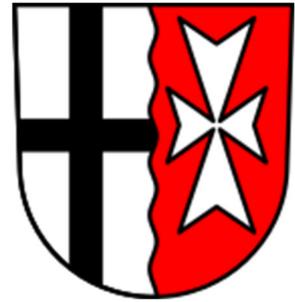

ORTSGEMEINDE HÖNNINGEN



**BEBAUUNGSPLAN
„ERWEITERUNG TÜSCHELBACH“**

- BEGRÜNDUNG -

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Hönningen

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (1) BauGB sowie
der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (1) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Hönningen
Bebauungsplan „Erweiterung Tüschelbach“
Begründung

Stand:

01.03.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	6
2	VERFAHREN.....	9
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICH RELEVANTEN BELANGE DER POTENZIALFLÄCHE.....	10
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	14
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung	15
5.2.1	Geschoß- und Grundflächenzahl	15
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen.....	16
5.3	Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen.....	17
5.4	Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	18
5.4.1	Bauweise	18
5.4.2	Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen.....	19
5.5	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	19
5.6	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden.....	20
5.7	Verkehrsflächen.....	20
5.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	21
5.8.1	Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen.....	21
5.8.2	Gewässer mit Uferrandbereichen.....	21
5.8.3	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
6	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	22
7	VER- UND ENTSORGUNG	24
7.1	Wasserversorgung.....	24

7.2	Abwasserbeseitigung	24
7.3	Stromversorgung	24
8	BODENORDNUNG	24
9	FLÄCHENBILANZ	24
TEIL B UMWELTBERICHT		25
1	EINLEITUNG	25
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	25
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	25
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG....	26
2.1	Ersteinschätzung der Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.....	26
2.2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	30
2.2.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	30
2.2.2	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umwelt-schutzes nach den Buchstaben a bis d,.....	35
2.2.3	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	35
2.2.4	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	36
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	36
2.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	36
2.5	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	37
2.6	Alternativenprüfung.....	38

2.7	Prüfung kumulativer Wirkungen	38
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	39
3.2	Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	39
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
4	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....	42

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Hönningen beabsichtigt die Ausweisung einer Siedlungsfläche für das Wohnen im Bereich der „Kappellenstraße“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr ist die Potenzialfläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt, so dass die Vorgabe der übergeordneten Planungsebene Berücksichtigung findet. Mit der seinerzeitigen Aufnahme der Wohnbaufläche in das Siedlungsflächenkonzept wurden seitens der Verbands- und Ortsgemeinde die siedlungsbezogenen Ziele im Bereich Wohnen definiert. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan und der damit verbundenen Einhaltung des Entwicklungsgebots des § 8 (2) BauGB kann eine grundsätzliche Machbarkeit bzw. Eignung für die angedachte Wohnbauentwicklung vorausgesetzt werden. Auch kann die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan als verlässliche Planungsrundlage der weiteren Siedlungsentwicklung für das Wohnen in der Ortsgemeinde Hönningen herangezogen werden.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Umsetzung des Wohnbauflächenkonzeptes gemäß Maßgabe des Flächennutzungsplans gibt es aus Sicht der Ortsgemeinde ein planerisches Erfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB wie folgt:

Die Ortsgemeinde Hönningen ist – wie auch andere Gemeinden im Gebiet der Verbandsgemeinde Altenahr - eine von der Flutkatastrophe im Sommer 2021 stark betroffene Gemeinde.

Die Zerstörung und Verwüstung, die durch das Ahr-Hochwasser herbeigeführt wurden, haben zur Betroffenheit von privaten Bauvorhaben geführt und zudem auch die Verfügbarkeit bzw. Nutzbarkeit potenzieller Siedlungsflächen eingeschränkt.

Daher besteht für die Ortsgemeinde die Notwendigkeit nach Bereitstellung von Baugrundstücken für die von der Flutkatastrophe betroffenen Bürger bzw. für die geschädigte, einheimische Bevölkerung ein Angebot an Wohnbauland zu schaffen. Dabei erstreckt sich dieser planerische Handlungsbedarf nicht nur auf die aus der Ortsgemeinde Hönningen stammende Bevölkerung. Daher resultiert aus diesem Ereignis und dem Anspruch der einheimischen Bevölkerung nach einem dauerhaften Verbleib vor Ort bzw. in der Region ein Siedlungsdruck.

Neben dem allgemeinen Wohnraumbedarf ergibt sich wegen der Flutkatastrophe die besondere Aufgabe für die Ortsgemeinde nach Schaffung eines entsprechenden Angebots für die betroffenen Bürger. Gemäß Dürr im Kommentar Brügemann, Baugesetzbuch, Werkstand: 120. Lfg. Oktober 2021, § 31 Randnummer 34, beschränken sich die Gründe des Wohls der Allgemeinheit „nicht auf spezifisch bodenrechtliche Belange, sondern erfassen alles, was gemeinhin unter den öffentlichen Belangen oder – insoweit gleichbedeutend – den öffentlichen Interessen zu verstehen ist. Die Gründe des öffentlichen Wohls können sich lt. Dürr im o.a. Kommentar aus einem dringenden Wohnbedarf in einem größeren Bereich in jedem Fall ergeben, wenn durch eine Naturkatastrophe eine Zerstörung zahlreicher Gebäude stattgefunden hat.

Im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland liegt aus Sicht der Ortsgemeinde somit ein öffentliches Interesse zum Wohl der Allgemeinheit vor.

Weiterhin leitet sich der gemeindliche Handlungsbedarf aus dem in Kapitel 2.4 enthaltenem Leitbild der „Zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung“ des Landesentwicklungsprogramms LEP IV ab.

Demnach soll die bewährte und leistungsfähige kommunale Struktur erhalten und ausgebaut werden.

Hierzu zählt insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf ihre Eigenentwicklung, der im Grundsatz G 26 verankerten Recht der Eigenentwicklung konkretisiert wird. So ist ausgeführt, dass dem Bedarf an neuen Wohnflächen, der aus der Eigenentwicklung begründet ist, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen mit Familien, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen, zu rechtfertigen ist.

Weiterhin ist auf die Ausführungen in Kapitel 3.2 „Nachhaltige Wahrnehmung der Daseinsgrundfunktionen“ hinzuweisen. In Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge - und hier zum Belang „Wohnen“ – ist ausgeführt, dass ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnformen für Familien und Ein-Eltern-Haushalte sowie für ältere und behinderte Menschen gesichert und weiterentwickelt werden soll.

Des Weiteren ergibt sich in Ortsgemeinde Hönningen ein planerischer Handlungsbedarf für die Bereitstellung „neuer“ Wohnsiedlungsflächen.

Neben der bereits erwähnten Einschränkung durch das Hochwasser stehen die noch unbebauten Grundstücke im Privateigentum und sind aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft dem Wohnbaulandmarkt nicht zugänglich. Eine aus Sicht der Ortsgemeinde verlässliche Wohnbauentwicklung ist auf der Grundlage dieser Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Im Hinblick auf eine perspektivische Ortsentwicklung besteht daher ein planerischer Handlungsbedarf für die Bereitstellung „neuer“ Wohnsiedlungsflächen. Die Mobilisierung von Baulandflächen ist für die Gesamtentwicklung in der Ortsgemeinde von Hönningen eine wichtige Voraussetzung, um zukunftsfähige und „lebensfähige“ Strukturen in der im ländlichen Raum liegenden Ortsgemeinde aufrechterhalten bzw. weiter entwickeln zu können.

Für die Ortsgemeinde ist die Verfügbarkeit der Flächen ein wesentlicher Aspekt für die weitere Ortsentwicklung. Vor diesem Hintergrund werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nur solche Flächen erfasst, für die seitens der Eigentümer eine Verkaufsbereitschaft ihrer Flächen an die Ortsgemeinde besteht. Dies hat gegenüber dem ursprünglich gefasstem Aufstellungsbeschluss zu einer Reduzierung des Bebauungsplangebiets geführt. Mit dieser Vorgehensweise kann die Ortsgemeinde ihrem Ziel nach zügiger Bereitstellung von Wohnbauflächen – und somit der Vermeidung des Entstehens von „neuen“ Baulücken - gerecht werden.

Weiterhin ist auf die Ausführungen in Kapitel 3.2 „Nachhaltige Wahrnehmung der Daseinsgrundfunktionen“ hinzuweisen. In Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge ist hier zum Belang „Wohnen“ ausgeführt, dass ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnformen für Familien und Ein-Eltern-Haushalte sowie für ältere und behinderte Menschen gesichert und weiterentwickelt werden soll.

Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen ist eine hinsichtlich der Alters- und Sozialstruktur heterogene Bevölkerungszusammensetzung anzustreben. Dabei ist zum Beispiel kostengünstiges Bauland für Familien durch Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien zu mobilisieren. In der durch eine heterogene Siedlungsstruktur geprägte Ortsgemeinde resultiert der Siedlungsdruck aus der ansässigen Bevölkerung – und hier durch die vor Ort aufgewachsene junge Generation. Diese hat ein starkes Interesse nach einem dauerhaften Verbleib vor Ort.

Mit der Bereitstellung neuer Wohnbauflächen möchte die Ortsgemeinde daher den bestehenden Nachfragebedarf nach geeigneten Wohnbauflächen befriedigen und der einheimischen Bevölkerung ein entsprechendes Wohnraumangebot i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB unterbreiten.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist – „ungeachtet“ des seitens der Regional- und Landesplanung geforderten statistischen Nachweises zum tatsächlichen Wohnbauflächenbedarf

- vor dem Hintergrund der gesamtheitlichen Entwicklung im Bereich der Orts- und Verbandsgemeinde aus planerischer Sicht geboten und mehr oder weniger eine zwingende Voraussetzung für den dauerhaften Fortbestand der Ortsgemeinde Hönningen.

Insbesondere aus sozialverträglichen Gesichtspunkten ist die Bereitstellung eines Wohnbauflächenpotenzials von Bedeutung (siehe hierzu § 1 (6) Nrn. 2 und 3 BauGB) und aus städtebaulicher Sicht geboten. Nur durch die Bereitstellung eines auf die Ansprüche der Dorfbevölkerung ausgerichteten Flächenpotenzials kann ein Wegzug der jungen Bevölkerungsgruppe verhindert werden.

Damit einher würde ein Fortschreiten der Überalterung der Wohnbevölkerung erfolgen. Die Konsequenz wäre eine „einseitige“ demographische Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und -bedürfnisse sowie der Verlust einer „Generationen-Durchmischung“. Eine stabile Bevölkerungsstruktur, die für die im „abseits“ gelegenen Ortschaften im ländlichen Raum eine unabdingbare Voraussetzung für eine zukunftsfähige Perspektive ist, würde verloren gehen. Dieser Trend ist in der Ortsgemeinde bereits erkennbar.

So zeigt etwa das sogenannte Billeter-Maß als Messgröße, ob in einer Gemeinde eine Überalterung der Bevölkerung gegeben ist, eine fortschreitende Überalterung in der Ortsgemeinde Heckenbach. Je größer der negative Wert J ist, umso stärker ist die Alterung zu erwarten. Während im Jahr 2000 ein Wert von $-0,3$ ermittelt wurde, zeigt sich für das Jahr 2010 schon ein Wert von $-0,8$. Im Jahr 2022 zeigt sich ein Wert von $-1,1$. Somit kann für die Ortsgemeinde eine stark fortschreitende Überalterung der Bevölkerung festgestellt werden.

Um dieser drohenden sozialen Verödung mit dem Verlust traditioneller dörflicher Lebensformen entgegen wirken zu können, steht auch unter dem Aspekt der Zusammensetzung der Altersstruktur in der Ortsgemeinde der Bedarf nach Bereitstellung verfügbarer – und somit bebaubarer – Grundstücke.

Mit Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Bebauung sowie der dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Verkehrsfläche (= „Kapellenstraße“) kann künftig eine beidseitige Bebauung der gemeindlichen Erschließungsstraße „Kapellenstraße“ ermöglicht werden. Derzeit ist die „Kapellenstraße“ nur einseitig bebaut.

Dies entspricht dem im Planungsgrundsatz des § 1 (6) Nr. 2 BauGB anzutreffenden Belang des kostensparenden Bauens. In engem Zusammenhang hiermit steht § 123 (2) BauGB, wonach die Gemeinden Erschließungsanlagen „kostengünstig“ herzustellen haben. Mit der angestrebten beidseitigen Bebaubarkeit kann bei einem notwendigen Ausbau der „Kapellenstraße“ eine kostengünstige Verteilung der Kosten auf die einzelnen Anlieger ermöglicht werden.

Weiterhin strebt die Ortsgemeinde mit der angestrebten Bauleitplanung eine Abrundung i.S. des § 1 (6) Nr. 5 BauGB an. Durch die bereits eingeleitete und vollzogene einseitige Siedlungsentwicklung erfolgt eine Planung in einen durch die Bebauung und Verkehrsfläche anthropogen vorbelasteten Bereich hinein. Die einseitig vollzogene Bebauung hat zu einer bandartigen Entwicklung in den Außenbereich geführt, die aus städtebaulicher Sicht einer homogenen Abrundung bedarf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans bedarf es jedoch auch der Konfliktlösung einzelner Belange. Zum derzeitigen Stand der Planung sind hier insbesondere die Belange von Natur- und Artenschutz zu nennen. Durch die angestrebte Überplanung werden Grünlandflächen beansprucht, die unter Berücksichtigung von § 15 LNatSchG und § 30 BNatSchG einen entsprechenden Schutzstatus aufweisen können. So sind lt. LANIS Rheinland-Pfalz Teilflächen als „Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)“ kartiert.

2 VERFAHREN

Der Ortsgemeinderat Hönningen hat in der Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § BauGB durchgeführt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB dient insbesondere der Vorprüfung bzw. dem Scoping im Rahmen der notwendigen Umweltprüfung. Insbesondere erwartet die Ortsgemeinde Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß §§ 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Ortsgemeinde Hönningen zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Dem wesentlichen Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB folgend, beschränkt sich die vorliegende Begründung auf die Darlegung der allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Auswirkungen der Planung.

Konkrete Einzelheiten der Planung sowie die notwendigen Fachgutachten (z.B. artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Fachbeitrag Naturschutz, etwaige Verträglichkeitsuntersuchungen) sowie der abschließende Umweltbericht werden Gegenstand des förmlichen Auslegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB.

Der Umweltbericht berücksichtigt noch nicht etwaige umweltrelevante Untersuchungen wie etwa den Fachbeitrag Naturschutz, die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse oder die Grünlandkartierung und ist daher lediglich als „Vorentwurf“ einzustufen.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr stellt die zur Überplanung angedachten Flächen - wie bereits in Kapitel 1 der Begründung erwähnt - als Wohnbaufläche dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird entsprochen.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde dargestellt.

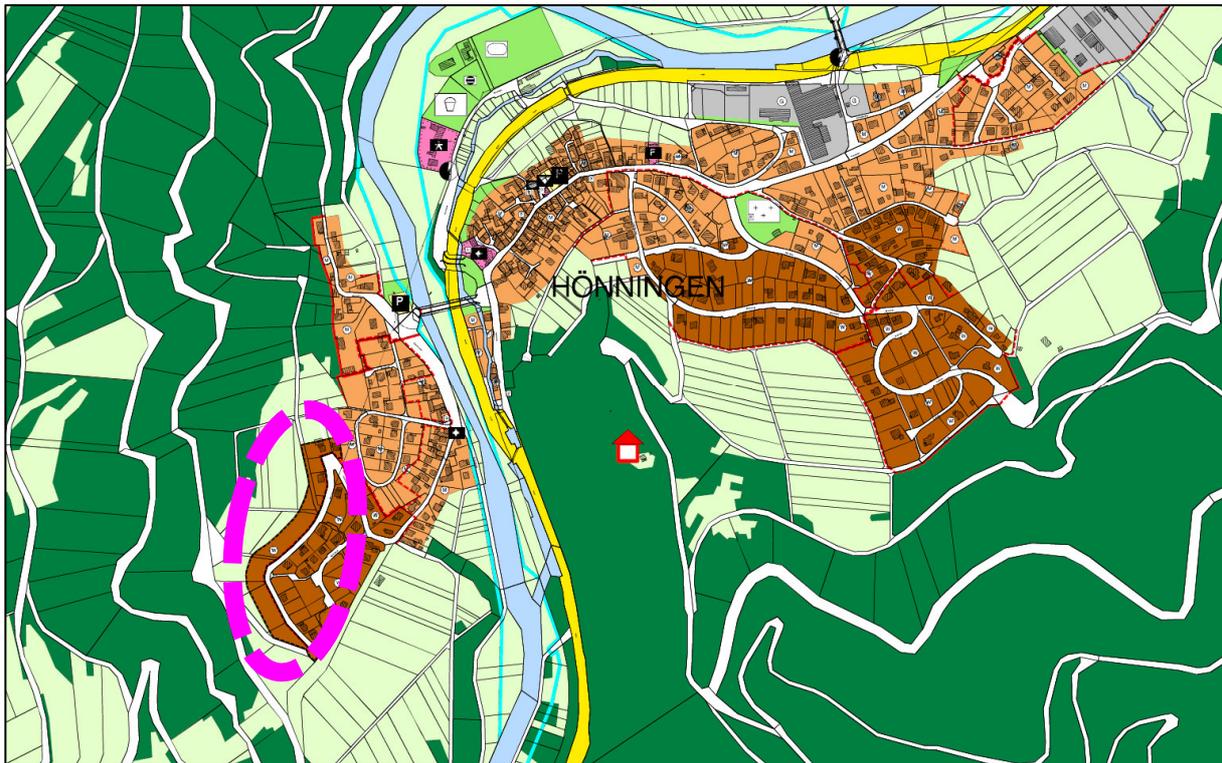


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Quelle Verbandsgemeinde Altenahr

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICH RELEVANTEN BELANGE DER POTENZIALFLÄCHE

Merkmal	Beschreibung
Lage	<p>Die Potenzialfläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Hönningen, westlich der „Kapellenstraße“.</p> <p>Vom „Kernort“ ist der Ortsteil durch die Ahr und die B 257 getrennt. Verstärkt wird dieser Trenneffekt vom topographisch bewegten Gelände.</p> <p>Westlich der Potenzialfläche liegt eine zusammenhängende Waldfläche. Die östliche Grenze der Potenzialfläche bildet die „Kapellenstraße“.</p>
Größe	ca. 1,1 ha

Erschließung	<p>Die Erschließung des Plangebietes ist über die „Kapellenstraße“ sichergestellt. Diese geht am Ende der letzten Bebauung in einen Wirtschaftsweg über, der der Erschließung der angrenzenden Außenbereichsflächen dient.</p> <p>Wie bereits erwähnt, ist bisher lediglich eine einseitige Bebauung der „Kapellenstraße“ erfolgt.</p> <p>Die katastermäßige Breite beträgt ca. > 7,50 m, wobei der Weg derzeit eine Ausbaubreite von ca. 3,5 bis 4 m aufweist.</p> <p>Grundsätzlich steht eine ausreichende öffentliche Fläche zum Ausbau des Erschließungswegs gemäß den Anforderungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zur Verfügung. Am Ende der „Kapellenstraße“ ist eine Wendeanlage vorzusehen. Diese bedarf einer entsprechenden Dimensionierung, um den Müllfahrzeugen ein problemloses Wenden zu ermöglichen.</p> <p>Mit der angestrebten Bebauung kann künftig eine beidseitige Bebauung der „Kapellenstraße“ ermöglicht werden, was den Anforderungen an das kostengünstige Bauen i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB entspricht.</p> <p>Die B 257 verläuft in einer Entfernung von ca. 330 m östlich der Potenzialfläche.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten, da ein ausreichend bemessener Abstand vorliegt.</p> <p>Die fußläufige Erreichbarkeit ist aufgrund der Topographie und der Lage am südwestlichen Siedlungsrand von Hönningen als ungünstig einzustufen. Es wird wohl eher ein autoorientierter Wohnstandort entstehen.</p>
Technische Infrastruktur	<p>Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht gewährleistet.</p> <p>In der „Kapellenstraße“ sind keine entsprechenden Einrichtungen für die Abwasserbeseitigung vorhanden.</p> <p>Die Bestandsbebauung entwässert zurzeit über rückwärtig auf den Privatgrundstücken verlaufenden Kanälen.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben an Ort und Stelle versickert oder zurückgehalten werden mit anschließender Ableitung in einen Vorfluter. Im weiteren Verfahren bedarf durch die Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes der abschließenden Klärung. Insbesondere ist hierbei die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu klären.</p> <p>Aussagen zur Wasser- und Stromversorgung sind derzeit nicht möglich und sind im weiteren Verfahren mit den zuständigen Versorgungsträgern zu klären.</p>
Nutzung Plangebiet	<p>Die Potenzialfläche unterliegt ausschließlich der (ehem.) landwirtschaftlichen Nutzung. Inzwischen liegen die Flächen tlw.</p>

	<p>brach und eine Verbuschung schreitet voran. Des Weiteren erfolgt eine Weidenutzung.</p> <p>Zur Beurteilung der Wertigkeit wurde das Planungsbüro Valerius mit der Ausarbeitung gutachterlicher Untersuchungen beauftragt, die u.a. auch eine Grünlandkartierung zum Gegenstand haben. Die Untersuchung ist der Begründung als Anlage beigefügt. Weitergehende Einzelheiten können dort entnommen werden.</p>
Nutzung Umgebung	<p>Westlich grenzen Mischwaldflächen, Nadelholzbestände und verbuschte Wiesen an das Plangebiet.</p> <p>Nördlich und östlich ist die Nutzung durch das „neuzeitliche“ Wohnen geprägt (= tlw. Bebauungsplangebiet „Kapellenstraße“)</p> <p>Störende Einrichtungen mit einem Konfliktpotenzial wie beispielsweise ein Gewerbe- oder landwirtschaftlicher Betrieb liegen nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Potenzialfläche.</p>
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neigungsverhältnisse in Nord-Süd-Richtung abfallend um ca.3 bis 5 %, ▪ ausgehend von der „Kapellenstraße“ steigt das Gelände in westliche Richtung zwischen ca. 15 und 24 % an und ▪ das Gebiet weist im Hinblick auf eine landschaftsverträgliche Bebauung ungünstige topographische Rahmenbedingungen auf was zu Eingriffen in das Gelände und somit in das Landschaftsbild führen kann.
Vorgaben übergeordneter Planungen	
Regionaler Raumordnungsplan 2017	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus ▪ westlich angrenzend ist ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund dargestellt
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darstellung als Wohnbaufläche
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980; lt. § 1 (2) der RVO sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. ▪ vollständige Lage in der biotopkartierten Fläche BK 5507-0022-2011 „Ahrtal zwischen Liers und Hönningen“

Planungsrechtlicher Status

- vollständige Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB
- das Plangebiet grenzt an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kapellenstraße“ an, dessen westliche Geltungsbereichsgrenze die „Kapellenstraße“ ist (Art der baulichen Nutzung = Allgemeines Wohngebiet)

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans sowie unter Berücksichtigung der in Kapitel 1 definierten Planungsziele der Ortsgemeinde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.

Gemäß der Zweckbestimmung des § 4 (1) BauNVO dient ein WA vorwiegend dem Wohnen. Der Nutzungskatalog sieht neben der Hauptnutzungsart jedoch noch weitere, das Wohnen ergänzende Nutzungen vor.

Es handelt sich hierbei um solche Nutzungsarten, die das Wohnen nicht stören, jedoch eine gewisse Nutzungsdurchmischung ermöglichen. So kann sich beispielsweise neben der Wohnnutzung in einem WA auch das „nicht störende Handwerk“ etablieren.

Insgesamt ermöglicht die Vielfalt des Nutzungskatalogs das Herausbilden einer gewissen „Infrastruktur“, wodurch u.a. der Dominanz des reinen Wohnens und somit der Herausbildung einer „Schlafstadt“ entgegengewirkt werden soll. Insgesamt muss die Wohnnutzung jedoch eindeutig vorherrschen.

Dennoch wird im Bebauungsplan eine differenzierte Betrachtung zur Zulässigkeit der gemäß Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO grundsätzlich möglichen Nutzungen vorgenommen. Neben den ortsspezifischen Gegebenheiten sind hierfür insbesondere die angestrebten Planungsziele ausschlaggebend.

So werden lediglich Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke für allgemein zulässig erklärt.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bleiben unverändert zulässig.

Für unzulässig erklärt werden die grundsätzlich ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Diese fügen sich nicht in die angestrebte Gebietsstruktur an. Dies gilt zum einen für den zu erwartenden Flächenbedarf wie etwa die „Produktionsfläche“ für einen Gartenbaubetrieb, die unattraktive Lage abseits der Hauptverkehrsstraßen (Tankstellen) oder das an dieser Stelle im Gemeindegebiet kein Bedarf für die Unterbringung einer Verwaltung gesehen wird. Dies gilt im Übrigen auch für i.d.R. allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke, die ebenfalls für unzulässig erklärt werden. Ebenso weisen die topographischen Rahmenbedingungen ungünstige Verhältnisse auf.

Die mögliche Erzeugung eines erhöhten Verkehrsaufkommens mit der Konsequenz einer zusätzlichen Beeinträchtigung des innerörtlichen Straßennetzes sowie möglicher Lärmbeeinträchtigungen für die Anwohner durch den Verkehr, die diese Einrichtungen auslösen können, können ebenfalls zur Begründung des Ausschlusses dieser Nutzungen herangezogen werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgelegt werden.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt der vorliegende Bebauungsplan die höchstzulässige Geschoß- und Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich der Bebauungsplan an dem Ziel nach Gewährleistung einer funktions- und nutzergerechten Grundstücksausnutzung.

5.2.1 Geschoß- und Grundflächenzahl

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten in Form der Grundflächenzahl erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung und -verdichtung.

Im vorliegenden Planbereich ist die im WA lt. § 17 BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt worden.

Für die künftigen Bauherren kann auf diese Weise eine ausreichende Fläche für die Unterbringung der baulichen Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung des jeweiligen Baugrundstücks ist möglich.

Die Ausnutzbarkeit durch die Festsetzung der geltenden Höchstwertes i.V.m. der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO soll dem angestrebten Charakter eines ländlichen Wohngebiets Rechnung tragen. Dies zeichnet sich dadurch aus, dass neben den Wohngebäuden oftmals untergeordnete Nebenanlagen (Schuppen) sowie Lagerflächen für den privaten Brennholzgebrauch auf dem Privatgrundstück angelegt werden.

Dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insoweit Rechnung getragen, dass durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen die Versiegelung auf bestimmte Grundstücksteile beschränkt wird und bestimmte Grundstücksflächen von einer Bebauung mit Hauptgebäuden verschont bleiben. Allerdings besteht unter Berücksichtigung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen und der hierfür eingeräumten gesetzlichen Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO kein vollständiger Bebauungsausschluss bzw. eine flächenschonende Inanspruchnahme auf den Flächen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Hinblick auf eine stadtoökologisch verträgliche Entwicklung setzt der Bebauungsplan einen „Anreiz“. So sind bei einer ökologischen Gestaltung der untergeordneten baulichen Anlagen und Zubehörflächen folgende Grundflächen entsprechend § 19 (4) Satz 3 BauNVO nicht auf die Grundfläche anzurechnen:

- Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, deren Überdachung flächendeckend begrünt sind sowie
- unterirdisch erstellten baulichen Anlagen, die flächendeckend begrünt sind.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen kann insbesondere eine Eingriffsminimierung für das Schutzgut Wasser herbeigeführt werden.

Für die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl besteht kein grundsätzliches städtebauliches Erfordernis, so dass auf diese Festsetzung verzichtet wird.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung wegen der Lage am Ortsrand sowie den topographischen Rahmenbedingungen notwendig.

Das Ziel des Bebauungsplans ist die Gewährleistung einer möglichst homogenen Höhenentwicklung im Plangebiet. Dabei sollen sich die künftigen baulichen Anlagen auch in die Umgebungsbebauung einfügen und zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen. Die Festlegung der Höhenentwicklung soll die Ansprüche nach Umsetzung einer für die ländlich strukturierte Gemeinde typischen Bebauung berücksichtigen.

Dabei sind jedoch die topographischen Rahmenbedingungen beachtlich. So steigt das Gelände von der „Kapellenstraße“ in Richtung der rückwärtigen Geltungsbereichsgrenzen an. In Teilbereichen sind Höhenunterschiede von ca. ≥ 5 m zu verzeichnen. Die Konsequenz hieraus sind zu erwartende Eingriffe in das natürliche Gelände zwecks Anpassung des Geländes an die künftige Nutzung für Wohnzwecke und die Bebauung.

Zum jetzigen Stand der Planung setzt der Bebauungsplan die angrenzende „Kapellenstraße“ als unteren Maßbezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen fest.

In Verbindung mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ($Z = II$) sind die Höhen baulicher Anlagen in Abhängigkeit von der jeweiligen Dachform definiert worden. Gemäß den derzeit vorgesehenen Regelungen wird sich die künftige Bebauung niveaugleich mit der „Kapellenstraße“ entwickeln und sich somit in das Gelände „eingraben“. Eine Konsequenz hieraus ist, dass in den rückwärtigen Grundstücksteilen zur Schaffung einer gewissen Wohnqualität und „niveaugleichen“ Nutzung der Außen-Freiflächen mit den Innenwohnbereichen Geländeanpassungen und Stützvorkehrungen notwendig werden dürften.

Im weiteren Verfahren wird die Ausarbeitung einer Straßenplanung notwendig. Als „Nebenprodukt“ kann die künftige Höhenlage der Straße sowie die dann vorliegende Geländevermessung mit Höhenangaben in m ü.NHN für die abschließende Beurteilung und Festlegung der Maßbezugspunkte herangezogen werden. Hieraus könnte sich als mögliche Planungsalternative ein „Aufsetzen“ der Gebäude durch eine den Geländeausgleich berücksichtigende Höhenfestsetzung anbieten. Dies könnte zwar zu einem gegenüber der bisherigen Regelung nachteiligeren Wirkung der Gebäude für das Orts- und Landschaftsbild führen. Der Vorteil einer solchen Bebauung wäre jedoch die Vermeidung von Eingriffen in das natürliche Gelände.

Als ein weiteres Planungsziel hat die Ortsgemeinde die Umsetzung einer zeitgemäßen Architektur definiert. Hierbei sollen neben den regionstypischen Gebäuden mit geneigten Dächern (Sattel- und Krüppelwalmdach) auch derzeit als „modern“ geltende Gebäude mit einseitigem Pultdach und Flachdach möglich sein. Die angeführten Gebäudetypen wirken jedoch je nach Höhengestaltung unterschiedlich.

Um insbesondere für die Gebäude mit einem einseitigen Pultdach sowie mit Flachdach eine überdimensionierte Wirkung zu vermeiden, erfolgt eine differenzierte Betrachtung bei der Bestimmung der höchstzulässigen Höhe baulicher Anlagen.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung und der festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse mit $Z = II$ wie folgt festgesetzt.

I Geneigte Dächer mit einer Dachneigung $> 10^\circ$ (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

Gebiet	Firsthöhe	Traufhöhe
WA	10 m	6,5 m

II Einseitiges Pultdach (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst) $> 10^\circ$

Gebiet	Firsthöhe	Traufhöhe
WA	7,5 m	6 m

III Flachdach (= Flachdächer sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis zu 10°)

Gebiet	Gebäudehöhe
WA	8,5 m

5.3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Unter Berücksichtigung der topographischen Rahmenbedingungen soll ein Heranrücken der Bebauung soweit wie möglich an die „Kapellenstraße“ ermöglicht werden.

Wie bereits erwähnt, besteht ein Höhenunterschied von bis zu ca. 5 m zwischen den zur Straßenseite gelegenen Grundstücksteilen sowie den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Bei der Umsetzung der für gewöhnlich festgesetzten Abstände von 3 bis 5 m zwischen vorderer Baugrenze und Straßengrenze würde im vorliegenden Planungsfall ein entsprechender Eingriff in das Gelände durch den zu erwartenden Geländeabtrag hervorgerufen.

Daher soll die Bebauung soweit wie möglich im vorderen Grundstücksteil errichtet werden. Aus diesem Grund lässt der Bebauungsplan eine Abweichung von der Tiefe der Abstandsfläche aus planungsrechtlicher Sicht zu.

Mit der Festsetzungsmöglichkeit des § 9 (1) Nr. 2a BauGB wird einer planenden Gemeinde die Möglichkeit gegeben, aus städtebaulichen Gründen vom Bauordnungsrecht des jeweiligen Landes abweichende Maße der Abstandsflächentiefe festzusetzen. Die vorgenannte Festsetzungsmöglichkeit bezieht sich allerdings nur auf das Maß für die Tiefe der Abstandsfläche.

Alle übrigen Elemente der Abstandsfestlegung bestimmen sich ausschließlich nach dem jeweils maßgebenden Landesrecht.

Gemäß § 8 (6) LBauO beträgt die Tiefe der Abstandsfäche grundsätzlich 0,4 H. Die Abstandsvorschriften der LBauO Rheinland-Pfalz hat einen nachbarschützenden Charakter.

Hier sind u.a. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu nennen wie etwa die Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung.

Je nach Art der Regelung entfaltet die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 2a BauGB eine unterschiedliche Wirkung. So können etwa bei einer Unterschreitung der Abstandsfäche die zuvor genannten Beeinträchtigungen auftreten.

Im Sinne einer sachgerechten Abwägung ist insbesondere zu prüfen, ob den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung noch hinreichend Rechnung getragen werden kann.

Hierbei ist insbesondere zu prüfen, ob

- der (vorhandenen oder künftigen) Bebauung in der Nachbarschaft Licht, Luft und Sonne genommen wird,
- der Brandschutz weiterhin gewährleistet ist,
- eine unerwünschte Einsichtnahme in Wohnräume ermöglicht und hierdurch der Wohnfriede beeinträchtigt wird und
- andere öffentliche Belange betroffen sind wie z. B. das Ortsbild oder der Denkmalschutz.

Die Regelung zur Unterschreitung der Abstandsfächen betrifft lediglich die zur Straße liegende Grundstücksseite. Die Straßenfläche weist eine ausreichende katastermäßige Breite auf, so dass hier trotz der Lage der Abstandsfächen ein ausreichend bemessener Abstand zu den bebauten bzw. benachbarten Grundstücken verbleibt.

Für die bebauten Grundstücke östlich der „Kapellenstraße“ sowie die künftigen „Nachbargrundstücke“ sind Auswirkungen in Form von einer Beeinträchtigung der Belichtung, Besonnung und Belüftung nicht zu erwarten. Nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen werden durch die Festsetzung keine nachteiligen Auswirkungen für die benachbarten Grundstücke und deren Bebauung hervorgerufen.

5.4 Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

5.4.1 Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt worden.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsfächen einzuhalten haben. Ihre größte Länge darf höchstens 15 m betragen.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude. Ihre größte

Länge darf höchstens 10 m pro Doppelhaushälfte betragen. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

Ziel dieser Regelung ist die Umsetzung der angestrebten aufgelockerten Bebauung. Hierbei sind auch die Vorgaben aus der „neuzeitlichen“ Umgebungsbebauung zu berücksichtigen. Die definierte Bauweise entspricht den in der Ortsgemeinde vorherrschenden Bebauung in den neuzeitlichen Wohngebieten. Die Ortstypik und der -charakter können somit aufgenommen und gewahrt werden.

Insbesondere soll durch die Regelung zur Bauweise eine verdichtet wirkende, urbane Bauweise vermieden werden.

Aus diesem Grund sind auch Hausgruppen für nicht zulässig erklärt worden. Diese Bauungsform könnte zu einer verdichteten Bauweise führen, die aus Sicht der Ortsgemeinde eher städtischen Lebensformen gerecht wird. Hausgruppen würden in der Umgebung als Fremdkörper wirken und sich nicht einfügen.

5.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen

Zwecks Steuerung der Bebauung (Hauptgebäude) auf den Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet sind überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Diese werden durch Baugrenzen bestimmt. In diesem Zusammenhang ist auf die Ausführungen in Kapitel 5.3 dieser Begründung zu verweisen.

Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, ein Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann. Diese Festsetzung trägt grundsätzlich zu einer Steuerung bzw. Konzentration der Bebauung auf bestimmte Grundstücksteile bei.

Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen eine ausreichende Dimensionierung auf, um den künftigen Bauherren einen ausreichenden Spielraum für die Anordnung ihrer Gebäude auf dem Grundstück einzuräumen sowie dem gewählten Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes Rechnung tragen zu können.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich die untergeordneten baulichen Anlagen wie Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zulässig. Zwecks Steuerung dieser baulichen Anlagen wird für den Bebauungsplanbereich die im nachfolgenden Kapitel A5.5 erläuterte Regelung getroffen.

5.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierbei beschränkt sich die Zulässigkeit jedoch auf die rückwärtigen Grundstücksbereiche. Dies sind die hinter der jeweils festgesetzten rückwärtigen Baugrenze liegenden Grundstücksteile.

Im Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßengrenze (Vorgarten) sind Nebenanlagen dagegen nicht zulässig.

Diese einschränkende Regelung soll eine „wildwuchsartige“ Anordnung dieser Anlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche und somit eine nachteilige Beeinträchtigung des Ortsbildes vermeiden. Außerdem soll in den betroffenen Bereichen die Überschaubarkeit des Verkehrsraumes gewahrt bleiben. Weiterhin soll zur Aufwertung des Straßenraumes und des Ortsbildes

ein gewisser Flächenanteil im Vorgartenbereich für die Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aus den vorgenannten Gründen wird für diese baulichen Anlagen ebenfalls eine planerische Steuerung vorgenommen.

So muss die Garagenvorderkante einen Mindestabstand von 5 m zur Straßengrenze einhalten. Auf der Fläche des jeweils einzuhaltenden Stauraums kann beim Be- und Entladen das Fahrzeug abgestellt werden, ohne dass hierzu der öffentliche Straßenraum beansprucht werden muss. Ebenfalls wird somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im öffentlichen Bereich berücksichtigt.

Stellplätze müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 m (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßengrenze) einhalten. Carports haben Mindestabstand zur Straßengrenze von 5 m einzuhalten. Mit dieser Regelung soll in erster Linie ein Puffer zwischen der jeweiligen Fläche für den ruhenden Verkehr und der öffentlichen Verkehrsfläche erzielt werden und das Hineinragen von abgestellten Fahrzeugen in den Straßenraum unterbunden werden.

5.6 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Planungsziel der Ortsgemeinde ist die erwähnte Umsetzung eines ländlich geprägten Wohngebiet. Hierzu zählt das schon erwähnte Planungsziel einer aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung.

Analog zu den Ausführungen zur Bauweise gilt auch für die Regelung zur höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden das Planungsziel nach Vermeidung einer verdichteten Bebauung. Die im urbanen Bereich typischen verdichteten Bauformen mit entsprechender Belegungsdichte wie etwa Mehrfamilienhäuser sollen nicht entstehen.

Neben der Möglichkeit nach Errichtung eines Wohngebäudes soll den künftigen Bauherren und Bewohnern zudem ein ausreichend bemessener Freiflächenanteil auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Verfügung gestellt werden, der eine entsprechende „Entfaltung“ des Einzelnen zu Zwecken der Erholung/ Kommunikation/ Spiel ermöglicht.

Vor diesem Hintergrund nimmt der Bebauungsplan in Ergänzung zu der getroffenen Festsetzung zur Bauweise eine Steuerung der Belegungsdichte der Wohngebäude vor und regelt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude.

5.7 Verkehrsflächen

In Kapitel A1 der Begründung wurde als ein Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der „Kapellenstraße“ definiert.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels wird die Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzung in der Ebene des Bebauungsplans bewirkt die planungsrechtliche Sicherung der aus verkehrsplanerischer Sicht benötigten Flächen für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Die getroffene Festsetzung ist allerdings nur rein bodenrechtlicher Natur. Sie normiert lediglich die Flächen, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans

ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt.

Am südlichen Ende der „Kapellenstraße“ wird eine Wendeanlage vorgesehen, die besonders dem anfallenden Verkehr der Abfallbeseitigung sowie den Rettungsfahrzeugen ein problemloses Wenden und Befahren ermöglichen soll.

Ausbaudetails sowie Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung erfolgen in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren.

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Straßenplanung beauftragt, die als Grundlage für die (abschließende) Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche herangezogen wird.

5.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.8.1 Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen u.ä. sollen dauerhaft mit versickerungsfähigem Material befestigt werden (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

Diese Regelung soll einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser leisten.

Die Formulierung als Soll-Vorschrift bedeutet, dass diese Festsetzung grundsätzlich umzusetzen ist. Jedoch soll sie in begründeten Einzelfällen der zuständigen Genehmigungsbehörde im Rahmen der Ausübung des Ermessensspielraumes eine Abweichung hiervon ermöglichen beispielsweise bei der Gewährleistung einer barrierefreien Zugänglichkeit.

5.8.2 Gewässer mit Uferrandbereichen

In zentraler Lage durchquert der „Tüschelbach“ das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Zur dauerhaften Erhaltung und Unterhaltung des Gewässers einschließlich seiner Uferrandbereiche ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Fläche zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Breite der Fläche beträgt 10 m. die beidseits dieser Fläche liegenden überbaubaren Grundstücksflächen halten einen Abstand von jeweils 5 m ein.

Somit wird im Bebauungsplan aus planungsrechtlicher Sicht dem § 31 LWG „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ Rechnung getragen.

Hierin ist geregelt, dass die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.

5.8.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht baulich genutzten Teilflächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsfläche mit heimischen Arten gemäß Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dazu sind Raseneinsaaten, Wildblumenwiesen, Gehölzpflanzungen, Bodendecker, Stauden bzw. eine Kombination der angeführten Pflanzungen zulässig.

Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Mit dieser Regelung soll eine optische Aufwertung zur Gestaltung des Straßenraums und Ortsbildes herbeigeführt werden.

Gleichzeitig wird aus stadökologischer Sicht ein Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet. Das Verbot nach Herstellung von „reinen“ Schotter- und Steinflächen vermeidet das „Aufheizen“ und somit die Bildung von Wärmeinseln.

Das Planungsziel ist die Anlage vegetationsreicher Grün- und Freiflächen auf den baulich nicht genutzten Grundstücksteilen.

Neben einer vielfältigen Freiflächengestaltung soll zugleich der einheimischen „Tierwelt“ (Insekten) ein Nahrungsangebot geboten werden. Gleichzeitig wird aus stadökologischer Sicht ein Beitrag zum Schutz des Klimas geleistet. Mit einer vegetationsreichen Gestaltung wird u.a. die Herstellung „reiner“ Schotter- und Steinflächen unterbunden. Das bereits erwähnte „Aufheizen“, und somit die Bildung von Wärmeinseln, kann unterbunden werden.

In diesem Zusammenhang ist auf die Regelung des § 10 (4) LBauO hinzuweisen.

Demnach sind nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Diese Regelung findet nur dann keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen entgegenstehende Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Dies ist im vorliegenden Planungsfall nicht gegeben. Vielmehr „unterstützt“ der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung zur Nutzung und Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Vorgaben der Landesbauordnung.

6 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Einen wesentlichen Beitrag für die Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild leisten grundsätzlich die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, die der Regelung gestalterischer Inhalte dienen.

Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eine planerische Zurückhaltung ausgeübt.

Diese planerische Zurückhaltung bei der Regelung zur Baugestaltung ist darauf zurückzuführen, dass in der näheren Umgebung kein einheitliches bzw. gesamtheitlich begründbares Gestaltungskonzept erkennbar vorliegt.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist daher lediglich eine Regelung zur höchstzulässigen Dachneigung, zu Einfriedungen sowie zum Nachweis von Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken aufgenommen worden.

Die getroffenen Gestaltungsfestsetzung zur Dachneigung begründet aus bodenrechtlich relevanter Sicht das städtebauliche Erfordernis. Neben der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist aufzunehmen, dass mit den angeführten Gestaltungsfestsetzung insbesondere dauerhafte Strukturmerkmale des Plangebiets festgelegt werden sollen. Es handelt sich hierbei um eine solche Maßnahme, die aus stadtstruktureller Sicht i.d.R. nicht kurzfristig verändert wird.

Einfriedungen auf bzw. an den Grundstücksgrenzen sind nur in durchsichtiger Form als Strauchhecke und/ oder Zaun (wie etwa Maschendrahtzaun, Latten- und Pfahlzaun u.ä.) zulässig. Vollflächige Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk sind unzulässig.

Die Höhe von Einfriedungen darf entlang der unmittelbar an der öffentliche Verkehrsfläche liegenden Grundstücksgrenze (= vordere Grundstücksgrenze) eine Höhe von höchstens 1,2 m aufweisen. Damit wird die lt. Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz grundsätzlich zulässige Höhe von 2 m unterschritten. Das planerische Ziel dieser Regelung ist die Unterbindung einer „eingemauerten“ Wirkung für die entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegenden Grundstücksseite. Die Erlebbarkeit des Straßenraumes einschließlich der dazugehörigen Bebauung soll wahrgenommen und erkennbar sein und zu einem positiven Erscheinungsbild des Straßenraumes beitragen.

Bei der Umsetzung von Baugebieten wird die Bereitstellung von ausreichend bemessenen Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken oftmals nicht bzw. nur unzureichend berücksichtigt. Eine Konsequenz hieraus ist das Abstellen der privaten Anliegerfahrzeuge im öffentlichen Straßenraum. Auf der Grundlage des (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO wird daher bereits in der Ebene des Bebauungsplans für den jeweiligen Bauherren zum Nachweis für den durch die Nutzung eines Grundstücks verursachten Bedarfs eine Stellplatzverpflichtung auferlegt.

Der Stellplatznachweis gilt ausschließlich für den durch die privaten Baugrundstücke hervorgerufenen Anliegerverkehr.

Gemäß der formulierten Festsetzung müssen Stellplätze und/oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang und nur für die nachfolgend definierten Nutzungsarten wie folgt nachgewiesen werden:

- 2 Stellplätze je Wohneinheit

Mit dieser Regelung sind die künftigen Bauherren angehalten, frühzeitig im Rahmen der Objektplanung entsprechende Flächen auf ihrem Baugrundstück für die Unterbringung des „privaten“ Anliegerverkehrs einzuplanen und nachzuweisen.

Der Stauraum vor Garagen kann hierbei nicht als Stellplatz angerechnet werden. Es handelt sich hierbei um einen sogenannten „gefangenen“ Stellplatz, der nicht selbständig nutzbar ist.

Für die abschließende Beurteilung von gestalterischen Belangen können grundsätzlich die Vorgaben der Landesbauordnung herangezogen werden (und hier § 5 LBauO).

7 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 Wasserversorgung

Weitergehende Einzelheiten zur Wasserversorgung sind im weiteren Verfahren unter Einbeziehung des zuständigen Versorgungsträgers zu klären.

7.2 Abwasserbeseitigung

Für eine ordnungsgemäße Beseitigung der im Bebauungsplangebiet anfallenden Niederschlags- und Schmutzwasser bedarf es unter Betrachtung der angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke der Ausarbeitung einer Entwässerungsplanung.

Diese ist im weiteren Verfahren unter frühzeitiger Einbindung der zuständigen Wasserbehörden sowie dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Altenahr zu erstellen.

7.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom soll durch das örtliche Netz sichergestellt werden.

Weitergehende Einzelheiten sind im weiteren Verfahren unter Einbeziehung des zuständigen Versorgungsträgers zu klären.

8 BODENORDNUNG

Die Ortsgemeinde ist um den Erwerb der im Plangebiet gelegenen Flächen bemüht. In diesem Fall wäre ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB entbehrlich.

9 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil
Allgemeines Wohngebiet	7.400 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	2.460 m ²
Öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	300 m ²
Gesamtgröße	10.160 m²

TEIL B UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen im Teil A, Kapitel 1, 5 und 9 der Begründung verwiesen.

Hier sind die wesentlichen das Erfordernis für die Planung, die Inhalte der Planung sowie die Flächenbilanz angeführt.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren sind zum jetzigen Stand des Verfahrens folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

(Fach) Planungen

- wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Altenahr.
- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Tüschelbach“ für den Bereich der Kapellenstraße im OT Hönningen, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle 1, 53533 Dorsel

Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind bei der vorliegenden Änderung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: mögliche Immissionen aus Freizeitlärm und Verkehr),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,

- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf die Beachtlichkeit der §§ 16 bis 21 zur Meldepflicht bei archäologischen Funden sowie den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Ersteinschätzung der Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

In einem ersten Schritt wurde für den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen.

Der Umweltbericht berücksichtigt insbesondere noch nicht etwaige umweltrelevante Untersuchungen wie etwa den Fachbeitrag Naturschutz, die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse oder die Grünlandkartierung.

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 erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Nachfolgend erfolgt dann in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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	ja eine Betroffenheit besteht nach derzeitigen Erkenntnissen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie die Landschaft.	LANIS-Auskunftssystem
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn	nein In einer Entfernung von ca. 260 m liegen östlich des Plangebiets das FFH-Gebiet 5408-302	LANIS-Auskunftssystem

	<p>des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>„Ahrtal“ sowie das Vogelschutzgebiet 5507-401 „Ahrgebirge“. Zwischen den Natura-2000 Gebieten liegt schon ein im Zusammenhang bebauter Bereich, der tlw. mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan überplant ist bzw. nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.</p> <p>Eine Beeinträchtigung kommt in Betracht, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ FFH-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete oder Teile unmittelbar überplant werden und dabei eine den Schutzzweck störende Nutzung vorgesehen wird oder ▪ eine störende Nutzung in der Umgebung eines solchen Schutzgebiets vorgesehen wird und diese Störung in das Schutzgebiet hineinwirkt und damit den Umgebungsschutz nach Art. 6 (3) Satz 1 FFH-RL auslöst. <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Lage des Plangebiets kann zum derzeitigen Stand der Planung angenommen werden, dass von den beabsichtigten Festsetzungen des „neuen“ Bebauungsplans kaum andere oder weiter gehende Beeinträchtigungen des Schutzgebiets ausgehen können als sie schon nach dem gegenwärtigen Zustand des Gebiets vorhanden sind. Der umweltbezogene Status quo wird durch den „neuen“ Bebauungsplan nicht verschlechtert. Die abschließende Bewertung erfolgt nach der vorliegenden Stellungnahme der Unteren naturschutzbehörde.</p>	
<p>§ 1 (6) Nr. 7c</p>	<p>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	<p style="text-align: center;">nein</p> <p>Nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen werden durch bzw. für die vorliegende Bauleitplanung keine Auswirkungen für die Gesundheit des Menschen hervorgerufen</p>	

§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
§ 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 Lage im Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel. Lt. § 1 (2) der RVO sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan beinhaltet keine umweltrelevanten Aussagen.	LANIS-Auskunftssystem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
§ 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 Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	---
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja	---
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Eingriffsbilanzierung (diese wird im weiteren Verfahren noch erstellt)

Gemäß der durchgeführten Bewertung können zum derzeitigen Stand der Planung für die nachfolgend aufgelisteten umweltrelevanten Schutzgüter erhebliche Beeinträchtigungen auftreten:

1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
2. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
3. Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen und
4. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Es werden nur die Schutzgüter angeführt, für die gemäß o.a. Bewertung erkennbar erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.2.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

▪ Schutzgut Flora und Fauna

Wie bereits erwähnt, wurde durch das Planungsbüro Valerius eine artenschutzrechtliche Untersuchung sowie eine Grünlandkartierung durchgeführt.

Diese kommt in Kapitel 11 zu folgenden zusammenfassenden Ergebnis:

Die Untersuchung umfasst die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Tagfalter und Reptilien. Der Erhaltungszustand der Arten und die damit in Verbindung stehende Beeinträchtigung der lokalen Population wird durch die geplante Siedlungsentwicklung nicht erheblich und nicht nachhaltig beeinträchtigt, wenn im räumlich funktionalen Zusammenhang entsprechende Vermeidungs- und Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Es besteht die Möglichkeit der Entwicklung vergleichbarer Biotopstrukturen im räumlich -funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet in der Gemarkung Hönningen, da auf einer Vielzahl von Flurstücken die Bewirtschaftung der Grünflächen in den letzten Jahren aufgegeben wurde und diese Parzellen verbrachen oder der freien Gehölzsukzession anheimgefallen sind.

Eine Vielzahl von Flächen sind somit für die unterschiedlichen o.a. Arten aufwertbar und damit auch im Sinne einer artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung gemäß § 44 BNatSchG geeignet.

Hinsichtlich der Ergebnisse der Grünlandkartierung ist festzustellen, dass der südliche Offenlandbereich des Plangebietes zurzeit dem Lebensraumtyp 6510 in unterschiedlicher Ausprägung entspricht. Durch eine Siedlungsentwicklung werden die pauschal geschützten Flächen dauerhaft zerstört. Die im Plangebiet vorhandenen, unterschiedlichen Entwicklungszustände der LRT 6510-Flächen (Kategorien A, B und C), werden, sofern keine Planung umgesetzt wird, bei gleicher Bewirtschaftung, wie die im Umfeld des Plangebiets brachfallenden und der

Verbuschung ausgesetzten Flächen, die eine grundsätzliche Eignung als mageres Grünland bei entsprechender Pflege aufweisen, mittelfristig eine verminderte LRT 6510-Qualität (Kategorie C) und langfristig, bei fortschreitender Gehölzsukzession, keine LRT 6510-Qualität mehr aufweisen.

Eine Realisierung der Siedlungsentwicklung kann nur umgesetzt werden, wenn gemäß § 30 (3) BNatSchG eine Ausnahme erteilt wird. Dies bedingt, dass die vorgesehenen Beeinträchtigungen ausgleichbar sind.

Dadurch, dass im direkten und indirekten Umfeld des Plangebietes, also im räumlich funktionalen Zusammenhang geeignete, z.T. erheblich verbuschte Grünlandflächen als potentielle Ausgleichsflächen für den artenschutzrechtlichen Eingriff vorhanden sind, besteht die Möglichkeit, Lebensräume gemäß § 15 LNatSchG zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, indem sich die Ortsgemeinde durch den Satzungsbeschluss verpflichtet, diese Flächen entsprechend den naturschutzfachlichen Vorgaben zu pflegen. Eine Aufgabe der Flächenbewirtschaftung und eine damit fortschreitende Verbrachung und Verbuschung, wie bereits in Teilen des Plangebietes gegeben, wird somit auf den Ausgleichflächen nicht erfolgen.

Die dauerhafte Entwicklung dieser Flächen führt zu dem gewünschten Multiplikatoreffekt, indem die 6510-Lebensräume u.a. für die o.a. Artengruppen als Habitat fungieren und Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten aufweisen werden.

▪ **Schutzgut Geologie/ Boden/ Fläche**

Bestand:

Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet lt. Geologischer Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz in folgender Schicht:

- Devon, Unterdevon (Siegen)

Die Böden im Plangebiet bestehen lt. Geologische Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz aus Lehm, tonig bis Sand lehmig mit wechselnden Anteilen an Gesteinsbrüchen oder Geröll.

Die Böden gehören zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Als Bodentypen sind Braunerden und flachgründige Braunerden aus Tonschiefer (Devon) aufgelistet.

Das Ertragspotential ist mit gering angegeben.

Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden für das Schutzgut Boden ein dauerhafter Entzug und eine Versiegelung bisher noch unbebauter Grundstücke erfolgen.

Es kommt zu einer Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Versiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen.

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig wie etwa beim Ausheben der Baugrube, die Verlegung von Rohren und Leitungen. Dementsprechend wird der Boden bewegt und umgelagert.

Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden gestört.

Im Bereich der Gebäude kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung und damit kompletten Verlusts der Bodenfunktionen.

Des Weiteren kommt es zu einem Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden.

Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen, belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren. Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 vermieden. (Oberboden ist von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

Die zu erwartenden Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört.

Die vom Planvorhaben betroffenen Böden weisen nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit und Empfindlichkeit auf.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen sind die Bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden und Fläche als mittel zu bewerten. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen somit minimiert werden. Trotzdem ist eine Versiegelung immer als erheblich anzusehen und es bedarf eines Ausgleichs.

▪ **Schutzgut Wasser**

Bestand:

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie Oberflächengewässer sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

In zentraler Lage des Plangebiets verläuft ein Gewässer III. Ordnung (= Tüschelbach“).

Das Plangebiet befindet sich in der Grundwasserlandschaft des Devonischen Schiefers und der Grauwacken und somit im Gebiet der silikatischen Kluftgrundwasserleiter. Der Geoexplorer gibt eine Grundwasserneubildungsrate von 50-75 mm sowie eine günstige Grundwasserüberdeckung an.

Planung:

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird eine bauliche Entwicklung einsetzen, die lokal zu einer dauerhaften Flächenversiegelung führt.

Hierdurch können für das Schutzgut folgende Beeinträchtigungen auftreten:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,

- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- für die Planfläche ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, somit kann anfallendes Niederschlagswasser auf den unversiegelten Flächen nach wie vor versickern,
- während der Bauphase kann ein potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion auftreten,
- Verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren.

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind im Bebauungsplangebiet nicht betroffen nicht vorhanden. Dem im Plangebiet verlaufenden Gewässer III. Ordnung darf kein im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser direkt zugeleitet werden.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt eine flächenmäßige Begrenzung der Versiegelungsflächen. Somit wird das Schutzgut Wasser „nur“ auf Teilflächen erheblich beeinträchtigt.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zum Teil vermieden werden.

▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Bestand:

Geländeklimatisch stellt sich das Plangebiet als Teil einer relativ großen Fläche der Kaltluftproduktion dar. Es sind jedoch keine in Lanis dargestellten Luftaustauschbahnen oder klimatische Wirkräume betroffen.

Das Plangebiet hat auch auf Grund seiner geringen Größe eher keinen übergeordneten Einfluss auf klimatische Prozesse.

Luftschadstoffe können bereits heute durch die vorhandene Bebauung und Verkehrsstraße (Kapellenstraße) auftreten.

Planung:

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu lokalen Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Von anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wird bei einem ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend dem Stand der Technik sowie der angrenzenden (wohngbietstypischen) Nutzung nicht ausgegangen.

Die beanspruchten Flächen liegen in keinem für das Lokalklima bedeutsamen Quell-, Abfluss- oder Zielgebiet für lokalklimatische Prozesse. Großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft können ausgeschlossen werden.

▪ **Schutzgut Landschaft**

Bestand:

Das Plangebiet liegt am südlichen bzw. südwestlichen Ortsrand von Hönningen.

Großräumig gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum „Dümpelfelder Ahrtal“.

Dieser ist im Bereich des Plangebietes von Waldflächen sowie Wiesen (Grünland) geprägt.

In Bezug auf die Erholung und touristische Nutzung ist anzuführen, dass die Flächen aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse dem Erholungssuchenden nicht unmittelbar zu Verfügung stehen.

Die Flächen sind wegen ihrer Lage im Außenbereich unmittelbar angrenzend an den bebauten Ortsrand Bestandteil des Erholungsraumes und tragen aufgrund ihres Erscheinungsbildes zur Erlebbarkeit der Landschaft bei.

Die entlang der „Kapellenstraße“ einseitig vorhandene Bebauung einschließlich der Bebauung im Bereich „Tüschelbach“ weist anthropogene Vorbelastungen auf.

Die angrenzenden ortsnahen Wege werden zur Nah- und Feierabenderholung genutzt.

Im Plangebiet selbst sowie im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente.

Das Plangebiet ist verstärkt nur aus dem direkten Umfeld einsehbar.

Planung:

Durch die Planung kommt es zu einer weiteren anthropogenen Überprägung in einem angrenzend bereits bebauten Gebiet und somit zu einer Änderung des Landschaftsbildes. Die neue Bebauung fügt sich jedoch an die angrenzende Bebauung – und somit die Ortstypik – an.

Die Planung wird in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Mensch und Erholung als nicht erheblich angesehen, da die Planung in einem bereits anthropogen überprägten Bereich erfolgt.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung können durch die verschiedenen Regelungen wie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen, die Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen minimiert werden.

2.2.2 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich. Im vorliegenden Planungsfall sind die anthropogenen Vorbelastungen in die Bewertung einzustellen.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen und die möglichen Auswirkungen in zusammengefasster Form dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Noch keine Bewertung möglich	2	1	1	1	0
Tiere/ Pflanzen	0		1	1	0	1	0
Boden	1	1		1	1	0	0
Wasser	0	0	1		0	1	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Landschaft	1	0	0	1	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	

0 = nicht erheblich 1 = mittel 2 = erheblich

2.2.3 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen

Grundsätzlich sind in Kapitel A1 die städtebaulichen Gründe für das Erfordernis der Planung dargelegt worden.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen. Die dort angeführten städtebaulichen Gründe i.V.m. der Darstellung einer Wohnbaufläche rechtfertigen grundsätzlich die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Darüber hinaus ist zu erwähnen, dass eine intensive landwirtschaftliche Nutzung gesamtheitlich nicht mehr erfolgt. Die Flächen liegen brach und verbuschen zunehmend.

Aus agrarstruktureller Sicht weisen die zur Überplanung anstehenden Flächen keine Bedeutung für die Landwirtschaft mehr auf.

Außerdem haben die Eigentümer gegenüber der Ortsgemeinde die Bereitschaft zur Veräußerung bekundet.

Für die Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme der Flächen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.2.4 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen, der gemäß den gesetzlichen Forderungen auszugleichen ist.

Der zu erbringende Nachweis von Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die vor der Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz ausgearbeitet wird.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans verbleiben die Flächen aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Bauliche Vorhaben könnten entweder als privilegierte Vorhaben nach § 35 (1) BauGB oder aber als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB zugelassen werden, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Wahrscheinlich wäre das Fortschreiten der Verbuschung, sofern eine landwirtschaftliche Nutzung oder eine regelmäßige Pflege nicht mehr erfolgt.

2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können die aufgezeigten Auswirkungen für die Schutzgüter auftreten.

Für die in Schutzgüter Boden und Wasser sind zum derzeitigen Planungsstand und aufgrund der vorliegenden Erkenntnissen mittlere bis erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Diese resultieren aus der zu erwartenden flächenhaften Versiegelung. Unter Berücksichtigung der in Kapitel A1 dargelegten Gründe sind diese Beeinträchtigungen jedoch wie bereits ausgeführt unvermeidbar.

Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,

- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Fahr- und Stellplatzflächen sowie damit verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,
- dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen des anfallenden Verkehrs sowie die Nutzung des Gebietes:

- das neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft,
- gegenüber der bisherigen Nutzung werden sich zusätzliche Verkehrsbewegungen zum Standort ergeben,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr.

2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Für die Ebene des Bebauungsplans sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung umzusetzen:

1. Boden:

- Freihaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Bebauung,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß und Steuerung der Bebauung durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens.
-

2. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens.

3. Landschaftsbild:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken, insbesondere entlang der randlichen Grenzen der künftigen Betriebsgrundstücke,
- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes,

- Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des § 5 LBauO.

4. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken, insbesondere entlang der randlichen Grenzen des künftigen Betriebsgrundstücks zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft:

- Umsetzung von noch abschließend festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen.

2.6 Alternativenprüfung

Standort

Bereits in der Ebene des Flächennutzungsplans ist die Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt. In dieser Planungsebene wurde somit die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für die wohnbauliche Entwicklung in der Ortsgemeinde Hönningen getroffen.

Somit entspricht die vorliegende Bauleitplanung insbesondere dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB und eine Alternativendiskussion erübrigt sich. Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten stehen zudem keine wesentlich besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung des § 50 BImSchG ist zudem eine verträgliche Zuordnung zu den bestehenden Siedlungsflächen und –gebieten in der Ortsgemeinde möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen für schutzbedürftige Bereiche sind nicht zu erwarten.

Aus den genannten Gründen erübrigt sich im vorliegenden Fall eine tiefergehende Standortprüfung, da mit der Planung die aus planerischer Sicht logische Fortführung und Verfestigung der erfolgt.

Planinhalt

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten ergeben sich keine besonderen Anforderungen an die Ausgestaltung des Bebauungsplans.

2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter steht derzeit die artenschutzrechtliche Untersuchung des Planungsbüros Valerius zur Verfügung.

Die Untersuchung ist der Begründung als Anlage beigefügt. Weitergehende Einzelheiten können dort entnommen werden.

Ebenso konnte der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan herangezogen werden, der allerdings keine relevanten Aussagen enthält.

3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Verbandsgemeinde Altenahr in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Hönningen angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Wohngebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständigen Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Ahrweiler
Eingrünung, Eingriff/ Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Naturschutzbehörde i.V.m. der Ortsgemeinde Hönningen
Abwasserbeseitigung	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft und Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Altenahr
Wasserwirtschaft	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft und Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Altenahr

Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren.

Die Ortsgemeinde Hönningen wird die dauerhafte Umsetzung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen übernehmen.

Eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung kann somit vorausgesetzt werden.

Überprüfung

Die erste Überprüfung der Auswirkungen der Maßnahme wird 1 Jahr nach Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Hönningen vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Umsetzung des Bauleitplanes. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Stadt nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Hönningen beabsichtigt die Ausweisung einer Siedlungsfläche für das Wohnen im Bereich der „Kappellenstraße“. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr ist die Potenzialfläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt, so dass von einer „grundsätzlichen Machbarkeit“ bzw. Umsetzung auszugehen ist.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans gibt es aus Sicht der Ortsgemeinde ein planerisches Erfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB wie folgt:

Die Ortsgemeinde Hönningen ist – wie auch andere Gemeinden im Gebiet der Verbandsgemeinde Altenahr - eine der von der Flutkatastrophe im Sommer 2021 stark betroffene Gemeinde.

Die Zerstörung und Verwüstung, die durch das Ahr-Hochwasser herbeigeführt wurden, haben zur Betroffenheit von privaten Bauvorhaben geführt und zudem auch die Verfügbarkeit bzw. Nutzbarkeit potenzieller Siedlungsflächen eingeschränkt.

Daher besteht für die Ortsgemeinde die Notwendigkeit nach Bereitstellung von Baugrundstücken für die von der Flutkatastrophe betroffenen Bürger.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Ortsgemeinde zudem weitere Planungsziele:

- die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine beidseitige Bebauung der gemeindlichen Erschließungsstraße „Kapellenstraße“,
- eine Abrundung i.S. des § 1 (6) Nr. 5 BauGB an der bereits eingeleiteten und vollzogenen Siedlungsentwicklung und
- die Bereitstellung „neuer“ und verfügbarer Wohnsiedlungsflächen.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten. Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für die Umweltgüter Flora und Fauna sind zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens aus den in Kapitel A 2 und B 2.1 der Begründung dargelegten Gründen keine abschließende Beurteilung und Bewertung möglich.
- Für das Umweltgut Boden kommt es mit der Umsetzung der Planung zu lokalen Verdichtungen und Versiegelungen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Aufgrund der Planungsziele der Ortsgemeinde sind diese Eingriffe in das Schutzgut jedoch unvermeidbar.
- Im Plangebiet liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor.
- Bezüglich des Schutzguts Wasser ist aufgrund der durch die Bauleitplanung möglichen Neuversiegelung im Plangebiet ebenfalls eine mittlere bis erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.
- Oberflächengewässer und Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Das Landschaftsbild ist bereits negativ vorbelastet. Mit der Umsetzung der Planung ist daher keine über das bisherige Maß hinausgehende Beeinträchtigung zu erwarten.
- Für das Schutzgut Mensch sind bei Umsetzung der Planung keine Auswirkungen zu erwarten. Schutzbedürftige Gebiete und Einrichtungen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Plangebietes.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass zum derzeitigen Planungsstand eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann. Voraussetzung hierfür ist jedoch das die genannten Empfehlungen und Maßnahmen umgesetzt werden.

4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Altenahr,
- Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Tüschelbach“ für den Bereich der Kapellenstraße im OT Hönningen, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle 1, 53533 Dorsel

ANHANG

1. Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Tüschelbach“ für den Bereich der Kapellenstraße im OT Hönningen, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle 1, 53533 Dorsel