

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach „Haag – Südlicher Ortsrand“

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat Morbach hat am 12.3.2024 in öffentlicher Sitzung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Haag – Südlicher Ortsrand“ zur Festlegung der Grenzen des bebaubaren Innenbereiches unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen beschlossen.

Mit der Satzung sollen am südlichen Ortsrand am Kutscherweg einzelne Außenbereichsflächen in den bebaubaren Ortsinnenbereich einbezogen und für die übrigen Grundstücke im Bereich der Straßen „Kutscherweg“ und „Gaischberg“ die Zugehörigkeit der Grundstücke zum bebaubaren Innenbereich klargestellt werden. Mit der Satzung wird das Ziel verfolgt, einen geschlossenen Ortsrand auszubilden und eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Erschließungssystems für die bauliche Entwicklung des Ortes zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Haag die Grundstücke

Flur 7

Flur 7 Nr. 55/4
Flur 7 Nr. 55/5
Flur 7 Nr. 56 tw.
Flur 7 Nr. 57/1 (Straße Kutscherweg)
Flur 7 Nr. 57/2 tw.
Flur 7 Nr. 60/2 tw.
Flur 7 Nr. 60/3 tw.
Flur 7 Nr. 60/5 (Straße Kutscherweg)
Flur 7 Nr. 60/6 tw.
Flur 7 Nr. 88 (Weg)

Flur 8

Flur 8 Nr. 1/2
Flur 8 Nr. 1/3 tw.
Flur 8 Nr. 1/4
Flur 8 Nr. 64 tw. (Weg)
Flur 8 Nr. 65 tw. (Weg)

Flur 9

Flur 9 Nr. 18
Flur 9 Nr. 19
Flur 9 Nr. 20
Flur 9 Nr. 21
Flur 9 Nr. 22/1
Flur 9 Nr. 22/3
Flur 9 Nr. 22/4
Flur 9 Nr. 23
Flur 9 Nr. 24
Flur 9 Nr. 25

Flur 9 Nr. 26
Flur 9 Nr. 28/1
Flur 9 Nr. 28/4
Flur 9 Nr. 29/2
Flur 9 Nr. 32
Flur 9 Nr. 33
Flur 9 Nr. 59/1 (Weg)
Flur 9 Nr. 59/2
Flur 9 Nr. 60/3 tw. (Straße Kutscherweg)
Flur 9 Nr. 61 tw. (Weg)

Flur 10

Flur 10 Nr. 53
Flur 10 Nr. 55
Flur 10 Nr. 56
Flur 10 Nr. 57/1
Flur 10 Nr. 57/2
Flur 10 Nr. 58
Flur 10 Nr. 59/1
Flur 10 Nr. 59/2
Flur 10 Nr. 60
Flur 10 Nr. 61
Flur 10 Nr. 62
Flur 10 Nr. 63
Flur 10 Nr. 64
Flur 10 Nr. 65
Flur 10 Nr. 78
Flur 10 Nr. 91/1 tw. (Straße Gaischberg)
Flur 10 Nr. 92 (Straße Gaischberg)
Flur 10 Nr. 93 (Straße Gaischberg)
Flur 10 Nr. 95 (Weg)
Flur 10 Nr. 96 tw. (Straße Kutscherweg)

Durch die Satzung werden die Außenbereichsflächen im Satzungsgebiet

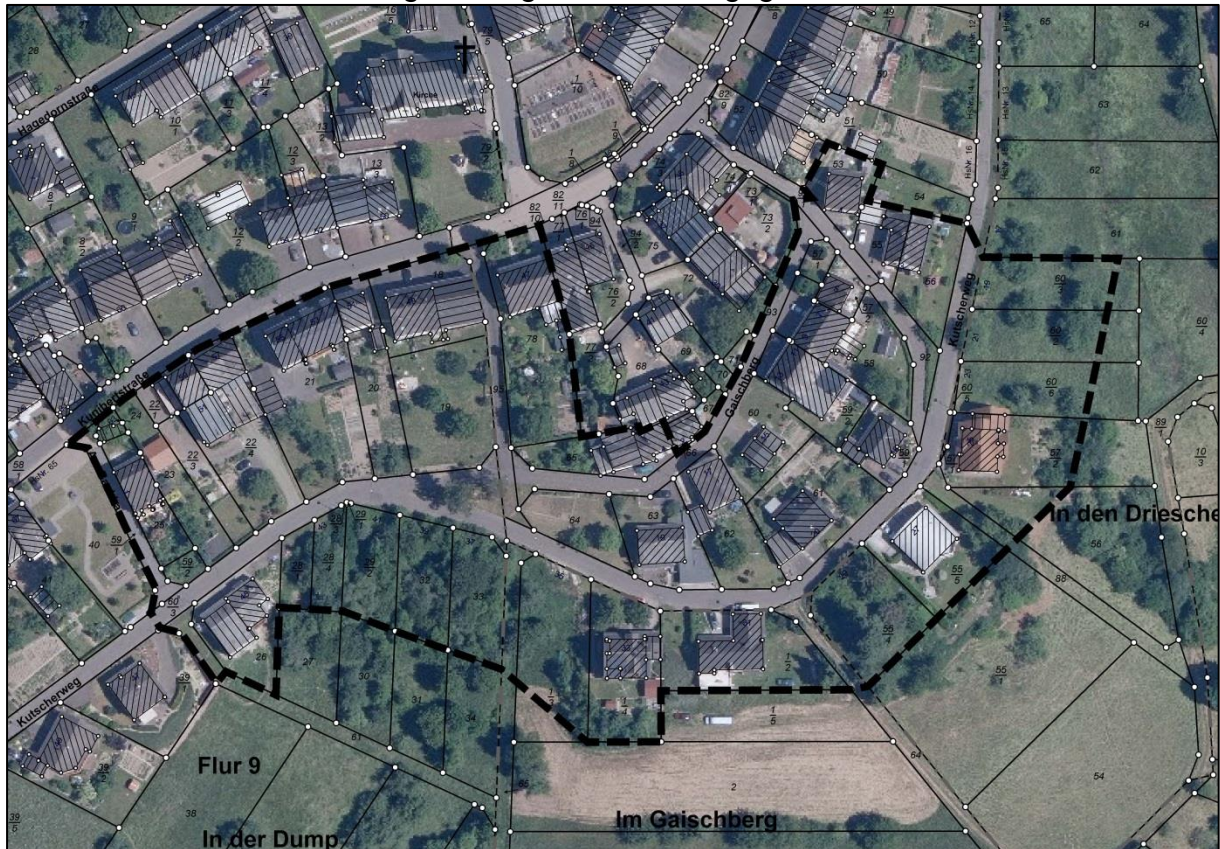
Flur 7 Nr. 60/2 tw., 60/3 tw., 60/6 tw.

Flur 8 Nr. 1/3 tw.,

Flur 9 Nr. 28/1, 28/4, 29/2, 32 und 33

in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Für die übrigen Grundstücke des Geltungsbereiches wird die Zugehörigkeit zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil klargestellt.

Übersicht mit Kennzeichnung der Lage des Satzungsgebietes:



2 Rahmenbedingungen

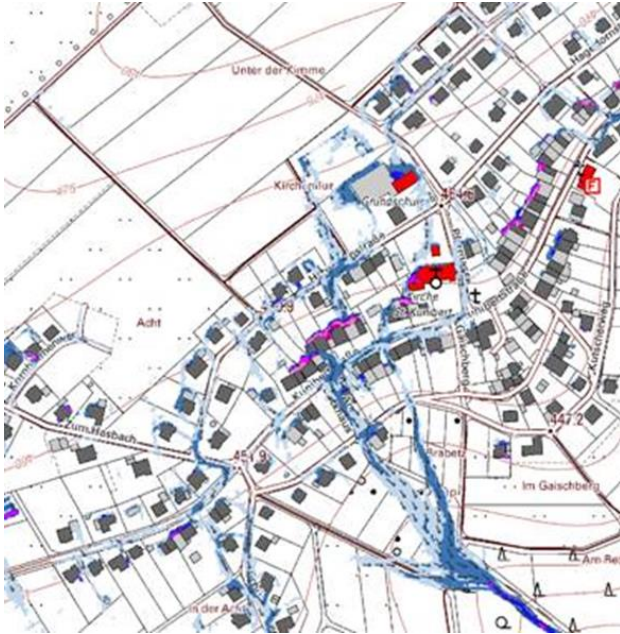
Die einbezogenen Außenbereichsflächen haben eine Größe von ca. 3.898 qm. Sie sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Die Grundstücke sind erschlossen und eine Einbeziehung in den bebaubaren Innenbereich führt zu einer Abrundung des Ortes, da die angrenzenden und gegenüberliegenden Grundstücke ebenfalls bereits bebaut sind.

Die Flächen werden durch das vorhandene Erschließungssystem als auch durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt, so dass eine Einbeziehung in den bebaubaren Innenbereich begründet werden kann. 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.

Derzeit befindet sich ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept in der Gemeinde Morbach für alle 19 Ortsbezirke in Erarbeitung. Die Ergebnisse dieser Planung, die voraussichtlich Ende 2024 beendet sein wird, und die dort vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minderung von starkregenbedingten Schäden werden durch die Gemeinde Morbach berücksichtigt und sukzessive umgesetzt.

In der Sturzflutgefahrenkarten von 2023 wird für Teile des Satzungsgebietes bei einem außergewöhnlichen Starkregen eine geringe Gefährdung durch Wassertiefen bis maximal 30 cm dargestellt, die sich im Zuge der Bebauung durch

Objektschutzmaßnahmen entschärfen lässt. Der Ursprung dieser Abflüsse entsteht oberhalb der Grundschule über der Hagedornstraße. Dort sind im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Gemeinde Morbach Querstrukturen zur Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche als Gegenmaßnahmen enthalten sowie die Nutzung der Freiflächen bei der Schule als Zwischenspeicher als mögliche Lösung vorgesehen.



Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarten von 2023

3 Festsetzungen in der Satzung

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

Durch das Einbeziehen von zwei Außenbereichsflächen wird eine zusätzliche „Inanspruchnahme“ von Boden durch Überbauung und Versiegelung von bis zu 1.559 m² ermöglicht. Damit einhergehend ist auf dieser Fläche ein Verlust der Grundwasserneubildungsrate gegeben. Lebensraum von Pflanzen (Extensivwiese, z.T. brach; Apfelbäume, Bruchweiden, verwilderte und verbrachte Obstwiese; eventuell mit kleinen Baumhöhlen) und Tieren geht verloren.

Bei der Rodung dieser Flächen sind die unmittelbar geltenden Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 39 und 44 BNatSchG) zu beachten. U.a. ist nach diesen Vorschriften die Erstroding eines gehölzbewachsenen Baufeldes ausschließlich in der nach dem BNatSchG dafür vorgesehenen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutperiode) durchzuführen. Darüber hinaus sind bei dieser Erstroding Höhlen in Bäumen auf vorhandenen Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen zu kontrollieren.

Durch die gärtnerische Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen werden Bodenfunktionen und die Retentionsleistung z.T. erhalten und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Die einbezogenen Außenbereichsflächen sind zu einem Anteil von 6 % mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende

Mindestgrenzabstände nach den Nachbarrechtsbestimmungen des Landes. Als standortgerechte und heimische Gehölze für die Gartengestaltung sind insbesondere die in der nachfolgenden, nicht abschließenden Liste aufgeführten Arten anzusehen:

Bäume 2. Ordnung:

Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Salweide (*Salix caprea*), Vogelkirsche (*Cerasus (Prunus) avium*),

Obstbäume (Hochstämme):

Apfelsorten:

Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel

Birnsorten:

Blumenbachs Butterbirne, Köstliche von Charneu, Sivenicher Mostbirne, Clapps Liebling, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne

Kirschsorten:

Hedelfinger, Schattenmorelle, Schneiders späte Knorpelkirsche

sonstige geeignete Obstbäume:

Hauszwetschge, Wagenheims Frühzwetschge, Walnuss

Sträucher:

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), div. Wildrosen (*Rosa sp.*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Purpurweide (*Salix purpurea*), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)

4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf gemeindeeigenen Flächen

Zur Kompensation verbleibender Eingriffe (z.B. Bodenversiegelung, Tiere und Pflanzen) wird - unter Beachtung von § 7 Satz 1 BNatSchG - eine externe Kompensationsmaßnahme im etwa 300 m entfernten FFH-Gebiet „Dhronhänge“ (6108-301) auf einer Waldfläche der Gemeinde (Eigenbetrieb Forst) festgelegt:

Buchenvoranbau auf einer Teilfläche von Abt. 106a (Gemarkung Haag, Flur 7, Flurstück 15/2 Teilfläche) in einem 58-jährigen Douglasienbestand durch Unterpflanzung von 5 Klumpen im Bestand. Der Buchenvoranbau in 5 Klumpen deckt etwa eine Waldumbaufläche von 2.500 m² ab. Die Fläche ist etwa 750 m vom Satzungsgebiet entfernt (siehe folgende Abbildungen).



Kompensationsmaßnahme Buchenvoranbau im Douglasienbestand: Übersichtsplan



Kompensationsmaßnahme (Teilfläche von Abt. 106a):
 Buchenvoranbau im Douglasienbestand (FFH-Gebiet „Dhronhänge“)

Durch die externe Kompensationsmaßnahme mit Waldumbau zu naturnahem Laubmischwald wird dieser Bereich ökologisch aufgewertet, so dass insgesamt keine relevante Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gegeben ist. Bodenfunktionen werden optimiert, die Versickerung, aber auch die Grundwasserqualität auf der Fläche wird durch die Laubbäume verbessert, einer Bodenversauerung entgegen gewirkt. Auch als Jagdhabitat für Fledermäuse wird die Fläche langfristig aufgewertet, zumal sie ans Offenland grenzt.

Zur Kompensation eventuell vorhandener Baumhöhlen werden an den Ortsrändern von Haag 6 Nistkästen an geeigneter Stelle aufgehängt: 2 x Schwegler Nisthöhle 3SV; 45mm (z.B. Stare), 2 x Schwegler Großraumhöhle 2GR (oval); 2 x Erbeck

Fledermaushöhle 14mm Einflugloch. Die Kästen werden schnellstmöglich nach Rechtskraft der Satzung sachgerecht aufgehängt. Die Aufhäng-Standorte (Bäume), die sich alle in Gemeindebesitz befinden, sind in der folgenden Abbildung dargestellt.



Abb. 8: die rot gekennzeichneten Bäume sind die Standorte für die Nistkästen

Aufgrund der geringen Größe der versiegelbaren Fläche von 1.559 m², der bestehenden Biotypen (verwilderte Obstwiesenbrache im Süden, Extensiv-Wiese mit ungepflegten Obstgehölzen im Osten, beides in unmittelbarem Wohnumfeld) und der geringen – mittleren Schutzwürdigkeit der betroffenen Schutzgüter „Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen“ im Satzungsgebiet wird der Eingriff durch die Maßnahmen vollständig kompensiert.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 20.3.2024

(Andreas Hackethal)
Bürgermeister

ANHANG

Fachbeitrag Naturschutz