

Ortsgemeinde Moschheim

Begründung

Ergänzungssatzung

nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)

"Bereich Bergstraße"

- Satzungsfassung -

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass , planungsrechtliche Situation und Verfahren	3
2.	Städtebauliche Situation, Abgrenzung und Größe des Satzungsbereiches	4
3.	Planerische Rahmenbedingungen	6
3.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006)	6
3.2	Flächennutzungsplan	7
4.	Ziele und Zwecke der Planung und Begründung der Festsetzungen	7
5.	Erschließung	9
6.	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	9
6.1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Wiedernutzbarmachung von Flächen (§ 1a BauGB Abs. 2)	9
6.2	Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a BauGB Abs. 3)	10
6.3	Artenschutz	11
7.	Gesetzliche Schutzgebiete	12
8.	Sonstige Belange	12
9.	Zulässigkeitsvoraussetzungen	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (Auszug), Lage Satzungsbereich s. Pfeil	6
Abb. 2	Auszug Fortschreibung Flächennutzungsplan der VG Wirges (Stand 2014) mit überlagertem Satzungsbereich (blau gestrichelt)	7

Anlagen:

- **Landschaftspflegerischer Begleitplan** „Neubau eines Einfamilienhauses in Moschheim, Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Oktober 2014 mit Ergänzungen im März 2015“
- **Artenschutzfachliche Voreinschätzung** des Bauvorhabens „Bau eines Einfamilienhauses in der Bergstraße in Moschheim, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Darmstadt, August 2014“

Begründung

1. Planungsanlass , planungsrechtliche Situation und Verfahren

Zur baurechtlichen Realisierung des Neubaus eines Einfamilienhauses im mittleren, südlichen Bereich der Bergstraße der Ortsgemeinde Moschheim sollen die planungsrechtlichen Grundlagen in Form einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB durch die Ortsgemeinde geschaffen bzw. vorbereitet werden.

Die Wohnbebauung im Bereich der Bergstraße entstammt überwiegend aus den 1970er-Jahren und bildet aktuell den südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Moschheim. Das geplante Baugrundstück befindet sich innerhalb eines aufgelassenen Steinbruchs und liegt zwischen den Wohngebäuden und den südlich an diese angrenzenden privaten Gartenbereichen im Bereich der Bergstraße Hausnummer 7 und 9.

Teilbereiche des geplanten Baugrundstücks (hier Flurstück 1740/6) sind planerisch als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB (als sog. „Baulücke“) zu bewerten. Der flächig überwiegende Teil des geplanten Baugrundstücks (Teilbereich aus Flurstück 1740/5) liegt aber im sogenannten baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Bauvorhaben soll durch Aufstellen der o.a. Satzung ermöglicht werden, die den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung und insbesondere das Flurstück 1740/5 zum baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB erklärt. Die vorliegende Ergänzungssatzung hat somit die Einbeziehung der o.a. Außenbereichsfläche in den sich anschließenden Innenbereich zum Gegenstand.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt gemäß Abstimmung mit der Verbandsgemeindverwaltung Wirges im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufgrund der im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 2 BauGB abgegebenen Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises, als untere Naturschutzbehörde (UNB), vom 05.02.2015, erfolgte am 25.02.2015 ein Ortstermin (Teilnehmer: VG Wirges, untere Naturschutzbehörde des Westerwaldkreises, Grundstückseigentümer und beauftragter Planer), in welchem u.a. eine Vermessung der Steinbruchsohle festgelegt wurde, sodass die Verläufe der Grundstücksgrenzen und Grenzen der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer ersichtlich sind. Die Ergebnisse dieser Nachvermessung wurden – unter Anpassung der Ausgleichsflächen an die tatsächlichen, eingemessenen Verhältnisse – in die Planurkunde und den landespflegerischen Begleitplan übernommen. Daraufhin erfolgte eine erneute Einholung der Stellungnahme der UNB nach § 4a Absatz 3 Satz 4, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Begründung

2. Städtebauliche Situation, Abgrenzung und Größe des Satzungsbereiches

In dem vorderen Teilbereich des aufgelassenen Steinbruchs an der Bergstraße in Moschheim ist der Bau eines Einfamilienhauses geplant. Nach der Vorhabenkonzepktion soll ein zweigeschossiges Wohnhaus inklusive angegliederten Nebengebäude unmittelbar am Ende der ca. 40 m langen Zufahrt zum Steinbruchinneren errichtet werden. Im Bereich der Zufahrt sind Carports vorgesehen. Die für die eigentliche baulichen Nutzung vorgesehene Fläche beträgt rund 1.200 m².

Der rückwärtige Teil der (vorderen, nördlichen) Steinbruchsohle ist als begrünte Fläche mit „Parkcharakter“ konzipiert. Die z.T. ringförmig die Steinbruchsohle umgebenden Fels-/ Steilwände mit ihren schmalen Schuttkegeln am Steilwandfuß bleiben ebenso wie die südlichen Steinbruchbereiche unverändert erhalten. Ein Teil der (hinteren, südlichen) Steinbruchsohle und südlich angrenzende weitere Steinbruchbereiche liegen aber außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung.

Eine städtebauliche Vorprägung des Satzungsbereiches im Siedlungszusammenhang ist durch

- die baulichen Anlagen des Steinbruches (beidseitige Stützmauern im Einfahrtsbereich, kleinerer Lagerschuppen und direkt angrenzendes, eingeschossiges Steingebäude mit Satteldach),
- die vom Steinbruchsohlenbereich wahrnehmbaren und der geplanten Bebauung gegenüberliegende Bestandsbebauung (Wohngebäude Bergstraße Hausnummer 12) und
- die an die Fels-/ Steilwände angrenzenden baulichen Nebenanlagen der benachbarten Wohnnutzung (u.a. der Bergstraße Hausnummer 9)

gegeben.

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst vollständig das an die Bergstraße direkt angrenzende Flurstück 1740/6 und das Flurstück 1740/5. Das an die Bergstraße angrenzende Flurstück dient primär der Erschließung des Vorhabens, der Neubau des Einfamilienhauses ist im südlichen rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks innerhalb des Flurstücks 1740/5 platziert.

Das o.a. primär der Erschließung dienende Flurstück 1740/6 wurde trotz der hier bereits bestehenden planungsrechtlichen „Innenbereichssituation gemäß § 34 BauGB“ mit in den Bereich der Ergänzungssatzung einbezogen, damit das gesamte Planungsvorhaben durch die Ergänzungssatzung abgedeckt ist und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung auch diesen Vorhabensbereich planungsrechtlich mit regeln.

Begründung

Die Abgrenzung der Ergänzungssatzung erfolgte weiterhin nur so weit, wie dieses zur Realisierung des Baus eines Einfamilienhauses und der naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichsflächen als städtebaulich erforderlich bzw. vertretbar gewertet wurde.

Die Lage des Bauvorhabens wurde durch Baugrenzen so weit wie möglich an die Bergstraße hin orientiert, um den städtebaulichen Zusammenhang zum baulichen Bestand zu wahren, eine Zersiedlung der Landschaft vorzubeugen und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen so weit wie mit dem Vorhaben vereinbar zu minimieren. Daher wurden westliche und östliche Felsbereiche und hieran angrenzende, außerhalb des ehemaligen Steinbruchabbaubereiches gelegene Teilflächen des Flurstücks 1740/5 nicht in das geplante Baugebiet mit einbezogen, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Der wie beschrieben abgegrenzte Satzungsbereich der einzubeziehenden Flächen umfasst eine Fläche von 5.530 m².

Das durch zeichnerische und textliche Festsetzungen in Art, Maß und räumlich definierte und begrenzte Vorhaben ist mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung vertretbar, da

- das Vorhaben in Art und Maß der baulichen Nutzung dem vorhandenem Gebietscharakter der angrenzenden Siedlungsbereiche entspricht,
- das Vorhaben sich somit in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
- eine öffentliche Erschließung gesichert ist,
- gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben,
- das Ortsbild nicht nachteilig verändert wird sowie
- – nach Durchführung der festgesetzten Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen – keine erheblichen vorhabenbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben.

Begründung

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006)

Für den Planungsraum der Ergänzungssatzung stellt die folgende Abbildung den entsprechenden Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 dar. Im Planbereich befinden sich folgende Darstellungen:

- Siedlungsflächen für Wohnen (rosa)
- Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotenschutz (grüne Schraffur)

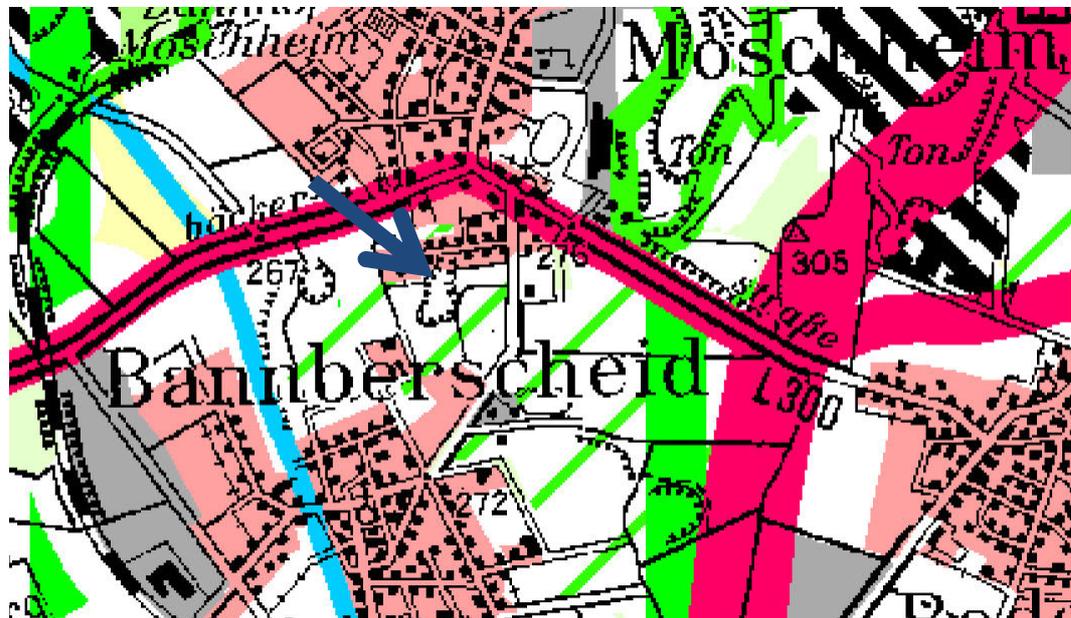


Abb. 1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006
(Auszug), Lage Satzungsbereich s. Pfeil

Begründung

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan und die aktuell Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Wirges stellen den vorderen Teilbereich des Baugrundstücks bzw. der Ergänzungssatzung als Wohnbaufläche dar. Der hintere Teilbereich des Baugrundstücks bzw. der Ergänzungssatzung ist bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

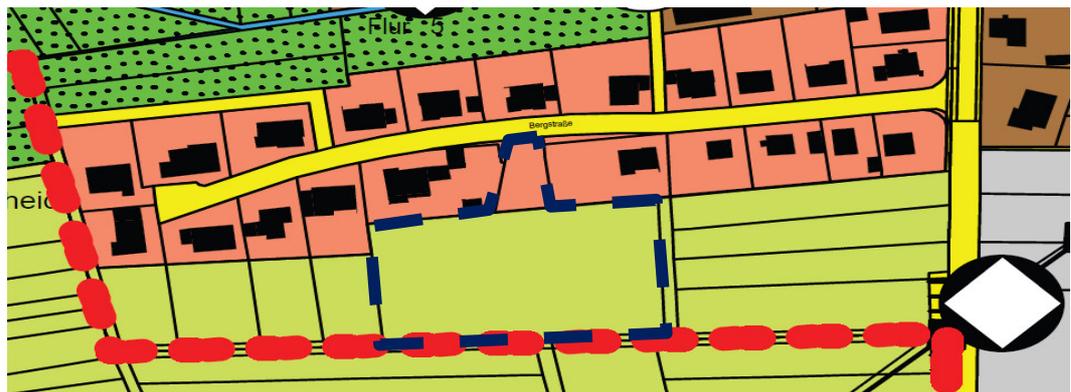


Abb. 2 Auszug Fortschreibung Flächennutzungsplan der VG Wirges (Stand 2014) mit überlagertem Satzungsbereich (blau gestrichelt)

Da die Flächennutzungsplanung prinzipiell keine parzellenscharfe Darstellung verfolgt bzw. beinhaltet, es sich hier um ein (im Maßstab der Flächennutzungsplanung kleinstflächiges) Einzelbauvorhaben handelt und eine städtebauliche Vorprägung des Satzungsbereiches besteht bzw. das Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wird die Ergänzungssatzung noch im Einklang mit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB bewertet. Eine zeichnerische Anpassung erfolgt im Rahmen und Verfahren der aktuell stattfindenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges.

4. Ziele und Zwecke der Planung und Begründung der Festsetzungen

Wie zuvor dargestellt, soll die baurechtliche Realisierung eines Einfamilienhauses im mittleren, südlichen Bereich der Bergstraße der Ortsgemeinde Moschheim in Form einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB durch die Ortsgemeinde ermöglicht bzw. planungsrechtlich vorbereitet werden. Folgende zeichnerische und textliche Festsetzungen wurden

- zur Wahrung einer städtebaulich geordneten Entwicklung,
- zur Vermeidung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Orts-/ Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und
- zur Bewältigung von potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten (einheimische Vogelarten und Fledermäuse)

getroffen.

Begründung

Art der baulichen Nutzung: Entsprechend des vorhandenen städtebaulichen Gebietscharakters im Bereich der Bergstraße wird zur Sicherung dieses Gebietscharakters für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Fläche: Das Maß der baulichen Nutzung wird im Rahmen der Ergänzungssatzung durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und durch die Festlegung einer Grundflächenzahl definiert. Die Lage/ flächige Ausdehnung des Einfamilienhausvorhabens wird durch die Festsetzung einer Baugrenze räumlich fixiert bzw. begrenzt.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird für das Vorhaben entsprechend der benachbarten ein bis zweigeschossigen Bestandsbebauung hier auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Durch die Festsetzung einer Baugrenze soll eine bauliche Inanspruchnahme des ökologisch sensibleren rückwärtigen Steinbruchbereiches vermieden und die Neubebauung so weit wie möglich an den Siedlungsbestand der Bergstraße hin orientiert werden (s.o.). Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 und den Ausschluss einer Überschreitungsmöglichkeit durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen¹ sollen die vorhabenbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft – so weit wie mit dem Hauptzweck des Vorhabens noch vereinbar – vermindert werden.

„Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und „Anpflanzung von Einzelbäumen“: Gemäß Fachbeitrag Naturschutz zur Ergänzungssatzung soll zur Vermeidung von weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft im südlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung die Anlage eines offenen Garten-/ parkartigen Bereiches mit Wiesen- oder Rasenflächen vorgesehen werden. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit der Ordnungsziffer ① räumlich gekennzeichnet bzw. abgegrenzt. Die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen (s.o.) werden in diesem Bereich als unzulässig erklärt. Zum naturschutzfachlich erforderlichen (Teil-)Ausgleich wird die Anpflanzung von 3 Baumgruppen aus einheimischen Laubbäumen (jeweils 3 bis 4 Stücke je Gruppe) in der Steinbruchsohle mit einer Mindestpflanzqualität festgesetzt (vgl. Planzeichnung).

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“: Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine dauerhafte Freihaltung der süd- und östlich exponierten Felswände des ehemaligen Steinbruches von aufkommenden Bewuch verfolgt. In der Planurkunde ist dieser Bereich als "private Grünflächen" nach § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB mit überlagernder Festsetzung als Ausgleichsfläche (Kennzeichnung mit dem Buchstabe A 1) nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Durch die Freistellung erfolgt eine ökologische Aufwertung dieser Felsbereiche in einen sog. „Sonderbiotopstandort“. Durch diese festgesetzte Maßnahme und deren (langfristiger) Umsetzung erfolgt ebenfalls ein gemäß der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG naturschutzfachlich erforderlicher (Teil-)Ausgleich.

¹ Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, untergeordnete, dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Gländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut würde

Begründung

Zum weiteren Ausgleich der unvermeidbaren, vorhabenbedingten und dauerhaften Umweltauswirkungen werden gemäß der „Eingriffsregelung“ nach dem BNatSchG private Grünflächen mit einer überlagernden Festsetzung als „Ausgleichsflächen“ festgelegt. Diese Flächen umfassen die östlichen Felsbereiche und hieran östlich angrenzende und überwiegend mit Gehölzen bestockte Bereiche der Ergänzungssatzung. Auf diesen mit dem Buchstaben A 2 gekennzeichneten Flächen soll eine natürliche Entwicklung von Flora und Fauna auf einer der natürlichen Vegetation nahen Entwicklungsstufe dauerhaft gesichert bzw. ermöglicht werden. Die vorhandenen Gehölze bzw. Biotope werden in diesem Bereich erhalten und einer natürlichen und zukünftig ökologisch höherwertigen Entwicklung in Anlehnung der Konzeption "Naturwaldzelle/Naturwaldreservat" überlassen. Eine anthropogene Nutzung der Flächen, z.B. durch Forstwirtschaft, steht diesem Ausgleichskonzept entgegen und wird daher als unzulässig erklärt. Von diesem Nutzungsverbot ausgenommen sind nur erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen.

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Satzungsbereiches bzw. des Vorhabens ist über die an den Geltungsbereich direkt angrenzende Bergstraße gegeben. Auch über die hier vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Energie-, Wasserversorgung und Abwasser-, Abfallentsorgung) ist die öffentliche Erschließung gesichert.

6. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

6.1 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Wiedernutzbarmachung von Flächen (§ 1a BauGB Abs. 2)

Durch

- die vorhandene öffentliche Erschließung (s.o.),
- die Mitnutzung einer vorhandenen Baulücke,
- die geplante Gebäude-/ Nutzungsorientierung,
- den Ausschluss einer GRZ-Überschreitung,
- die bereits in der Vergangenheit erfolgte bauliche/ antropogene Inanspruchnahme des Bereiches (ehemaliger Steinbruch) und
- die Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen im Zufahrtsbereich

wird § 1 a BauGB angemessen beachtet.

Begründung

6.2 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a BauGB Abs. 3)

Im Rahmen der vorliegenden Ergänzungssatzung sind nach § 34 (5) Satz 3 i.V. hier mit § 1 a (3) BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß „Eingriffsregelung“ nach dem BNatSchG in der Abwägung zu berücksichtigen. Durch die Ergänzungssatzung werden Veränderungen von Natur und Landschaft (Eingriffe im Sinne der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) im bisherigen Außenbereich vorbereitet. Der in der Anlage dargestellte landschaftspflegerische Begleitplan stellt hierzu zusammenfassend dar, dass im wesentlichen Eingriffe durch flächenhafte Inanspruchnahme ökologisch bedeutsamer Strukturen (bereits gerodeter Gehölzbestand in der Steinbruchsohle) sowie durch Versiegelung biotisch aktiver Bodenoberfläche bewirkt werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelung besteht ein vorhabenbedingter Eingriff in das Schutzgut Boden/ Wasser durch die geplante bzw. maximal zulässige Neuversiegelung von ca. 817 m². Weiterhin wurden bereits im Vorfeld des Vorhabens (innerhalb und z.T. über den Geltungsbereich hinaus) Feldgehölze und Saumstrukturen in einer Größenordnung ca. 2.717 m² in Anspruch genommen. Da ein Ausgleich der Neuversiegelung in Verbindung mit bodenverbessernden Maßnahmen vorgesehen wird, sind insg. ca. 2.717 m² an Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege festgelegt, um vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterbinden. Eingriffsbedingte und unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen.

Außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung wird aktuell durch den Eingriffsverursacher die gerodete Steinbruchsohle auf einer Fläche von ca. 650 m² wieder bepflanzt, vgl. Maßnahme A 6 des landespflegerischen Planungsbeitrages. Da diese Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches und der Gemarkungsgrenze liegt, wurde von einer textlichen Festsetzung abgesehen. Die sachgerechte Umsetzung der Maßnahme wird aber durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde kontrolliert. Im Geltungsbereich des Satzungsbereiches werden die Maßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans (Anpflanzung von 3 Baumgruppen aus einheimischen Laubbäumen, Freistellung der Felswand) zum Eingriffsausgleich vorgesehen und festgesetzt (vgl. § 2 Nr. 3 und 4 der textlichen Festsetzungen). Durch diese Maßnahmen erfolgt ein weiterer anrechenbarer Teilausgleich in Höhe von ca. 1.085 m². Es verbleibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von rund 982 m², welches auf Basis des Vorschlages des landschaftspflegerischen Begleitplans und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die Ausgleichsmaßnahme A 2 mit einer Gesamtfläche von 2.532 m² vollständig ausgeglichen wird.

Hinweis: Die im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Baubetrieb als V 1 bis V 5 bezeichneten Vermeidungsmaßnahmen betreffen das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren und wurden daher im Rahmen der Ergänzungssatzung nicht als Festsetzungen bzw. als Hinweise aufgenommen.

Begründung

6.3 Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (...)“

Zur Ermittlung und Beachtung der Artenschutzbelange wurde ein Gutachten „Artenschutzfachliche Voreinschätzung“ erstellt, s. Anlage und in den o.a. landschaftspflegerischen Begleitplan integriert. Zu untersuchen bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Europäischen Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG) und Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden geschützten Arten (hier für planungs-/ vorhabenbedingt betroffene „allgemein verbreitete“ Vogelarten und die Artengruppe der Fledermäuse) wurden geeignete Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen festgelegt.

Weiterhin werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG (sogenannte CEF-Maßnahmen) gutachterlich vorgesehen. Im landschaftspflegerischen Begleitplan werden diese mit E1, E 2 und V 6 bezeichnet. Durch diese Maßnahmen soll die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind beispielsweise das Neuschaffen von Lebensstätten im Umfeld des Eingriffs (hier künstliche Nisthilfen für Vögel und neue bzw. die Sicherung der Zugänglichkeit von Fledermausquartieren). Diese Maßnahmen sind zum Artenschutz zwingend erforderlich und Bestandteil der textlichen Festsetzungen (vgl. § 2 Nr. 5, 6 und 7).

Die im Fachbeitrag Artenschutz und im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgeschlagenen Maßnahmen A 4 und A 5 liegen außerhalb des Satzungsbereiches sowie der Regelungsmöglichkeiten des Vorhabenträgers und wurden daher im Rahmen der Ergänzungssatzung nicht als Festsetzungen bzw. als Hinweise aufgenommen.

Zusammenfassen kann aber festgestellt werden, dass das Eintreten der Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für die hier relevanten/ betroffenen Arten durch die o.a. und festgesetzten Vermeidungs-/ zeitlich vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden kann.

Begründung

7. Gesetzliche Schutzgebiete

Im Plangebiet und dessen direkt angrenzendem Umfeld befinden sich keine gesetzlichen Schutzgebiete nach § 16 des Landesnaturschutzgesetzes (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, Geschützter Landschaftsbestandteil). Auch befindet sich im Plangebiet bzw. im Wirkungsbereich des Vorhabens keine Ausweisung eines Fauna-Flora-Habitat (**FFH**)-Gebietes oder eines Vogelschutzgebietes (**VSG**).

Schutzgebiete gemäß Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) und gemäß Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) liegen ebenfalls nicht vor.

8. Sonstige Belange

Im Rahmen der Vorbereitungsmaßnahmen für die geplante Nutzung wurden im Steinbruchbereich der Ergänzungssatzung vorhandene Abfälle (u.a. Autoreifen, und entsorgter Grünschnitt) eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Das Vorhaben wird weiterhin zu einer verbesserten Sicherung des Steinbruchbereiches im Hinblick auf die vorhandene Absturzgefährdung im Bereich der Felswände führen.

9. Zulässigkeitsvoraussetzungen

Die in § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 und (5) Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ergänzungssatzung liegen vor,

- da, wie zuvor dargestellt, die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind,
- die Einbeziehung und das hierdurch planerisch vorbereitete Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von „UVP-pflichtigen Vorhaben“ nicht vorbereitet werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von „Natura 2000“ Gebieten vorliegt.

Aufgestellt
Koblenz, März 2015

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure

M. Mansfeld

E. Tönnies