

Bebauungsplan „Hanfsland“ der Ortsgemeinde Scheuerfeld

Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, Landkreis Altenkirchen

Vollzug des Landesgesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.3.2018 (GVBl. S. 55)
hier: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bebauungsplan „Hanfsland“ der Ortsgemeinde Scheuerfeld gemäß § 3 Abs. 1 LUVPG in Verbindung mit Nr. 3.5 der Anlage 1 zum LUVPG.

Einleitung:

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) ist gemäß Abs. 1 Satz 4 des § 13 a BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Nach Nr. 3.5, Spalte 2, der Anlage 1 zum LUVPG ist für den Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 Landesstraßengesetz (LStrG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, um festzustellen, ob eine Pflicht zur Umweltprüfung besteht.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 LUVPG sind, sofern in Anlage 1 für ein Vorhaben eine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, die Kriterien der Anlage 3 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) anzuwenden.

Nur wenn die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 des UVPG genannten Kriterien die Einschätzung erlangt, dass der Bau der öffentlichen Straße(n) voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zur berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls), ist die Anwendung des § 13 a und somit des § 13 b BauGB möglich.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung aufgestellt, der eine Erschließungsstraße als Verbindungsstraße zwischen dem bestehenden Wohngebiet (Gartenstraße) zur Kreisstraße K 106 (Kirchstraße) sowie kurze Erschließungsstiche vorsieht, die als öffentliche Straße festgesetzt und nach Fertigstellung als öffentliche Straße gemäß § 3 LStrG für den öffentlichen Verkehr gewidmet wird.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Kriterien nach Anlage 3 UVPG klärt, ob nach überschlägiger Prüfung der Bebauungsplan die Baurechtsschaffung für die Erschließungsstraße erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann bzw. zu erwarten ist.

Auf nachfolgend genannte (vorangegangene) Verfahren ist hinzuweisen:

Der Bebauungsplan „Hanfsland“ ist aus dem noch gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Betzdorf entwickelt. Die Darstellung einer Wohnbaufläche für den Bereich Hanfsland konnte insbesondere auch aufgrund eines ergänzenden Zielabweichungsverfahrens beibehalten werden (siehe Bescheide der Ministeriums des Inneren (oberste Landesplanungsbehörde) vom 16.7.2004 und Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (obere Landesplanungsbehörde) vom 13.8.2004).

Die Anwendung des § 13 b BauGB hat u.a. zur Folge, dass eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nicht notwendig ist (§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und dass eine Ausgleichspflicht für naturschutzrechtliche Eingriffe nicht besteht, weil die infolge des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Der Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB, dass im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird, erfolgt bei den ortsüblichen Bekanntmachungen zur frühzeitigen Beteiligung und öffentlichen Auslegung obligatorisch (vgl. Mitteilungsblatt Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain, 4.1.2019, Nr. 1/2019).

Die Ortsgemeinde Scheuerfeld hat für das vorgesehene Plangebiet frühzeitig durch das Fachbüro für Landschaftsplanung, Rainer Backfisch, Netphen, eine landespflegerische Einschätzung mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erstellen lassen. Dieser Fachbeitrag gehört ebenfalls zur Begründung des Bebauungsplanes.

Im Folgenden werden die Grundlagen tabellarisch zusammengestellt und planerisch bewertet, die für eine Einschätzung nach dem Kriterienkatalog der Anlage 3 des UVPG erforderlich sind.

Dies entspricht der Systematik und Reihenfolge der in der Anlage 3 vorgegebenen Gliederung.

1. Merkmale, Beschreibung und Auswirkungen des Vorhabens

„Bau einer Gemeindestraße“, insbesondere in Bezug auf:

1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Voraussetzung zum Bau einer Erschließungsstraße innerhalb seines Geltungsbereiches.

Hierzu wird eine Verbindungsstraße von der Brucher Straße aus dem bestehenden Wohngebiet zur Kirchstraße (Kreisstraße K 106) innerhalb des Plangebietes festgesetzt, die der Erschließung der Anlieger- bzw. Wohnbaugrundstücke dient.

Die öffentliche Verkehrsanlage ist mit folgender Größe geplant:

Erschließungsstraße: ca. 4.500 m², Straßenbreite ca. 6,05 m bis max. 6,85 m.

1.2 Nutzung von Fläche, Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Durch den Bau der Erschließungsstraße (Gemeindestraße nach § 3 LStrG) wird eine Fläche von ca. 4.500 m² in Anspruch genommen, d.h. es erfolgt auch bei teilweiser Ausführung in Pflasterbauweise eine Bodenversiegelung. Allerdings werden für den Bau abschnittsweise bereits vorhandene und teils schon befestigte Wirtschaftswege in Anspruch genommen.

1.3 Abfallerzeugung

Sofern im Zuge der Erschließungsarbeiten Abfälle erzeugt werden, sind diese nach Maßgabe der abfallrechtlichen Vorschriften als Baustellenabfälle zu entsorgen. Der Betrieb der Straße erzeugt keine Abfälle.

Die Abfallentsorgung der Haushalte erfolgt gemäß der Abfallbeseitigungssatzung des Landkreises Altenkirchen.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Die Bauzeit der Erschließungsstraße wird erfahrungsgemäß etwa 6 - 8 Monate betragen. Belästigungen werden daher auf diesen Zeitraum begrenzt. Umweltverschmutzungen bei Einhaltung/Beachtung der einschlägigen Verordnungen nicht zu erwarten.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Bei Einhaltung/Beachtung der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften und Regelwerke beim Straßenbau und der sonstigen Erschließungsanlagen ist das Unfallrisiko sehr gering.

2. Standort des Vorhabens

2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Das Plangebiet ist bis auf einen Bolzplatz für Kinder und Jugendliche und einige kleinere Einrichtungen (Unterstände, Reitplatz) für die Tierhaltung (Pferde, Schafe) unbebaut. Im Plangebiet verlaufen mehrere, teils befestigte, Wirtschaftswege, die auch als fußläufige Verbindung zum Betzdorfer Stadtteil Bruche genutzt werden. Dadurch sind z.B. auch die dortigen Einrichtungen (Schule, Kindergarten, Sportplatz) und auch der REWE-Nahversorgungsmarkt an der Kirchstraße östlich des Plangebiets fußläufig gut erreichbar. Die Grundstücke werden zum großen Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt (vgl. Luftbilder 2011, 2013, 2015, 2017 und 2019).

Die Durchgängigkeit für die Landwirtschaft sowie für Fußgänger bzw. Erholungssuchende bleibt auch nach dem Bau der Erschließungsstraße vollständig erhalten.

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Wasser

Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft der Topografie folgend breitflächig ab. Durch den Bau der Verkehrsfläche erfolgt auch bei teilweiser Ausführung in Pflasterbauweise eine Mehrversiegelung von ca. 4.500 m². Das darauf nicht versickerte und abfließende Oberflächenwasser wird künftig in einer Fläche für die Niederschlagsbewirtschaftung (RRB) zurückgehalten und dort zur Versickerung gebracht.

Boden

Der Verlust an natürlichen Bodenfunktionen in einer Größenordnung von ca. 4.500 m² ist unvermeidbar. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass teilweise für den Bau der Gemeindestraße bereits vorhandene und teils befestigte Wirtschaftswege der Gemeinde in Anspruch genommen werden.

Natur

Von dem Straßenbau ist abgesehen von der Inanspruchnahme vorhandener Wege vorrangig Grünland betroffen. Näheres ergibt sich auch aus dem Fachbeitrag zur landespflegerischen Einschätzung und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, Büro für Landschaftsplanung Rainer Backfisch, vom Oktober 2018.

Landschaft

Die vorhandene Siedlungsstruktur mit Familieneigenheimen und den dazugehörigen gärtnerischen Nutzungen wird erweitert. Das Plangebiet entfaltet durch die Topografie und die umgebende Bebauung keine Fernwirkung. Der Erholungswert der umgebenen Landschaft wird durch die moderate Erweiterung der Wohnbebauung nicht beeinträchtigt.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 Natura 2000-Schutzgebiete: nicht betroffen

2.3.2 Naturschutzgebiete: nicht betroffen

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente: nicht betroffen

2.3.4 Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und Naturparke: nicht betroffen

2.3.5 Naturdenkmäler: nicht betroffen

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschl. Alleen: nicht betroffen

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope: nicht betroffen

2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete,

Überschwemmungsgebiete, Gewässerrandstreifen: nicht betroffen

2.3.9 Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten

Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind: nicht betroffen

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte: nicht betroffen

2.3.11 Kulturdenkmäler, Grabungsschutzgebiete, sonstige Gebiete, die von der zuständigen

Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutsame Landschaften eingestuft worden sind:

Anhaltspunkte und Hinweise auf Vorhandensein von Kulturdenkmälern liegen nicht vor, das Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet oder als bedeutsame Landschaft eingestuft.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen, insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 Ausmaß

Die Auswirkungen des Baus einer innerörtlichen Straße zur Erweiterung des Wohnbaugebietes beschränkt auf den erforderlichen Umfang in einer Größenordnung von ca. 4.500 m² sind auf die unmittelbare Umgebung beschränkt.

Diese Auswirkungen werden nicht als „erheblich“ im Sinne des LUVGP bewertet.

3.2 Grenzüberschreitenden Auswirkungen

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind durch den Straßenbau nicht gegeben.

3.3 Schwere und Komplexität

Schweregrad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen zu vergleichbaren Wohngebieterschließungen. Im Plangebiet werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht, was sich auch aus dem vorangegangenen Flächennutzungsplanverfahren bereits ergeben hat. Veränderungen zur Bestandssituation sind zwar gegeben. Diese werden aber gemildert durch die in der Region übliche naturnahe Gartennutzung der unbebauten Teilflächen der Wohngrundstücke. Der Kraftfahrzeugverkehr wird sich auf reinen Anliegerverkehr und den für das Wohngebiet notwendigen Anlieferverkehr beschränken. Durch die Verkehrsführung und die Straßendimensionierung für den Anliegerverkehr ist kein Durchgangsverkehr zu erwarten.

Die Auswirkungen werden, auch im Hinblick auf die teilweise intensive landwirtschaftliche Vornutzung, als nicht „erheblich“ im Sinne des LUVPG bewertet.

3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die beschriebenen und allgemein bekannten Auswirkungen sind für die moderate Weiterentwicklung des Gebietes für Wohnzwecke unvermeidbar. Das Plangebiet ist durch die umgebende Nutzungen insoweit bereits vorbelastet, so dass die Auswirkungen weniger ins Gewicht fallen werden und vertretbar sind.

3.5 Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen

Die Auswirkungen des Straßenbaus sind dauerhaft, jedoch nicht als erheblich einzustufen. Durch den Bau der neuen Erschließungsstraße wird es im Vergleich zu sonstigen öffentlichen Straßen zu keiner bedeutsamen Erhöhung von potenziell beeinträchtigenden Auswirkungen (Verkehrsdichte, Verkehrslärm, Verkehrsgefahren) kommen. Der Bau der Anliegerstraße ist vertretbar und nicht „erheblich“ im Sinne des LUVPG.

3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit bestehenden/zugelassenen Auswirkungen

Diese sind nicht gegeben bzw. ersichtlich.

3.7 Möglichkeiten, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

Der Bau der Gemeindestraße orientiert sich an den einschlägigen Regelwerken zur Herstellung von innerörtlichen Erschließungsstraßen und somit auf das notwendige Maß. Eine Minderung z.B. durch Verringerung der Straßenbreite ist ohne Nachteile für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht möglich.

Zusammenfassendes Ergebnis:

Bei der geplanten Herstellung der Erschließungsanlagen, d.h. dem Bau der Anliegerstraße als öffentliche Gemeindestraße handelt es sich um ein Vorhaben, das zu einer Versiegelung und insoweit um die Beseitigung der mehr oder weniger natürlichen Bodenbeschaffenheit in einer Größenordnung von ca. 4.500 m² führt. In Verbindung mit dem Neubaugebiet werden erfahrungsgemäß ca. 50 % des Allgemeinen Wohngebiets gärtnerisch genutzt. Dies führt auch zu einer Aufwertung der Pflanzenvielfalt. Denn derzeit werden die Flächen zum großen Teil auch mit landwirtschaftlichem Gerät bearbeitet, was auch zu entsprechenden Bodenverdichtungen zu Folge hat. Die Gartennutzung auf den Wohngrundstücken wird vorwiegend in Handarbeit erfolgen. Ein durchgrüntes Wohngebiet wird auch im Hinblick auf die vormalige teils intensive Landwirtschaft die Auswirkungen durch den Bau der Straße vertretbar machen.

Das Wohngebiet „Hanfsland“ mit der neuen Erschließungs- bzw. Anliegerstraße wird keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt haben.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB ist möglich.

Diese allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach Nr. 3.5, Spalte 2, der Anlage 1 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes zusammen mit der landespflegerischen Einschätzung mit artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom Oktober 2018.

Gebhardshain, Januar 2019

Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain

Fachbereich Bauen

Rathausplatz 1

57580 Gebhardshain

Im Auftrag



(Werner Eckel)

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Hanfsland“ der Ortsgemeinde Scheuerfeld
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ortsgemeinderat Scheuerfeld hatte in seiner öffentlichen Sitzung am 7.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hanfsland“ gefasst und damit das Verfahren eingeleitet. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ersetzt den Aufstellungsbeschluss von 2010.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes, das sich unmittelbar an die bebaute Ortslage östlich der Gartenstraße und Brucher Straße bzw. nördlich der Kirchstraße (K 106) anschließt. Das ursprüngliche Plangebiet wurde zwar deutlich verkleinert, die Plankonzeption würde aber eine spätere Erweiterung des Wohngebietes bei entsprechender Nachfrage ermöglichen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hanfsland“ ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich und durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

- Übersichtsplan einfügen -

Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Verbindung mit den §§ 13 (Vereinfachtes Verfahren) und 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Zur frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes im Zeitraum von **Montag, 7. Januar 2019 bis Donnerstag, 31. Januar 2019** bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, Fachbereich Bauen, Zimmer 211/212**, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo. – Fr. 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo. – Mi. 14.00 Uhr– 16.00 Uhr, Do. 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr; sowie nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Planentwurf wird zudem zur Einsicht in das Internet eingestellt unter www.vg-bg.de Rubrik Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Ortsgemeinde Scheuerfeld.

Hinweis:

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gleichwohl sind die Umweltbelange zu beachten. Daher wird die von der Ortsgemeinde Scheuerfeld beauftragte landespflegerische Einschätzung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ebenfalls zur Einsicht bereitgehalten.

Scheuerfeld, 20.12.2018

Ortsgemeinde Scheuerfeld



Harald Dohm
Ortsbürgermeister





2011

