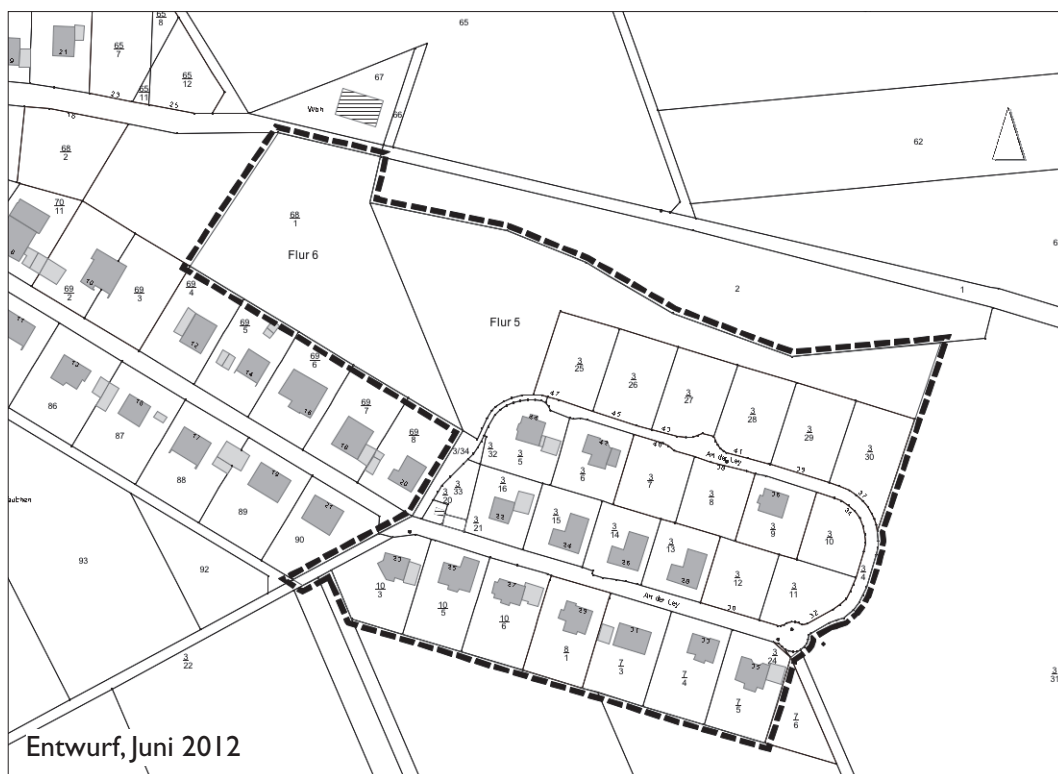


Bebauungsplan "Auf Hardt, 6. Änderung" (Teilaufhebung) Ortsgemeinde Birgel



Begründung

Bebauungsplan "Auf Hardt, 6. Änderung" (Teilaufhebung) Ortsgemeinde Birgel

Entwurf, Juni 2012

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Birgel
VGv Obere Kyll

Rathausplatz 1
54584 Jünkerath

Tel: 06597/ 16-0
Fax: 06597/ 16-128

Net: info@oberekyll.de
www.oberekyll.de

Auftragnehmer:

Erik Böffgen
Freier Stadtplaner (AKRP)

Lindenstraße 53
54568 Gerolstein

Tel: 06591/ 983230
0160/ 6005588
Fax: 06591/ 983234

Net: www.erikboeffgen.de
info@erikboeffgen.de



A ZIELE UND INHALTE DES VERFAHRENS

A 1	Anlass, Zweck und Erforderlichkeit der Änderung/ Planaufhebung	4
A 2	Räumlicher Geltungsbereich und Gebietsbeschreibung	4
A 3	Entwicklungsziele	4
A 4	Übergeordnete und sonstige Planungsvorgaben	5

B INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANAUFHEBUNG

B 1	Regelungsinhalt der Aufhebungssatzung	6
B 2	Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans	6
B 3	Stand der Planumsetzung/ aktuelle Nutzungen	6
B 4	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
B 5	Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft	7
B 6	Rechtsfolgen der Planung	7
B 7	Planungsrecht	8
B 8	Abschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen	8
B 9	Kosten und Folgeinvestitionen	10

C ANLAGEN

C 1	Rechtsgrundlagen	10
C 2	Satzungsurkunde, "Auf Hardt, 3. Änderung"	A1

A ZIELE UND INHALTE DES VERFAHRENS

A 1 Anlass, Zweck und Erforderlichkeit der Änderung/ Planaufhebung

"Mit dieser Planung beabsichtigt die Ortsgemeinde unter anderem, aus naturschutzrechtlicher Sicht einem Eingriff in die geologische Besonderheit der Sandsteinfelsen der Birgeler Hardt vorzubeugen." Der Ortsgemeinderat Birgel hat mit diesem Wortlaut in seiner Sitzung am 02.07.2012 beschlossen, einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans „Auf Hardt“ mit dem Ziel aufzuheben, den von ihm ausgehenden Rechtschein zu beseitigen.

Weitere Gründe für die Planaufhebung fußen auf der Erkenntnis, dass bei nachlassender Bauaktivität sich insbesondere die gemeindeeigenen, nordöstlichen Bauparzellen auch aufgrund der herrschenden topografischen Bedingungen als nicht veräußerbar erwiesen haben. Unabhängig vom fehlenden Bedarf an Baugrundstücken hätte des Weiteren die Baureifmachung einer nach Nordwesten verlaufenden zusätzlichen Baureihe erhebliche Kosten verursacht. Aufwendungen, die vor dem Hintergrund einer sehr angespannten Haushaltslage absehbar nicht zu vertreten sind. Der übrige und größere Gebietsteil ist bis auf fünf Bauplätze überwiegend bebaut und bedarf bei vorhandenen Kapazitäten keinen verbindlichen bauleitplanerischen Regelungen.

Die in den letzten vier Jahrzehnten sechs erfolgten Planänderungen erschweren zudem administrativ eine rechtssichere Beurteilung von Baugesuchen (Verwaltungsvereinfachung). Hinzu treten Planregelungen, die entweder nicht mehr zeitgemäß erscheinen oder gar an juristischer Bestimmtheit leiden.

Die Aufhebungssatzung erhält die Bezeichnung "Auf Hardt, 6. Änderung". Die Aufhebung hat keinen konstitutiven (Rechtswirkung begründenden), sondern einen deklaratorischen (klarstellenden) Charakter.

A 2 Räumlicher Geltungsbereich und Gebietsbeschreibung

Der rund 3,68 ha umfassende Geltungsbereich und überwiegend bebaute Wohngebiet bildet seit seiner Entstehung heute einen wesentlichen Bestandteil der Ortslage Birgel. Intern gegliedert wird der Ortsteil durch die Straße "An der Ley", die jedoch nicht auf ganzer Länge für Kfz-Verkehr ausgebaut ist und auf einen kurzen Abschnitt als Fußweg fungiert (Flurstück 3/34).

Katastermäßig (Auszug aus den Geobasisinformationen, Stand II. Quartal 2012) betrifft die Planaufhebung einen Teil des Flurstücks 68/I der Flur 6 sowie Flurstücke der Flur 5 (Gemarkung Birgel), wie sie sich in der Plankarte eingeschrieben finden.

Der Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung ist im Wesentlichen identisch mit jenem der 3. Änderung und schließt lediglich den westlichen Teil des Flurstück 68/I sowie das angrenzende Flurstück 68/2 (beide Flur 6) aus. Die damit ausgegrenzten, in der 3. Änderung drei skizzierten und möglichen Baugrundstücke unterliegen weiterhin dem Regelungsgehalt der 3. und 5. Änderungen. Innerhalb des mit der 6. Änderung vorliegenden Gebietsumgriffs gelten alle bisherigen Festsetzungen mit dem Inkrafttreten als aufgehoben.

A 3 Entwicklungsziele

Im Zuge der förmlichen Änderung und Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegt das davon erfasste Plangebiet "Auf Hardt" nach Erlangung der Rechtskraft überwiegend dem Regelungsinhalt des § 34 BauGB. Maßgeblich für die Zuordnung zum sog. Innenbereich ist u.a. die Größe der im Zusammenhang bebauten Fläche, der Siedlungszusammenhang und die vorherrschende Prägung durch benachbarte Bebauung.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung stellt hier eine nachvollziehbare Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich dar. Die (tatsächlich) vorhandene Bebauung sowie die Nutzung ihres Umfeld bieten einerseits einen hinreichenden internen Rahmen zur Einordnung bislang noch unbebauter Grundstücke. Andererseits ist mit abgeschlossener Realisierung des Wohngebiets eine deutliche Zäsur auch zur umgebenden Landschaft entstanden, die eine Beanspruchung des Außenbereichs verhindern.

Dieser Aspekt wird dadurch unterstützt, dass künftig eine Bauzeile nördlich des oberen Zweigs der Straße "An der Ley" ihre Baureife-Qualität verliert und damit dem § 35 BauGB (Außenbereich) zuzuordnen ist. In-

nerhalb des Flurstücks 68/I entfällt ebenfalls die ursprünglich beabsichtigte "zweite Baureihe", zu deren Erschließung ein weiterer Straßenausbau notwendig geworden wäre.

Für die künftige Entwicklung des Gebietes bedeutet der Fortfall des Rechtsscheins, dass an dessen Stelle die Zulässigkeitsvoraussetzungen insbesondere des § 34 Abs. 1 BauGB für Vorhaben (gem. § 29 BauGB) treten. Bauliche Anlagen müssen sich demnach u.a. in Art und Maß ihrer Nutzung in die Umgebung einfügen ("Einfügungsgebot"). Deren Genehmigungsfähigkeit wird darüber hinaus vor dem Hintergrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme (vgl. § 15 BauNVO) zu beurteilen sein.

Zudem „entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9 a erlassenen Verordnung (z.B. BauNVO) bezeichnet sind“ (§ 34 Abs. 2 BauGB). Das Plangebiet entspricht in diesem Sinne einem allgemeinen Wohngebiet (WA), womit die in § 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig sind. Vor diesem Hintergrund besteht kein unmittelbares städtebauliches Erfordernis, den bisherigen rechtswirksamen Bebauungsplan durch Aufstellung eines neuen zu ersetzen.

Die ursprüngliche Planungsabsicht wird in Anbetracht verfestigter Strukturen durch die Aufhebung weder beeinträchtigt noch wesentlich verändert. Die Zulässigkeit von Vorhaben läuft einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht zuwider bzw. deren teilweise Nicht-Zulässigkeit würdigt dem anzutreffenden steilen Relief und den dortigen naturschutzfachlichen Zielsetzungen.

A 4 Übergeordnete und sonstige Planungsvorgaben

• Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) enthält für den vorliegenden Planungsraum keine Ziele und Grundsätze, die der Planaufhebung entgegenstehen könnten. Die Ortslage liegt innerhalb der landesweit bedeutsamen Bereiche Erholung und Tourismus sowie Grundwasserschutz. Flächen u.a. für den Hochwasserschutz verbleiben außerhalb bebauter Bereiche.

Den Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans (ROPI, Region Trier, mit Teilfortschreibung 2004) folgend, unterliegt das betrachtete Plangebiet der Darstellung "Wohngebiet". Der Ortsgemeinde Birgel werden zwar keine der besonderen Funktionen/ Eigenentwicklung zugewiesen, großräumig jedoch ein Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung. Darüber hinaus befindet sich annähernd die gesamte Gemarkung innerhalb eines Wasserschutzgebiets.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanung nehmen auf die vorgenannten Grundsätze und Ziele der Landesplanung und Raumordnung Bezug und erfüllen somit das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

• Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP, 2020) der Verbandsgemeinde Obere Kyll stellt den vom Geltungsbereich der Planung erfassten Teil der Ortslage Birgel überwiegend als Wohnbauflächen dar. Die nördlich daran anschließenden Teile des Biotops "Birgeler Hardt" werden als Grünflächen mit der naturschutzfachlichen Zweckbestimmung Biotop- und sog. Maßnahmenflächen dargestellt und entsprechen wiederum den Zielvorgaben des Landschaftsplans (LP, 2008). Jener Bereich ist auch künftig einer Bebauung nicht zugänglich, während die nördlichste Reihe entlang der Straße "An der Ley" mit Abschluss der vorliegende Planung ihren Status als Bauerwartungsland verliert.

Weitere, das Plangebiet selbst betreffende Darstellungen finden sich im FNP in Form einer Leitungstrasse sowie des östlich anschließenden Sportplatzes.

Spätestens nach Bekanntmachung dieser Bebauungsplan-Änderung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 und 4 BauGB geändert.

B INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANAUFHEBUNG

B 1 Regelungsinhalt der Änderungs- und Aufhebungssatzung

Der Bebauungsplan „Auf Hardt“ einschließlich der 1., 2., 3. und 5. Änderung wird hiermit teilweise, innerhalb des im Lageplan festgesetzten Geltungsbereichs, aufgehoben.

B 2 Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplans

Die Anfang der 70er Jahre verfolgte Planungsabsicht der Gemeinde bezog sich auf die Bereitstellung damals dringend erforderlicher Wohnbauflächen. So setzte die Urfassung des Bebauungsplans "Auf Hardt" ein allgemeines Wohngebiet (WA) in offener, maximal zweigeschossiger Bauweise mit Satteldächern bei einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,8 fest. Verkehrlich erschlossen wurde das Gesamtgebiet südlich über einen neuen südlichen Strang, heute "An der Ley" sowie nördlich über den bestehenden Hardtweg. Für letzteren sah die Planung eine Verlängerung in östliche Richtung vor, um kurz von dem Sportplatz mit einer Wendeanlage zu enden.

Während seiner über 40-jährigen Geltungszeit erfuhr der Bebauungsplan jedoch zahlreiche konzeptionelle (verkehrliche Erschließung; Erweiterung), als auch textliche Änderungen (Vereinheitlichung/ Aktualisierung):

- Erstmalig in Kraft trat der Bebauungsplan "Auf Hardt" am 14.01.1969 mit Genehmigung des Landratsamtes. Im weiteren Anschluss erfolgte eine 1. Änderung (rechtskräftig seit 10.05.1976) sowie eine 2. (03.09.1977), die sich im Deckblatt-Verfahren auf eine Parzelle beschränkte.
- Die für die aktuelle Planung maßgeblichen 3. Änderung (04.11.1982) erfolgte in Form einer Gebietserweiterung die Einbeziehung der südöstlichsten Bauzeile der Straße "An der Ley", welche seitdem die östliche Gebietsseite ringförmig erschließt. Neben der Schaffung von zwei zusätzlichen Bauzeilen beidseitig des südlichen Zweigs "An der Ley" wurde damit auch die ursprüngliche Verlängerung des Hardtwegs obsolet. Zudem wurden die nördlichen (künftig entfallenden) Baugrundstücke zugunsten einer zusammenhängenden Grünfläche ("ökologische Vorrangfläche") in ihren Nutzungsmöglichkeiten reduziert. Im Plan eingetragen blieb bis heute das Naturdenkmal "Buntsandstein – Auf Hardt", welches nicht nur in aktuellen Kartenservern jedoch weiter östlich und außerhalb sämtlicher Geltungsbereiche kartiert ist.
- Nicht Bestandteil der aktuellen Planung ist die 4. Änderung (12.12.1988). Inhalt war lediglich eine Veränderung der hinteren Baugrenze innerhalb des damaligen Flurstücks 70/2 der Flur 6.
- Die letzte und 5. Änderung (07.12.1992) zielte auf eine Aktualisierung und Vereinheitlichung der in den Änderungen 1 bis 3 von einander abweichenden textlichen Festsetzungen. Jene behalten für den nicht von der vorliegenden Planaufhebung betroffene Gebietsteil auch weiterhin ihre Gültigkeit.

B 3 Stand der Planumsetzung/ aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet ist entsprechend der im Bebauungsplan und seinen vielfachen Änderungen vorgesehenen Festsetzungen bestimmungsgemäß als Wohngebiet genutzt und bis auf 5 verbliebene Parzellen bebaut. Vor diesem Hintergrund besteht absehbar kein weiterer (über die Wirkungen des § 34 BauGB hinausgehender) städtebaulicher Regelungsbedarf.

Die zukünftig entfallenden 6 Bauparzellen im Hangbereich der nördlichen "An der Ley" ist bis heute bebauungsfrei, so dass die tatsächlich ausgeübte Nutzung dort dem Nutzungsgefüge eines Außenbereichs entspricht. Für den unterhalb des Wasserhochbehälters liegenden Teil des Flurstücks 68/1 "Hardtweg" gelten analoge Verhältnisse.

B 4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung der von den Versorgungsunternehmen gegebenen Hinweise zur Bauausführung (s.o.) gilt das Baugebiet seitens Elektrizitätsversorgung (RWE), Wasserversorgung und -entsorgung (VG-Werke) sowie verkehrlich als vollständig erschlossen. Über den Bestand hinausgehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

B 5 Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Mensch

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes sind dann durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wenn die Bauleitplanung diese vorbereitet werden. Im vorliegenden Planungsfall sind die zulässigen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im Falle der Aufhebung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob bei einer nachfolgenden Vorhabensbeurteilung auf der Grundlage von § 34 BauGB weitergehende Bebauungsmöglichkeiten insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung verwirklicht werden könnten (Nutzungsintensivierung).

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planaufhebung ist der Umstand entscheidend, dass sich keine Änderung des faktischen Status quo hinsichtlich der im Gebiet zulässigen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ergibt. Vielmehr werden hier Bauflächen materiellrechtlich reduziert, woraus kein Ausgleichserfordernis erwächst. Ebenso sind immissionsbedingte Konflikte, die einen städtebaulichen Regelungsbedarf begründen würden, im Plangebiet und seiner Nachbarschaft nicht zu erwarten. Es besteht auch daher kein Erfordernis, einen Umweltbericht zu erstellen.

B 6 Rechtsfolgen der Planung

Mit Erlangung der Rechtskraft der Aufhebungssatzung werden zum einen die bis dato bebauten bzw. auch die von diesen geprägten unbebauten Grundstücke entlang der Straße "An der Ley" (Flur 5) Bestandteil des unbepannten Innenbereich nach § 34 BauGB. Zum anderen fallen die im Katasterplan mittels Hausnummern bestimmten sechs Grundstücke An der Ley 37 - 47 sowie der überwiegende Teil des Flurstücks 68/1 der Flur 6 in den Wirkungsbereich des § 35 BauGB (Außenbereich). Der restliche Teil des Flurstücks 68/1 sowie das Flurstück 68/2, ebenfalls Flur 6, verbleiben gemäß § 30 BauGB im Geltungsbereich der 3. und 5. Änderungen des Bebauungsplans "Auf Hardt".

Für die im Zusammenhang bebauten Ortsteil gelegenen Grundstücke sowie die darauf erbrachten Aufwendungen (§ 39 BauGB - Vertrauensschaden) bedeutet dies keinerlei Wertverlust. Hier bleiben die künftig gegebenen Nutzungsmöglichkeiten (baureifes Land) nicht hinter dem ursprünglich beabsichtigten Zulässigkeits- und Festsetzungsrahmen des aufzuhebenden Bebauungsplans zurück.

Die außerhalb der unter Punkt A 2 gezogenen Grenze gelegenen Grundstücke unterliegen nach Planaufhebung hingegen den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB. Nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind diese Flächen i.d.R. nicht mehr einer baulichen Nutzung zugänglich (vgl. § 4 Abs. 4 WertV), womit für das jeweils betroffene Grundstück eine Wertminderung einhergeht und Entschädigungsansprüche nach den Maßgaben des § 42 BauGB auslöst. Die Gemeinde Birgel ist jedoch Eigentümerin der künftigen Außenbereichsflächen und somit sich selbst gegenüber nicht entschädigungspflichtig.

Im vorliegenden Planungsfall wird die zulässige Nutzung der betroffenen Grundstücke zudem außerhalb der in § 42 Abs. 2 BauGB genannten Frist (7 Jahre nach Erlangung der Rechtskraft des B-Plans) aufgehoben. Der jeweilige Eigentümer kann (gem. § 42 Abs. 3 BauGB) dementsprechend nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung (bspw. unbebautes Land) oder Einschränkungen der sonstigen Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks (bspw. Verkauf, Verpachtung) verlangen. Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundstückswerts bemisst sich die Höhe der Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der vorgenannten Beschränkungen ergibt.

Im Zuge der Aufhebungssatzung fallen unter diesen Aspekt nicht (wohn-)baulich genutzten Grundstücke im nordöstlichen Abschnitt des ursprünglichen Bebauungsplans, welche bis heute den Charakter von Grünflächen aufweisen und bereits im FNP 2020 mit der Zweckbestimmung Biotop- bzw. Maßnahmenflächen unterlegt sind. Eine Änderung der aktuellen, d.h. ausgeübten Nutzung tritt hier nicht ein, so dass sich kein Wertunterschied im Sinne der o.g. Bedingungen ergibt. Die Planaufhebung begründet somit keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Ortsgemeinde Birgel. Des Weiteren ist ein Umlegungsverfahren im Sinne von § 45 ff. und 88 BauGB nicht erforderlich.

B 7 Planungsrecht

In diesem Bauleitplanverfahren wird geprüft, ob der Plan aufgehoben oder alternativ durch einen anderen Plan ersetzt werden sollte. Nach entsprechender Prüfung hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Rechtsschein mittels einer ersatzlosen Teil-Aufhebung des Bebauungsplans zu beseitigen.

Die Möglichkeit kommt dann in Betracht, wenn der Bebauungsplan als lenkendes Mittel zur weiteren Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr erforderlich ist. Die zwischenzeitlich eingetretenen Verhältnisse ermöglichen eine hinreichende Beurteilung evtl. noch hinzutretender Vorhaben auf der Grundlage unmittelbar geltender gesetzlicher Vorschriften (i.d.R. § 34 BauGB).

Dieses Aufhebungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da

- durch die Aufhebung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt und hiernach in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird;
- durch die Reduzierung von Bauflächen „die Zulässigkeit von Vorhaben („im bisherigen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB“), die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage I zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird“ und
- nach dem derzeitigen Stand keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vorliegen. Von einer Umweltprüfung bzw. auf Erstellung eines Umweltberichts sowie auf die Erarbeitung eines Fachbeitrags Naturschutz wird mit Verweis auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen (siehe dazu: B 3.4).

B 8 Abschätzung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen

Mögliche Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter werden nachfolgend gemäß der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) – hier insbesondere anhand der unter Ziffer 2.6.1 ff. aufgeführten Punkte – überschlägig abgeschätzt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Ein Teilbereich des Natura 2000- bzw. FFH-Gebiets 5605-306 „Obere Kyll und Kalkmulden der Nordeifel“ umschließt rund 0,9 km südlich des Plangebiets diverse Arten und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse. Die zu schützenden Arten und (prioritären) Lebensraumtypen finden sich nach EU-Code geschlüsselt im Anhang II der FFH-Richtlinie 92/43/EWG.

Nach dem derzeitigen Stand liegen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vor. Von einer Umweltprüfung wird mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die im FFH-Gebiet gelisteten zu schützenden Arten und (prioritären) Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (Anlage I zu § 25 Abs. 2 LNatSchG) können im Plangebiet – ggf. mit Ausnahme der u.g. Silikatfelsen – nicht nachgewiesen werden. Dies sind: Wacholderheiden, Borstgrasrasen und artenrei-

chem Magerrasen auf kalkreichem Untergrund, auch als Lebensraum von Schmetterlingen (insbesondere *Euphydryas aurinia* – Skabiosen-Scheckenfalter); ungestörte Kalktuffquellen und kalkreichem Niedermoor sowie artenreichem Grünland wie Pfeifengraswiesen; Buchen- und Eichen-Hainbuchen-Wäldern mit besonderem Orchideenreichtum sowie natürliche Fließgewässerdynamik an den Bächen (mit ihren wassergebundenen schützenswerten Arten).

Ebenso wird von der Planung nicht das ca. 1 km entfernte, nordwestlich liegende Vogelschutzgebiet (VSG) 5706-401 "Vulkaneifel" tangiert. Eine Störung der Brutgebiete des bspw. nach Vogelschutzrichtlinie (VSR, Anhang: Art. 1) und BNatSchG streng bzw. besonders geschützten Uhus (*bubo bubo*) oder des Turmfalken (*Falco tinnunculus*) u.a. im Felsen der "Hardt" kann aufgrund von Beobachtungen ausgeschlossen werden. Des Weiteren beeinflusst die planerische Gebietsreduzierung nicht den potentiell sporadischen Besuch von Schwarz- und Grünspecht oder den Überflug des Rotmilans.

Eine spezielle FFH-Verträglichkeitsuntersuchung bzw. -Vorprüfung ("FFH-Screening") gem. § 35 BNatSchG wird deshalb nicht für erforderlich gehalten, da das Planvorhaben mit Blick auf die "Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten" (vom 18.07.2005) keine erheblichen Beeinträchtigungen auslöst. Hierzu ergeht die Einschätzung, dass angesichts des seit Jahrzehnten bestehenden Wohngebiets der Erhalt jener Arten und deren potenzieller Habitate (Lebensräume) nicht gefährdet wird.

Sonstige Schutzgebiete: Die gesamte Ortslage Birgel liegt im "Naturpark Nordeifel" (NP). Der in § 5 fixierte Schutzzweck der Schutzgebietsverordnung vom 07.05.2010 besteht in diesem Gebiet u.a. in der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Bewahrung der charakterischen Vielfalt, Eigenheit und Schönheit der Landschaft sowie das Anstreben einer dauerhaft umweltgerechte Landnutzung.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung gelten die Schutzbestimmungen jedoch nicht innerhalb von Flächen, "für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist" bzw. auch für künftige Bauleitpläne, sofern die Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde vorliegt.

Nach der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz befindet sich unter der Objektnummer BT-5605-0024-2010 das gem. § 28 LNatSchG schützenswertes, flächiges und rund 3,14 ha großes Biotop "Birgeler Hardt". Es handelt sich hierbei um eine stark verbuschte Grünlandbrache (Verbuschung > 50%) mit punktuell vorhandenen natürlichen Silikatfelsen. Die im "Osiris Rheinland-Pfalz" zu findende Gebietsbeschreibung (Kartierung 8/2010) lautet folgendermaßen:

"Der Bereich umfasst die ehemaligen Magerrasen und Calluna-Heiden der Birgeler Hardt. Die Sukzession ist aufgrund fehlender Pflegemaßnahmen bereits so weit fortgeschritten, dass der Komplex überwiegend als Gebüsch anzusprechen ist. Eingeschlossen finden sich mehrere Buntsandsteinfelsen und ein Magerrasenbereich im Übergang zum angrenzenden Sportplatz. Der Komplex ist noch wertvoll für blütenbesuchende Insekten. Durch die fortschreitende Sukzession verliert die Fläche zunehmend an Biotopwert. Der Bereich dient als Reliktstandort für angepasste Insektenarten und als Trittsteinbiotop."

Die "Birgeler Hardt" schließt das Naturdenkmal (ND) 7233-468 "Auf Hardt, Buntsandsteinfelsen" – knapp nordöstlich außerhalb des Plangebiets – mit ein.

Weitere flächenhafte Restriktionen, wie sie sich z.B. aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder Landeswassergesetz ergeben könnten, bestehen nicht. Darüber hinaus werden von der Planung keine der in § 10 Abs. 1 Nr. 4, 5, 6 und 8 BNatSchG aufgeführten Gebiete bzw. Schutzgüter berührt.

Die kursorische Erheblichkeitseinschätzung gelangt daher zu dem Ergebnis, dass Auswirkungen bzw. Ausstrahlungen des reduzierten Plangebiets auf die v.g. Schutzgebiete und -zwecke nicht zu erwarten sind. Die Bewahrung und zielgerichtete Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustands für die betroffenen Arten wird auch dadurch nicht beeinträchtigt, da mit der Planung keinerlei Nutzungsintensivierung verbunden ist; der Status-quo bleibt insoweit unverändert. Im Zuge der Umwandlung von planungsrechtlich gesichertem Bauland zugunsten eines nicht (mehr) bebaubaren Bereichs im Umgriff der "Birgeler Hardt" wird vielmehr der potentiellen Erhaltung der dortigen Strukturen ein wünschenswerter Weg bereitet.

B 9 Kosten und Folgeinvestitionen

Im Zuge dieser Bebauungsplan-Aufhebung entstehen lediglich Kosten für die städtebauliche Planung; von weiteren Verpflichtungen ist der Haushalt der Ortsgemeinde Birgel freigestellt.

C ANLAGEN

C I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), neugefasst durch Bek. vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 1359), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), neugefasst durch Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.12.2011 (BGBl. I S. 2557)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), neugefasst durch Bek. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 08.11.2011 (BGBl. I S. 2178)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GVBl. I S. 3044)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Landesstraßengesetz (LStrG), in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387), inkl. Anlage I zu § 25 Abs. 2 LNatSchG

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG), i.d.F. vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl. 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch Art. I des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)

Landesverordnung über den "Naturpark Vulkaneifel" vom 07.05.2010

Kartenserver: LANIS (7/2012)

