Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Morbach „Merscheid – Rapperather Straße“

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat Morbach hat am __.__.____ in öffentlicher Sitzung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Merscheid – Rapperather Straße“ zur Festlegung der Grenzen des bebaubaren Innenbereiches unter Einbeziehung zweier Außenbereichsflächen beschlossen.

Mit der Satzung sollen am südlichen Ortseingang von Merscheid zwei Außenbereichsflächen in den bebaubaren Ortsinnenbereich einbezogen und für die übrigen Grundstücke die Zugehörigkeit der Grundstücke zum bebaubaren Innenbereich klargestellt werden. Mit der Satzung wird das Ziel verfolgt, einen neuen Ortseingang auszubilden und eine bessere Ausnutzung bereits baulich geprägter Flächen für die bauliche Entwicklung des Ortes zu ermöglichen.

Übersicht mit Kennzeichnung der Lage des Satzungsgebietes:

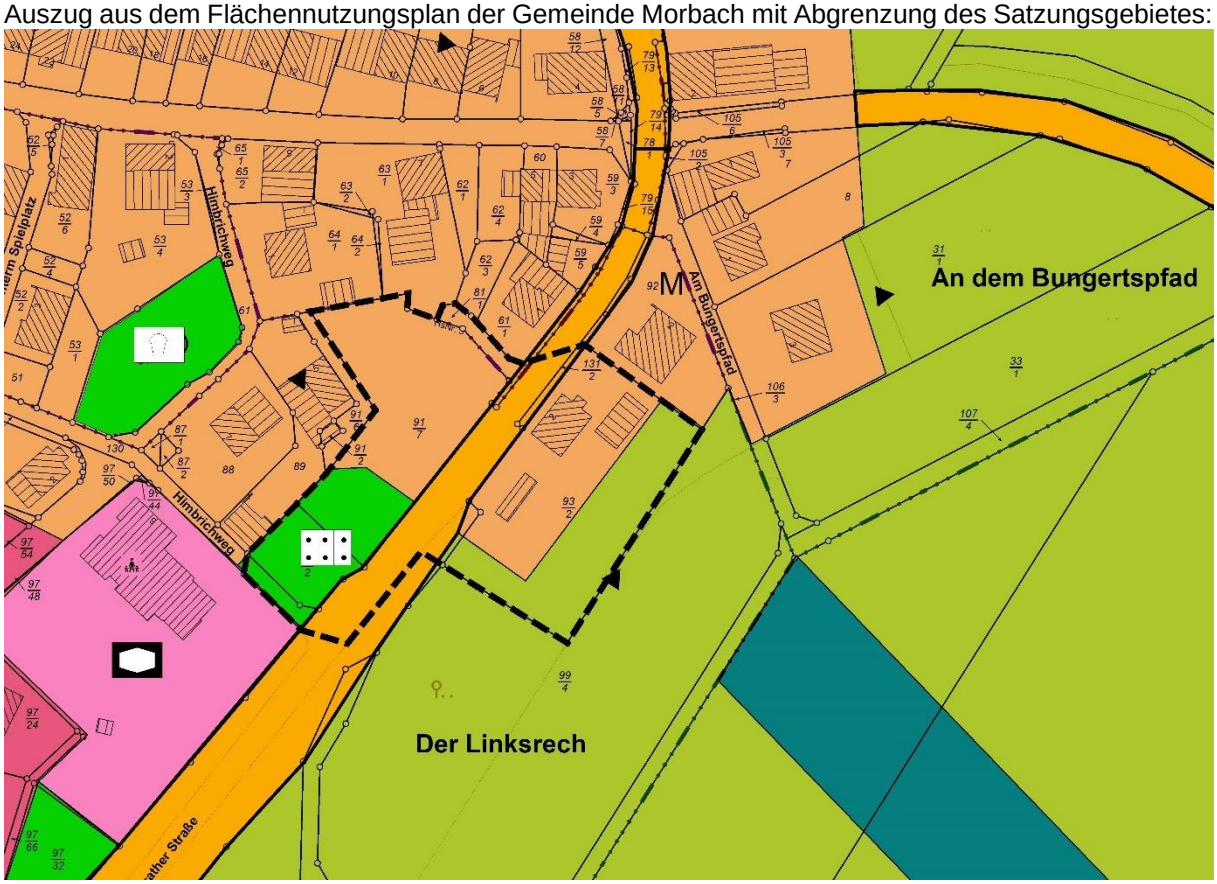
2 Rahmenbedingungen

Die einbezogenen Außenbereichsflächen haben eine Größe von ca. 1.194 qm. Sie sind im Flächennutzungsplan teilweise als gemischte Bauflächen, teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland dargestellt.

Die Grundstücke Flur 8 Nr. 91/7 mit einem abbruchreifen Gebäudebestand sowie die angrenzende Grünfläche, die an den Kindergarten angrenzt, wurden von der Gemeinde im Rahmen einer Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung

erworben. Das abbruchreife Gebäude, das auf dem Luftbild noch zu erkennen ist, wurde niedergelegt und der Grundstückszuschnitt durch Grenzregelung verbessert zur Bildung eines neuen Ortseingangs.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach mit Abgrenzung des Satzungsgebietes:



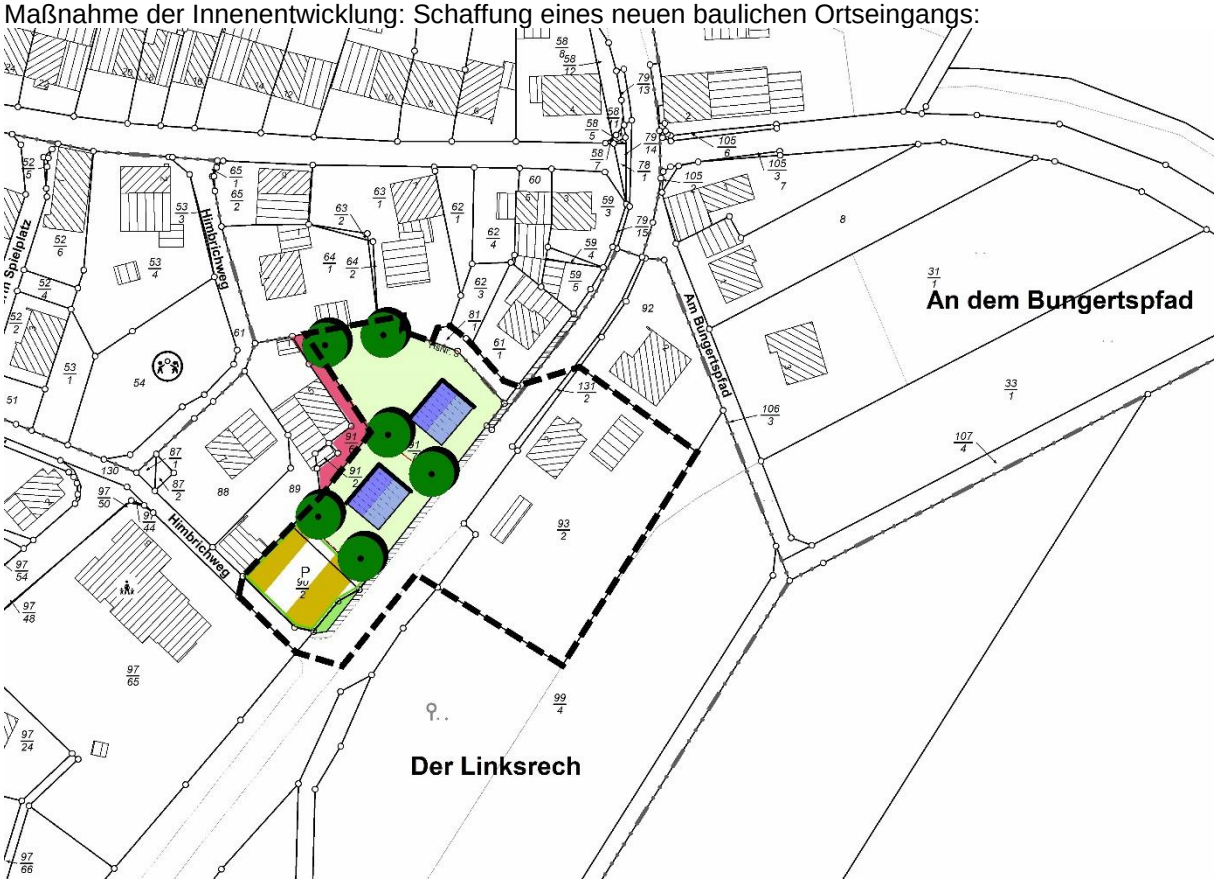
Da die Grundstücke am Ortseingang und in unmittelbarer Nähe zum gemeindlichen Kindergarten liegen, hat die Gemeinde ein besonderes Interesse an einer adäquaten Nutzung dieser Grundstücke, die insbesondere den Ortseingang aufwerten sollte.

In diesem Bereich liegt auch die Ortsdurchfahrtgrenze (OD-Grenze) der K80. Entlang der K80 wurde seinerzeit ein Fußweg über die OD-Grenze hinaus bis zum Kindergarten gebaut, um den Kindergarten an die oberhalb liegenden Häuser fußläufig anzubinden.

Die Flächen bieten nun die Möglichkeit, für die Innenentwicklung des Ortes genutzt zu werden, in Zuordnung zum Kindergarten ggf. einen Parkplatz für den Kindergarten anzulegen und den übrigen Bereich mit 2 Wohngebäuden bzw. auch gemischt genutzten Gebäuden zu bebauen, so dass ein neuer Ortseingang entstehen kann. Die Erschließung mit Kanal und Wasser ist für diese Flächen noch herzustellen.

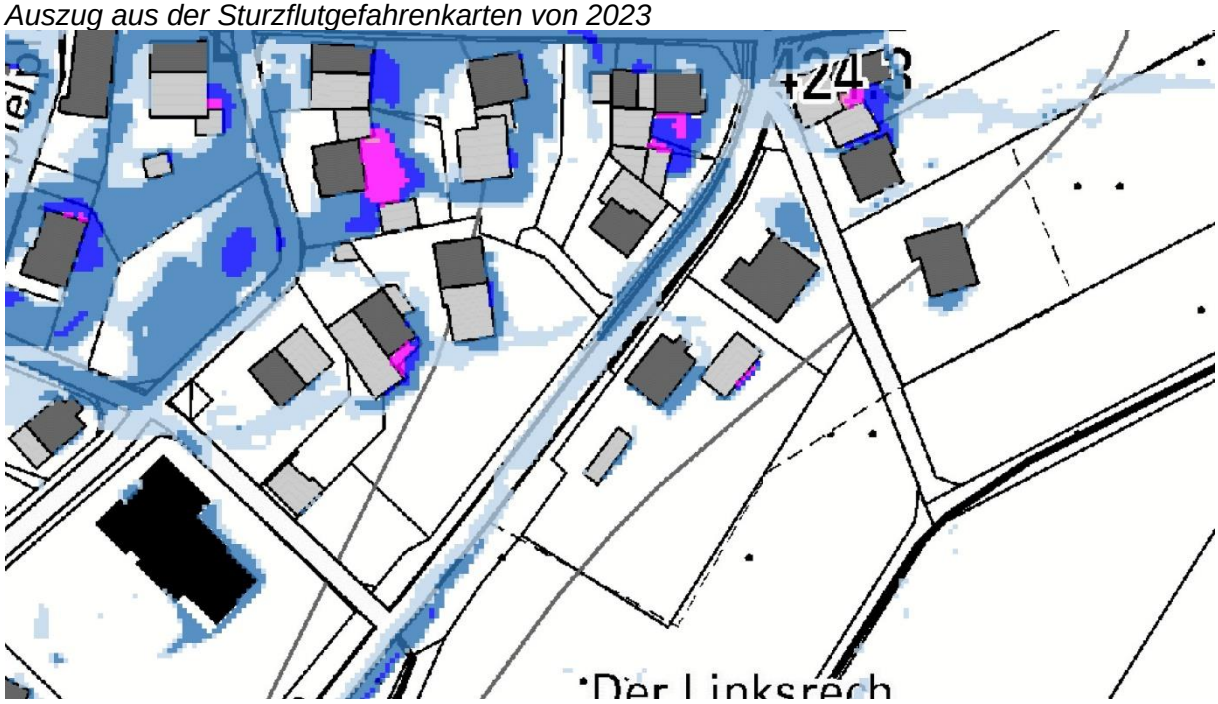
Die straßenmäßige Erschließung ist über die K 80 grundsätzlich gegeben. Dies erfordert jedoch eine Ausnahmeregelung von der Bauverbotszone im Vorgriff auf eine spätere Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze. Der Satzungsentwurf dient dazu, die Ausnahme von der Bauverbotszone sowie weitere Details im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit der Fachbehörde zu regeln.

Maßnahme der Innenentwicklung: Schaffung eines neuen baulichen Ortseingangs:



Ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für den Ort Merscheid wurde 2025 erstellt. Für den betroffenen Bereich sind keine Probleme dargestellt oder Maßnahmen empfohlen. (Büro Reihsner, Stand Januar 2025).

Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarten von 2023



< 5 cm
5 bis < 10 cm
10 bis < 30 cm
30 bis < 50 cm
50 bis < 100 cm
100 bis < 200 cm
200 bis < 400 cm
>= 400 cm

In der Sturzflutgefahrenkarten von 2023 wird für Teile des Satzungsgebietes bei einem außergewöhnlichen Starkregen eine geringe Gefährdung durch Wassertiefen bis maximal 10 cm dargestellt, die sich im Zuge der Bebauung durch Objektschutzmaßnahmen entschärfen lässt.

3 Festsetzungen in der Satzung

Die Satzung legt durch Festsetzung einer vorderen Baugrenze einen Mindestabstand von 5,50 m zum Fahrbahnrand der K80 fest, der insbesondere für Garagen einzuhalten ist.

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

Durch das Einbeziehen der Außenbereichsflächen wird eine zusätzliche „Inanspruchnahme“ von Boden durch Versiegelung von bis zu 478 m² ermöglicht. Damit einhergehend ist auf dieser Fläche ein Verlust der Grundwasserneubildungsrate gegeben. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Grünland an einer Straßenböschung sowie um einen ungenutzten, geschotterten Weg, der vor allem mit Klee begrünt ist.

Die nicht bebauten Flächen sind grundsätzlich zu begrünen. Mindestens 6 % der einbezogenen Außenbereichsflächen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Durch die gärtnerische Gestaltung und die Gehölzpflanzungen werden Bodenfunktionen aufgewertet, die Retentionsleistung erhöht und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Als standortgerechte und heimische Gehölze sind insbesondere die in der nachfolgenden, nicht abschließenden Liste aufgeführten Arten anzusehen:

<u>Bäume 2. Ordnung:</u>
Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Salweide (Salix caprea), Vogelkirsche (Cerasus (Prunus) avium),

<u>Obstbäume (Hochstämme):</u>
Apfelsorten:
Luxemburger Renette, Bismarckapfel, Renette, Danziger Kantapfel, Winterrambour, Winter-Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel

Birnensorten:
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), Schlehe (Prunus spinosa), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), div. Wildrosen (Rosa sp.), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea), Purpurweide (Salix purpurea)

Aufgrund der geringen Größe der versiegelbaren Fläche, der bestehenden Biotoptypen (Straßenböschung mit Grünland in unmittelbarem Wohnumfeld; geschotterter Weg mit Kleeaufwuchs) und der geringen Schutzwürdigkeit der betroffenen Schutzgüter „Boden, Wasser, Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen“ im Satzungsgebiet wird der Eingriff durch die gärtnerische Gestaltung mit Pflanzung heimischer Laubgehölze auf der einbezogenen Außenbereichsfläche vollständig kompensiert.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach,

(Arianit Besiri)
Bürgermeister

ANHANG

Fachbeitrag Naturschutz