron verbleibt der rückwärtige Teil der Gartengrundstücke, der im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt ist bzw. der über 35 m Tiefe von der Straße hinausreicht, aufgrund seiner besonderen Lage als grundsätzlich nicht bebaubare Fläche im Außenbereich (rückwärtigen Teile der Grundstücke Flur 14 Nr. 11 und 12/2).

Durch die Satzung wird damit nur ein geringer Spielraum für eine bauliche Entwicklung eröffnet.

Östlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftliches Anwesen, in dem jedoch keine Tierhaltung betrieben wird. Aufgrund eines Abstandes von mindestens 65 m ist nicht davon auszugehen, dass es hier zu Immissionskonflikten kommen kann.

### **3 Festsetzungen in der Satzung**

Durch die Satzung werden die im Geltungsbereich liegenden bebauten Flächen als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt und einzelne, derzeit als Hausgärten genutzte Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Im Westen werden die vorhandenen Hausgärten entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten/Gartenland festgesetzt. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche soll eine Bebauung der rückwärtigen Bereiche mit Hauptgebäuden verhindert werden. Bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, sofern sie mit der Zweckbestimmung der Grünfläche vereinbar sind und nur eine untergeordnete Bedeutung haben, sollen auf diesen Flächen weiterhin zulässig sein. Denkbar sind in untergeordnetem Umfang insbesondere bauliche Anlagen, die der gärtnerischen Nutzung oder Freizeit- und Erholungszwecken dienen. Eine massive Bebauung dieser Fläche soll mit dieser Festsetzung verhindert werden, auch Garagen und Nebengebäuden, die mit der Zweckbestimmung der Grünfläche nicht vereinbar sind, sollen damit ausgeschlossen werden.

### **4 Belange von Natur und Landschaft**

Da es sich bei der Satzung um eine bestandssichernde Planung handelt, die nur einen geringen Spielraum für eine bauliche Entwicklung eröffnet, sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

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 „Landwirtschaft“ dargestellt. Bei der landespflegerischen Beurteilung der Planung muss die bereits bestehende Bebauung in unmittelbarer Umgebung, die Straße und die derzeitige gärtnerische Nutzung Berücksichtigung finden.

Boden:

Die Böden des Satzungsgebietes bestehen aus Tonschiefer – Sandstein – Verwitterungsböden mit relativ geringem Filtervermögen und mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Versauerung. Die Böden sind staunässeempfindlich und von mittlerer Erosionsempfindlichkeit. Aufgrund der Lage der Grundstücke ist eine Zuwegung durch die Straße „Am großen Herrgott“ (Flurstück 49/1; Innenbereich) bereits gegeben. Für die Planung ist vor allem die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche (763 m<sup>2</sup>) im Außenbereich relevant, die aber im

aktuellen Bestand bereits nicht landwirtschaftlich, sondern als Hausgarten mit Gartenhaus im Zusammenhang mit dem benachbarten Wohngrundstück genutzt wird. Im Westen des Satzungsgebietes wurden die rückwärtigen Grundstücksflächen entsprechend der Darstellung des FNP als private Grünfläche (Gartenland) mit einbezogen. Durch diese Festsetzung wird dort eine Bebauung mit Hauptgebäuden verhindert, untergeordnete bauliche Anlagen, die der gärtnerischen Nutzung oder Freizeit- und Erholungszwecken dienen, sind zulässig und z.T. im Bestand auch bereits vorhanden. 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). Insgesamt ist die Satzung eine bestandssichernde Planung, die nur eine äußerst geringfügige bauliche Entwicklung ermöglicht. Diese wird als nicht relevant eingeschätzt.

#### Wasser:

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Die Bedeutung der Flächen für den Grundwasserhaushalt und die Grundwasserneubildung ist gering - mittel, da die Böden und geologischen Schichten aufgrund ihrer Kompaktheit nur eine relativ geringe Wasserdurchlässigkeit (schlechte Wasserleitfähigkeit, geringes Speichervermögen) sowie eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit haben. Die Grünland- bzw. Gartennutzung ist für die Abflussrückhaltung relativ günstig. Dies trifft auch für die Bodenerosion zu. Ein Wasserschutzgebiet ist im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen. Unterhalb des Plangebietes (süd-östlich) kann bei lang anhaltenden Regenfällen Hangwasser austreten. 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 einer möglichen baulichen Nutzung gering.

#### Klima:

Das Schutzgut Klima ist hier von untergeordneter Bedeutung, da durch Größe und Art der i.d.R. bereits bestehenden Bebauung keine relevante Beeinträchtigung klimatischer Wirkungsgefüge zu erwarten ist.

#### Tiere und Pflanzen:

Das Satzungsgebiet ist im nördlichen und westlichen Teil geprägt durch die Wohnbebauung mit den zugehörigen Hausgärten mit z.T. altem Baumbestand. Hier hält auch ein Imker Honigbienen. Die bebauten Grundstücke des Satzungsgebietes bleiben in ihrem Bestand unberührt. Sie bestehen aus separat stehenden Einzelwohnhäusern mit großflächigen, gärtnerisch gestalteten Grundstücken mit sehr hohem Grünanteil und z.T. alten Baumbeständen. Die Straße „Am Großen Herrgott“ ist asphaltiert. Die unbebaute Fläche des Satzungsgebietes im Außenbereich ist geprägt durch gärtnerische Nutzung (Hausgarten), die absehbar erhalten bleibt. Eine geringfügige Bebauung ist hier aber grundsätzlich möglich. Auch im Bereich der Gärten im Westen, die derzeit in den Außenbereich hineinreichen, ist durch die Festsetzung einer Grünfläche nur eine untergeordnete Bebauung möglich. Schutzwürdige oder empfindliche Arten sind im Satzungsgebiet nicht zu erwarten. Die Bebauung ist für das Vorkommen störungsempfindlicher Tierarten als Vorbelastung zu werten. Häufig vorkommende und relativ anspruchslose (euryöke)

Ortsrandarten (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) nicht zu erwarten. Insgesamt hat die Fläche eine geringe – mittlere Schutzwürdigkeit. Zusammenfassend ist keine relevante Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gegeben ist.

#### Landschaftsbild:

Das Satzungsgebiet ist geprägt durch die Bebauung mit den zugehörigen Hausgärten mit z.T. altem Baumbestand. Die unbebaute Fläche des Satzungsgebietes im Außenbereich ist geprägt durch eine gärtnerische Nutzung (Hausgarten) ohne besondere Schutzwürdigkeit. Naturnahe Strukturelemente innerhalb des Satzungsgebietes sind die Hausgärten (s.o.). Das Landschaftsbild außerhalb des Satzungsgebietes ist nach Osten, Westen und Süden durch Wiesen, Hecken und Feldgehölzen sowie den angrenzenden Wohnbauflächen von hoher Vielfalt, Naturnähe und Eigenart; nach Südwesten schließt sich eine relativ ausgeräumte Landwirtschaftsfläche mit vereinzelt linienhaften Gehölzstrukturen in Richtung Weiperath an. Durch die Kleinflächigkeit der bebaubaren Fläche, die bestehende Nutzung als Hausgarten 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 „Am Großen Herrgott“ erschlossen ist.

#### Mensch, Kultur- und Sachgüter:

Aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung ist das Satzungsgebiet selber von geringer Erholungseignung. Außerhalb schließen sich attraktive und durch Wirtschaftswege erschlossene Bereiche für die Nah- und Feierabenderholung an, so dass das Satzungsgebiet als Zugang in diese Bereiche Bedeutung hat. Dieser wird durch die Satzung nicht beeinträchtigt. Auch das Schutzgut „Wohnen“ wird durch die Satzung nicht beeinträchtigt: die Satzungsflächen sind ohnehin durch Wohnbebauung oder als Gartenland genutzt, die Einbeziehung der Außenbereichsflächen führt hier zu keiner Beeinträchtigung, zumal das Satzungsgebiet bereits durch die Straße „Am großen Herrgott“ straßenmäßig erschlossen ist. Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden. Durch die Einbeziehung der 763 m<sup>2</sup> großen Außenbereichsfläche, die im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aber aktuell als Hausgarten genutzt wird, ist keine Beeinträchtigung von „Sachgütern“ gegeben.

#### FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, streng geschützte Arten:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes, allerdings ist das FFH-Gebiet „Dhronhänge“ (6108-301) Luftlinie etwa 2.200 m entfernt; die Strecke entlang des Dhrontales bis zum FFH-Gebiet beträgt etwa 3.350 m. An hervorzuhebenden Tier- und Pflanzenarten sind im FFH-Gebiet „Dhronhänge“ die „Groppe“, der „Hirschkäfer“ sowie verschiedene Fledermausarten<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*)

zu nennen, daneben der „Prächtige Hautfarn“<sup>2</sup>. Wertgebende Biotoptypen sind Fließgewässer, Borstgrasrasen, Feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachlandmähwiesen, Silikatschutthalden und Silikatfelsen, Pionierrasen auf Silikatfelsen sowie verschiedene Waldgesellschaften. Das Satzungsgebiet hat vor allem durch die einbezogenen Hausgärten eine Eignung als untergeordnetes Jagdhabitat verschiedener Fledermausarten. Aufgrund der bestehenden Biotoptypen im Satzungsgebiet, dem Ort Rapperath und dem geringfügigen Eingriff kann eine relevante Beeinträchtigung ausgeschlossen werden, zumal das Plangebiet keine FFH-relevanten Lebensräume bietet.

Fazit:

Da es sich bei der Satzung „Rapperath – Großer Herrgott“ um eine bestandssichernde Planung handelt, die insgesamt nur einen sehr geringen Spielraum für eine bauliche Entwicklung – und hier auf bestehender Hausgartenfläche - eröffnet, sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Gemeindeverwaltung Morbach  
Morbach, den 28.4.2021

(Andreas Hackethal)  
Bürgermeister

---

<sup>2</sup> Quelle: Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz vom 24. Mai 2004; Nr. 9; Anlage 1 (G3231)