

Ortsgemeinde Deesen Verbandsgemeinde Ransbach-Baumbach

1. Änderung Bebauungsplan "Alter Sportplatz"

Textfestsetzungen/Begründung

Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Stand: Februar 2021

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Deesen

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



INHALTSVERZEICHNIS

A) TEXTFESTSETZUNGEN.....	3
B) BEGRÜNDUNG	5
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	5
2. Bauleitplanverfahren	5
3. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation	6
4. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde	7
4.1 Raumordnung	7
4.2 Bauleitplanung	8
4.3 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte.....	8
5. Planung	8
5.1 Planungskonzeption	8
5.2 Nutzungsstruktur	8
5.3 Städtebauliche Kenndaten	9
5.4 Verkehrliche Erschließung.....	9
5.5 Freiraumgestaltung und Grünordnung	9
6. Städtebau	9
6.1 Art der baulichen Nutzung	9
6.2 Maß der baulichen Nutzung	9
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
6.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
6.5 Landespflegerische Festsetzungen	10
7. Ver- und Entsorgung	10
7.1 Wasserversorgung.....	10
7.2 Abwasserbeseitigung	10
7.3 Energieversorgung	10
7.4 Telekommunikation	10
8. Bodenordnung und Realisierung	10
9. Umweltbelange	11



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92).



A) Textfestsetzungen

Es finden keine Änderungen der textlichen Festsetzungen statt.



B) BEGRÜNDUNG

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Deesen beabsichtigt die Anpassung einer Baugrenze im Plangebiet. Ziel ist es, den Abstand zur Erschließungsstraße entsprechend der übrigen Baugrenzen des Plangebiets von 10 m auf 3 m zu verringern.

Der Rat der Ortsgemeinde Deesen beschloss daher am 15.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans "Alter Sportplatz" zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB).

Die hier vorliegende Fassung der Textfestsetzungen und Begründung wurde für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB angefertigt. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 (2) und § 3 (2) BauGB ergingen keine Anregungen. Die Unterlagen wurden entsprechend der Beschlüsse des Ortsgemeinderates erstellt.

2. Bauleitplanverfahren

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, da die 1. Änderung des Bebauungsplans die Voraussetzung einer Innenentwicklung in der Ortsgemeinde Deesen erfüllt. Im Rahmen des § 13a BauGB sind die Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1) und 4 (1) BauGB entbehrlich, insofern die Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) S.1 Nr.2 1. Halbsatz BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet wird und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Da es sich um einen Bebauungsplan (bzw. dessen Änderung) der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, kann das sogenannte beschleunigte Verfahren angewendet werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Im vorliegenden Fall entspricht die Planung dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan.

Laut Gesetzesdefinition findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die Summe der veränderten Grundflächen, die Gegenstand der planerischen Festsetzungen sind, beträgt 0 m² (ca. 1.440 m² Gesamtfläche Änderung) und liegt somit erheblich unter 20.000 m². Somit ist für die Änderung des Bebauungsplans der § 13a BauGB anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren aufgestellte Bauleitpläne müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere mit § 1 BauGB vereinbar sein. Dies schließt die Ermittlung und Berücksichtigung eventueller Auswirkungen der Bauleitpläne auf berührte Umweltbelange ein, damit diese in die Abwägung eingestellt werden können.



Im der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans werden Flächen im Bestand bauplanungsrechtlich überplant. Durch die Planung werden keine neuen Außenbereichsflächen erschlossen oder überplant. Im Rahmen der geplanten Maßnahmen kommt es zu keinen Mehrversiegelungen, es wird vielmehr eine effektivere Ausnutzung von Grundstücksflächen ermöglicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung umweltbezogener Aspekte ist durch den Bebauungsplan dabei nicht zu erwarten.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit der Änderung des Bebauungsplans nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

3. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation



Übersichtskarte, unmaßstäblich, genordet, Änderungsbereich rot



Gebietsabgrenzung

Das ca. 1.440 m² große Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungskörpers von Deesen, ca. 100 m südlich der A 3 und einer Bahnstrecke und von dieser durch einen hohen Erdwall getrennt im Bereich einer Mischgebietsfläche.

Topographie/Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich auf einer durchschnittlichen Geländehöhe von 243 m über NN und fällt in Richtung Südwesten leicht ab. Die bestehende Nutzung wird von einem Wohngebäude sowie einem Betriebsgebäude dominiert. Teile stellen sich außerdem als Rasenflächen und Gärten dar.

4. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Ortsgemeinde

4.1 Raumordnung

Die Ortsgemeinde Deesen gehört zur Verbandsgemeinde Ransbach-Baumbach im Westerwaldkreis. Für die Ortsgemeinde werden in den einzelnen Programmen und Plänen der Raumordnung und Landesplanung folgende Vorgaben und Aussagen gemacht:

Landesentwicklungsprogramm IV

- **Raumstrukturgliederung:** verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl
- **Landschaftstypen:** offenlandbetonte Mosaiklandschaft
- **Erholungsgrund Erlebnisraum:** keine besondere Aussage
- **historische Kulturlandschaften:** keine besondere Aussage
- **Biotopverbund:** keine besondere Aussage

Leitbilder für den Ressourcenschutz:

- **Freiraumschutz:** keine besondere Aussage
- **Grundwasserschutz:** keine besondere Aussage
- **Hochwasserschutz:** keine besondere Aussage
- **Klima:** keine besondere Aussage
- **Landwirtschaft:** an landesweit bedeutsamem Bereich für die Landwirtschaft
- **Forstwirtschaft:** keine besondere Aussage
- **Rohstoffsicherung:** keine besondere Aussage
- **Erholung und Tourismus:** keine besondere Aussage

Deesen liegt an einer großräumigen Verbindung (A 3), jedoch ohne eigene Anbindung und an regionalen Straßenverbindungen (L 304 , L 306). Parallel zur A 3 verläuft außerdem eine zweigleisige Bahnstrecke ohne eigenen Halt in Deesen.



- | | | |
|---|--|----------------------|
| - | Raum- und Siedlungsstruktur-entwicklung: | keine Aussage, |
| - | Zentrale Orte und Versorgungsbereiche | Grundzentrum Selters |
| - | Regionale Grünzüge: | keine Aussage, |
| - | Biotopverbundräume und Wildtierkorridore: | keine Aussage, |
| - | Grundwasserchemie | keine Aussage, |
| - | Radonpotenzial: | keine Aussage, |
| - | Historische Kulturlandschaften: | keine Aussage, |
| - | Erholung und Tourismus: | keine Aussage, |
| - | Planungsbedürftige Räume | Montabaur. |

Durch den Bebauungsplan werden die Ziele und Vorgaben der Regional- und Landesplanung nicht beeinträchtigt.

4.2 Bauleitplanung

Der Änderungsbereich entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

4.3 Bestandssituation/Sonstige Planungen/Zwangspunkte

Immissionen

Durch die Anpassung der Baugrenze erweitert sich der überbaubare Bereich des Mischgebietes um 7 m nach Südwesten hin. Hieraus ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Unter den bestehenden Festsetzungen kann der Immissionsschutz weiterhin gewährleistet werden, da die Bebauung weiterhin die bislang festgesetzten Abstände zu den Emissionsquellen (BAB 3) unverändert einhält.

Andere übergeordnete Belange werden durch das Verfahren des Bebauungsplans nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse nicht berührt.

5. Planung

5.1 Planungskonzeption

Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine Vereinheitlichung der Abstände von Baugrenzen hin zu den Erschließungsstraßen im Bereich des Bebauungsplans. Hierzu soll der Abstand der Baugrenzen im Mischgebiet von 10 m auf 3 m angepasst werden.

5.2 Nutzungsstruktur

Das Änderungsgebiet ist als Mischgebiet festgesetzt. Damit erfolgt die planungsrechtliche Sicherung eines bereits vorhandenen Betriebes und die Umsetzung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes.



5.3 Städtebauliche Kenndaten

Gebietsart	Fläche
Mischgebiet	0,14 ha
Summe	0,14 ha

5.4 Verkehrliche Erschließung

Es finden keine Anpassungen der Erschließung statt, diese ist damit weiterhin gesichert.

5.5 Freiraumgestaltung und Grünordnung

Es finden keine Änderungen statt.

6. Städtebau

6.1 Art der baulichen Nutzung

Es finden keine Änderungen statt. Das Änderungsgebiet wird unverändert als Mischgebiet festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Es finden keine Änderungen statt:

- Grundflächenzahl, 0,5
- Geschossflächenzahl, 1,0
- Zahl der Vollgeschosse, II
- Höhe baulicher Anlagen. TH 6,5 m, FH 10,0 m

Nebenanlagen

Es finden keine Änderungen statt:

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist nur bis zu 25 % zulässig.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise ist weiterhin „offen“ mit zulässigen Einzel- und Doppelhäusern.

Die Baugrenzen des Änderungsgebiets werden von 10 m Abstand zur nächsten Verkehrsfläche auf 3 m Abstand angepasst. Hierdurch wird eine Harmonisierung der Abstände für das gesamte Bebauungsplangebiet erreicht.



6.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Es finden keine Änderungen statt.

6.5 Landespflegerische Festsetzungen

Es finden keine Änderungen statt. Es befinden sich keine Ausgleichsflächen innerhalb des Änderungsbereichs.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserversorgung

Es finden keine Änderungen statt. Die Wasserversorgung ist entsprechend weiterhin gesichert.

7.2 Abwasserbeseitigung

Es finden keine Änderungen statt. Die Regen- und Abwasserbehandlung ist entsprechend weiterhin gesichert.

7.3 Energieversorgung

Es finden keine Änderungen statt. Die Energieversorgung ist entsprechend weiterhin gesichert.

7.4 Telekommunikation

Es finden keine Änderungen statt. Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen ist entsprechend weiterhin gesichert.

8. Bodenordnung und Realisierung

Eine Bodenordnung wurde bereits durchgeführt.



9. Umweltbelange

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, welche keinen gesonderten Umweltbericht benötigt, ist von mehreren Voraussetzungen abhängig:

- Grundfläche < 20.000 m²,
- keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten oder Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b,
- keine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Es finden keine Änderungen an der Grundfläche statt, der Maximalwert von 20.000 m² wird damit unterschritten. Die Anpassung von Baugrenzen innerhalb des Siedlungskörpers unterliegt keiner UVP-Pflicht und das Plangebiet liegt weit außerhalb von Schutzgebieten. Im Folgenden werden entsprechend die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Eine Zulässigkeit der Planung nach § 13a BauGB ist demnach gegeben. Es werden entsprechend keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlichⁱ.

Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen

Die Ortsgemeinde Deesen beabsichtigt die Anpassung einer Baugrenze im Plangebiet. Ziel ist es, den Abstand zur Erschließungsstraße entsprechend der übrigen Baugrenzen des Plangebiets von 10 m auf 3 m zu verringern.



Änderungsfläche, Quelle Luftbild: <https://geodaten.naturschutz.rlp.de/>

ⁱ nach Battis/ Krautzberger/ Löhrl 13. Auflage S.372 gilt: §13a Abs. 2 Nr. 4 fingiert für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für Grundflächen von unter 20000 m² die Abgeltung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§1a Abs. 3).



Beschreibung und Bewertung Bestand

Das Plangebiet wird von Rasenflächen, Gärten und Gebäuden eingenommen. Im Folgenden wird kategorisiert aufgeschlüsselt der Bestand der einzelnen Schutzgüter dargelegt (Basisszenario).

a) Schutzgüter

Schutzgut	Bestand
Fauna (Tiere)	Aufgrund der Lage im Siedlungskörper ohne das Vorkommen besonderer Lebensräume ist im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu rechnen. Die Gebäude im Plangebiet werden genutzt, eine Relevanz für Fledermäuse ist entsprechend nicht zu erwarten.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Das Plangebiet wird von Gärten und Gebäuden eingenommen, ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist auszuschließen.
Fläche	Das Plangebiet ist anthropogen überformt.
Boden	Die Böden im Plangebiet sind durch Überbauung oder Nutzung als Gärten verändert.
Wasser	Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Aufgrund der geringen Größe ist nicht von einer besonderen Relevanz für den Grundwasserkörper auszugehen.
Luft	Im Plangebiet befinden sich Gebäude, welche Emissionen verursachen. Es befindet sich außerdem in geringer Entfernung zu BAB 3, welche Emissionen in Form von Abgasen produziert.
Klima	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von klimatischen Funktionsräumen und weist keine besondere Bedeutung für das Lokalklima auf.
Wirkungsgefüge	vgl. i) Wechselwirkungen
Landschaft	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungskörper und hat keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.
Biologische Vielfalt	Aufgrund der Nutzung des Plangebiets ist aktuell mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt zu rechnen.

b) Schutzgebiete (Natura 2000)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb relevanter Schutzgebiete.

c) Mensch und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die menschliche Gesundheit. Aufgrund der Nähe zur BAB 3 besteht eine deutliche Vorbelastung.

d) Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen relevanter Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vor.

e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser

Abfälle werden entsprechend der gängigen Gesetze und Richtlinien entsorgt, es bestehen keine besonderen Maßnahmen zur Emissionsvermeidung.



f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung

Das Plangebiet besitzt keine Relevanz zur Gewinnung von Energie oder deren Nutzung.

g) Darstellungen übergeordneter Planungen

vgl. Übergeordnete Planungen

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und biotopkartierten Bereichen.

h) Immissionsgrenzwerte

Es bestehen keine Hinweise auf die dauerhafte Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und sogenannten „Critical Loads“.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung, mit seinen gegenseitigen Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasserhaushalt, Fläche, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt, ist durch die anthropogene Nutzung erheblich beeinflusst.

j) Schwere Unfälle

Aufgrund der bestehenden Festsetzung von Mischgebietsflächen bestehen keine nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes relevanten Gefährdungen durch Störfälle oder Havarien mit relevanten Umweltauswirkungen.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Baugrenze unverändert verbleiben. Die Ausnutzung der betroffenen Grundstücke wäre entsprechend weiterhin erschwert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Planung sieht die Anpassung einer Baugrenze vor und hat folgende Wirkungen auf die Schutzgüter:

a) Schutzgüter

Schutzgut	Bestand
Fauna (Tiere)	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.
Pflanzen (Flora)/Biotope	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.
Fläche	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen. Die Grundfläche bleibt unverändert.
Boden	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen. Die Grundfläche bleibt unverändert.
Wasser	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.
Luft	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.



Klima	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.
Wirkungsgefüge	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.
Landschaft	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.
Biologische Vielfalt	Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.

b) Schutzgebiete (Natura 2000)

Das Plangebiet befindet sich weit außerhalb relevanter Schutzgebiete. Auswirkungen auf diese sind auszuschließen.

c) Mensch und menschliche Gesundheit

Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.

d) Kultur- und Sachgüter

Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.

e) Emissionsvermeidung, Umgang mit Abfällen und Abwasser

Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen. Die Entsorgung ist weiterhin gesichert, Mehremissionen sind ausgeschlossen.

f) Erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung

Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.

g) Darstellungen übergeordneter Planungen

Es finden keine Änderungen statt.

h) Immissionsgrenzwerte

Die Planung hat keine relevanten Auswirkungen auf Bereiche mit Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte.

i) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen., da einzig die überbaubare Fläche angepasst wird, jedoch nicht die Grundfläche.

j) Schwere Unfälle

Durch die Veränderung der Baugrenze kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.

Maßnahmen

Es erfolgt kein Eingriff, entsprechend sind Maßnahmen nicht erforderlich.

Planungsalternativen

Es bestehen keine Alternativen zu einer Verschiebung der Baugrenzen in diesem Bereich, da das Ziel darin besteht die entsprechenden Grundstücke attraktiver zu gestalten durch eine Anpassung der Baugrenze an das im übrigen Bebauungsplan verwandte Maß von 3 m Abstand zur Verkehrsfläche.



Zusätzliche Angaben

Angewandte Verfahren und Wissenslücken

Es wurde auf bestehende Erkenntnisse aus dem originären Bebauungsplanverfahren von 2017 zurückgegriffen, sowie Luftbilder des Plangebiets. Eine erneute Begehung des Bereichs wurde nicht durchgeführt, da eine relevante Veränderung der Bestandssituation nicht vorlag.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wird eine Baugrenze an das Abstandsmaß zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze von 3 m angepasst. Hierdurch ist eine effektivere Bebauung der betroffenen Grundstücke möglich. Die gesamten Bauflächen des Plangebiets sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits dargestellt. Es kommt zu keinen Änderungen der Festsetzungen.

Dabei wird die Planung folgende Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Mensch haben:

<u>Schutzgut</u>	<u>Wirkung</u>
Fauna (Tiere)	keine Auswirkungen
Pflanzen (Flora)/ Biotope	keine Auswirkungen
Fläche	keine Auswirkungen
Boden	keine Auswirkungen
Wasser	keine Auswirkungen
Luft	keine Auswirkungen
Klima	keine Auswirkungen
Landschaft	keine Auswirkungen
Biologische Vielfalt	keine Auswirkungen
Schutzgebiete/Natura 2000	keine Auswirkungen
Menschliche Gesundheit	keine Auswirkungen
Kulturgüter/Sachgüter	keine Auswirkungen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	keine Auswirkungen

Die Planung ist verträglich mit den Zielen des Umwelt- und Naturschutzes.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad
B. eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, Februar 2021