
ORTSGEMEINDE RIEDEN



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "IN DER LEHMKAUL"

- BEGRÜNDUNG -

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Rieden

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fa2: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
und der Behörden nach § 4 (2) BauGB
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Projekt:

2. Änderung des Bebauungsplans
„In der Lehmkaul“
Begründung

Stand:

07. März 2022

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	3
1 ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	4
2.1 Formelles Verfahren	4
2.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	5
3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4 BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION.....	7
5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE ÄNDERUNGSINHALTE.....	8
6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR.....	10
6.1 Wasserversorgung.....	10
6.2 Abwasserbeseitigung.....	10
6.3 Stromversorgung	10
7 FLÄCHENBILANZ	10
8 BODENORDNUNG	10
9 UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN.....	11

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Rieden beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Lehmkaul“ beschlossen.

Anlass für die Ortsgemeinde das Änderungsverfahren einzuleiten, ist die konkrete Absicht des Eigentümers der Parzelle Gemarkung Rieden, Flur 5, Nr. 97 nach einer. Bebauung seines Grundstücks. Die Parzelle hat Größe von etwa 790 m².

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt die zur Änderung anstehende Parzelle bisher als private Grünfläche fest. Tatsächlich dient die Parzelle dem Eigentümer i.V.m. als private Garten- und Freifläche i.V.m. mit der in seinem Eigentum stehenden, bereits mit einem Einzelhaus bebauten Parzelle Nr. 135 . Im Rahmen der Nachverdichtung strebt der Eigentümer nunmehr eine bauliche Nutzung dieser Parzelle an.

Die Planungsabsicht entspricht einer Maßnahme der Innenentwicklung.

Die bisher als Grünfläche festgesetzte Parzelle liegt im bebauten Siedlungszusammenhang. und weist grundsätzlich den Charakter einer klassischen Baulücke auf. Hinsichtlich ihrer Größe und Breite ist die Parzelle für eine eigenständige Bebauung unter Wahrung nachbarschützender Vorschriften wie etwa die Abstandsflächenregelung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz geeignet.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplans kann auf dem Grundstück die o.a. Nachverdichtung erzielt werden. Insbesondere entspricht die angestrebte Änderung dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB, so dass dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung entsprochen werden kann. Einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden kann entsprochen werden.

Das Grundstück ist über die Erschließungsstraße "Grabenstraße" erschlossen. Dies betrifft neben der verkehrsmäßigen Erschließung auch die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Mit der angestrebten baulichen Nutzung kann künftig eine optimierte Ausnutzung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB herbeigeführt werden.

Das Planvorhaben hat insgesamt den Charakter einer Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

Der Ortsgemeinderat Rieden hat in der Sitzung am **2021** die 2. Änderung des Bebauungsplans im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs, die der Planurkunde entnommen werden kann, umfasst das Flurstück Gemarkung Rieden, Flur 5, Nr. 97. Die Gesamtgröße beträgt ca. 790 m².

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans ist ausschließlich die zeichnerische Änderung der bisherigen Privaten Grünfläche in ein Allgemeines Wohngebiet. Die textlichen

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht berührt und gelten unverändert.

Voraussetzung für das Wirksamwerden der zeichnerischen Inhalte der 2. Änderung ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens.

Sofern die 2. Änderung keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Ursprungsfassung unverändert weiter.

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der Durchführung der vorgenannten Beteiligungsschritte nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Auf die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB wird verzichtet, da die vorliegenden Änderungsinhalte die Belange der benachbarter Gemeinden nicht tangiert.

2.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die angestrebte und in Kapitel 1 dargestellte Nachverdichtung ist als Maßnahme der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB einzustufen.

Vor diesem Hintergrund wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführt.

a) Grundfläche

Eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall ist gegeben, da es sich – wie dargelegt - um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Hinzu kommt, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche im vorliegenden Bebauungsplan unter 20.000 m² liegt.

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 790 m² (= ca. 8.100 m²) m², so dass der durch den Gesetzgeber definierte Schwellenwert nicht erreicht wird.

Da die Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist, reduzieren sich die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: Erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ist dies nicht der Fall, kommen die in § 13a Abs. 2 BauGB geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

b) Umweltverträglichkeitsprüfung

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich weder um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG Vorhaben noch nach LUVPG. Demnach unterliegt das Vorhaben – wie unter Absatz a) beschrieben – nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

c) Eingriffsregelung

Ebenso wird die Eingriffsregelung im vorliegenden Planungsfall nicht angewendet. Die Frage der Anwendbarkeit der Eingriffsregelung ist in § 13 a (2) Nr. 4 BauGB geregelt.

In den Fällen des §13a (1) Satz 2 Nr. 1 (= Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m²) gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dies bedeutet, „dass im beschleunigten Verfahren die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB insgesamt keine Anwendung findet, und zwar (nur) bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche oder versiegelte Fläche festsetzen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan weist der zur Änderung anstehenden Grünfläche auch keine ausgleichsrelevante Festsetzung bzw. Funktion zu.

d) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen nicht vor, so dass auch diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens gegeben ist.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet VSG-5609-401 „Unteres Mittelrheingebiet“. Dies liegt in einer Entfernung von ca. 540 m südöstlich des Änderungsbereichs.

Der in der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) definierte Schutzabstand von 300 m wird vorliegend eingehalten.

Gemäß Ziffer 4.2.2 „Abstände in der Bauleitplanung“ kann von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.

e) Anhaltspunkte zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Ebenso wenig liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Als Störfallbetrieb eingetragene Betriebe liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mendig stellt eine Wohnbaufläche dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird somit entsprochen.

4 BAUPLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan trifft für die Parzelle Gemarkung Rieden, Flur 5, Nr. 97 folgende, für die 2. Änderung des Bebauungsplans relevante Festsetzung:

1. Festsetzung einer privaten Grünfläche. Eine weitergehende Konkretisierung durch eine Zweckbestimmung ist weder in zeichnerischer noch in textlicher Form erfolgt.

Ebenso wenig wurden Festsetzungen i.S. von § 9 (1) Nrn. 20 und 25 BauGB getroffen.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan abgebildet.

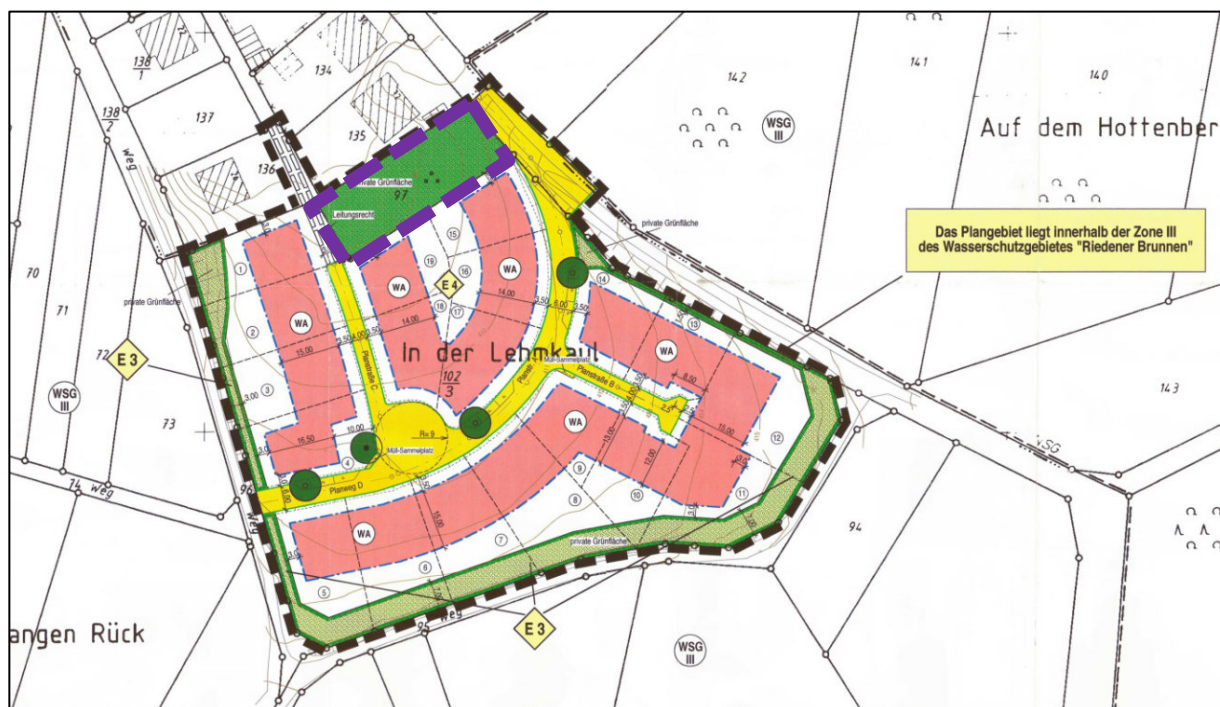


Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (gestrichelte Linie), Quelle Verbandsgemeinde Mendig

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE ÄNDERUNGSMHALTE

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung angeführten Planungsziele sind die nachfolgend angeführten bauplanungsrechtlichen Planinhalte wie folgt zu ändern bzw. in den Bebauungsplan auszunehmen:

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß Vorgabe aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird zur Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit wird die im Bebauungsplangebiet etablierte Nutzungsstruktur, die überwiegend durch das Wohnen geprägt ist, fortgeführt.

Der in den Textfestsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans definierte Zulässigkeitskatalog gilt uneingeschränkt weiter.

Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets einher geht, dass für die Parzelle Nr. 97 künftig die nachfolgenden Vorgaben, die Bestandteil der Textfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind, uneingeschränkt gelten:

- Maß der baulichen Nutzung,
- Anzahl der Wohnungen
- Garagen und überdachte Stellplätze,
- Minderung der Flächenversiegelung,
- Begrünung (Pflanz- und Erhaltungsgebot E4) sowie
- die örtlichen Bauvorschriften.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Zwecks Steuerung der künftigen Bebauung wird auf der Parzelle eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Orientierung der Baufläche orientiert sich zum einen aus den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen.

Im unmittelbaren Bereich des Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen mit einer Tiefe von 14 m fest. Der Abstand zur Grenze der öffentlichen Straßenverkehrsflächen beträgt 3,5 m. Die auf der Grundlage dieser Festsetzung errichtete Wohngebäude weisen Abstände zwischen ca. 3,5 m bis 7 m auf. Dies gilt im Übrigen auch für die außerhalb des Bebauungsplans gelegene Bebauung entlang der „Grabenstraße“.

Im Rahmen der Änderung wird die vordere Baugrenze in einem Abstand von 5 m festgesetzt. Die Bebauungstiefe der künftigen überbaubaren Grundstücksfläche weist 15 m auf. Diese Tiefe weicht zwar von den Vorgaben im Bereich der „Grabenstraße“ ab, jedoch sind in den über die Planstraßen A bis D erschlossenen Grundstücke Tiefen bis 15 m ebenfalls festgesetzt.

Die Regelung zur überbaubaren Grundstücksfläche begründet sich für die vorliegende Änderung wie folgt:

Auf der gegenüberliegenden Seite des Änderungsbereichs ist eine Waldfläche (= Naturschutzgebiet NSG-7137-038 „Gänsehals, Schorenberg, Burgberg und Schmitzkopf“) mit entsprechendem Baumbestand vorhanden. Der Baumbestand im ansteigenden Gelände reicht bis an die Verkehrsfläche heran.

Durch ein Abrücken der Bebauung von 5 m zur Straßengrenze wird zwischen der vorderen, zur Straßenseite gelegenen Baugrenze ein Abstand von „lediglich“ ca. 15 m zum Baumbestand erzielt und der seitens der Forstämter geforderte Sicherheitsabstand von > 30 m kann im vorliegenden Planungsfall nicht eingehalten werden.

Lediglich der im rückwärtigen Grundstücksteil könnte den Sicherheitsabstand nachweisen und wäre durch die Bebauung zum Waldrand hin „abgeschirmt“.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich um die Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, der bereits überwiegend vollzogen bzw. bebaut ist. Im Rahmen der Bebauung im Bereich der „Grabenstraße“ sind die Gebäude an den Wald herangerückt, ohne dass der Sicherheitsabstand von ≥ 30 m eingehalten wird.

Die Pflicht, wonach der Wald so zu betreiben ist, das von ihm keine Gefahren für die angrenzenden Flächen ausgehen, obliegt grundsätzlich dem Forst bzw. dem jeweiligen Waldeigentümer (siehe § 4 Grundpflichten Landeswaldgesetz). Jedoch hat die planende Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung, den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB Rechnung zu tragen

Der grundsätzlich von den betroffenen Forstämtern geforderte Sicherheitsabstand von > 30 m kann im vorliegenden Planungsfall – wie bereits erwähnt - nicht eingehalten werden.

So würde etwa die Ausrichtung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß dem forstwirtschaftlichen Sicherheitsabstand zu einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksteil führen.

Unter Berücksichtigung der Ausrichtung des Grundstücks würde somit der südliche bzw. südwestliche Grundstücksteil bebaut. Dies wiederum hätte Auswirkungen auf die Freiflächen, die in nördlicher bzw. nordöstlicher Richtung auf der ungünstigen Grundstücksseite (Verschattung) liegen würden. Zudem würde der Freibereich im Sicherheitsbereich liegen. Ein wirkungsvoller Schutz gegen umstürzende Bäume wäre nicht möglich.

Mit der Ausrichtung der Bebauung in den vorderen Grundstücksteil könnte in der Planvollzugsebene der Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch eine entsprechende zur Bauausführung (z.B. zur Dachkonstruktion u.ä.) Rechnung getragen werden. Somit könnten die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhalts ist folgende Vorgehensweise im konkreten Bedarfsfall umzusetzen:

1. Die abschließende Prüfung der Vereinbarkeit der angestrebten Bebauung mit dem forstwirtschaftlichen Belangen hat in der Ebene der Baugenehmigung zu erfolgen. Hierbei ist das Forstamt als zuständige Fachbehörde sowie der Bauherr einzubinden.
2. Mögliche Auflagen und Vorgaben zur Bauausführung (z.B. zur Dachkonstruktion u.ä.) sollen in der Ebene der Baugenehmigung als eine Planungsalternative geprüft und ggf. umgesetzt werden, sofern eine anderweitige Maßnahmen wie etwa die Ausbildung einer Niederwaldbewirtschaftung entlang des Waldrandes nicht umsetzbar ist.

3. Entsprechend den Erkenntnissen aus dem Urteil des VGH Baden – Württemberg vom 07.12.1988 – 3 S 2993/88 (BauR 4 / 89, Seite 441) ist zwischen dem zuständigen Forstamt und dem künftigen Bauherren oder dem (Privat-) Eigentümer des Waldes und dem künftigen Bauherren ein entsprechender Grundbucheintrag sowie eine vertragliche Vereinbarung zur Gefahrenabwehr und –vorsorge abzuschließen.

Dabei hat sich der Bauherr insbesondere zum Verzicht von Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Forstamt und dem jeweiligen Eigentümer zu verpflichten, wobei hierfür eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung durch die Eigentümerin Voraussetzung ist.

6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

6.1 Wasserversorgung

Eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist über das Ortsnetz gesichert.

6.2 Abwasserbeseitigung

Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser ist über das örtliche Netz gesichert.

6.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch das Ortsnetz gesichert.

7 FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 790 m².

8 BODENORDNUNG

Im Bebauungsplangebiet werden keine förmlichen Bodenordnungsmaßnahmen i.S. der §§ 45 BauGB notwendig.

9 UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN

In einem ersten Schritt wurde für die 2. Änderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Grundlage für die Beurteilung bildet der geltende Bebauungsplan, der wie erwähnt eine Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<p>nein</p> <p>Das Plangebiet wird bereits als gepflegter Ziergarten genutzt und ist unmittelbar von Bebauung umgeben. Im nordöstlichen, der Straße zugewandten Teil findet sich ein großer, vitaler Walnussbaum (BHD ca. 40cm) ohne Totholz, sichtbare Höhlen oder Nester sowie einzelne Findlinge und an den Seiten des Grundstückes Heckenstrukturen. Im südlichen Teil des Grundstückes befindet sich ein Gartenteich, welcher jedoch erhalten wird.</p> <p>Störungsempfindliche Arten finden auf Grund der intensiven anthropogenen Nutzung und der unmittelbar angrenzenden Bebauung in diesem Gebiet keinen Lebensraum. Das Plangebiet kann lediglich für die noch weit verbreiteten und an die menschliche Nutzung angepassten Arten (z.B. unter den Vögeln Amsel (<i>Turdus merula</i>), Elster (<i>Pica pica</i>), Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>), Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>), Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>), Zaunkönig (<i>Troglodytes</i></p>	LANIS Auskunftssystem / Ortsbegehung / ARTeFAKT

		<p>trogodytes), Rotkehlchen (Erithacus rubecula), Kohlmeise (Parus major), Haussperling (Passer domesticus), Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros), etc.) einen Lebensraum bieten. In Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse kann gesagt werden, dass unter den genannten Arten sich gebäudebewohnende Arten, baumhöhlenbewohnende Arten sowie Arten, die sowohl in Gebäuden als auch in Bäumen Quartier beziehen, finden. Das Vorkommen von Quartieren der ubiquitären Zwergfledermaus ist in Rieden sehr wahrscheinlich, Großes Mausohr, Graues Langohr und ggf. auch Brandt- und Wasserfledermaus könnten dort ebenfalls potenzielle Quartiere vorfinden. Die umliegenden Wälder haben eine gute Quartiereignung für baumhöhlen- und -spaltenbewohnende Fledermausarten, Wochenstuben der Arten Braunes Langohr sowie mehrerer Arten der Gattung Myotis, z.B. Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus und Bartfledermaus könnten dort vorkommen. Einige dieser Arten könnten auch im Plangebiet jagen, jedoch finden sich im Umkreis ausreichend gleich- oder höherwertige Gebiete und das Plangebiet ist sehr klein. Somit wird nicht vom Verlust essenzieller Jagdhabitat ausgegangen. In Bezug auf den Verlust von Quartieren kann gesagt werden, dass auf Grund der Lage in der Ortschaft nur vom Vorkommen an menschliche</p>	
--	--	---	--

		<p>Aktivitäten gewöhnter Tiere auszugehen ist sowie in dem zu fällenden Baum keine Höhlenstrukturen zu erkennen sind und damit nicht von einem direkten (fällen des Walnussbaumes) oder indirekten (Störung durch Baulärm in angrenzenden Quartieren) Verlust von Quartieren auszugehen ist.</p> <p>Da der Teich erhalten wird, bleibt dieser als potenzieller Lebensraum für den Kammolch erhalten. Für die meisten andere Arten mit speziellen Lebensraumanforderungen finden sich keine geeigneten Strukturen (z.B. kein Totholz für den Hirschkäfer)</p> <p>Anlage-, bau- und betriebsbedingte Störungen erreichen die Erheblichkeitsschwelle nicht, eine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der vorkommenden Arten kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Um jedoch auch zu dulddende Störungen bei den weitverbreiteten an menschliche Nutzung angepassten Arten in der Zeit der Jungenaufzucht zu vermeiden, sollte der Walnussbaum im Herbst/ Winter gefällt werden und die Bauarbeiten ebenfalls im Winter beginnen. Durch den frühen Baubeginn mit Baulärm und Aktivität vor der Brutsaison werden potenziell brütenden Vögel vor der Brut vergrämt und ein Verlassen von bereits angebrüteten Nestern kann vermieden werden.</p>	
--	--	--	--

§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	LANIS Auskunftssystem
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein Nordöstlich des Änderungsbereichs liegt das Naturschutzgebiet NSG-7137-038 „Gänsehals, Schorenberg, Burgberg und Schmitzkopf“. Dieses grenzt unmittelbar bis an die „Grabenstraße“ heran. Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich um die Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, der bereits überwiegend vollzogen bzw. bebaut ist. Die „kleinflächige“ und	---

		<p>punktuell hinzukommende Bebauung lässt keine über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen für das Naturschutzgebiet erwarten.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Hier ist auf § 1 (2) der Rechtsverordnung hinzuweisen:</p> <p>Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen zudem dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.</p> <p>Vorliegend handelt es sich um die 2. Änderung des Bebauungsplans. Entsprechend der RVO ist keine Betroffenheit gegeben.</p>	
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des	nein	---

	Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	nein	
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Siehe Ausführungen in Kapitel 2 der Begründung

Die Prüfung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB verankerten umweltrelevanten Schutzgüter zeigt, dass durch die angestrebte 2. Änderung keine erheblichen bzw. keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen für die umweltrelevanten Schutzgüter zu erwarten sind.