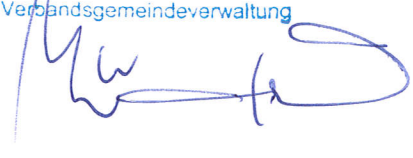


Hat hier öffentlich ausgelegt
vom 01.07.19 bis 02.08.2019
Die Bekanntmachung über die
Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt
"Verbandsgemeinde Gerolstein aktuell"
der VG Gerolstein am 21.06.2019
Gerolstein, 05.08.2019
Verbandsgemeindeverwaltung



ORTSGEMEINDE WIESBAUM VERBANDSGEMEINDE GEROLSTEIN

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße (Krucheler V)“

Fassung für das
beschleunigte Verfahren
gemäß § 13 a BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE WIESBAUM

Stand: 29.03.2019
Projekt-Nr: 12 145

KARST INGENIEURE
STADTBAU ■ VERKEHRSMITTEL ■ UMLANDSCHAFTLICHE PLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	3
1	AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
2	LAGE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSSITUATION	5
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	6
4	ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGSIHALTE	6
5	IMMISSIONSSCHUTZ	12
6	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE	12
6.1	Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a BauGB	12
6.2	Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	13
II	AUSSAGEN ZUR NICHT NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTES	14

29.03.2019



I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der rechtsverbindliche Ur-Bebauungsplan „Waldstraße (Krucheler V)“ existiert aus dem Jahr 2004 und setzt die Plangebietsflächen als Wohnbaugrundstücke im Sinne des § 4 BauNVO fest.

Die Ortsgemeinde Wiesbaum hat sich zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße (Krucheler V)“ entschieden. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderungsplanung wurde in der Sitzung am 26. Februar 2019 gefasst.

Ziel der Planung ist es die Inhalte des Bebauungsplans an heutige Planungsstandards anzupassen und eine Steigerung der Attraktivität der noch unbebauten Baugrundstücke im Plangebiet zu schaffen. Entsprechend soll den künftigen Bauherren eine etwas größere Freiheit bei der Bebauung der Grundstücke zugestanden werden. Hierzu werden verschiedene Festsetzungen geändert.

Um die Vermarktbarkeit der Grundstücke zu verbessern und die Baufreiheit zu fördern werden moderne und stärker nachgefragte Bauformen zugelassen und einige bisherige textliche Festsetzungen zu baugestalterischen Aspekten aufgehoben. Demnach wird beispielsweise der Bautyp des Stadthaustyps (2 Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk) ermöglicht.

Im Südwesten des Plangebietes war im Bereich des Flurstückes 126 der Ordnungsbereich B festgesetzt. Die Fläche war bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird das Flurstück in ein Baugrundstück als Teil des WA-Gebietes geändert. Hierzu wird innerhalb des Plangebietes ein Baufenster ausgewiesen durch die Festlegung von Baugrenzen und damit einhergehender überbaubarer Grundstücksfläche. Die randlichen Eingrünungen (Ordnungsbereich C) werden in den Bereich des Flurstückes 126 verlängert, sodass auch eine landespflegerische Kompensation der bisherigen pauschalen Grundstücksbepflanzungsfestsetzung der Spielplatzfläche erfolgt.

Alle Einzelheiten zu den vorgesehenen Änderungsinhalten sind dem Kapitel 6 zu entnehmen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage bedarf es einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind (siehe Abschnitt „Änderungsplanung entsprechend § 13 a“).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung.

Nachfolgend wird eine Lageübersicht im Siedlungszusammenhang der Ortsgemeinde Wiesbaum wiedergegeben.

29.03.2019



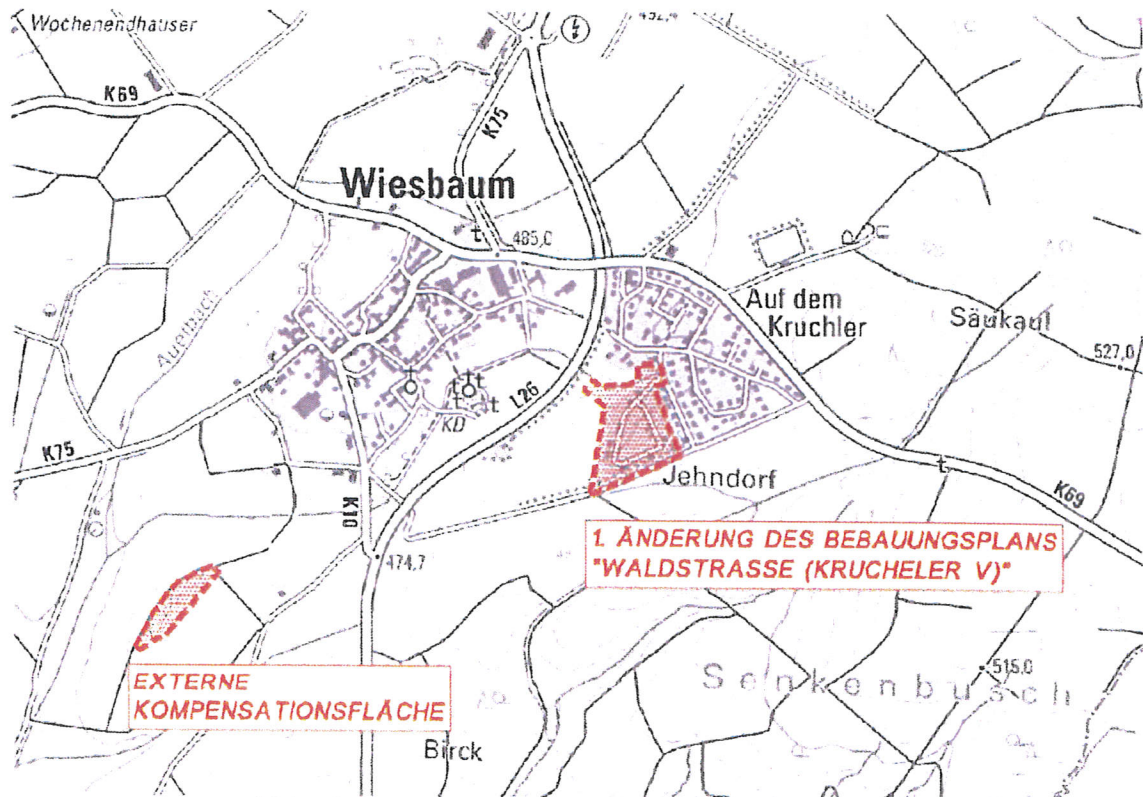


Abb.: Lageübersicht des Planänderungsgebietes

(unmaßstäblich; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung)

Änderungsplanung entsprechend § 13 a

Der Geltungsbereich liegt im Siedlungszusammenhang der Ortsgemeinde Wiesbaum. Hinsichtlich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Situation erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans als so genannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Die Größe der zulässigen Grundfläche entspricht den Vorgaben des § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Nach § 13 a (4) BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auch für Änderungsplanungen zulässig. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13 a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S. 1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

29.03.2019

2 LAGE UND STÄDTEBAULICHE BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Wiesbaum im direkten Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung. Es wird durch einen rechtskräftigen Ur-Bebauungsplan überdeckt.

Insbesondere entlang des „Ahornwegs“ sind bereits Wohngebäude errichtet worden. Im Westen und Süden des Plangebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt eine Größe von circa 3,57 ha.

Das Plangebiet wird über die Anbindung des „Ahornwegs“ an die „Waldstraße“ erschlossen. Infrastrukturell ist das Plangebiet über die Anbindung der „Lindenstraße“ an die Kreisstraße K 69 und die Landesstraße L 26 gut erreichbar.

Der nachfolgenden Darstellung ist das Luftbild des Plangebietes sowie die Geltungsbereichsabgrenzung der vorliegenden 1. Änderungsplanung des Bebauungsplans „Waldstraße (Krucheler V)“ zu entnehmen.

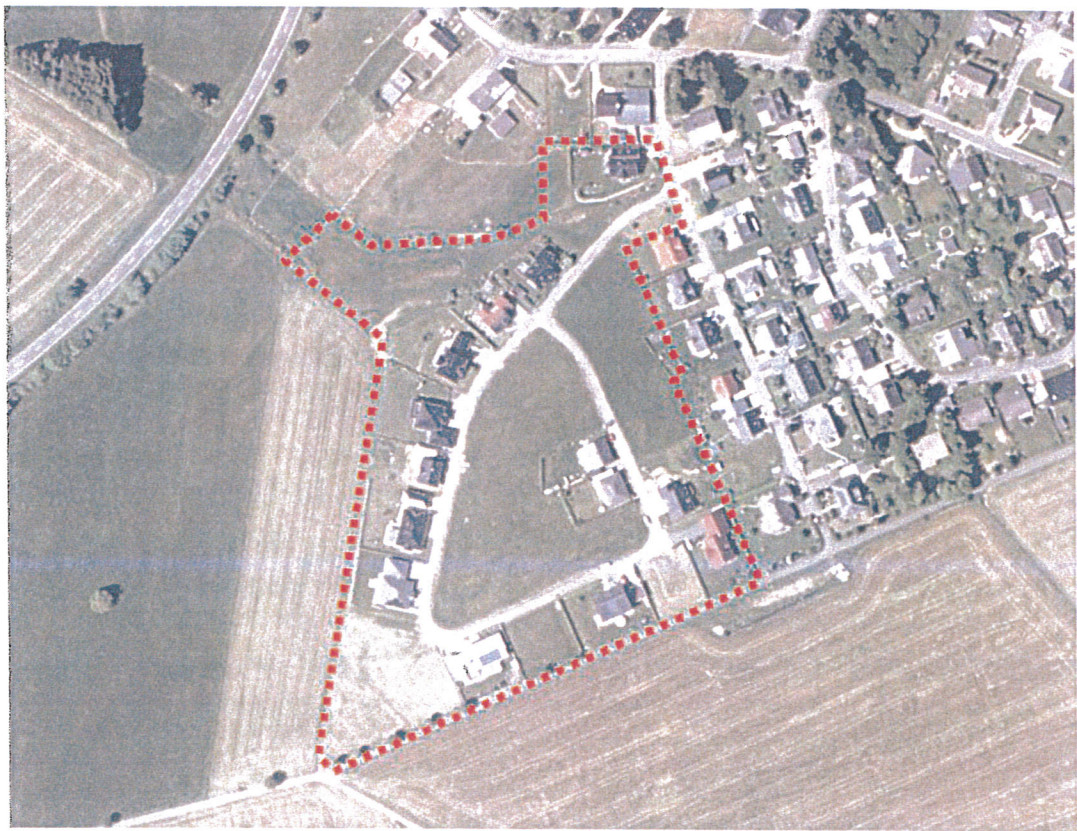


Abb.: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße (Krucheler V)“ auf Luftbildbasis (unmaßstäblich; Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz, eigene Bearbeitung)

29.03.2019

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

Die Ortsgemeinde Wiesbaum gehört dem Landkreis Vulkaneifel an und liegt im Norden der Verbandsgemeinde Gerolstein. Das Planänderungsgebiet liegt im Südosten des Siedlungsgebiets der Ortsgemeinde Wiesbaum und umfasst einen Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplans „Im Krucheler IV“.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde wird das Plangebiet durch Darstellung von Wohnbaufläche bereits abgedeckt.

Der Bebauungsplan als Änderungsplanung ist daher gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete).

Wiesbaum liegt im Naturpark Vulkaneifel. Die Ausweisung steht der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen. Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Ferner weist das Plangebiet keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf.

Kartierte Biotope liegen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.

Übergeordnete Umweltplanungen sind durch die vorliegende Planänderung nicht betroffen.

4 ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGSGEHÄLTE

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße (Krucheler V)“ der Ortsgemeinde Wiesbaum werden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Die **Planzeichnung** des Bebauungsplans für das Hauptplangebiet und die externe Kompensationsfläche im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden auf aktuellem, digitalen Kataster neu gezeichnet. Dabei werden entsprechend die im amtlichen Kataster gebildeten neuen Flurstücke dargestellt. Die Lesbarkeit der Planurkunde wird hierdurch verbessert, insbesondere im Bereich der Darstellung der externen Kompensationsfläche.
2. Im Südwesten des Plangebietes war im Bereich des **Flurstückes 126** der Ordnungsbereich B festgesetzt. Die Fläche war bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Über die Textfestsetzung Nr. 1.8.1 des Ur-Bebauungsplans wurde eine mindestens 25%ige Begrünung der Grundstücksfläche vorgegeben. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird das Flurstück in ein Baugrundstück als Teil des WA-Gebietes geändert. Hierzu wird innerhalb des Plangebietes ein Baufenster ausgewiesen durch die Festlegung von Baugrenzen und damit einhergehender überbaubarer Grundstücksfläche. Die Grundkonzeption zur randlichen Eingrünung im Ordnungsbereich C wird beibehalten. Die entlang der West- und Südseite des Plangebietes vorgesehenen Pflanzflächen werden in den Bereich des Flurstückes 126 verlängert. Damit erfolgt auch eine landespflegerische

29.03.2019

Kompensation der bisherigen pauschalen Grundstücksbepflanzungsfestsetzung. Zusätzliche Ausgleichsflächen werden nicht erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über das Grundstück selbst. Dieses schließt mit einer schmalen Ausbuchtung direkt an die gemeindliche Erschließungsstraße an. Eine Bebauung mit Hauptanlagen ist innerhalb des ausgewiesenen Baufensters im südlichen Grundstücksbereich zulässig. Der schmale Zufahrtsbereich wäre im Zuge der Grundstücksbebauung durch den zukünftigen Bauherren zu befestigen.

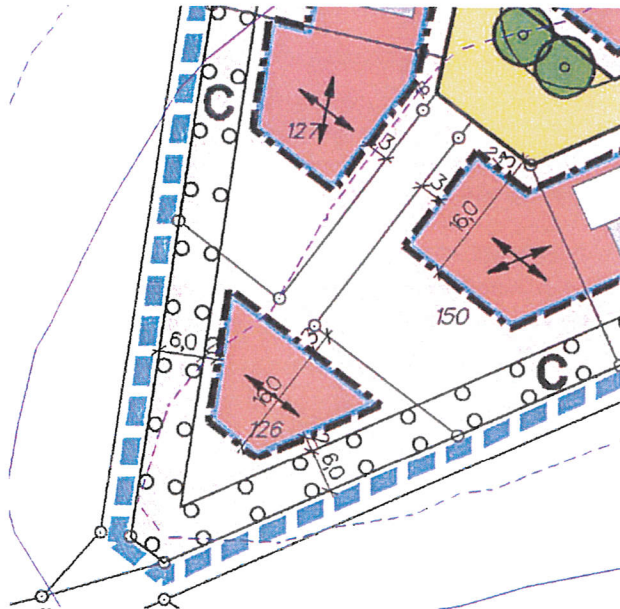


Abb.: Ausschnitt des Änderungsbebauungsplans für das Flurstück 126

3. Die bisherige **Testfestsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen** (Festsetzung Nr. 1.2.4 des Ur-Bebauungsplans) wird neu gefasst. Der bisherige verbindliche Bebauungsplan setzte eine maximale Traufhöhe von 5,10 m fest und eine maximale Firsthöhe von 10,50 m. Darüber hinaus bestand folgende Regelung: „Bei versetzten Pultdächern darf die zulässige Traufhöhe einseitig um bis zu 80 cm überschritten werden. Eine zweigeschossige Bebauung im aufgehenden Mauerwerk ist nicht zulässig.“

Zur Berücksichtigung moderner und stärker nachgefragter Bauformen wird die Festsetzung der Traufhöhe aus der Konzeption des Bebauungsplans gestrichen. Damit sind auch Gebäude mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk zukünftig zulässig. Die maximale Gebäudehöhe von 10,50 m wird dem Grunde nach beibehalten. Allerdings werden in Abhängigkeit grundsätzlicher Bautypen, die wiederum in Abhängigkeit der Dachneigung definiert werden, differenzierte Regelungen getroffen. So gilt für den Planungsfall I: Geneigte Dächer mit einer Dachneigung $> 8^\circ$ (z. B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach), dass die Firsthöhe maximal 10,50 m beträgt. Für den Planungsfall II wird eine maximale Firsthöhe von 8,00 m festgesetzt. Der Planungsfall II regelt Gebäude mit einem einseitig durchgehenden Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst).

Beim Planungsfall II sind Flachdachgebäude zulässig. Diese werden definiert als Gebäude mit Flachdächern und Dächern mit einer Neigung von 0° bis einschließlich 8° . Diese Ge-

29.03.2019

bäude sind bis maximal 7,00 m Höhe zulässig. In der Festsetzung werden im Einzelnen die oberen Maßbezugspunkte zur Firsthöhe bzw. die obere Gebäudekante bei einseitigen Pultdachgebäuden bzw. der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika) bei Flachdachgebäuden definiert. Als unterer Maßbezugspunkt gilt weiterhin das höchste an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.

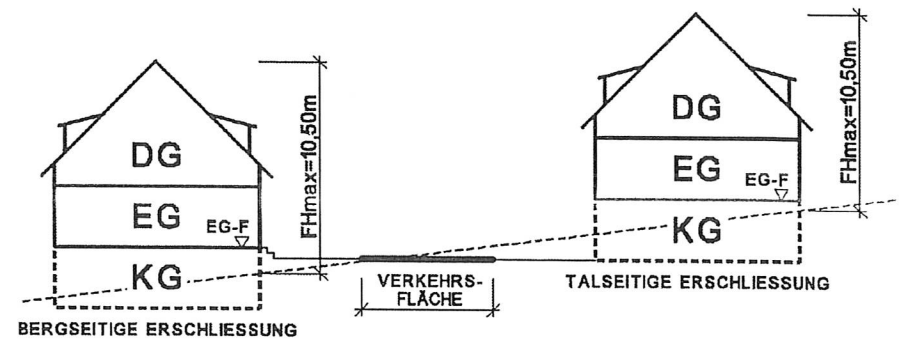


ABB.: GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG $> 8^\circ$

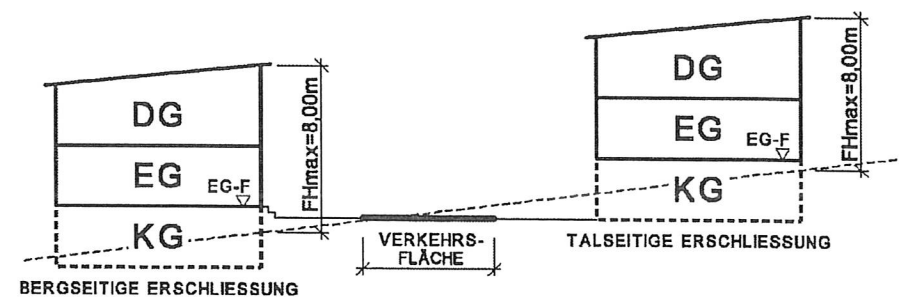


ABB.: EINSEITIGES PULTDACH

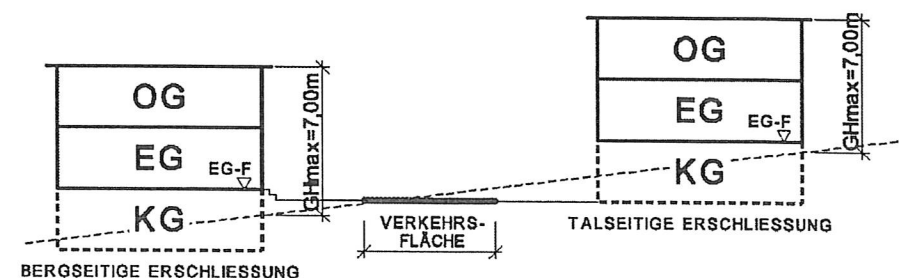


ABB.: FLACHDÄCHER (DACHNEIGUNG $< 8^\circ$)

Abb.: Systemskizze zur zulässigen max. Höhenentwicklung

4. Im Ur-Bebauungsplan war die Vorgabe zur Führung von Versorgungsleitungen im Sinne einer unterirdischen Leitungsverlegung in öffentlichen Flächen als bauordnungsrechtlich-gestalterische Festsetzung gefasst (bisherige Festsetzung Nr. 2.2). Da das Baugesetzbuch seit der Aufstellung des Urbebauungsplans geändert und eine Rechtsgrundlage in § 9 (1) Ziffer 13 BauGB geschaffen worden ist, wird die bisherige Festsetzung in eine bauplanungsrechtliche Festsetzung auf der genannten Rechtsgrundlage überführt. Es wird hierzu die Festsetzung Nr. 1.6 des aktuellen Änderungsplans aufgenommen.

29.03.2019

5. Die ursprüngliche Festsetzung des Bebauungsplans nach der Festsetzung Nr. 1.6 zur Regelung bzw. Duldung von anfallenden Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers auf Privatgrundstücken wird ersatzlos gestrichen. Durch vor einigen Jahren ergangene Rechtsprechung kann eine solche Festsetzung nicht getroffen werden.
6. Die Festsetzung Nr. 1.8.1 zur bisherigen Regelung des Ordnungsbereichs B - Spielplatz entfällt ersatzlos, da unter Verweis auf die Ausführungen weiter oben die Spielplatznutzung nicht weiter vorgesehen ist.
7. Zur Erhöhung der Baufreiheit, einhergehend mit einer besseren Vermarktbarkeit der Grundstücke entfallen die bisherigen textlichen Festsetzungen zu baugestalterischen Aspekten mit folgendem Wortlaut:
*„An Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind spiegelnde Materialien als Verkleidung oder Dacheindeckung unzulässig.
Holzhäuser, mit Ausnahme von Holzblokhäusern im voll sichtbaren Rund- bzw. Stammholz oder Blockbohlen sind unzulässig. Verkleidungen aus Holz sind (auch ganzflächig) zulässig.“*
8. Die Festsetzung zur Regelung der **Dachform und Dachneigung** wird überarbeitet. Nach der neuen Plankonzeption sind Dächer mit einer Neigung bis 48° zulässig. Folgerichtig sind auch flach geneigte Dächer und Flachdachgebäude zulässig. Die bisherige Beschränkung auf Gebäude mit geneigtem Dach und einer Neigung von 30 – 48° entfällt. Auch die bisherige Regelung, dass Pult- und Tonnendächer abweichend davon auch mit einer geringeren Dachneigung zulässig sind, entfällt.
9. Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird auf folgende Regelung verzichtet: *„Dachaufbauten sind mit geneigtem Dach auszuführen und so zu begrenzen, dass sie mindestens 0,6 m unterhalb der Firsthöhe enden.“*
10. Bei der Festsetzung zur Vorgabe der Dacheindeckung wird zur Erhöhung der Rechtsicherheit der Planung eine Auswahlliste in Anlehnung an das RAL-Farbvorlagenprogramm getroffen.

Nachfolgender Abbildung ist die Planzeichnung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße (Krucheler V)“ zu entnehmen.

29.03.2019





Abb.: Planzeichnung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße (Krucheler V)“ (unmaßstäbliche Darstellung)

Weitere Inhalte

Darüber hinaus wurden die Hinweise und Empfehlungen in der Planurkunde aktualisiert. So wird im Hinweis zur „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ der Verweis auf § 2 (2) LWG gestrichen und durch die nunmehr aktuell geltende, in der Zielrichtung gleichartige Formulie-

29.03.2019

rung des § 55 (2) WHG aktualisiert. Der Hinweis zum Bodenschutz wird um den ergänzenden Verweis auf die DIN 19731 und die Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung ergänzt. Es wird darüber hinaus ein Hinweis zu „Eingriffen in den Baugrund“ aufgenommen mit Verweis auf die zu beachtenden DIN-Normen. Des Weiteren wird ein Hinweis zu einzuhaltenden Grenzabständen nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) und ein Hinweis zur katasteramtlichen Datengrundlage des Bebauungsplans in die Planung aufgenommen, um Anforderungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung zu berücksichtigen.

Verkehrliche Erschließung

Die innere und äußere verkehrliche Erschließung hat sich im Vergleich zum Ur-Bebauungsplan nicht geändert.

Für die innere verkehrliche Erschließung sieht die Plankonzeption nach wie vor die Nutzung der bestehenden Straßen: „Ahornweg“ und „Kastanienweg“ vor. Durch die Nutzung beider Straßen ist eine gute Erreichbarkeit aller Baugrundstücke und auch des neuen Baugrundstückes im Flurstück 126 gewährleistet, sodass keine weiteren Stichstraßen erforderlich sind. Die Erreichbarkeit der nördlich gelegenen öffentlichen Grünfläche (Ordnungsbereich A) ist durch einen Fußweg gegeben.

Für die äußere verkehrliche Erschließung bietet die „Waldstraße“ und weiterführend die „Lindenstraße“ östlich der Plangebiets über die Kreisstraße K 69 und die Landesstraße L 26 eine infrastrukturelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Ver- und Entsorgung

Die Strom- und Wasserversorgung des Plangebiets ist über den Anschluss an das bestehende Ortsnetz von Wiesbaum sichergestellt.

Die Entwässerung im Plangebiet wird im modifizierten Trennsystem durchgeführt. Das anfallende Schmutzwasser wird leitungsgebunden in den Erschließungsstraßen gesammelt und letztendlich am bestehenden Kanal in der Gemeindegasse „Waldstraße“ eingeleitet.

Für die Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers wird auf die nunmehr aktuell geltende Rechtsgrundlage gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Demnach „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“ Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und/oder Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4 – 5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Für das auf den einzelnen Baugrundstücken nicht zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist eine offene Mulde im Ordnungsbereich A anzubringen. Die Versickerungsmulde ist randlich mit kleinen Gruppen aus Bäumen und Sträuchern zu umgeben, die an wechselfeuchte Standorte angepasst sind. Der Gewässerschutzstreifen ist dabei besonders zu beachten.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).

Weitere Details obliegen der fachtechnischen Entwässerungsplanung.

29.03.2019

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, welche die sehr geringfügige Erweiterung des Plangebietes um ein Wohnbaugrundstück auf dem Flurstück 126 grundsätzlich unterbinden würden. So sind keinerlei wesentlich störende Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Hofstellen zu verzeichnen.

Durch das bestehende Allgemeine Wohngebiet ergeben sich im Umkehrschluss auch keine im planungsrechtlichen Sinne relevanten oder wesentlichen Störungen auf die angrenzenden Nutzungen, sprich der vorhandenen Siedlungsbebauung.

Immissionsschutzrelevante Ausstrahlungen auf das Plangebiet können durch die in unmittelbarer Nähe verlaufende Kreisstraße K 69 und Landesstraße L 26 hervorgehen. In Bezug auf die getroffenen Aussagen im Ur-Bebauungsplan sind keine immissionsbedingten Vorkehrungsmaßnahmen notwendig.

Altablagerungen oder Verdachtsflächen aus dem Altablagerungskataster sind nicht bekannt.

6 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

6.1 Allgemeine Bewertungen und Schwellenwertprüfung nach § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13 a (2) Ziffer 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 35.689 m². Abzüglich der Flächen für Erschließungsstraßen, öffentliche Parkplätze sowie öffentlicher und privater Grünflächen verbleibt eine Nettobaulandfläche von 28.467 m².

Die zulässige maximale Grundflächenzahl (GRZ) für das Plangebiet beträgt nach den Festsetzungen des Bebauungsplans 0,3. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und Nettobaulfläche:

$$0,3 \times 28.467 \text{ m}^2 = 8.540,1 \text{ m}^2$$

29.03.2019



Die zulässige Grundfläche (GRZ) für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans beträgt somit ca. 8.540 m². Damit wird der Schwellenwert von 20.000 m² bei der vorliegenden Planung nicht überschritten. Die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist folglich möglich.

Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

Dies gilt für die durch die Bebauungsplanänderung entstehenden neuen Eingriffe, die jedoch nicht wesentlich sind. Es wird eine zusätzliche Nettobaufläche von 1.215 m² geschaffen.

Dadurch entfallen zur Kompensation angerechnete Flächen (25% ige Begrünung der Spielplatzfläche) im Umfang von ca. 364,5 m². Dies wird jedoch gleichzeitig durch zusätzlich geschaffene Fläche des Ordnungsbereichs C mit 490 m² neuer Pflanzfläche ausgeglichen. **Weiterer Kompensationsbedarf besteht somit nicht.**

6.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 Absatz 1 BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Durch die Änderungsplanung sind keine nennenswerten artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Die Änderungsfläche stellt sich derzeit als struktur- und artenarme Wiesenfläche ohne besondere Bedeutung für den Biotopschutz dar.

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan war die Fläche als Spielplatzfläche festgesetzt. Diese sollte zu mindestens 25% mit heimischen Gehölzen begrünt werden. Die neue Festsetzung der randlichen Eingrünung des neu geschaffenen Wohnbaugrundstücks entspricht flächenmäßig sogar einer geringfügig größeren Fläche als diese 25 %. Entsprechend werden hier auch weiterhin durch die Gehölzpflanzungen neue (Teil-)Lebensräume für Tiere, insbesondere Vögel entstehen.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

29.03.2019

II AUSSAGEN ZUR NICHT NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTES

Am 13. Mai 2017 trat das Gesetz zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ in Kraft. Damit wurden § 13 BauGB und § 13 a BauGB um den § 13 b ergänzt. Demnach gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2), 2 Satz 1 BauGB. Nach § 13 a (2) Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 (3) Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig; weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

29.03.2019
Projektnummer:
Bearbeiter:

heu-ac-bb
12 145
Dipl.-Ing. Andy Heuser
Beatrix Busch M.Sc.

Wiesbaum, den

KARST INGENIEURE GmbH

.....
Pinn (Ortsbürgermeisterin)

Anhang
- Pflanzenliste

29.03.2019



Pflanzlisten:

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher:

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

B LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

Apfel von Croncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammter Kardinal
Gelber Edelapfel
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Harperts Renette
Haux Apfel
Holzapfel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Purpurroter Cousinot
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Rote Rheinische Sternrenette
Roter Winter-Kronenapfel
Schaftsnase
Signe Tillisch

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
Wildbirne

29.03.2019



Süßkirschen:

Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel
Wildkirsche

Pflaumen:

Hauszwetschge
Löhrpflaume

29.03.2019

