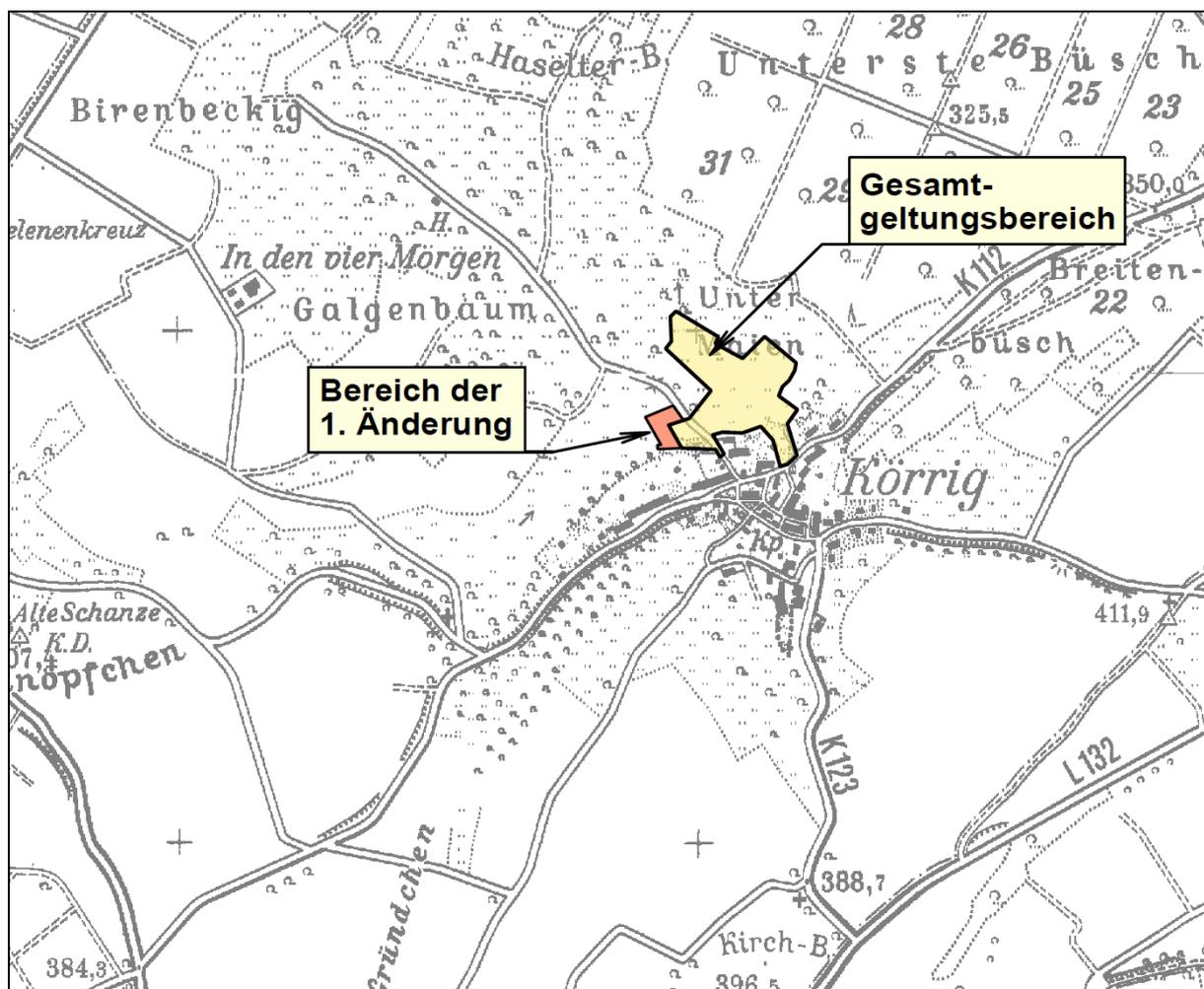


Verbandsgemeinde Saarburg

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen Ortsteil Körrig
Teilgebiet „Großwies“ – 1. Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB „vereinfachtes Verfahren“



Stand: Satzungsausfertigung (März 2015)

Bearbeitung:

B.K.S. Ingenieurgesellschaft



für Stadtplanung, Raum-
und Umweltplanung mbH

Maximinstraße 17b 54292 Trier
Tel.: +49 (0) 651 / 14756 - 0
Fax: +49 (0) 651 / 299 78
www.bks-trier.de info@bks-trier.de

Inhaltsverzeichnis

1. AUSGANGSLAGE, ANLASS, ZIELE UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	2
2. LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	3
3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	3
3.1. LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM	3
3.2. REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN	3
3.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
4. ÄNDERUNGSUMFANG	4
5. ERSCHLIEÖUNG	5
6. BODENORDNENDE MAÖNAHMEN / UMSETZUNG DER PLANUNG	6
7. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄÖLTNISSE	6
8. NATURSCHUTZFACHLICHE BETRACHTUNG	6
8.1. EINLEITUNG/GRUNDSATZ	6
8.2. LANDSCHAFTSRAUM.....	6
8.3. SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE	7
8.4. AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT	9
8.4.1. Schutzgut Boden	9
8.4.2. Schutzgut Wasser.....	10
8.4.3. Schutzgut Klima / Luft.....	11
8.4.4. Schutzgut Pflanzen / Tierwelt	11
8.4.5. Schutzgut Landschaft	12
8.4.6. Schutzgut Mensch	13
8.4.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
8.4.8. Wechselwirkungen.....	14
8.5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS	14
8.5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Änderung.....	14
8.5.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Änderung des Bebauungsplanes)	14
8.6. GEPLANTE MAÖNAHMEN ZUR KOMPENSATION NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	15
8.7. DARSTELLUNG DER IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	15

1. Ausgangslage, Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung

Der aus dem Jahr 2004 stammende Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen Ortsteil Körrig für das Teilgebiet „Großwies“, soll aktuell in einem kleinen Teilbereich an veränderte Planungsziele angepasst werden.

Mit der 1. Änderung wird bezweckt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkrete Investitionsabsicht in Form eines Wohnhauses, auf einer Fläche im westlichen Anschluss an den Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „Großwies“ zu schaffen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes bleiben unverändert erhalten. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß den Vorschriften des § 13 BauGB vorgenommen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird geringfügig in westliche Richtung im Sinne einer „Auffüllung“ einer bestehenden Ecke in diesem Bereich erweitert. Das städtebauliche Gesamtkonzept wird von der ersten Änderung insgesamt nicht berührt, da die vorhandenen Mischgebietsausweisung für den Planbereich übernommen wird.

Die angestrebte Änderung der Planungsinhalte für diesen Bereich kann nicht auf dem Wege der Befreiung und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, da die beabsichtigte Modifizierung/Erweiterung mit den bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar ist und im Bebauungsplan auch nicht als Ausnahme vorgesehen war. Es besteht in der Folge ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Erschließungsnetz zur Ver- und Entsorgung des Gebietes fertig gestellt sowie der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen abschließend erfolgt. Die Bauvorhaben sind realisiert. Es besteht lediglich noch eine Baulücke.

Im rechtgültigen Bebauungsplan endet der Plangeltungsbereich unmittelbar im westlichen Anschluss an die Straße „Zum Albach“ auf Höhe des Anwesen Nr. 6.

Südlich der Straße „Zum Albach“ und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich eine jüngere Bebauung mit einem Einfamilienhaus (Hausnummer 6a). Östlich des Geltungsbereichs der 1. Änderung setzt sich die Einfamilienhausbebauung in Richtung der Ortsmitte fort.

Das für die 1. Änderung vorgesehene Grundstück im westlichen Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan ist unbebaut. Da es bislang nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegen war bestand hier in der Folge auch kein Baurecht für eine entsprechende Bebauung. Dieses Baurecht soll nun durch die Erweiterung des Bebauungsplangebietes in westlicher Richtung im Sinne einer Auffüllung dieser bestehenden Ecke geschaffen werden. Dadurch erhält die Straße „Zum Albach“ künftig beidseitig eine bauliche Begrenzung. Um das zusätzliche Baugrundstück im westlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung schaffen zu können, ist die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes für den in Rede stehenden Teilbereich erforderlich.

Es ist eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen durch Erweiterung des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes nötig. Die textlichen Festsetzungen werden mit Ausnahme einzelner Ergänzungen und Änderungen größtenteils unverändert aus den bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Großwies“ übernommen. Ergänzungen werden insbesondere zu den zulässigen Dachformen gemacht.

Mit der Bekanntmachung der geänderten Satzung des Bebauungsplans wird der Geltungsbereich der 1. Änderung Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Großwies“.

2. Lage, Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes ist der Planurkunde zu entnehmen. Die Änderung erstreckt sich insgesamt nur auf den Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke umfasst:

Flur 18:

Flurstück Nrn.: 26 (teilw.), 30 (teilw.);

Größe: ca. 2.593 m²

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche am 02. September 2014 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg ausgegeben wurde.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1. Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet die Lage der Gemeinde Körrig in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Gleichzeitig handelt es sich um einen landesweit bedeutsamen Bereich für die Landwirtschaft.

3.2. Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Trier (ROP) 1985 weist für die vorhandene südliche, südwestliche und südöstliche Bebauung als Siedlungsflächen aus. Der Bereich im östlichen Anschluss an den 1. Änderungsbereich bzw. der Bebauungsplan „Großwies“ wird im derzeit rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsplan von 1985 als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Die Flächen südöstlich von Körrig sind dem Naturpark Saar-Hunsrück zugeordnet.

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier (ROPneu) Entwurf vom Januar 2014 weist die Flächen des Bebauungsplans „Großwies“ als Siedlungsflächen aus. Die Flächen im direkten Umfeld von Körrig werden größtenteils als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund ausgewiesen. Für den Änderungsbereich selbst weist der ROPneu kein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus.

3.3. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg in der Fassung der 1. Fortschreibung mit Bekanntmachung vom 12.11.2003 enthält für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes "Großwies" (einschließlich des westlichen Änderungsbereiches) die Darstellung von Mischbauflächen ("M").

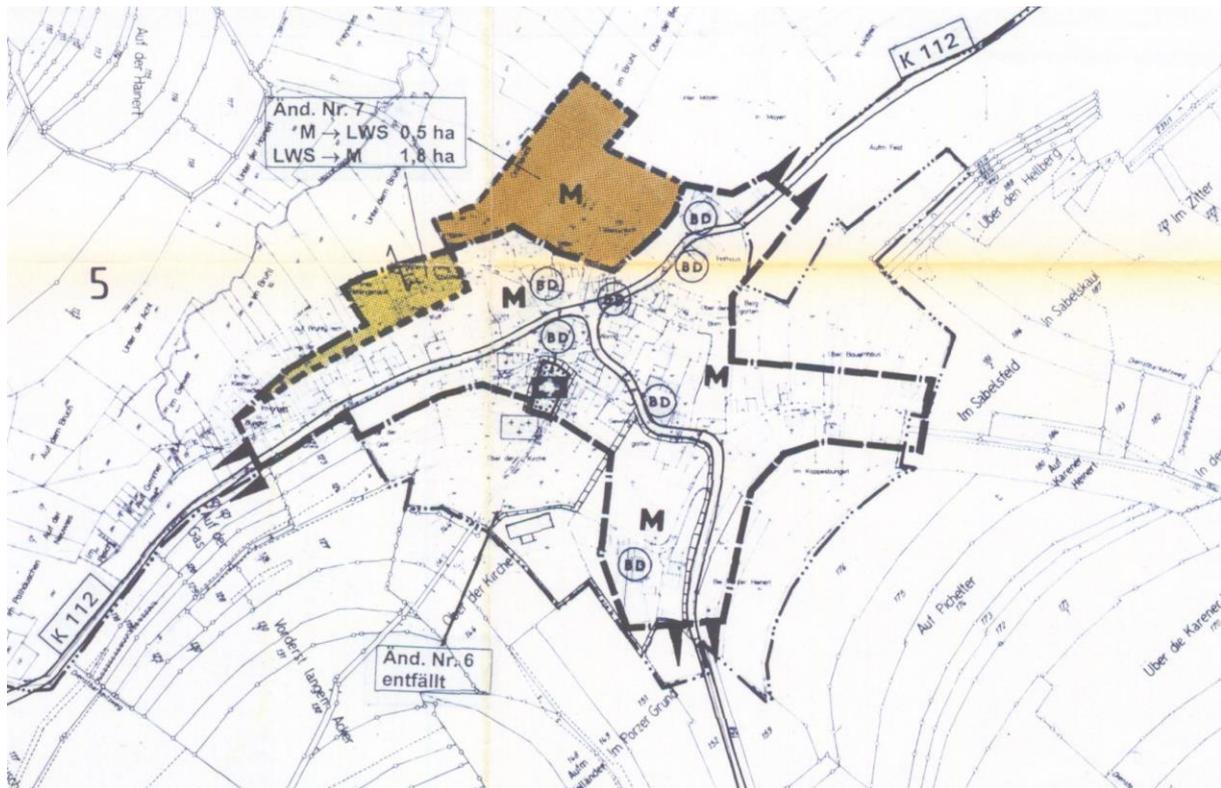


Abbildung 1: Unmaßstäbliche Darstellung des FNP der VG Saarburg Teilbereich Körrig in der Fassung der 1. Fortschreibung von 2003

Die hier in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB).

Hinsichtlich sonstiger übergeordneter Planungen bedarf es an dieser Stelle für die in Rede stehende Bebauungsplanänderung keiner näheren Betrachtung, da mit der Änderung keine grundlegend neuen oder anderen Planungsabsichten begründet werden.

4. Änderungsumfang

Mit der vorliegenden Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 30 geschaffen werden.

Gegenstand des Änderungsplanes ist die Erweiterung des Plangeltungsbereiches im südwestlichen Teil durch Auffüllung einer Ecke in der Geltungsbereichsabgrenzung zwischen der Straße „Zum Albach“ im Süden, dem Anwesen Nummer 6 im Osten und im Übergang zur freien Landschaft im Westen. Die Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt rd. 2.593 m², wobei lediglich 867 m² im unmittelbaren Anschluss an die Straße „Zum Albach“ als Baufläche festgesetzt werden.

Der übrige nördliche Teil wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland festgesetzt. Hier soll u. a. der naturschutzrechtlich bedingte Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen, als auch in diese Fläche das Regenwasser der Dachflächen des künftigen Baugrundstückes zum Zwecke der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Versickerung, Verdunstung, Pflanzenverbrauch etc.) eingeleitet werden können.

Für den Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes wird analog der bestehenden Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Großwies" Mischgebiet mit einer überbaubaren Grundstücksfläche für ein Einzelhaus in offener Bauweise und im Übrigen private Grünfläche festgesetzt.

Das Baufeld für das Einzelhaus erhält eine Breite von 18,00 m und eine Tiefe von 18,00 m. Die Ausrichtung des Baufeldes erfolgt parallel zur östlichen Grundstücksgrenze in einem

Abstand von 5,00 m zu dieser. Es erfolgt die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise, was den Festsetzungen des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplanes entspricht. Analog wird auch die maximale Gebäudehöhe auf 10,00 m über Straßenniveau in Gebäudemitte begrenzt. Die GRZ wird auf 0,4 festgesetzt.

Veränderungen bzw. Ergänzungen zum bestehenden Bebauungsplan ergeben sich aus den folgenden Erläuterungen. Die zulässigen Dachformen werden im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan gelockert und abschließend festgesetzt. Dies jedoch nur insoweit, als dass eine adäquate Baufreiheit gewährleistet ist und sich das neue Gebäude in den vorhandenen Bestand einfügt. Weitere Ergänzungen werden im Hinblick auf die maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die im Planerweiterungsbereich maximal 10,00 m betragen darf. Die zulässigen Traufhöhen werden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Die zulässigen Dachneigungen werden in Abhängigkeit der Dachform festgesetzt. Die zulässigen Dachformen werden im Gegensatz zum rechtsgültigen Bebauungsplan in der Planerweiterung wie oben erwähnt gelockert. Die zulässigen Dachfarben werden aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan übernommen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Regelungen für den Erweiterungsbereich den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Großwies", bis auf die o.g. Ausnahmen entsprechen. Es bedarf daher keiner näheren begründenden Erläuterungen der städtebaulichen Motivation dieser Regelungen.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden ergänzend getroffen, um die landschaftliche Einbindung des Erweiterungsbereiches sicherzustellen. Demnach sind entlang der nördlichen Baulandgrenze 5 mittel- bis großkronige heimische Laubbäume zu pflanzen. Für das Baugrundstück selbst sind je überschrittene 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ergänzend 1 mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen, hierbei können die durch Planzeichen festgesetzten Bäume der Baumreihe angerechnet werden. Die wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen wird analog zum bestehenden Bebauungsplan ebenfalls in den Änderungsbereich übernommen.

5. Erschließung

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt über die vorhandene Straße „Zum Albach“. Zu diesem Zweck wird für die straßenverkehrliche Anbindung des Baugrundstückes ein Teil des bisherigen südwestlich, in Verlängerung der Straße „Zum Albach“ verlaufenden Wirtschaftsweges zukünftig als allgemeine Verkehrsfläche umgewidmet, um die Grundstückszufahrt zu gewährleisten. Der Endausbau der Straße „Zum Albach“ vom Anwesen Nummer 6 bis zum neuen Baugrundstück, also der Teilbereich der Straße der innerhalb des Erweiterungsbereichs liegt ist noch im Endausbau herzustellen. Die Herstellung der Straße erfolgt zu Lasten und auf Kosten des Verursachers.

Die abwassertechnische Entsorgung erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Kanal in der Straße „Zum Albach“. Dieser Hausanschluss ist neu herzustellen. Die entsprechenden Kosten werden satzungsgemäß durch die Verbandsgemeindewerke an den Verursacher weitergegeben.

Regenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser zu behandeln und soll dem Mischwasserkanal nicht zugeführt werden. Das Regenwasser ist an Ort und Stelle auf dem Baugrundstück zurück zu halten und kann zum Zwecke der breitflächigen Verrieselung und/oder Versickerung in die private Grünfläche nördlich an die Baufläche angrenzend eingeleitet werden.

Weitergehende Erläuterungen zur Erschließung bedarf es an dieser Stelle nicht, da grundsätzlich alle notwendigen Erschließungssysteme im Baugebiet "Großwies" zur Verfügung stehen und an diese angeschlossen werden kann.

6. Bodenordnende Maßnahmen / Umsetzung der Planung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Planungsänderungen nicht vorgesehen, da die Voraussetzungen für den Vollzug der Planung grundsätzlich gegeben sind. Die Neuordnung der Grundstücksgrenzen im geplanten Umfang kann durch Grenzregelungen privat erfolgen.

7. Wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Planungsänderung entstehen der Gemeinde keine Kosten, da diese Bauherrenseitig getragen werden.

8. Naturschutzfachliche Betrachtung

8.1. Einleitung/Grundsatz

Ein Umweltbericht ist verfahrensrechtlich (§ 13 BauGB – Verfahren) nicht erforderlich. Die folgenden Punkte geben den Bestand der Schutzgüter im Plangebiet und deren Bewertung wieder.

8.2. Landschaftsraum

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Großlandschaft „Gutland“ (26). Weiter differenziert befindet sich das Plangebiet im Naturraum 260.3, den „Saargau-Randhöhen“, die nach LANIS-RLP wie folgt charakterisiert wird:

„Die Saargau-Randhöhen bilden den östlichen Abschluss der Moselhochflächen und sind durch den Übergang vom Muschelkalk zum Buntsandstein gekennzeichnet. Von einer Firstlinie, die sich von Süden nach Norden von 400 auf 300 m ü.NN absenkt, sind steile ostexponierte Hänge in die Täler des Leukbachs, des Albachs und des Mannebachs gerichtet. Die Hänge sind durch Dellen, Trockentälchen und z.T. sehr steilwandige Täler gegliedert. Im mittleren und südlichen Teil ist im Bereich des oberen Muschelkalks eine deutliche Geländestufe nach Osten ausgebildet, während im Norden die Hänge stufenlos in den Buntsandsteinsockel übergehen.

Der Landschaftsraum ist im südlichen Teil arm an Waldflächen. Hier befindet sich Wald vorwiegend in Bachtälern und an steileren Hängen. Nur der Nordteil der Einheit weist mit etwa 50% einen relativ hohen Waldanteil auf. Auch hier konzentriert sich der Wald vornehmlich auf die steileren Hänge, während die Kuppenlagen weitgehend waldfrei sind. Das Waldbild ist abwechslungsreich. Naturnaher Buchenwald und Mischwald dominieren. Am Liescher Berg liegt ein Trockenwaldvorkommen vor, das als Niederwald genutzt wird.

In den hangoberen Bereichen ist die ackerbauliche Nutzung der schweren, lehmig-tonigen Mergelböden sehr erschwert. Infolgedessen dominiert hier oft Grünland. An steilen Hängen und flachgründigen Kuppen sind Magerwiesen und Halbtrockenrasen verbreitet, insbesondere am Alten Lager im Norden des Gebietes. Der Landschaftsraum zeichnet sich durch großflächige Streuobstgebiete aus, besonders im Raum Tawern/Fellerich. [...] Albach und Leukbach sowie die meisten Seitenbäche sind überwiegend naturnah und prägen mit Ufergehölzen die Wiesentäler mit. Der Mannebach hingegen ist über größere

Strecken in ausgedehnte Feuchtgebiete eingebunden und beginnt sich naturnah zu entwickeln. Im Nordteil ist auch die Talsohle bewaldet. Hier wird der Albach von naturnahen Feuchtwäldern begleitet.“

Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=260.3

Das Plangebiet liegt in einer Höhenlage von etwa 317 m ü. NN. Das Grundstück wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Es befinden sich keine baulichen Anlagen oder befestigten Flächen auf dem Grundstück.

8.3. Schutzgebiete und -objekte

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von gemeldeten Landschaftsschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebieten. Andere Schutzgebiete und -objekte sowie Biotope gemäß § 30 BNatSchG liegen im Geltungsbereich nicht vor. Das Plangebiet weist ferner keine im amtlichen Biotopkataster erfassten Biotoptypen auf. Der Planbereich liegt im Biotop „Bachursprungsmulde und Oberlauf des Mannebaches“ BK-6304-0185-2011.



Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind in die nördlich angrenzende Bachniederung des „Oberster Mannebach“ BT-6304-0484-2007.

Förmlich festgesetzte Grundwasserschutzzonen, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsbereiche werden nicht tangiert

Biotoptypen:



Die Biotoptypenkartierung unterscheidet im direkten Umfeld um den Planbereich den nördlich gelegenen „Oberster Mannebach“ BT-6304-0484-2007 als Quellbach (yFM4) und den im Norden gelegenen Mannebacher-Oberlauf BT-6304-0564-2007 als Beginn des Mittelgebirgsbaches (yFM6). Weiter westlich liegt der Biotoptyp „Solitärgehölze nördlich von Körrig“ BT-6404-0058-2007. Als gelistete Pflanzenart wird die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) aufgeführt. Weiter im Norden liegt der Biotoptyp „Obstwiesen nordwestlich von Körrig IV“ BT-6304-0402-2007.

Biotope:

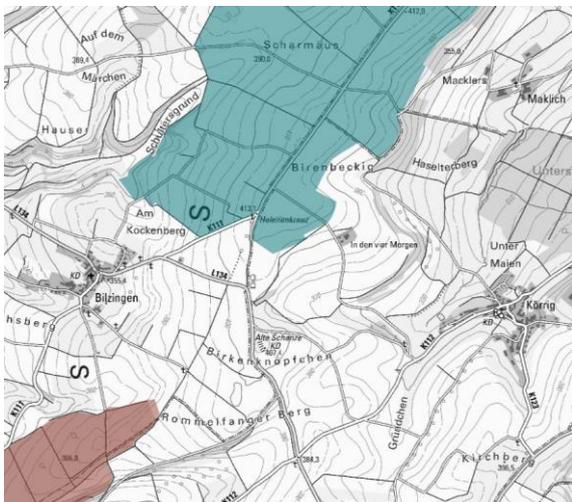


Der Planbereich sowie die sich nördlich und westlich anschließenden Flächen liegen innerhalb des Biotopes „Bachursprungsmulde und Oberlauf des Mannebaches“ BK-6304-0185-2011. Hierzu werden folgende Erläuterungen gegeben: „Nordwestlich von Körrig speist sich der Mannebach aus mehreren grabenartigen Quellzuläufen. Die Vegetation der Quellbäche wird von großflächigen Beständen der Blaubinse *Juncus inflexus* dominiert, die in große Mähweiden eingebettet sind. An die Quellmulde anschließend fließt der Mannebach im Oberlaufbereich überwiegend durch Wälder, die

stark von Eschen dominiert werden. Dann mäandriert er in der Aue bis in Höhe der Ortschaft Mannebach; die Nutzung der Mannebachaue wird hier von Ackern und Intensivgrünland dominiert.“¹ Die geschützten Biotope sind: Sicker- Sumpfquelle, frische bis mäßig trockene Mähweide, Strauchhecke, Mittelgebirgsbach, Quellbach, Grundquelle, Fettweide, Nass- und Feuchtwiese, brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland und Einzelbäume.

Das vorgenannte Biotop wird vom Geltungsbereich der 1. Änderung mit erfasst. Schützenswerte Biotoptypen werden vom Geltungsbereich jedoch nicht erfasst. Die Biotoptypen bleiben in ihrem Vorkommen erhalten.

Flächen, auf denen aus Schutzgründen eine Nutzungsänderung unterbleiben muss, bzw. auf denen Landschaftsbestandteile zur Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushalts oder zur Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zwingend in ihrer heutigen Ausprägung zu erhalten sind, liegen im Planbereich nicht vor.



FFH-Gebiete sind vom Plangebiet nicht betroffen und grenzen auch nicht in funktionaler Nähe an. Das nächst gelegene FFH-Gebiet ist 6404-305: „Kalkwälder bei Palzem“ und ist mindestens ca. 2000m entfernt.

Dort gelistete Arten sind die Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) und der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) für die bei einer Veränderung des Planbereichs keine Einflüsse auf deren Populationen zu erwarten sind.

Europäische Vogelschutzgebiete sind vom Plangebiet nicht betroffen und grenzen auch nicht in funktionaler Nähe an. Das nächst gelegene Vogelschutzgebiet ist VSG-6304-401: „Saargau Bilzingen/Fisch“ und ist mindestens ca. 1000m entfernt.

Es sind keine besonders oder streng geschützten Arten bekannt und in Gefahr in ihren Lebensstätten oder Populationen beeinträchtigt zu werden.

¹ Quelle: http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/ und http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/query/query.php?qx=317972.28416442726&qy=5496988.394850859&qxpix=674&qypix=418&qlayer=bk_f&qextent=317675.72890163%205496827.022903%20318384.11758576%205497172.1917833&qsize=1610%20785&lang=de

Artenschutz

Lebensstätten von besonders oder streng geschützten Arten sind auf den von den Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nach BauGB betroffenen Flächen angesichts der bisherigen Nutzungen nicht zu unterstellen. Die vorhandenen Biotoptypen werden nicht tangiert.

8.4. Auswirkungen auf die Umwelt

Folgende Schutzgüter sind aufgrund von Nutzungscharakter, Bestandssituation und beabsichtigter Planung von Bedeutung:

8.4.1. Schutzgut Boden

Im Untersuchungsgebiet bilden Talschotter und Flussterrassen, nach Süden im Übergang zu Muschelkalk und Keuper, das Ausgangsgestein der Bodenbildung. Es liegen tiefgründige Parabraunerden über Lößlehm mit hoher Sorptionsfähigkeit und Filterfunktion vor. Die Mächtigkeit der Böden liegt bei circa 3 m. Unter dem Oberboden folgt ein stark bindiger Boden mit nach unten stark zunehmendem Tonanteil. In 1-1,5 m Tiefe steht eine grundwasserführende Schicht aus Ton mit erhöhtem Kiesanteil an. Die Eignung zur Versickerung wäre aufgrund der Infiltrationsrate nur im Nordteil gegeben.²

Die Schutzwürdigkeit natürlich gewachsener Böden ist generell als hoch einzustufen, da der Boden ein endliches Gut darstellt und nicht ersetzbar ist. Die Bedeutung der Böden im Geltungsbereich hinsichtlich ihrer Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung ist laut Landschaftsplanung als mittel einzustufen.

Nicht zu vermeiden ist der Verlust von natürlich gewachsenem Boden durch Neuversiegelung. Der Umfang der Neuversiegelung ergibt sich aus der zulässigen GRZ und einer möglichen Überschreitung dieser. Bei einer Mischgebietsfläche von insgesamt 867 m² und einer GRZ von 0,4 ist eine Überbauung/Versiegelung von rund 347 m² zulässig – eine Überschreitung dieser festgesetzten GRZ wird nicht zugelassen. Durch Festsetzung von durchlässigen Belägen reduziert sich die max. zulässige Versiegelung geringfügig; Teilfunktionen des Bodens bleiben hier erhalten.

Zusätzlich zur Versiegelung durch die Bebauung kommt der Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges zu einer Erschließungsstraße im Umfang von 150 m². Die Versiegelung der Erschließungsstraße beträgt 100%, so dass die 150 m² Fläche vollumfänglich auszugleichen sind.

Die Neuversiegelung von Böden ist in vollem Umfang durch Entsiegelung oder andere Maßnahmen, die mittelbar dem Bodenschutz dienen, auszugleichen. Das Ausgleichsdefizit in Höhe von 497 m² (347 m² Überbauung/Versiegelung im Bauland + 150 m² Versiegelung Erschließungsstraße) wird innerhalb des Geltungsbereichs durch Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der nördlichen Baulandgrenze i.V. mit den festgesetzten privaten Grünflächen kompensiert, da die Gehölzflächen zukünftig nur noch extensiv genutzt werden und gemäß textlichen Festsetzungen einer Bebauung nicht zugänglich sind. Die Eigentümer verpflichten sich die notwendigen extensiven Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Bodenfunktion durchzuführen.

² Quelle: SPOO & PITTNER (2003): Bodengutachten B-Plan "Großwies", Ortsteil Körrig in der Ortsgemeinde Merzkirchen. I.A. der Verbandsgemeinde Saarburg. Mertesdorf.

Entsprechend ergibt sich folgende Flächenaufstellung:

Überbaubare MI-Fläche	347 m ²
Fläche der Erschließungsstraße	150 m ²
Festgesetzte private Grünfläche im Norden ohne Baumreihe	1.326 m ²
Festgesetzte Baumreihe (Ansatz ca. 50 m ² je Baum; 5 * 50 m ²)	250 m ²

je angefangene 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche = 1 Laubbaum oder Obst-Hochstamm; entsprechend bei 347 m² überbaubarer Fläche bleiben 520 m² nicht überbaubare Fläche, daher mind. 2 Bäume; entsprechend der textlichen Festsetzungen können Bäume der Baumreihe hierauf angerechnet werden;

Die Neuversiegelung von 497 m² ist durch die auf dem Grundstück vorgenommenen Kompensationsmaßnahmen im Umfang von 1.576 m² ausgeglichen.

Durch die geplante Änderung können 497 m² mehr an Boden durch Gebäude oder die Erschließungsstraße überbaut werden. Die durch die 1. Änderung hervorgerufene Überbauung kann im Rahmen der o.g. und festgesetzten Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.

Desweiteren sind unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen. Ebenso sind unvermeidliche Beeinträchtigungen des Bodens durch die Herstellung des Gebäudes im umliegenden Bereich (Baulagerflächen im Geltungsbereich) durch Wiederandeckung mit Oberboden und dauerhafte Begrünung auszugleichen.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt zu einer wesentlichen Änderung der derzeitigen Situation bei, die jedoch innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden kann.

8.4.2. Schutzgut Wasser

Der Untersuchungsraum befindet sich innerhalb der Grundwasserlandschaft des Muschelkalk und Keuper. Nach dem LEP IV handelt es sich um einen „landesweit herausragend bedeutsamen Bereich für den Grundwasserschutz“. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen näherem Umfeld keine ausgewiesen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, jedoch verläuft nördlich des Geltungsbereichs in ca. 50 m Entfernung der „Mannebach“.

Der Oberflächenabfluss ist grundsätzlich soweit möglich durch die Wahl von versickerungsfähigen Befestigungsmaterialien oder solchen mit einem geringen Abflussbeiwert zu vermeiden.

Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers sollten Retentionsmulden in der nördlichen privaten Grünfläche zur Anwendung kommen, deren Lage und Ausgestaltung jedoch freibleibend ist. Unabhängig davon ist eine Nachnutzung von Oberflächenwasser aus ökologischen Gründen zu befürworten, da hierdurch gleichzeitig die Ressource Trinkwasser geschont wird. Eine Brauchwassernutzung durch die Bewohner kann jedoch nur auf freiwilliger Basis geschehen.

Bewertung:

Aufgrund des geringen Änderungsumfangs sind erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten. Die Grundsätze des WHG zur Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser können im Zuge von Baugenehmigungen

umgesetzt werden. Änderungen treten durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ein. Das Schutzgut Wasser ist hiervon nicht wesentlich betroffen.

8.4.3. Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Mannebachtales, dem laut Landschaftsplanung maßgeblich eine hohe Bedeutung mit lokalklimatischer Funktion als Kaltluftsammeelfläche und –leitbahn zuzumessen wird.

Die nicht vermeidbaren lokalklimatischen Veränderungen durch die Aufheizung der Baukörper und der versiegelten Flächen bei Sonneneinstrahlung und die verminderte Verdunstung werden durch Begrünung der privaten Freiflächen ausgeglichen. Die verbleibenden Veränderungen des Lokalklimas können aufgrund der Situation im Plangebiet als unerheblich bewertet werden, da der Offenlandanteil in dem untersuchten Landschaftsausschnitt vergleichsweise groß ist. Wesentliche Klimafunktionen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine bioklimatisch bedeutsamen Kaltluftabflussbahnen oder Wald- bzw. Gehölzbestände mit wichtigen Klimaschutzfunktionen. Mit erheblichen negativen Auswirkungen durch die geplante Bebauung ist daher nicht zu rechnen.

Durch die bereits vorhandene Bebauung im Baugebiet ist der gesamte Bereich aufgrund des Versiegelungsgrades als klimatisch vorbelastet anzusehen. Die vorhandene und die mögliche Bebauung reduzieren eventuelle bodennahe Luftströmungen. Durch die Änderung werden geringe zusätzliche Versiegelungen zugelassen.

Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Änderungen des durch die bereits vorhandene Bebauung bestehenden Zustandes nicht erreicht. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten nicht ein.

8.4.4. Schutzgut Pflanzen / Tierwelt

Das Untersuchungsgebiet wird im gesamten Teil durch eine intensiv genutzte Grünlandfläche geprägt. Der Mannebach im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereichs weist Ufergehölze aus Weiden und vereinzelt Pappeln auf. Die östlich an den Geltungsbereich grenzenden Flächen sind durch die befestigten Ausstellungsflächen im Umfeld einer Kfz-Werkstatt geprägt.

Die Einstufung der Bedeutung der Biotoptypen entspricht der Bewertung unter faunistischen Gesichtspunkten, wie nachstehend erläutert.

Tierwelt

Aus dem Planungsgebiet selbst liegen keine faunistischen Untersuchungsergebnisse vor. Das strukturarme Intensivgrünland betreffend ist von einer geringen Bedeutung für die heimische Tierwelt auszugehen. Der Mannebach einschließlich seiner Uferzonen ist als überörtliche Biotopvernetzungsachse von hoher Bedeutung.

Es bestehen bereits Störungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Nähe zur Wohnbebauung im Süden und Osten ebenso wie die landwirtschaftliche Nutzung im Westen des Plangebietes schränken eine Vernetzung mit umgebenden Arten- und Lebensräumen ein.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen sowie der Verlust bzw. die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten kann ausgeschlossen werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des

§ 44 BNatSchG zu erwarten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes geschützter Arten kann aus den gewonnenen Erkenntnissen nicht hergeleitet werden.

Durch naturnahe Gehölzentwicklung innerhalb des Plangebietes ist es sogar möglich für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ lebensraumverbessernde Maßnahmen zu schaffen.

Aufgrund der intensiven Flächenbewirtschaftung und Bodenvorbelastung durch die Landwirtschaft innerhalb der Plangebietsfläche, sowie der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung ist im Ergebnis der Bewertung des Umweltzustandes – bezogen auf Pflanzen, Tiere und Lebensräume – festzustellen, dass für geschützte Arten und deren Lebensräume einschließlich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten keine Betroffenheiten feststellbar sind.

Bewertung:

Der Änderungsbereich der 1. Änderung befindet sich in einem bereits baulich geprägten Bereich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Tiere und Pflanzen von einer baulichen Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

8.4.5. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Körrig. Der umgebende Bereich wird südwestlich teils durch Streuobstbestände und Gärten geprägt. Diese vorhandenen südwestlichen Wiesen mit ihren Obstbäumen tragen zu einer dorfgerechten Einbindung des Siedlungsrandes bei, wenn auch die Situation insgesamt noch gestalterisch aufwertungsfähig ist.

Im Westen und Norden prägen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen und der Mannebach mit seinen Ufergehölzen, sowie vereinzelte Feldgehölze und Feldraine das Landschaftsbild. Diese Grünlandbestände bilden die Übergangs- und Randbereiche zum Mannebachtal, das in diesem Bereich die Form einer weit ausgezogenen Mulde aufweist.

Im Wesentlichen sind die Ausführungen zum Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt übertragbar. Für das Landschaftsbild sind der Erhalt markanter Bäume und die Schaffung neuer Randstrukturen ein wichtiger Schritt zur Eingriffsminderung. Speziell im Hinblick auf die Einsehbarkeit des Baugrundstücks von außen sind an der Nordflanke Pflanzbindungen erforderlich. Auf Grund der geringen Größe des Baugrundstücks soll auf eine Durchgrünung durch Pflanzungen von Bäumen innerhalb der Baufläche verzichtet werden. Stattdessen ist die randliche Eingrünung zu forcieren.

Wie oben erwähnt ist in erster Linie auf die landschaftliche Einbindung des Bauvorhabens nach Norden zu achten. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Osten und Süden entlang der Straße „Zum Albach“, ist die geplante Bebauung aus diesen Bereichen nur im Nahbereich wahrnehmbar. Eine Fernwirkung der Bebauung aus diesen Bereichen bzw. vom Ortskern kann ausgeschlossen werden.

Durch die Anpassung der Gebäudehöhe bzw. der Architektur an die bestehende Bebauung und Verwendung ortstypischer Bauweisen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gemindert werden. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Es sind randliche Pflanzmaßnahmen mit einer lockeren, gut gegliederten Anpflanzung und Durchgrünung entlang der Außengrenzen vorzusehen. Die im Norden vorhandene Grünfläche ist entsprechend der Planzeichnung mit Bäumen zu bepflanzen und zu Unterhalten. Der Großteil der Pflanzungen sollte vorrangig aus heimischem Großgrün hergestellt werden. Zusammen mit der Beschränkung der Höhenentwicklung der zulässigen Gebäude tragen die grünordnerischen Festsetzungen zur Eingliederung des Plangebietes in die umgebende Landschaft bei.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft wirken sich die geplanten Änderungen auf die Höhe der baulichen Anlagen, die Gestaltung der Dächer und die Stellung der baulichen Anlagen, sowie einen zusätzlichen Baukörper aus. Es kann künftig ein Wohnhaus mit bis zu 2 Vollgeschossen und einer maximalen Höhe von bis zu 10,0 m über Oberkante der angrenzenden Straße im Endausbauzustand entstehen. Die Regelungen zur Dachform stellen die Einbindung in die vorhandene Dachlandschaft sicher und lassen dem Bauherrn genügend Spielraum für seine gestalterische Freiheit. Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen erfolgen nicht.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) ist ausreichend zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung im gebotenen Maße.

Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird bei Umsetzung der o.g. Maßnahmen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich beeinträchtigt.

8.4.6. Schutzgut Mensch

Im Bezug auf das Schutzgut Mensch sind insbesondere Lärmimmissionen von Bedeutung.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes – direkt östlich hiervon; Hausnummer 6 - befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb (KfZ-Werkstatt). Weitere relevante Gewerbebetriebe sind im Umkreis des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Das Betriebsgelände, mit dem Werkstattgebäude und PKW-Abstellbereich, befindet sich in direkter Sichtbeziehung zum Plangebiet. Innerhalb des westlich des vorhandenen Wohngebäudes liegenden Werkstattbereiches werden Reparatur- und Wartungsarbeiten durchgeführt. Die Hallentore des Werkstattbereichs sind nach Süden hin orientiert, so dass bei geöffneten Hallentoren eine direkte Schallimmission auf den Planbereich nicht erfolgt.

Der gesamte Kundenverkehr (An- und Abfahrt zur Reparaturwerkstatt) wird über die Straße „Zum Albach“ abgewickelt. Der Werkstattbetrieb erfolgt ausschließlich tagsüber innerhalb der normalen Arbeitszeiten. In der Nachtzeit sind somit keinerlei Gewerbeschallemissionen auf die geplante Bebauung vorhanden.

Aufgrund des bisherigen konfliktfreien Nebeneinanders des bestehenden KfZ-Betriebes und der umliegenden Wohnbebauung (Hausnummer 7 im Norden; Hausnummer 6a im Südwesten; Hausnummern 15, 17, 19 im Süden) ist von keiner relevanten schalltechnischen Beeinträchtigung des Planbereichs auszugehen. Dennoch wird hier vorsorglich auf folgendes hingewiesen:

Von dem östlich des Planungsgebietes liegenden Gewerbebetrieb können Lärmimmissionen in zumutbarer Weise ausgehen. Von einer übermäßigen Lärmbelastung ist allerdings nicht auszugehen. Sollten doch einmal Lärmbelastung auftreten, sind diese durch die Anwohner in Kauf zu nehmen. Dies muss dem potentiellen Bauherrn bewusst sein.

Körrig verfügt generell über den Charakter eines Dorfgebiets mit einer gewachsenen Mischnutzung, die sich durch ein gesundes Nebeneinander aus Wohnen und nicht störender gewerblicher Nutzung auszeichnet. Grundstückskäufer entscheiden sich bewusst für ein Grundstück in einem dörflich geprägten Ort. Dabei ist die Nähe zu landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen bekannt.

Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie der relativ geringen Empfindlichkeit des Planungsraumes sind keine erheblichen Auswirkungen auf Menschen bzw. die menschliche Gesundheit zu erwarten, die von der geplanten Bebauung ausgehen können.

Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff für das Schutzgut Mensch bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

8.4.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach den vorliegenden Unterlagen sind vom Bauvorhaben keine Kulturdenkmäler oder kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte direkt betroffen.

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

8.4.8. Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden erheblichen Auswirkungen nach Änderung des Bebauungsplans treten auch negative Wechselwirkungen nicht ein.

8.5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

8.5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Änderung

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens, in diesem Fall also ohne Änderung des Bebauungsplanes.

Bei einem Fortbestehen des Bebauungsplanes gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen. Die Schutzgüter werden wie oben geschildert beeinträchtigt. Eine zusätzliche Erweiterung und zusätzliche Flächeninanspruchnahme findet nicht statt.

8.5.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Änderung des Bebauungsplanes)

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von gemeldeten FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebietens. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der derzeitigen Ausprägung des Geltungsbereiches (Artenarmut, keine Gehölz- oder Saumstrukturen) bestehen keine relevanten funktionalen Bezüge. Außerdem ist eine besondere Eignung für streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festzustellen. Im Hinblick auf potenzielle Nahrungsbiotope ist ein Ausweichen auf die unmittelbar anschließenden verbleibenden Grünlandflächen für alle Tierarten problemlos möglich. Mit einer Schädigung geschützter Pflanzenarten ist in Anbetracht der vorgefundenen Struktur nicht zu rechnen. Es ist somit mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass Biotope durch das Vorhaben zerstört werden, die nicht ersetzbar sind. Verbotstatbestände gemäß § 42 (1) BNatSchG i. V. m. § 42 (5) BNatSchG sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Für die mit der Überplanung des Grundstückteils einhergehende neue bauliche Ausnutzung sind aus heutiger Sicht geringe bis mäßige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wahrscheinlich, die durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden können.

8.6. Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans wird ein Teil des Flurstücks Nr. 30 in der Flur 18 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland ausgewiesen. Für diese Grünfläche sind nur noch extensive Pflegemaßnahmen zulässig um eine artenreiche Extensivwiese zu entwickeln. Diese Wiesenfläche ist durch ein- bis zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen und der gelenkten Sukzession zu überlassen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Bioziden ist nicht zulässig. Desweiteren sind zur randlichen Eingrünung und zur Schaffung von Gehölzstrukturen entlang der nördlichen Baulandgrenze auf der privaten Grünfläche fünf Einzelbäume anzupflanzen. Diese sind als mittel- bis großkronige heimische Laubbäume gemäß Artenliste der textlichen Festsetzungen anzupflanzen und dauerhaft in einem guten Entwicklungszustand zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.7. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da sich die Änderung eines Bebauungsplanes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich.

Merzkirchen, den

(Siegel)

.....
Martin Lutz
- Ortsbürgermeister -