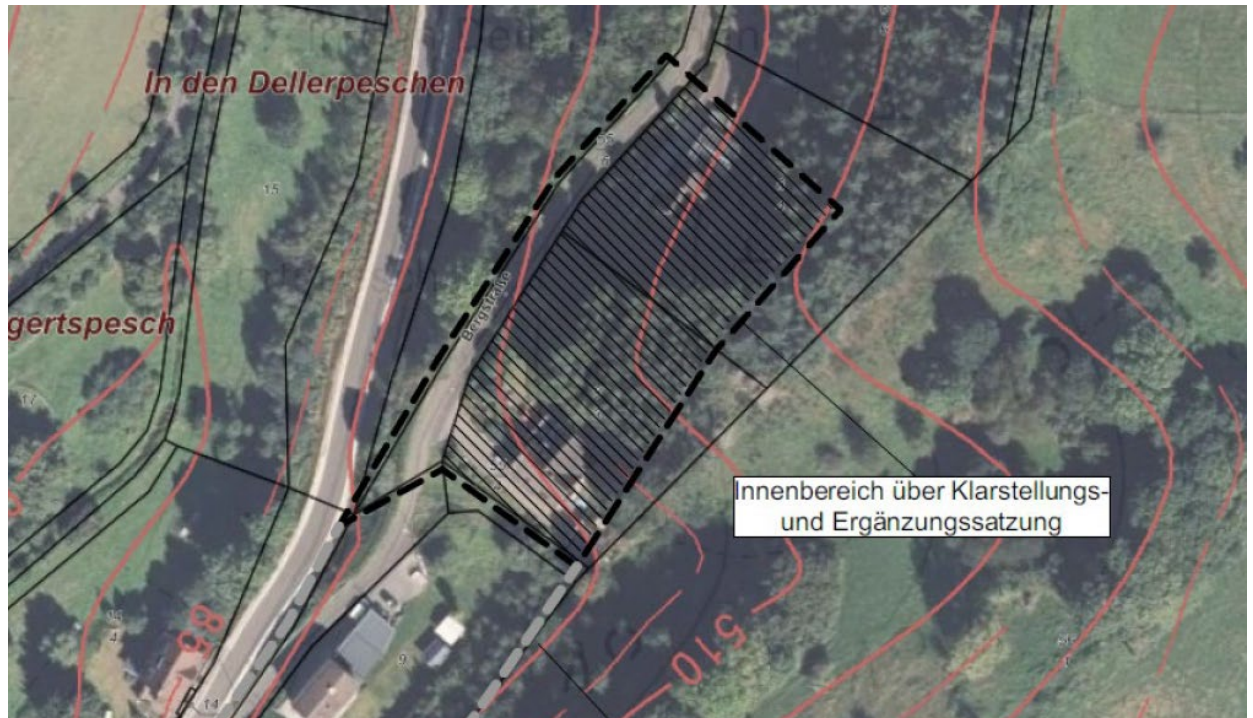


**Festlegungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Dreis-Brück
für den Bereich „Bergstraße“ - Ortsteil Dreis**



Ausschnitt Satzungskarte, unmaßstäblich (GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

**BEGRÜNDUNG
mit integriertem
LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLAN**

Aktueller Stand: Februar 2024

**Fassung für Verfahren:
Beteiligungsverfahren nach § 34 (5) und (6)**

Inhaltsangabe

1. Allgemeines	3
2. Anlass der Planungen	3
3. Geltungsbereich	3
4. Begründung für die Aufstellung	5
5. Übergeordnete Planungen	5
6. Abiotische und biotische Planungsgrundlagen, deren Bewertung incl. deren Auswirkungen auf die Schutzgüter und Prognose bei Durchführung der Planung	8
7. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Realisierung des Projekts	10
8. Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption	11
8.1 Flächenausweisung / Flächenbilanz	11
8.2 Verkehrliche Erschließung	11
8.3 Ver- und Entsorgung	11
8.4 Leitungsrechte Dritter	11
8.5 Altlasten / Radon	11
9. Umsetzung / Kosten	11
Anlage 1 Fotos	13

1. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück gehört zur Verbandsgemeinde Daun. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Dreis und Brück. Zu Dreis gehören noch die Wohnplätze Berghof, Dreisermühle und Wiesenhof. Die beiden Ortsteile mit einer Gesamtfläche von 1.818 ha, liegen im Tal, durchzogen von 6 Bachläufen, umgeben von einigen Bergkuppen und insgesamt 820 ha Wald auf einer Höhe von 520 m über NN Ortsmitte Brück bzw. 477 m über NN Ortsmitte Dreis. Die Gesamtbevölkerung von Dreis-Brück beträgt 826 Einwohner (Stand 31.12.2022).

2. Anlass der Planung / Verfahrensverlauf

Im Rahmen ihrer städtebaulichen Entwicklung plant die Ortsgemeinde Dreis-Brück die Aufstellung der Festlegungs- und Ergänzungssatzung „Bergstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB). Mit der Aufstellung der Satzung soll insbesondere die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsgebäude sowie eine Einbeziehung von bebauten Grundstücken in den Innenbereich angestrebt werden.

Hierzu ist der Erlass einer derartigen Satzung rechtlich notwendig. Der Ortsgemeinderat Dreis-Brück hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 die Aufstellung der Satzung „Bergstraße“ beschlossen. In der Sitzung vom 17.08.2023 wurde der Entwurf zur Satzung gebilligt und der Beschluss zum Start des Beteiligungsverfahrens gefasst.

Die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentliche Belange gem. § 34 (6) Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom bis zum stattgefunden. Die Beratung und Beschlussfassung über die aus der erfolgten Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des OGR am In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gem. § 34 (4) BauGB i.V.m. § 34 (6) BauGB i.V.m. § 10 (3) BauGB gefasst.

Aus den konkreten durch die Satzung baurechtlich vorbereitenden Baumaßnahmen können sich gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, ergeben.“ Gem. §§ 1a und 34 (4) BauGB ist für die einbezogenen bisherigen Außengebietsflächen der Bestand zu ermitteln und zu bewerten. Es ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder beeinträchtigte Landschaftsfunktionen ersetzt werden können. Diese Abhandlung ist als landschaftspflegerischer Begleitplan in die vorliegende Begründung integriert.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Bergstraße“ umfasst in der Ortsgemeinde Dreis-Brück die Flurstücke Gemarkung Dreis, Flur 19 Nrn. 8/3, 8/4 und 55/6 teilweise. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage Dreis-Brück und umfasst insgesamt 4.405m². Das Satzungsgebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung innerhalb der Ortslage an.

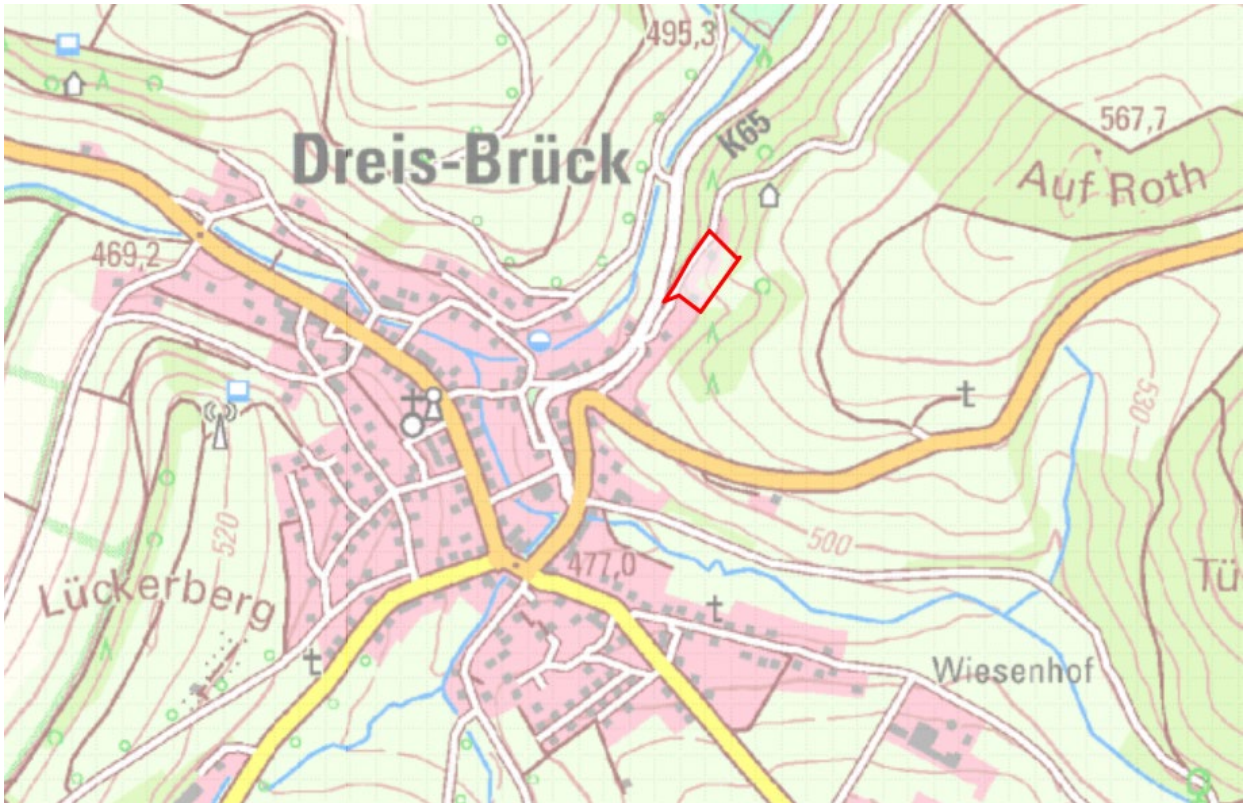


Abb. 1 Übersichtskarte Gemeinde Dreis-Brück mit der Lage des Satzungsgebietes „Bergstraße“ (rot umrandet), unmaßstäblich (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)



Abb. 2 Unmaßstäbliche Verkleinerung des von der Satzung betroffenen Bereiches, hier mit schwarz gestrichelter Linie umrandet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

4. Begründung für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Ortsgemeinde Dreis-Brück hat sich dazu entschlossen über die Aufstellung der Satzung im Bereich „Bergstraße“ zusätzliche Außenbereichsflächen in die bebaute Ortslage einzubeziehen. Die Abgrenzung der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in unmittelbarer Angrenzung an die bestehende Ortslage.

Unter Abwägung aller Belange begründet die Ortsgemeinde die Satzung wie folgt:

- Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsgebäude;
- Einbeziehung von bebauten Grundstücken in den Innenbereich;
- Abrundung der bebauten Ortslage im nordöstlichen Bereich;
- landwirtschaftliche Flächen sind keine betroffen.

Die in § 34 Absatz 5 Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild der Ortslage keine unverträgliche oder gänzlich neue Situation erwarten lässt.

5. Übergeordnete Planungen

Das **LEP IV** weist auf die landesweite Bedeutung der Region für Erholung und Tourismus hin.

Die Schutzwürdigkeit für Erholung und Tourismus sind aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebietes selbst mit gering zu bewerten.

Insbesondere ist gemäß LEP IV, Z 31 der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben. Im Weiteren hat gemäß LEP IV, Z 34 die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen.

Das Vorhaben schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für eine bereits bestehende Bebauung. Das Gebiet schließt sich nördlich an die vorhandene Bebauung an, wodurch eine räumliche Anbindung an die vorhandene Bebauung erreicht wird. Die Planung ist dementsprechend grundsätzlich mit den im LEP IV aufgeführten planerischen Zielvorstellungen vereinbar.

Auf der Grundlage des noch rechtswirksamen **Raumordnungsplans** aus 1985 einschließlich der Teilforstschreibungen aus 1995 sowie der Darstellungen des Entwurfs zur Neuauaufstellung des Regionalen Raumordnungsplan (RROP/neu/E) lassen sich für das Gebiet die im Folgenden aufgeführten Aussagen ableiten:

Im in Aufstellung befindlichen **RROPneu** sowie im verbindlichen **RROP** ist der Gemeinde Dreis-Brück die besondere Funktion Fremdenverkehr zugewiesen. Östlich des Geltungsbereichs liegt ein Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz.

Die Schutzwürdigkeit für Erholung und Tourismus sind aufgrund der Lage und Ausstattung des Plangebietes selbst mit gering zu bewerten.

Im Plangebiet befinden sich keine besonders schützenswerten Biotope, sodass eine Beeinträchtigung dieser ausgeschlossen werden kann. Weiterhin können Auswirkung auf den Schutzzweck des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden, da es sich bei der Planung nur um eine Integration der vorhandenen Bebauung in die Ortslage handelt. Es sind keine zusätzlichen Baumaßnahmen vorgesehen.

Im **Flächennutzungsplan** der Verbandsgemeinde Daun ist die Fläche als Waldbereich - Umsetzungsraum für Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

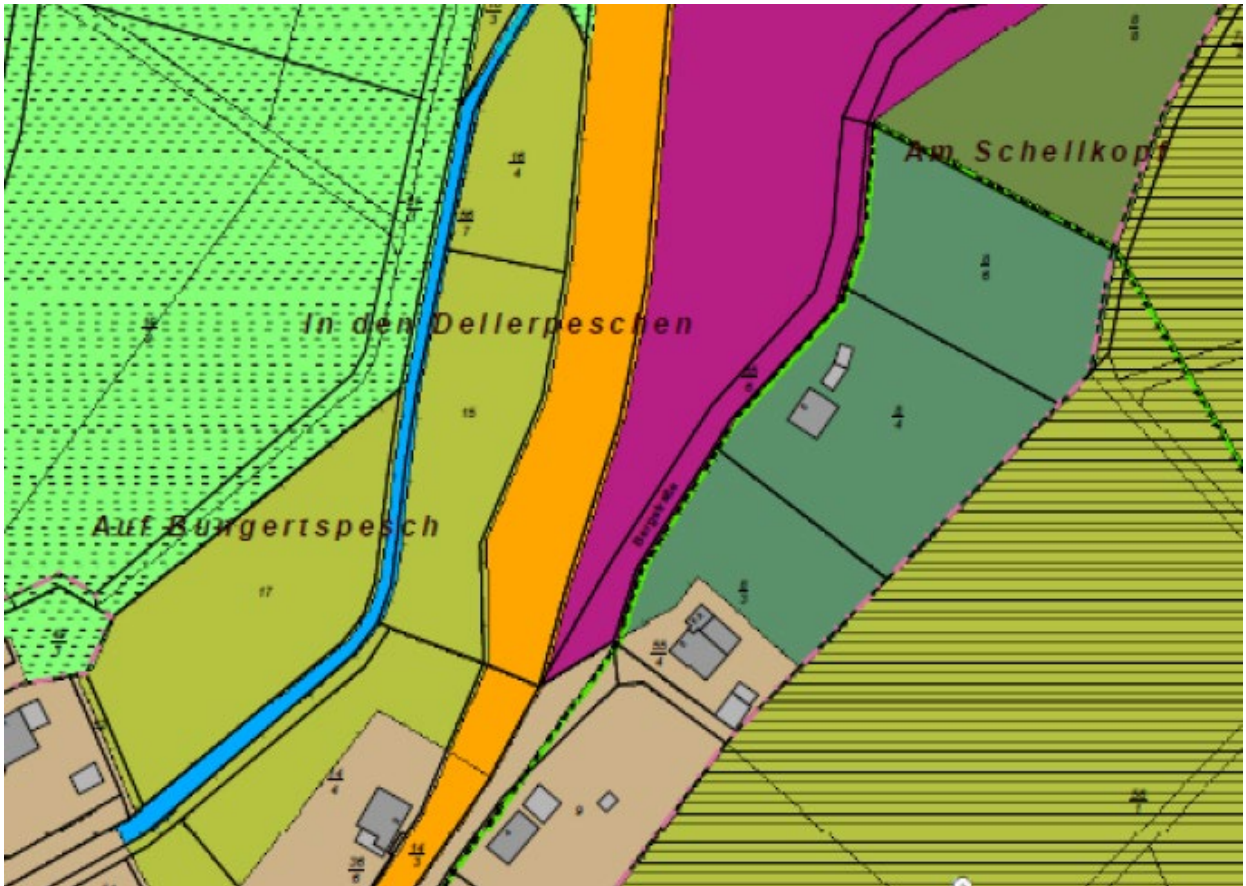


Abb. 3 Unmaßstäbliche Verkleinerung des FNP der VG Daun – Teilbereich Dreis Bergstraße (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

Die Übernahme der Satzung im Bereich „Bergstraße“ wird in der nächsten Fortschreibung des FNP erfolgen.

In ca. 2 km Entfernung liegt westlich vom Plangebiet ein Teilgebiet vom **Vogelschutzgebiet „Vulkaneifel“** (VSG 7000-013). Das gesamte VSG-Gebiet weist zahlreiche Steinbrüche auf, welche dem Uhu wichtige Horstplätze bieten.

Zielarten der Vogelschutzrichtlinie sind der Grauspecht (*Picus canus*), der Neuntöter (*Lanius collurio*), der Rotmilan (*Milvus milvus*), der Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) und der Uhu (*Bubo bubo*).

Als Erhaltungsziele wurden unter LANIS RLP formuliert die Erhaltung oder Wiederherstellung der bestehenden Waldstruktur mit halb offenen Bereichen als Jagdhabitats sowie Bruthabitats.

Grauspechte bewohnen lichte Laub- oder Mischwälder, große Parks und Streuobstwiesen. Gerne besiedeln die Vögel auch feuchte Areale wie Bruch- oder Auwälder.

Felder, Wiesen und Feldgehölze prägen das bevorzugte Habitat des Rotmilans. Er ist vor allem in landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaften weit verbreitet.

Den Schwarzspecht kann man vor allem in alten Buch- oder Mischwäldern beobachten, aber auch in Nadelwäldern mit älteren Bäumen fühlt er sich zu Hause. Die Baumart ist weniger entscheidend, wichtiger sind die Größe des Waldes und das Vorhandensein von alten Bäumen (über 80 Jahre).

Funktionale oder räumliche Verbindungen sind aufgrund der mangelnden Übereinstimmung der Lebensräume und Arten von dem VSG-Gebiet und Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Im Plangebiet liegt neben der vorhandenen Bebauung mit angrenzenden Nutzgärten hangaufwärts ein ca. 50 bis 60 Jahre alter Fichten-Douglasienbestand vor, welcher keine Horste oder Höhlen aufweist. Zudem ist der Bereich ohne Unterwuchs durch Nadelstreu gekennzeichnet.

In geringem Umfang wird durch die Planung ein Teilgebiet des **FFH-Gebietes „Gerolsteiner Kalkeifel“** (FFH-5706-303) tangiert (s. Abb. 4).



Abb. 4 Ausschnitt LANIS RLP mit Darstellung FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ (rotbraun) und Lebensraumtypen (dunkelbraun), unmaßstäblich (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

Gemäß LANIS RLP umfasst das Gebiet der „Gerolsteiner Kalkeifel“ großräumig typische Landschaftsausschnitte der Kalkeifel bei Gerolstein und Hillesheim sowie ein südöstlich an die Gerolsteiner Kalkmulde anschließendes vielfältig strukturiertes Laubwaldgebiet der Kyllburger Waldeifel zwischen den Orten Gerolstein im Norden und Mürtenbach im Süden. Bedingt durch die geologische und geomorphologische Vielfalt der Eifel, die unterschiedlichen Bodenarten und dem je nach Exposition trocken-warmen Klima besteht hier ein Mosaik der unterschiedlichsten Lebensräume. Sie beherbergen einen außergewöhnlichen Reichtum besonders an wärmeliebenden Tier- und Pflanzenarten, darunter viele seltene, gefährdete und pflanzengeographisch bemerkenswerte Arten.

Südlich und nördlich des Plangebietes kommt der Lebensraumtyp (LRT) 6230 „Artenreicher montaner Borstgrasrasen auf Silikatböden“ vor. Östlich hiervon wurde der LRT 6510 „Magere Flachlandmähwiesen“ vom Land RLP erfasst.

Im Plangebiet selbst kommen keine besonderen Biotope vor. Neben der vorhandenen Bebauung mit angrenzenden Nutzgärten liegt ein ca. 50 bis 60 Jahre alter Fichten-Douglasienbestand vor, der keinen Unterwuchs aufweist und durch mächtige Nadelstreuaufgaben gekennzeichnet ist.

Die für das FFH-Gebiet „Gerolsteiner Kalkeifel“ insgesamt charakteristischen Tierarten Kamm-Molch (*Triturus cristatus*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Groppe (*Cottus gobio*), Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Skabiosen-Schneckenfalter (*Euphydryas aurinia*), Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*) und Pflanzenarten wie

Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*) und Grünes Besenmoos (*Dicranum viride*) kommen im Plangebiet nicht vor.

Potentiell könnte das Große Mausohr im Plangebiet vorkommen. Als Jagdgebiet bevorzugt das Große Mausohr (*Myotis myotis*) unterwuchsarme Waldtypen, in erster Linie krautschichtarme Laub- und Laubmischwälder (Audet 1990, Dietz et al. 2007, Dolch 2002, Güttinger 1997, Kulzer 2003, Simon & Boye 2004, Simon et al. 2004). Außerdem nutzt es regelmäßig Nadelwälder ohne oder mit nur geringem Bodenbewuchs (Dietz et al. 2007, Güttinger 1997, Kulzer 2003). Dementsprechend könnte das Große Mausohr das Plangebiet als Nahrungshabitat aufsuchen.

Neben der vorhandenen Bebauung liegt ein ca. 50 bis 60 Jahre alter Fichten-Douglasienbestand vor, der keinen Unterwuchs aufweist und durch mächtige Nadelstreuaufgaben gekennzeichnet ist. Durch die Ergänzungssatzung kommt es zu keiner Veränderung der vorliegenden Biotopstrukturen, sodass eine Beeinträchtigung der Lebensraumsprüche des Großen Mausohr ausgeschlossen werden kann.

Abschließend wird festgehalten, dass funktionale oder räumliche Verbindungen aufgrund der mangelnden Übereinstimmung der Lebensräume und Arten von dem FFH-Gebiet und Untersuchungsraum nicht zu erwarten sind. Durch die Satzung kommt es zu keiner Veränderung des Nahrungsbiotops der Großen Mausohr. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. FFH-Erheblichkeitsabschätzung ist daher nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt im **Naturpark Vulkaneifel**. Die Planung läuft dem Schutzzweck des Naturparks Vulkaneifel nicht zuwider.

Weitere Schutzgebietsausweisungen oder besondere Biotope sind in dem Untersuchungsgebiet gemäß LANIS RLP nicht erfasst.

6. Abiotische und biotische Planungsgrundlagen, deren Bewertung incl. deren Auswirkungen auf die Schutzgüter und Prognose bei Durchführung der Planung

Klima / Luft: Das Gebiet gehört zum Klimabezirk „Eifel“ mit mäßig warmen Sommern und schneereichen Wintern, wobei der Schnee meist nicht lange liegen bleibt. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei 800 mm und die mittlere Jahrestemperatur bei 8°C. Im Gebiet kann es noch bis zum 10. Mai zu Spätfrösten kommen und ab dem 15. Oktober können Frühfröste auftreten. Gelegentlich kommt es zu Hagelschäden. Die Vegetationsperiode liegt im Zeitraum vom 30. März bis zum 20. Oktober.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen durch die Planung und seine Umsetzung auf das Schutzgut Klima / Luft wird als gering eingestuft. Durch die Bebauung ist es zu keiner Barrierewirkung für die Kaltluftabzugsbahn gekommen. Beeinträchtigungen des Geländeklimas durch Aufheizungseffekte sind unter Berücksichtigung der Lage und der vorliegenden Vegetation nicht eingetreten. Durch die Ergänzungssatzung kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Schutzhutes Klima / Luft.

Boden / Geologie: Das Plangebiet liegt im Bereich des Unterdevon (http://mapclient.lgb-rlp.de///?app=lgb&view_id=5). Benachbart zum Gebiet liegen lehmige Sande vor.

Durch den Bau der Gebäude vor mehreren Jahrzehnten wurden Teile des Planungsgebietes dauerhaft versiegelt. Die Bebauung ist mit einem Verlust an Boden sowie Verdichtungen einhergegangen. Hierdurch sind auch sämtliche Funktionen, die der Boden natürlicherweise übernimmt, verloren gegangen. Neben dem Verlust von Filter- und Pufferungswirkung ist eine Reduktion der Oberflächenwasserversickerung einhergegangen und die Funktion des Bodens als Pflanzen- und Tierlebensraum ist entfallen. Durch die Ergänzungssatzung kommt es zu keiner weiteren Versiegelung des Bodens, sodass keine weiteren Umweltauswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten sind.

Wasser / Grundwasser: Das Plangebiet gehört zur Grundwasserlandschaft „Devonische Schiefer und Grauwacken“ (<http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>). Die Grundwasserüberdeckung ist mit mittel einzustufen. Die Durchlässigkeit des Oberen Grundwasserleiters wird mit gering bis äußerst gering eingestuft. Generell ist jedes Grundwasservorkommen als begrenztes Gut vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Durch die Ergänzungssatzung kommt es zu keiner weiteren Versiegelung des Bodens, sodass die Grundwasserneubildung in dem Bereich nicht weiter reduziert wird.

Benachbart zum bzw. angrenzend an das Plangebiet liegen keine Gewässer vor.

Abwasser: Die beiden vorliegenden Wohnhäuser sind bereits an das Abwassersystem der Gemeinde Dreis-Brück angeschlossen.

Mensch: Es sind keine zusätzlichen Belastungen durch die Umsetzung der Ergänzungssatzung für das Wohl des Menschen durch u.a. neue Baumaßnahmen zu erwarten. Durch die Satzung soll insbesondere die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsgebäude sowie eine Einbeziehung von bebauten Grundstücken in den Innenbereich angestrebt werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Im Plangebiet sind keine archäologischen Funde, Denkmäler bzw. Kulturdenkmäler bekannt.

Arten und Biotope: Das Plangebiet wurde zuletzt im September 2023 begangen. Auf der Grundlage der Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, Stand 03.05.2012, LökPlan GbR / LfU RLP liegen im Plangebiet vor: Der Bereich, welcher insbesondere durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in den Innenbereich zugezogen werden soll, weist im östlichen Bereich einen großflächigen Fichten-Douglasienbestand (AJ) auf. Entlang der Bergstraße wurden vor rund 50 Jahren 2 Wohnhäuser (HN1) errichtet, welche über befestigte Zufahrten (HT1) erreichbar sind. Um die Wohnhäuser herum liegt Gartennutzung vor. Der Bestand ist im folgenden Luftbild mit Biotoptypenkennziffern dargestellt.



Abb. 5: Luftbild mit Biotoptypen im Bereich der Klarstellungs- bzw. Ergänzungssatzung und angrenzend, unmaßstäblich (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15)

In der Eingriffsregelung sind gem. §§ 19 und 44 des BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der BArtSchV § 1, FFH-Richtlinie - Anhang 4 (streng geschützte Arten), Anhänge A (streng geschützte Arten) und B (besonders geschützte Arten) der EG-Verordnung 338/97 des Rates zum Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels sowie alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) zu berücksichtigen.

Empfindliche Biotoptypen oder besonders geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG kommen nicht vor.

Konkrete Nachweise von Fortpflanzungsvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet für zahlreiche Arten als potentielles Nahrungs- bzw. Jagdgebiet dient. Die bauliche Ausführungen im Geltungsbereich des Satzungsgebietes sind bereits vor mehreren Jahrzehnten ausgeführt worden. Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind keine weiteren Baumaßnahmen vorgesehen. Durch die Satzung soll insbesondere die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsgebäude sowie eine Einbeziehung von bebauten Grundstücken in den Innenbereich angestrebt werden. Eine Schädigung geschützter Tier- und / oder Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden.

Biotoverbund (§ 21 BNatSchG): Im Plangebiet kommen keine Flächen für den landesweiten Biotopverbund vor.

Landschaftsbild / Erholung / Fremdenverkehr:

Das Plangebiet liegt im **Naturpark Vulkaneifel**. Die Planung läuft dem Schutzzweck des Naturparks Vulkaneifel nicht zuwider. Das Gebiet ist für die Erholung und den Fremdenverkehr nicht geeignet.

Naturraum / Relief: Naturräumlich gesehen gehört das Untersuchungsgebiet innerhalb der übergeordneten naturräumlichen Einheit „Osteifel“ (27) und dort speziell zur „Dockweiler Vulkaneifel“ (276.81) (<https://map-final.rlp-umwelt.de>).

HpnV: Gemäß der HpnV wird der Standort des Projektes als „basenarmes Hochland“ beschrieben und es läge ein Hainsimsen-Buchenwald dort vor (<https://map-final.rlp-umwelt.de>).

Eigenart: Aufgrund der starken anthropogenen Überarbeitung des Gebietes kann nur von einer geringen Eigenart ausgegangen werden.

Vielfalt: Die Vielfalt einer Landschaft ergibt sich aus dem Zusammenwirken von Struktur und Element. In dem vorliegenden Landschaftsausschnitt liegt eine geringe Struktur- und Artenvielfalt vor.

Schönheit: Schönheit ist eine subjektive Empfindung. Unter landespflegerischen Gesichtspunkten sind hier Naturnähe und die Eignung für landschaftsbezogene Erholung zu verstehen. Es wird davon ausgegangen, dass Landschaftsteile mit hoher Eigenart und Vielfalt auch landschaftliche Schönheit vermitteln. Aufgrund der vorliegenden Landschaftsausgestaltung im Bereich des Geltungsbereiches wird nur von einem geringen Wert ausgegangen.

Erholung: Die Schutzwürdigkeit des Plangebietes ist aufgrund der Lage und Ausstattung mit gering zu bewerten.

7. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Realisierung des Projekts

Dadurch, dass durch die Satzung nach mehreren Jahrzehnten nur die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsgebäude sowie eine Einbeziehung von bebauten Grundstücken in den Innenbereich angestrebt wird, kommt es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen des Boden-, Wasser-, Naturhaushaltes und Landschaftsbildes. Es sind daher keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs und die Gegenüberstellung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Maßnahmen entfällt.

8. Darstellung und Begründung der städtebaulichen Konzeption

Durch die Satzung soll insbesondere die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bestandsgebäude sowie eine Einbeziehung von bebauten Grundstücken in den Innenbereich angestrebt werden.

8.1 Flächenausweisungen / Flächenbilanz

Flächendarstellung	ca. Größe	Teilfläche
Innenbereich lt. Ergänzungssatzung	3.710 m ²	
Hiervon Bauflächen		3.710 m ²
Gem. § 19 BauNVO GRZ von 0,4		1.484 m ²
Verkehrsfläche	695 m ²	
<hr/>		
Gebietsgröße der Ergänzungssatzung	insg. 4.405 m ²	

8.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke innerhalb des Satzungsbereiches erfolgt über die Gemeindestraße „Bergstraße“.

8.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der im Satzungsgebiet vorhandenen Flächen erfolgt aus dem bestehenden bzw. zu erweiternden Netz der Versorgungsträger.

8.4 Leitungsrechte Dritter

Leitungsrechte und sonstige Grunddienstbarkeiten sind zum heutigen Planungsstand nicht bekannt.

8.5 Altlasten / Radon

Vorkommen von Altlasten-Verdachtsflächen sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht bekannt. Sollten sich bei der Baumaßnahme umweltrelevante Hinweise ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Im Gebiet liegt die Radonkonzentration bei 3,7 kBq/m³ (<https://fu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>). Die Bebaubarkeit des Plangebietes wird nicht eingeschränkt.

9. Umsetzung

Sonstige Festsetzungen / Hinweise sind in den Textfestsetzungen enthalten.

Diese Begründung ist Bestandteil der Festlegungs- und Ergänzungssatzung Bereich „Bergstraße“ der Ortsgemeinde Dreis-Brück.

Dreis-Brück, _____ 2024

Ortsbürgermeisterin

Bearbeitung:

Architekturbüro Strunk
Dipl. Ing. Sabine Strunk
Stalbach 4
54619 Lichtenborn
Tel. 06559 / 674
info@architektin-strunk.de

Dipl. Ing (FH) Landespflege
Anne-Ruth Windscheif
Römerweg 2
54576 Hillesheim
Tel. 06593 / 9130
anne-ruth.w@gmx.de

Anlagen Fotos



Foto 1 Blick von der Bergstraße in Richtung Flurstück 8/4



Foto 2 Waldbestand hinter den beiden Häusern



Foto 3 und 4 Blick auf das südliche bebaute Grundstück