



Ortsgemeinde Osann-Monzel

Ergänzungssatzung „Auf Kotz“

Satzung gemäß
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Begründung
Stand: 19. Februar 2024
Entwurf

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung und Rechtsgrundlagen	3
2	Verfahrensverlauf	3
3	Plangebiet / Planungskonzeption.....	4
3.1	Lage des Geltungsbereichs / Topographie.....	4
3.2	Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption.....	5
3.3	Verkehrliche Erschließung.....	6
3.4	Ver- und Entsorgung	7
3.5	Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	7
3.6	Planungsalternative.....	7
4	Ziele und Darstellung übergeordneter Planungen.....	8
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	8
4.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	9
4.3	Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2014 (ROPneu)	9
4.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	9
4.5	Zusammenfassung	10
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	11
5.1	Naturschutz / Eingriffsregelung.....	11
5.2	NATURA 2000 / Umweltbelange.....	11
5.3	Zustand Natur und Landschaft	11
5.4	Artenschutz.....	11
5.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
5.6	Radon	12
5.7	Überflutungsgefährdung	13
5.8	Sonstige	14
5.9	Zusammenfassung der Umweltbelange.....	14
6	Kosten / Flächenbilanz	14
7	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	15

1 Anlass und Ziele der Planung und Rechtsgrundlagen

In der Ortsgemeinde Osann-Monzel, in der Verbandsgemeinde Wittlich-Land gelegen, soll zur Einbindung und baulichen Steuerung einiger Grundstücke an Ortsrandlage eine Ergänzungssatzung erlassen werden, um für die Flächen Baurecht zu schaffen.

Das Verfahren wird unter Bezug auf § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Auf diese Weise soll eine zusätzliche Bebauung in Form von Einfamilienhäusern und weiterer Gebäude ermöglicht werden. Die Bebauung orientiert sich an der Umgebungsstruktur, sodass eine geordnete städtebauliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Wittlich-Land sind die Grundstücke derzeit als Landwirtschaftsfläche (L) sowie gemischte Baufläche (M) dargestellt. Eine Anpassung des FNPs kann im Zuge der Berichtigung vorgenommen werden.

Im Rahmen dieser Planung wurden im Vorfeld die Umweltbelange geprüft (vgl. Kapitel 5). Prinzipiell sind keine Beeinträchtigungen für Mensch und Natur zu erwarten, jedoch ergibt sich aufgrund des Eingriffes die Notwendigkeit Kompensationsfläche zu generieren; potenzielle Flächen wurden bereits geprüft und sind im beigefügten Fachbeitrag Naturschutz auf ihre Nutzbarkeit untersucht. Die Notwendigkeit weiterer Maßnahmen oder Festsetzungen als diejenige, die in der angrenzenden gemischten Baufläche getroffen wurden, haben sich nicht ergeben.

2 Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Osann-Monzel hat am **05.03.2024** die Aufstellung der Ergänzungssatzung im Bereich „Auf Kotz“ beschlossen. Am **05.03.2024** wurde der Planentwurf gebilligt und seine Offenlegung beschlossen.

Die Ergänzungssatzung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____. bis einschließlich _____. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____. mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 4 (2) BauGB).

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Osann-Monzel hat am _____. die Ergänzungssatzung „Auf Kotz“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

3 Plangebiet / Planungskonzeption

3.1 Lage des Geltungsbereichs / Topographie

Die privaten Vorhaben sollen in einem gemeinsamen Plan mit unterschiedlichen Teilbereichen (1 bis 3) gesteuert werden.

Der Geltungsbereich setzt sich aus den verschiedenen Teilbereichen, einer privaten Grünfläche sowie den Erschließungsstraßen zusammen und besitzt eine Gesamtgröße von ca. 6.200 m².

Der Geltungsbereich liegt in der Ortsgemeinde Osann-Monzel, im südlichen Bereich des (ehemaligen) Ortsteils Monzel.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich von angrenzender Wohnbebauung, landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie weiterer Grünfläche.

Die Gemeinde Osann-Monzel ist eher ländlich geprägt und für den Weinbau und als Erholungsraum der Mosel bekannt. Demnach ist auch das Landschaftsbild sehr moseltypisch mit überwiegend alleinstehenden Einfamilienhäusern, die von Weinbergen eingerahmt sind.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung setzt sich folgendermaßen zusammen:

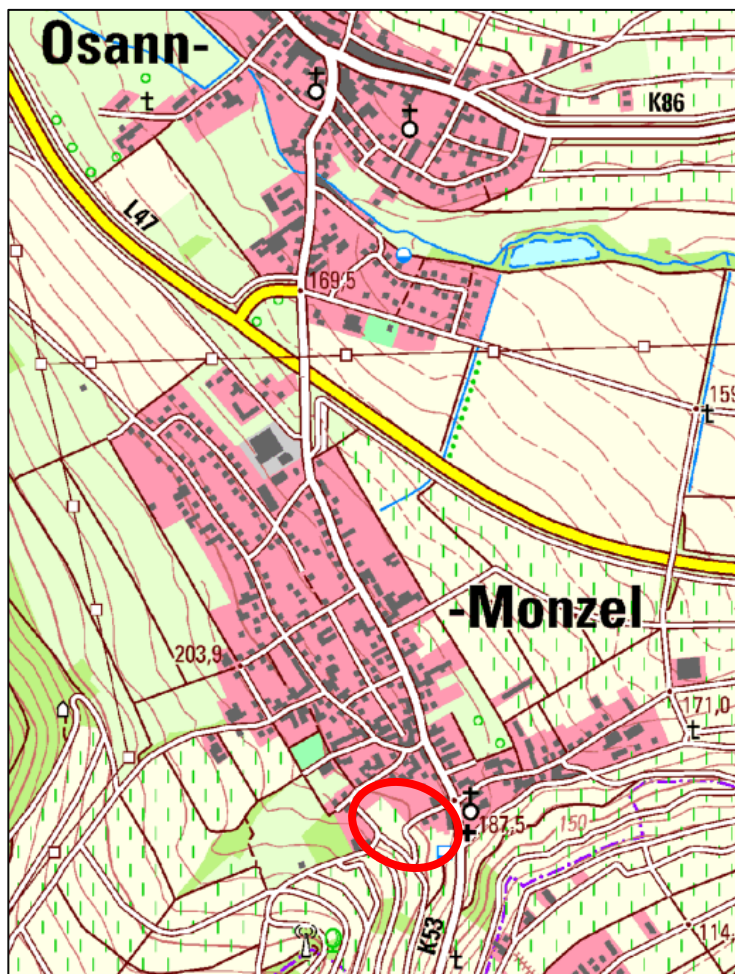


Abbildung 1: Topographische Karte mit Lage des Plangebiets
(Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021 |
Zugriff: 10/2023 | eigene Darstellung |
ohne Maßstab)

Geplante Wohnbebauung

Teilbereich 1:	Gemarkung Monzel – Flur 22 – Parzelle 143	Größe: 1.772 m ²
	Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 88	Größe: 305 m ²
Teilbereich 2:	Gemarkung Monzel – Flur 15 – Parzelle 6	Größe: 804 m ²
Teilbereich 3:	Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 91	Größe: 1.422 m ²
	Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 92	Größe: 851 m ²

Private Grünfläche

Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 89	Größe: 125 m ²
Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 90	Größe: 153 m ²

Erschließung

Gemarkung Monzel – Flur 15 – Parzelle 1/1 (tlw.) → Grabenstraße

Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 29 (tlw.) → Hofstraße

Gemarkung Monzel – Flur 22 – Parzelle 27 (tlw.) → Hofstraße

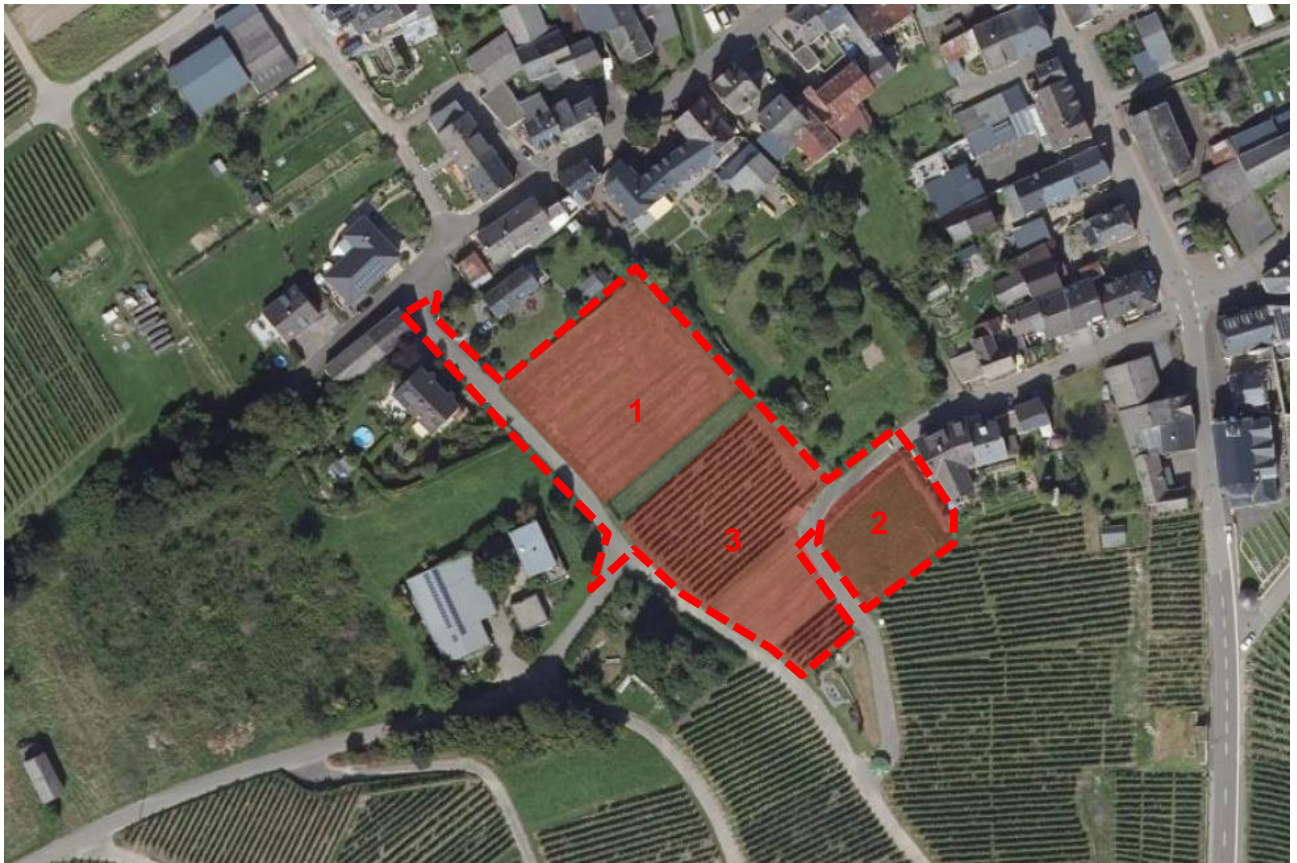


Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Plangebiets (nicht parzellenscharf, ohne Maßstab)
(Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021 | Zugriff: 10/2023 | eigene Darstellung)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs und der Teilbereiche ist der beigefügten Planzeichnung in Maßstab M. 1:500 zu entnehmen.

3.2 Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption

Der Änderungsbereich soll für eine Bebauung vorbereitet werden, die den Ansprüchen des Einfügens in die nähere Umgebung gerecht wird.

Im Teilbereich 1 und 3 sind mehrere alleinstehende Einfamilienhäuser geplant, während die Planung im Teilbereich 2 den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Garage vorsieht.

Um die Bauleitplanung vorzubereiten, wurde im Vorfeld der Planung städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB zwischen der Ortsgemeinde Osann-Monzel und den Grundstückseigentümern geschlossen, die unter anderem auch die Kostenübernahme vertraglich regeln.

Im Ergänzungsbereich kann eine Bebauung realisiert werden, die sich nach den Vorgaben des § 34 BauGB an der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung nach dem Maßstab des „Einfügens in die nähere Umgebung“ orientiert.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das Verkehrsnetz erfolgt über die angrenzende „Hofstraße“ (Teilbereich 1 und 3, nördlich) sowie die „Grabenstraße“ (Teilbereich 2 und 3, südlich). Beide Straßen sind im Zuge des Verfahrens auszubauen.

Im weiteren Verlauf binden die Straßen an die Kreisstraße K 53 („Moselstraße“) an. Nach Norden hin ist schließlich über die Bundesstraße B 50 das nächstgelegene Mittelzentrum Wittlich zu erreichen. An das nächstgelegene Grundzentrum Salmtal ist die Ortsgemeinde Osann-Monzel in westlicher Richtung über die Landstraße L 47 / L 50 angeschlossen.

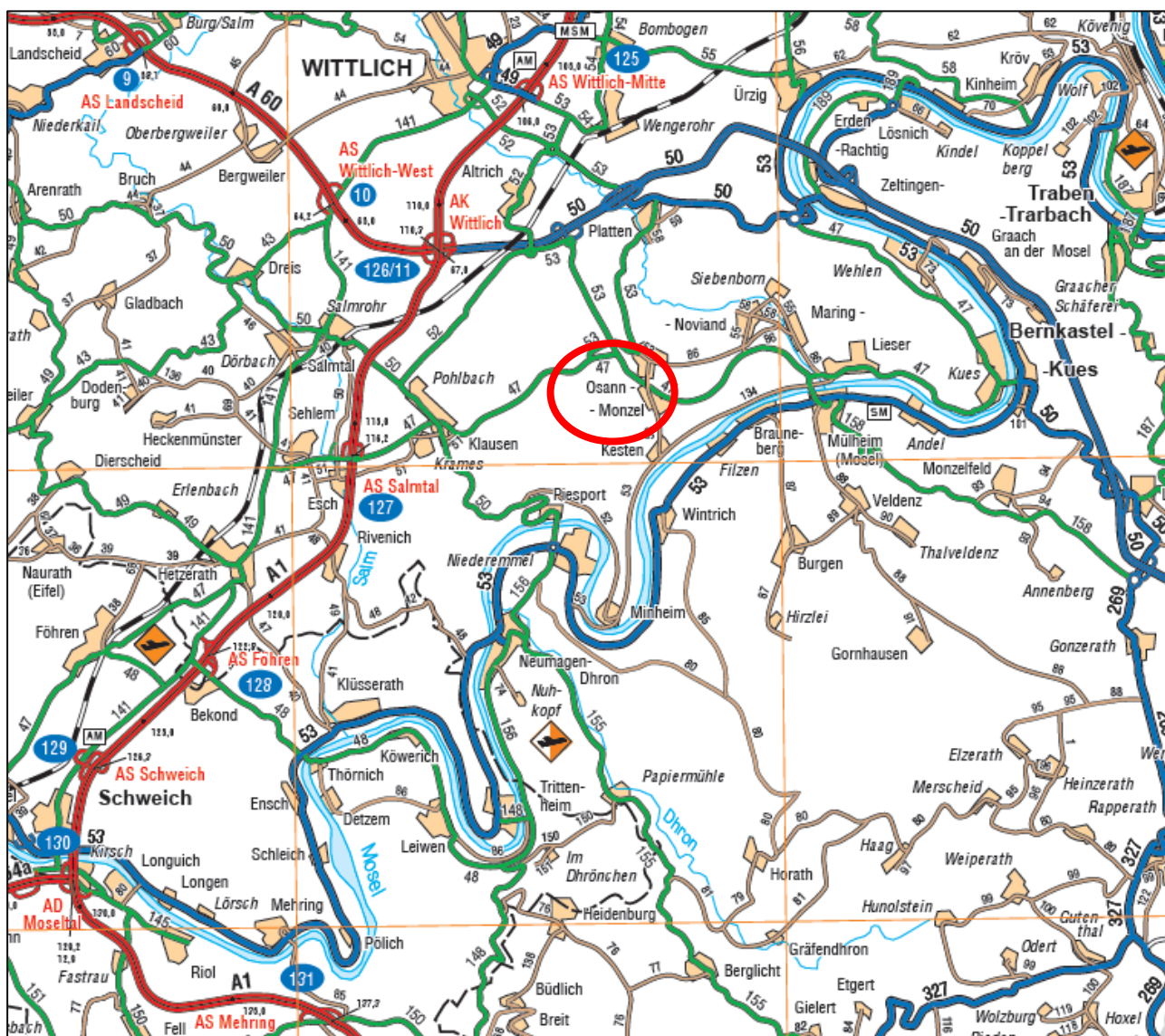


Abbildung 3: Erschließung der Ortsgemeinde Osann-Monzel an das überregionale Straßenverkehrsnetz (Quelle: Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz | Zugriff: 10/2023 | eigene Darstellung | ohne Maßstab)

Eine durchgängige Verkehrsführung und -anbindung ist nach Ausbau der Erschließungsstraßen gewährleistet. Beide Straßen sind im Zuge der Planumsetzung nach Erschließungserfordernis erstmalig herzustellen bzw. auszubauen. Die Erschließungsstraßen sind bereits heute aufgrund ihrer Nutzung als Wirtschaftsweg versiegelt (geteert). Ein erhöhter Versiegelungsgrad geht daher nicht mit der vorliegenden Planung einher.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Anschlüsse an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz können über die neu herzustellenden Straßen erfolgen. Neue Baugrundstücke können somit an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

3.4.1 Energieversorgung, Telekommunikation

Die Belange der Versorgung mit Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB werden in der Planung berücksichtigt. Das Plangebiet kann über bestehende Versorgungsanlagen und Einrichtungen über die zu erschließenden Straßen an das örtliche Energie- und Telekommunikationsnetz angeschlossen werden.

3.4.2 Abfallentsorgung

Entsprechend dem sachgerechten Umgang mit Abfällen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB ist das Plangebiet an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Die Abfallentsorgung kann demnach über die zu erschließenden Straßen sichergestellt werden.

3.5 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Bauflächen befinden sich in privatem Eigentum. Dies gilt auch für die bereitgestellten externen Ausgleichsflächen.

3.6 Planungsalternative

Zur Planung besteht die Alternative keine Planung zu betreiben. In diesem Fall würde der Bereich voraussichtlich weiterhin als planungsrechtlicher Außenbereich behandelt werden. Es könnte keine geordnete Entwicklung des Bereichs vollzogen werden. Da es sich um private Bauvorhaben handelt, gibt es vorliegend auch keine Ersatzbauflächen, auf denen die Vorhaben realisiert werden können.

4 Ziele und Darstellung übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die wesentlichen Ziele und Darstellungen der maßgeblichen übergeordneten Planungen wiedergegeben.

Die Landesplanung weist im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) nur Mittel- und Oberzentren aus. Grundzentren werden auf Ebene der Regionalen Raumordnungspläne konkretisiert.

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)¹

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) des Bundeslandes Rheinland-Pfalz schafft einen langfristigen und zukunftsorientierten Gestaltungsrahmen der Raumstruktur des Landes. Das LEP IV hat sich zur Aufgabe gemacht, eine gleichwertige Entwicklung aller Landesteile zu ermöglichen.

Die Ortsgemeinde Osann-Monzel liegt gemäß LEP IV am Rande des Entwicklungsbereichs Eifel (vgl. LEP IV, Karte 5). Laut Raumstrukturtyp handelt es sich um einen „ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ (vgl. LEP IV, Karte 1). Grundsatz 25 des LEP IV besagt, dass im Zuge der ländlichen Entwicklung die Dorfstrukturen als eigenständige Lebensräume unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln sind. Dies kann z.B. über die Schaffung von wohnstättennaher Arbeitsplätze, die Sicherung der örtlichen Grundversorgung oder die Erhaltung sowie Erneuerung ortsbildprägender wie regionaltypischer Bausubstanzen erfolgen.

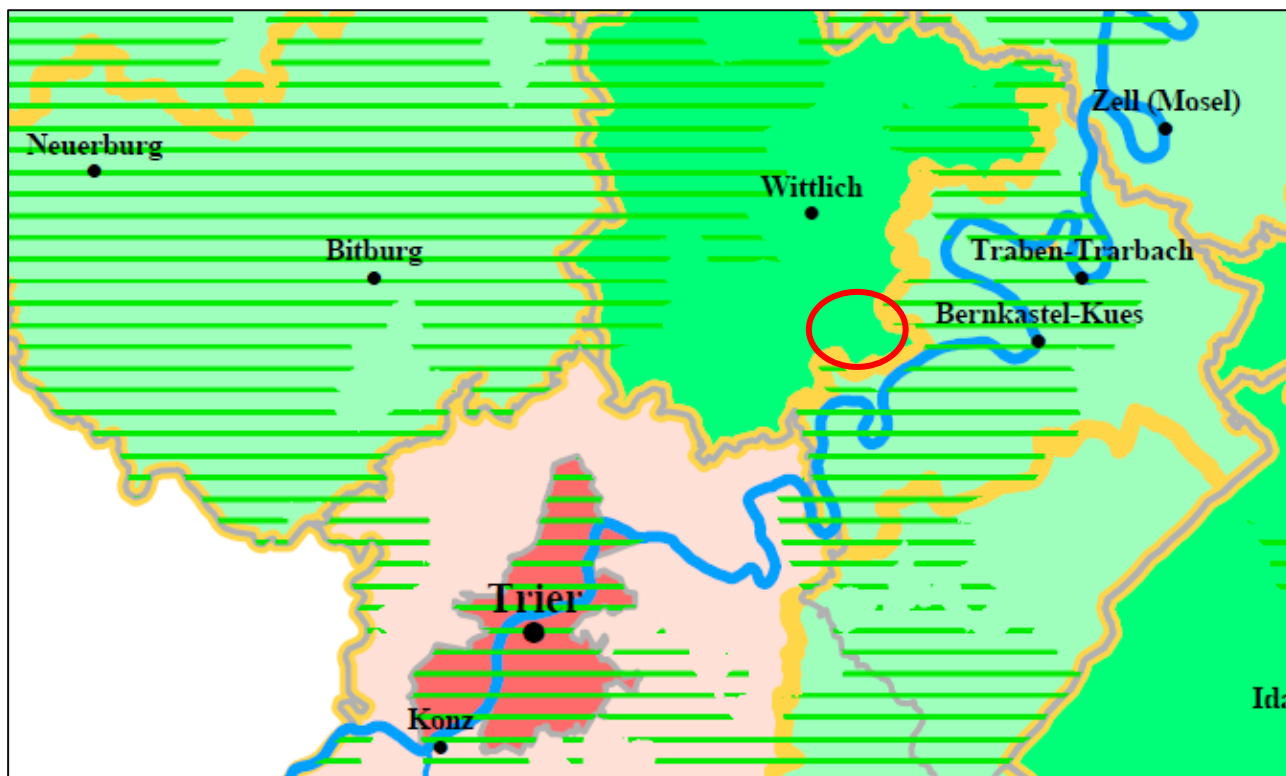


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms LEP IV mit Lage des Plangebiets, ohne Maßstab
(Quelle: LEP IV, Ausschnitt Karte 1 | Zugriff: 10/2023 | eigene Darstellung)

¹ Ministerium des Innern und für Sport, Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) vom 07. Oktober 2008, gemäß § 8 Abs. 1 Satz 7 Landesplanungsgesetz (LPIG) im Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz vom 24. November 2008 veröffentlicht und am 25. November 2008 in Kraft getreten.

Des Weiteren erläutert das Landesentwicklungsprogramm welche besonderen Funktionen den Gemeinden zugewiesen werden können und welche Aufgaben den Gemeinden damit obliegt.

Die besondere Funktion „Landwirtschaft“ (L) soll Gemeinden zugewiesen werden, in denen die Landbewirtschaftung oder die Tierhaltung in der Fläche auf der Grundlage landwirtschaftlicher Betriebe im Voll-, Zu- und Nebenerwerb von besonderer Bedeutung ist und deren Entwicklungsmöglichkeit im Rahmen der Bauleitplanung angemessen gesichert werden soll. Hierbei ist auch die notwendige Weiterentwicklung im Bereich der landwirtschaftlichen Tierhaltung zu berücksichtigen.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan²

Auch der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier (1985, mit Teilfortschreibung 1995), bestätigt, dass es sich im Plangebiet um einen strukturschwachen Raum handelt. Vorrangiges Ziel ist es, die Lebensqualität zu verbessern. Dies kann beispielsweise durch quantitative und qualitative Verbesserung der Arbeitsplatzsituation und durch infrastrukturelle Fortschritte geschehen. Der Regionale Raumordnungsplan weist der Ortsgemeinde Osann-Monzel die besonderen Funktionen „Landwirtschaft“ (L) und „Erholung“ (E) zu.

4.3 Regionaler Raumordnungsplan Entwurf 2014 (ROPneu)³

Ziele der Raumordnung, die in dem im Januar 2014 von der Regionalvertretung beschlossenen Entwurf des Raumordnungsplans formuliert sind, sind als in Aussicht genommene Ziele in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Sie besitzen deshalb Grundsatzcharakter.

In der Entwurfsfassung der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Region Trier wird der Ortsgemeinde Osann-Monzel ebenfalls die Funktion „Landwirtschaft“ (L) sowie „Freizeit/Erholung“ (F/E) zugewiesen.

4.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land aus dem Jahr 2006 als (geplante) „gemischte Baufläche“ (M) sowie als „(Bestands-)Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt:

² Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan für die Region Trier mit Teilfortschreibung, 1985 / 1995, genehmigt durch die Staatskanzlei des Landes Rheinland-Pfalz am 18. Dezember 1985 bzw. 15. Dezember 1995.

³ Planungsgemeinschaft Region Trier: Regionaler Raumordnungsplan für die Region Trier, Entwurfsfassung gemäß Beschluss der Regionalversammlung im Januar 2014

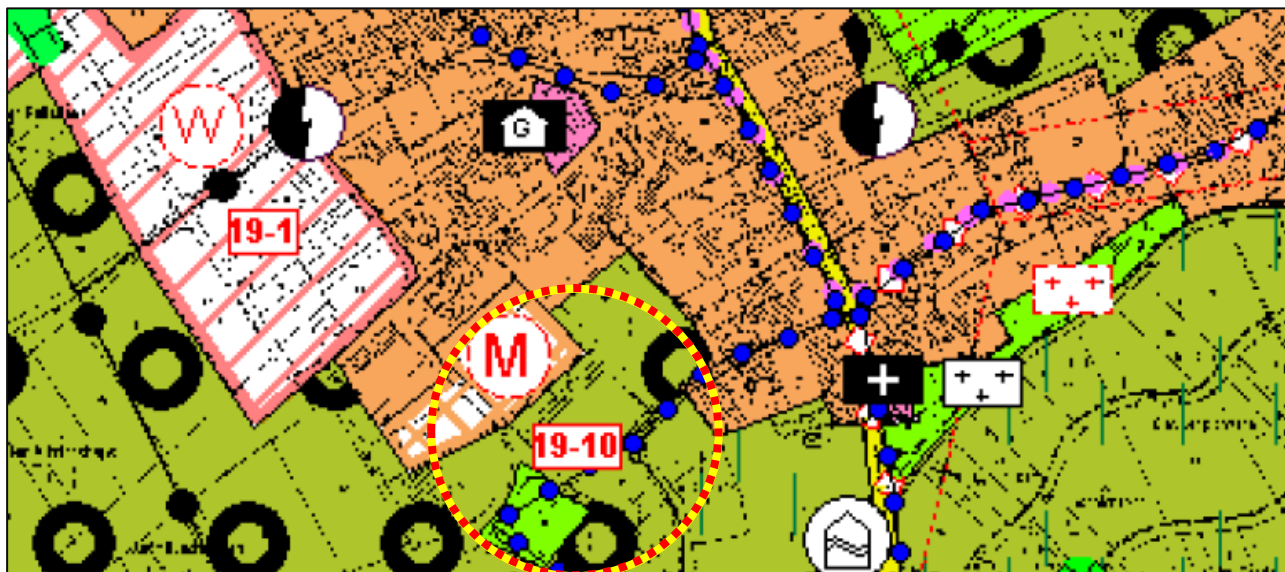


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Wittlich-Land für die Ortslage Osann-Monzel mit Lage des Plangebiets (rot-gelb gestrichelte Linie, nicht parzellenscharf, ohne Maßstab)
(Quelle: Flächennutzungsplan der VG Wittlich-Land, 2006 | Zugriff: 10/2023 | eigene Darstellung)

Die geplante Nutzung als Wohnbaufläche stimmt mit den Darstellungen des FNPs somit nur teilweise überein.

In Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Wittlich-Land sowie der Unteren Landesplanung kann der FNP im Zuge der Berichtigung, ohne förmliches Verfahren, angepasst werden, sofern die städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Osann-Monzel nicht beeinträchtigt wird.

Von dieser Möglichkeit wird vorliegend Gebrauch gemacht.

4.5 Zusammenfassung

Die Flächen des Geltungsbereichs werden (nicht) mehr landwirtschaftlich genutzt und haben auch keine weitergehende landwirtschaftliche Bedeutung. Ebenfalls wird durch die Planung die touristische (Weiter-) Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt. Die vorliegende Planung entspricht den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

5.1 Naturschutz / Eingriffsregelung

Zur Berücksichtigung des Naturschutzes, insbesondere der Eingriffsregelung, wird ein „*Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag*“ zur Ergänzungssatzung erstellt. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt (siehe Anhang).

5.2 NATURA 2000 / Umweltbelange

FFH- / Vogelschutzgebiete sind nicht berührt (LANIS 2022). Demnach sind keine Erhaltungsziele von NATURA 2000 in ihren Belangen zu berücksichtigen.

5.3 Zustand Natur und Landschaft

Auf Grundlage einer Bestandaufnahme in Form einer Biotoptypenkartierung im Gebiet ergeben sich folgende überschlägige örtliche Wertigkeiten:

Sehr hohe Wertigkeit:

- (nicht vorhanden)

Hohe Wertigkeit:

- geschlossene heimische Gehölzbestände

Mittlere Wertigkeit:

- Weinbaubrache
- Saum (Böschung)

Geringe Wertigkeit:

- Wiese mittlerer Standort, intensiv genutzt

Sehr geringe Wertigkeit / wertlos:

- (nicht vorhanden)

Demnach besteht zusammenfassend – überschlägig gemessen am Flächenanteil – eine derzeitige mittlere Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz.

5.4 Artenschutz

Bei dauerhaftem Erhalt der randlich tangierten geschlossenen heimischen Gehölzbestände sind keine möglichen Eingriffe / Beeinträchtigungen des Besonderen Artenschutzes (insbesondere Lebensstätten geschützter heimischer wildlebender Tierarten mit etwaigen lokalen Populationen) zu erwarten.

Nordöstlich angrenzende strukturreiche Gärten mit potenziell hoher faunistischer Relevanz (z.B. Vögel) sind nicht räumlicher Bestandteil der vorliegenden Planung.

5.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf schützenswerte Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind ebenfalls nicht zu erwarten.

5.6 Radon

Im Zuge der Planvorbereitung wurde auch das Thema einer möglichen Radonbelastung in die Untersuchungen aufgenommen. Radon ist ein radioaktives Edelgas, welches in bodennahen Gesteinsschichten auftritt und je nach Eigenart des Bodenaufbaus an der Bodenoberfläche in unterschiedlichen Konzentrationen vorkommen kann.

Das *Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz* stellt auf seiner Internetseite eine geologische Radonkarte zur Verfügung. Die untenstehende Karte zeigt die Radonkonzentration⁴ für das Plangebiet. Im Plangebiet liegt die Radonkonzentration bei 29 kBq/m³, was einem lokal niedrigem bis mäßigem Radonpotenzial entspricht.

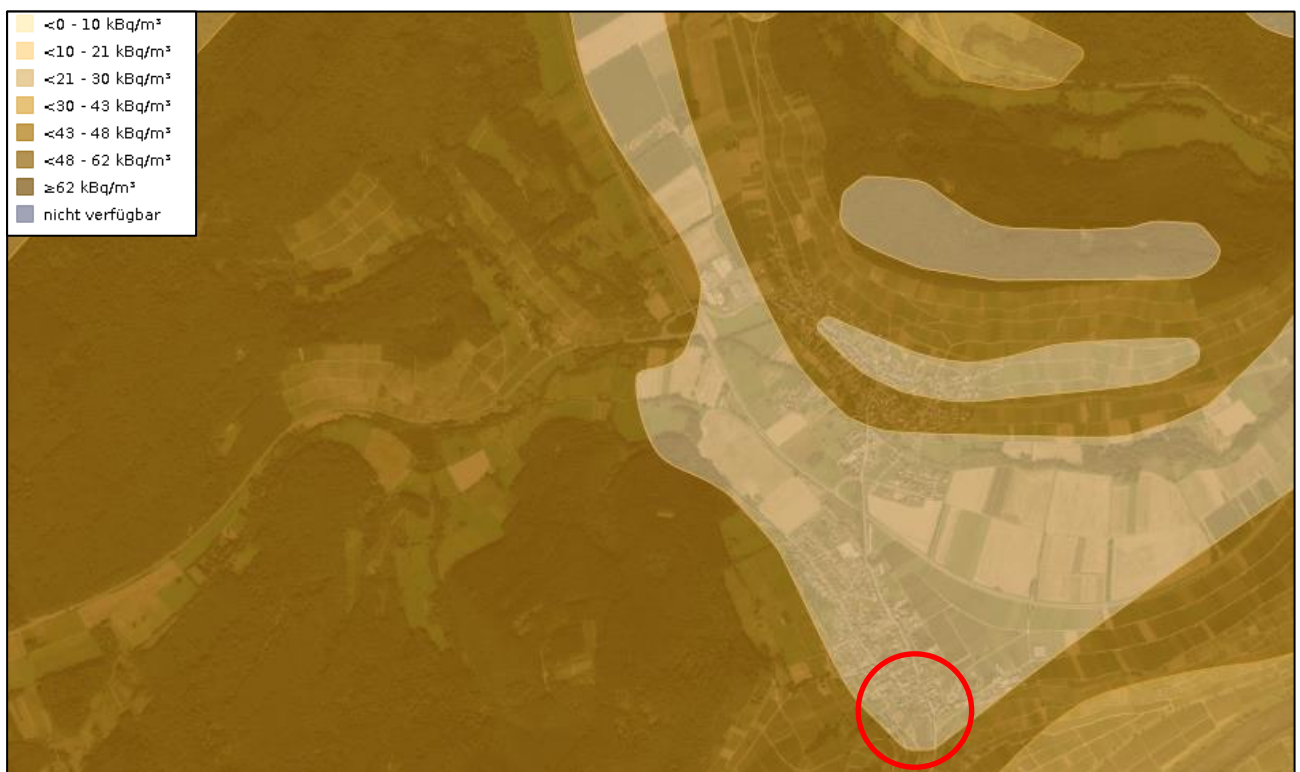


Abbildung 6: Geologische Karte | Radonkonzentration im Plangebiet
(Quelle: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz | Zugriff: 10/2023 | eigene Darstellung | ohne Maßstab)

Das Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz weist regelmäßig darauf hin, dass zur genauen Absicherung über diesen Wert Untersuchungen vor Baubeginn sinnvoll sind, um mögliche Maßnahmen zum Schutz vor dem Eindringen des Radons in das Gebäude zu ermitteln.

⁴ Die Radonkonzentration in der Luft im Porenraum des Bodens wird in Kilobecquerel pro Kubikmeter (kBq/m³) Luft angegeben. Die Messwerte wurden in einem Meter Tiefe ermittelt. Hohe Uran- oder Radiumgehalte des Gesteins führen zu hohen Radonkonzentrationen. Zudem können die Bodenfeuchte und die Gaspermeabilität die Radonkonzentration auf unterschiedliche Weise beeinflussen. Ab einer Konzentration von über 100 000 Bq/m³ (100 kBq/m³) muss mit einem Radonpotential über 44 gerechnet werden.

5.7 Überflutungsgefährdung

Aufgrund der immer häufiger stattfindenden Hochwasserereignisse, wird auch das Thema der Überflutungsgefährdung in die Bauleitplanung mit eingestellt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Plangebiet in keinem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt und auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem)⁵ keine Überflutungsgefährdung vorliegt.

Gemäß des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept liegt der Teilbereich 1 der vorliegenden Ergänzungssatzung in einem Bereich mit möglichen Starkregenabflüssen, sofern eine bestimmte Wassermenge überschritten wird. Erfahrungswerte aus der Ortsgemeinde Osann-Monzel zeigen jedoch, dass die betroffene Fläche bei Starkregenereignissen nicht überflutet wird, vielmehr sammelt sich das Wasser auf der Straßenfläche und läuft über diese ab. Durch den Ausbau der Verkehrsfläche wird sich der Wasserabfluss an dieser Stelle künftig verbessern.



Abbildung 7: Auszug aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept mit Lage des Plangebiets (Quelle: Stra-tec GmbH, Stand: 18.03.2022)

Bei Bebauung der Fläche sind die potenziellen Starkregenabflüsse mit einer angepassten Bauweise zu berücksichtigen. Insbesondere sollte das unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten werden, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird. Für die Regenwasserrückhaltung kommen offene Erdmulden, Retentionszisternen, Sickerschächte und ähnliche Systeme in Frage.

⁵ Extremhochwasser (HQ extrem): Ein „HQ extrem“ bezeichnet einen Hochwasserabfluss, der ca. 1,5-fachen Abflussmenge eines „HQ 100“ (100-jährliches Hochwasser = Hochwasserabfluss, der im statistischen Mittel einmal in 100 Jahren erreicht oder überschritten wird).

5.8 Sonstige

Etwaige planungsrelevante Auswirkungen, die durch schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten wären, sind voraussichtlich ausgeschlossen. Es sind insbesondere keine unmittelbar angrenzenden Störfallbetriebe berührt.

5.9 Zusammenfassung der Umweltbelange

Zusammengefasst lassen sich folgende Aussagen bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes treffen:

- Es werden keine schutzwürdigen Gebiete tangiert
- Es besteht eine mittlere Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz
- Es gibt keine Einschränkungen für den Artenschutz, Kultur- und sonstigen Sachgütern
- Es liegt eine lokal niedrige bis mäßige Radonkonzentration vor – Untersuchungen können vor Baubeginn die Gefährdung ermitteln und potenzielle Schutzmaßnahmen definieren
- Das westliche Plangebiet liegt in einem Bereich mit möglich erhöhtem Starkregenabfluss – um die Gefahr der Überflutung zu verhindern sollten Schutzmaßnahmen geprüft werden

Durch die vorliegende Ergänzungssatzung „Auf Kotz“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Weder auf die menschliche Gesundheit noch auf die Belange der Umwelt sind negative Auswirkungen ersichtlich.

6 Kosten / Flächenbilanz

Die Kosten für die Aufstellung der Satzung werden von den Grundstückseigentümern getragen, der Ortsgemeinde Osann-Monzel entstehen keine Kosten.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Bezeichnung		Größe in m ²	Anteil in %
Geltungsbereich	Insgesamt, davon:	5.890	100
Überbaubare Fläche	→ <i>Baufenster 1</i>	1.081	18,34
	→ <i>Baufenster 2</i>	373	6,33
	→ <i>Baufenster 3</i>	1.548	26,28
Verkehrsfläche	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	459	7,80
Fläche für Natur und Landschaft	Flächen mit Bindungen und Erhalt von Bepflanzungen	128	2,17
Grünfläche	Private Grünfläche	499	8,48
Sonstiges	Flächen im Geltungsbereich ohne Zuweisung	1.802	30,60

(Quelle: Eigene Darstellung)

7 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter u.Ä., die bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information in die Ergänzungssatzung aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter. Dennoch sind sie im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Diese Begründung ist der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
„Auf Kotz“
der Ortsgemeinde Osann-Monzel beigefügt.

Ortsgemeinde Osann-Monzel

Osann-Monzel, den _____.____._____

Armin Kohnz (Ortsbürgermeister)