

**VERBANDSGEMEINDE
WEIßENTHURM
ORTSGEMEINDE URMITZ**



**BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS
„AN DER L 121“**

**SATZUNGSEXEMPLAR IM
PLANÄNDERUNGSVERFAHREN
GEMÄß § 13 BAUGESETZBUCH**

ORTSGEMEINDE URMITZ VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „An der L 121“

Satzungsexemplar im
Planänderungsverfahren
gemäß § 13 BauGB

BEARBEITET
IM PRIVATEN AUFTRAG

Stand: Juli 2018
Projekt-Nr: 12 472

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 20 05 / 00 30-0
TELEFAX 0 20 05 / 90 30-30
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	3
1	AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	3
2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3	LAGE UND BESTANDSSITUATION	5
4	ÄNDERUNGSINHALTE	6
	Verkehrliche Erschließung	7
5	ALTABLAGERUNG	8
6	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	8
7	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE	9
	7.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	9
	7.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	10
II	AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS	11



I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Urmitz hat sich zur 4. Änderung des Bebauungsplans „An der L 121“ entschlossen, um die Entwicklungsmöglichkeiten Gewerbetreibender im Plangebiet zu verbessern. Grundlage ist zudem ein entsprechender Antrag eines ortsansässigen Gewerbebetriebes. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung umfasst das Flurstück 459/1 in der Flur 9 mit einer Größe von ca. 8.664 m².

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung liegt innerhalb des Gewerbegebietes „Rudolf-Diesel-Straße“ in der Ortsgemeinde Urmitz und innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der L 121“. Das heute maßgebende Deckblatt 2 zur 2. Bebauungsplanänderung ist seit 1996 rechtsverbindlich. Die Ortsgemeinde Urmitz ist der Verbandsgemeinde Weißenthurm und damit dem Kreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Anstoß zur vorliegenden Änderungsplanung erfolgt durch die Planungsabsichten des Flächeneigentümers. Die Firma Eduard Schüller Bedachungsmaterial und Klempnerartikel Fachhandel beabsichtigt am Standort Urmitz (Rudolf-Diesel-Straße 10) die Errichtung einer Holzlagerhalle im westlichen Anschluss an das bestehende Firmengebäude (Gem. Urmitz, Flur 9, Flurstück 459/1). Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Verschiebung der südlichen Baugrenze und damit eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche nach Süden notwendig. Damit dehnt sich das Baufenster um ca. 12 m innerhalb des Flurstücks 459/1 nach Süden aus.

Mit der vorliegenden Änderungsplanung wird die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Errichtung des vorgesehenen Neubaus durch die Erweiterung des Baufensters geschaffen. Im Rahmen der Änderungsplanung erfolgt somit die Überarbeitung der zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans hinsichtlich des verfolgten Planungsziels. Von einer Änderung aller sonstigen textlichen Festsetzungen wird abgesehen. Dies ist auch nicht erforderlich.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage bedarf es zwingend einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht berührt werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Planzeichnung.

Juli 2018



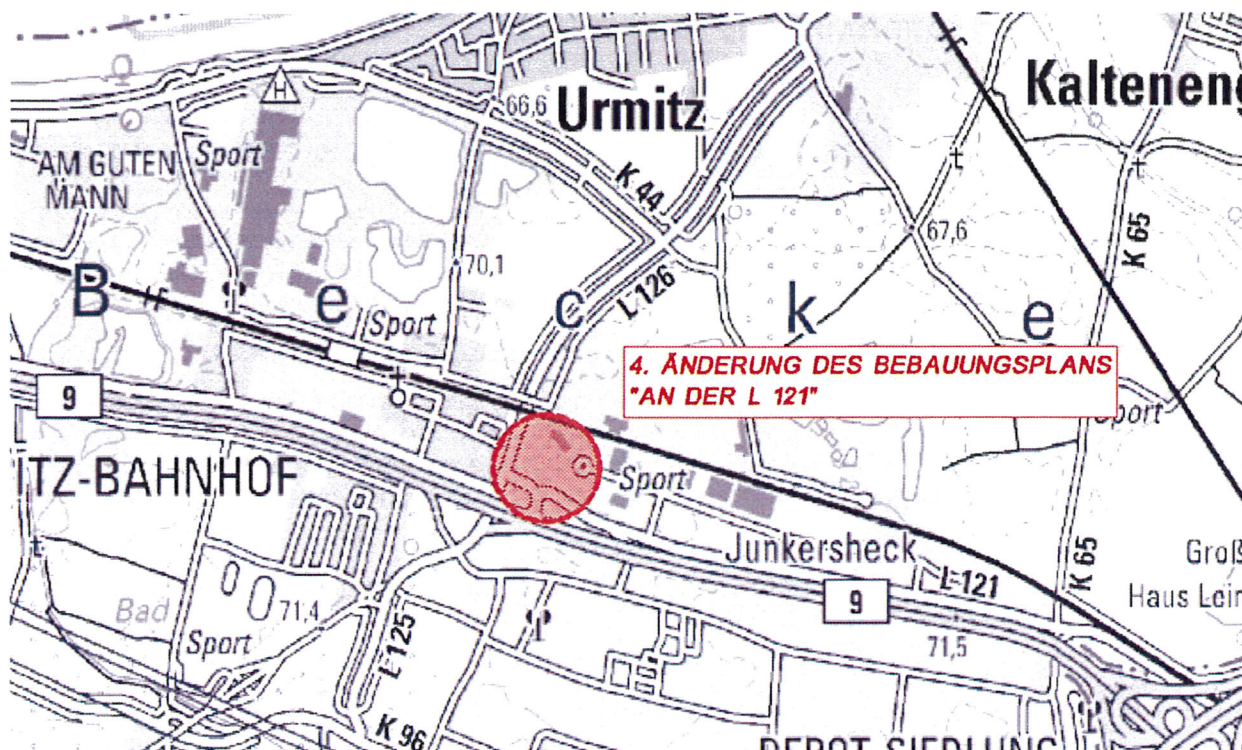


Abb.: Lageübersicht des Planänderungsgebietes im Gemeindegebiet
(unmaßstäbliche Darstellung)

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht geändert. Es gelten weiterhin im gesamten Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung. Es gelten somit die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ aufgestellt, da durch den vorgesehenen Änderungsinhalt die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gelten die Beteiligungsvorschriften gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Die Anwendung des § 13 BauGB ist möglich, da aufgrund der vorgesehenen Änderungsinhalte keine Vorhaben zugelassen werden, welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 (5) S. 3 BauGB und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Juli 2018

3 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes der Ortsgemeinde Urmitz und umfasst insgesamt eine Größe von ca. 0,87 ha.

Das Planänderungsgebiet selbst ist bereits durch eine gewerbliche Nutzung mit einem bestehenden Firmengebäude und umliegenden Parkplatz- und Lagerflächen im östlichen Teil der Fläche geprägt. Der westliche Bereich ist derzeit mit dichtem Jungwald bestanden. Die geringen Stamm- und Astdurchmesser bieten keinerlei Höhlen- und Nischenstrukturen für Vögel-, Fledermäuse und andere Baumhöhlenbewohner. Die Gehölze stellen jedoch generell potentielle Nistplätze für Vögel dar. Das dichte Unterholz besitzt zudem eine gewisse Bedeutung für Heckenbrüter.

Andere Lebensraumstrukturen für besonders geschützte Arten wurden nicht erkannt, sind aufgrund der recht isolierten Lage zwischen der L 121 im Süden, der L 126 im Westen und dem Gewerbe- und Industriegebiet im Norden und Osten nicht zu erwarten.

Über die nordöstlich gelegene Anbindung an die Straße „Rudolf-Diesel-Straße“ wird das Plangebiet verkehrlich erschlossen.



Abb.: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „An der L 121“
(unmaßstäbliche Darstellung auf Grundlage eines Luftbildes)

Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch Bestandsgebäude gewerblicher Nutzung begrenzt.

Die südliche Grenze besteht aus einer Böschung, die unmittelbar an die Landstraße „L 121“ grenzt. Über die Nutzung der gemeindlichen Erschließungsstraßen besteht damit eine indirekte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Des Weiteren grenzt das Plangebiet in nordwestlicher Richtung an Ziergärten von Bestandsbebauung an.

Juli 2018

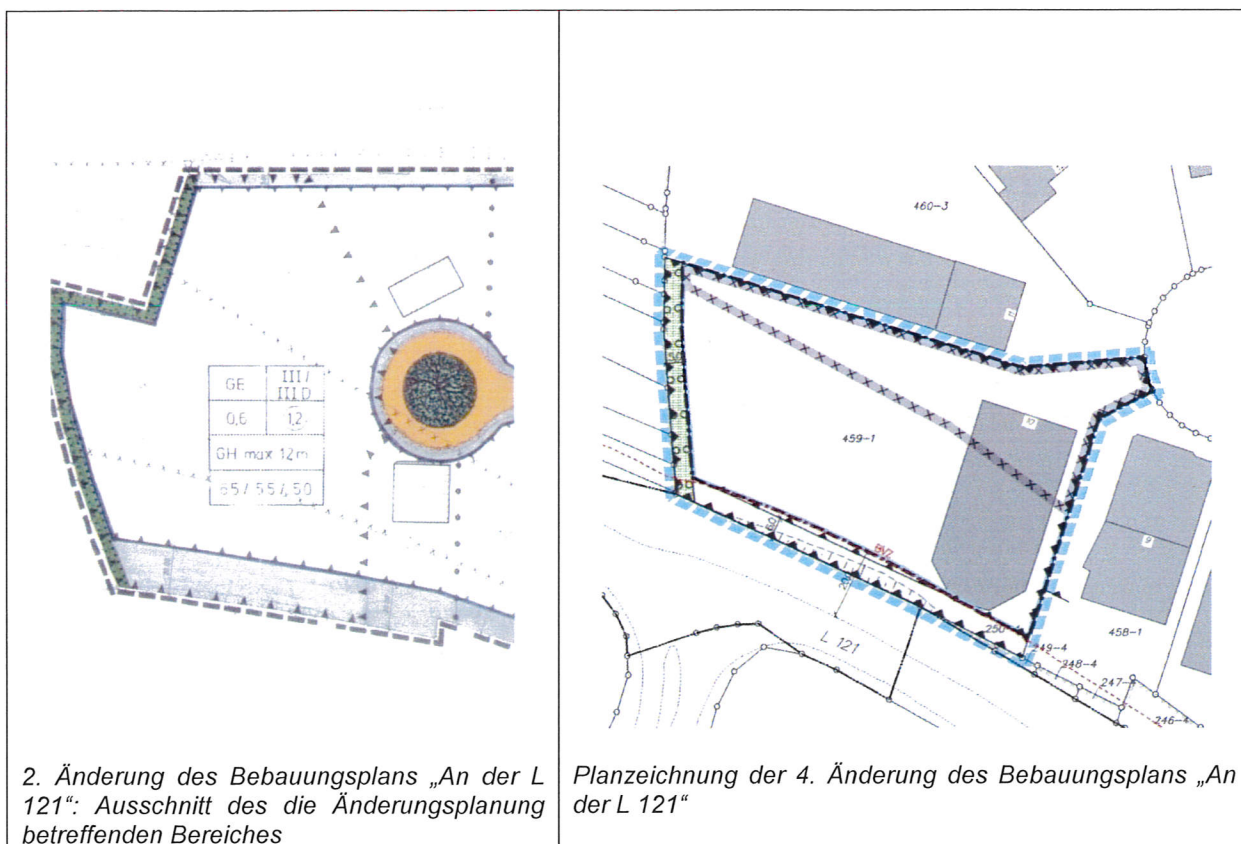
4 ÄNDERUNGSINHALTE

Der Änderungsinhalt betrifft lediglich die Verschiebung der Baugrenze und damit die Erweiterung der gewerblichen Baufläche auf dem Flurstück 459/1, Flur 9, Gemarkung Urmitz, um ca. 12 m in Richtung Süden.

Die Erweiterung der zukünftig überbaubaren gewerblichen Baufläche erfolgt bis auf einen Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 121. Der gesetzlich vorgesehene Mindestabstand nach § 22 (1) Landesstraßengesetz RLP wird entsprechend weiterhin berücksichtigt und eingehalten. Die Baugrenze verläuft daher etwas geschwungen am südlichen Rand des Plangebietes. Die Baugrenze verläuft gleichzeitig in einem Abstand von maximal ca. 8 m zur Geltungsbereichsgrenze des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans, so dass ein vergrößertes Baufenster entsteht.

Es bedarf keiner Änderung der Art der baulichen Nutzung. Diese Verschiebung der Baugrenze nach Süden dient dazu, dass eine bauliche Erweiterung für betriebliche Zwecke des bestehenden ortsansässigen Unternehmens möglich wird. Konkret soll im Erweiterungsbereich eine Holzlagerhalle errichtet werden. Hierfür liegt bereits ein konkreter Planentwurf vor.

Des Weiteren werden die Hinweise auf der Planurkunde entsprechend den aktuell gültigen Planungsstandards angepasst.



Juli 2018

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und unterliegt einem entsprechenden Nutzungsbestand. Eine äußere verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über die bereits bestehende Zufahrt über die angrenzende Straße „Rudolf-Diesel-Straße“ gegeben.

Die „Rudolf-Diesel-Straße“ ist die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes und hat zwei Anschlüsse an die Landstraße „L 121“. Die Landstraße „L 121“ schafft eine Anbindung des Plangebietes an das regionale Straßennetz sowie an die Bundesstraße B 9, die einen Anschluss an die Stadt Koblenz schafft und gleichzeitig eine Anbindung des Plangebietes an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Die Aspekte der Ver- und Entsorgung des Plangebietes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans in seiner vorherigen Fassung bereits berücksichtigt. Die Grundstücksfläche ist bereits erschlossen. Die Erschließungsanlagen (Wasserversorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen) sind im Plangebiet bereits erstellt, so dass eine Versorgung mit Trinkwasser bzw. eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sowie Schmutzwassers sichergestellt ist.

Für das konkrete Gebäude/Bauvorhaben, das der Nachverdichtung dient, ist seitens des privaten Vorhabenträgers die Aufwendung für konkrete Hausanschlüsse, Verlängerungen von Versorgungsleitungen, direkt mit den Versorgungsträgern abzustimmen und herzustellen. Dies ist entsprechend Bauherrensache.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB trug die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz in ihrer Stellungnahme vom 02.05.2018 vor, dass keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen, sofern die nachfolgenden Punkte im Rahmen der anschließenden fachtechnischen Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.).

Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindesten 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
 - Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
 - Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
 - Große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
 - Offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.
2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.

Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Des Weiteren werden durch die Planänderung die textlichen Festsetzungen nicht verändert. Es gelten weiterhin im gesamten Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans die textli-

Juli 2018



chen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung. Es gelten somit die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans.

5 ALTABLAGERUNG

Im nördlichen Bereich des Flurstücks 459/1 in der Flur 9, Gemarkung Urmitz ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz die Altablagerung „Altablagerungsstelle Urmitz, Grube Nickenig“ mit der Registrier-Nr.: 137 08 225 – 0208 kartiert.

Nach Aussage der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz handelt es sich hierbei um eine ehemalige Kiesgrube, die nach Beendigung der Ausbeutung mit Erdaushub, Bauschutz und geringfügig mit Siedlungsabfall verfüllt wurde. Aus Untersuchungen, die im Vorfeld von Baumaßnahmen durchgeführt wurden ging hervor, dass keine Auffälligkeiten des aufgefüllten Materials erfasst wurden. Eine Gefährdung von Schutzgüter war entsprechend nicht zu besorgen.

Im Rahmen der Erfassungsbewertung wurde die Altablagerung abschließend als nicht altlastverdächtig eingestuft. Eine gewerbliche Nutzung des Grundstücks in der „Rudolf-Diesel-Straße 10“ ist somit uneingeschränkt möglich und zusätzliche Untersuchungen werden nicht erforderlich.

Dem Anhang der Begründung ist ergänzend der Report zur Altablagerung aus dem Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz zur Information beigelegt.

6 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Art der baulichen Nutzung wird durch die vorliegende Änderungsplanung gegenüber der rechtskräftig zulässigen Nutzungsart nicht verändert. Konflikte mit Ausweisungen oder Vorhaben mit der übergeordneten Regional- oder Landesplanung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bestehen nicht.

Sonstige umweltrelevante übergeordnete Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Natura 2000** Gebiet (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) und nicht in einem Wasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet). Andere Schutzgebiete werden ebenfalls nicht tangiert.

Ferner weist es keine im Sinne des **§ 30 BNatSchG** naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf. In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Kartierte Biotope liegen im Plangebiet ebenfalls nicht vor.



7 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

7.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Ziffer 3 des BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten ist gem. § 18 BNatSchG, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sowie die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB) zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Bei der vorliegenden Planung ist eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten nicht gegeben. Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Natura 2000 Gebiet, und eine unmittelbare räumliche Betroffenheit ist nicht gegeben. Weitere schutzwürdige Biotope oder Naturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht erfasst. Zudem sind keine negativ ausstrahlenden Effekte durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

Durch die Änderungsplanung (Verschiebung der Baugrenze) werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es kommt nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme oder einer erhöhten Versiegelung, da Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert bleiben. Durch die Inhalte der Bebauungsplanänderung werden festgesetzte Kompensationsflächen in Ihrer räumlichen Ausdehnung oder in ihren inhaltlichen Bestimmungen nicht geändert.

Aus landespflegerischer Sicht entstehen somit keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Flora und Fauna, Wasser, Klima, Naherholung sowie das Orts- bzw. Landschaftsbild.



7.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht unzulässig berührt. Dies wird wie folgt begründet:

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der äußeren Randlage der Ortsgemeinde Urmitz innerhalb eines bestehenden Bebauungszusammenhangs. Die Planänderung dient der baulichen Erweiterung für betriebliche Zwecke des bereits bestehenden ortsansässigen Unternehmens, woraus sich der Bedarf einer Verschiebung der Baugrenzen zur Vergrößerung der gewerblichen Baufläche nach Süden ergibt. Eine Vorprägung der Fläche ergibt sich entsprechend der gewerblichen Bestandsnutzung sowie aus der Lage und der direkt umgebenden Bebauung.

In der Bestandssituation stellt sich diese wie folgt dar: Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch Bestandsgebäude gewerblicher Nutzung begrenzt. Des Weiteren grenzt das Plangebiet in nordwestlicher Richtung an Ziergärten von Bestandsbebauung an. Die südliche Grenze besteht aus einer Böschung die unmittelbar an die Landstraße „L 121“ grenzt. Über die Nutzung der gemeindlichen Erschließungsstraßen besteht damit eine indirekte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Das Planänderungsgebiet selbst ist bereits durch eine gewerbliche Nutzung mit einem bestehenden Firmengebäude und umliegenden Parkplatz- und Lagerflächen im östlichen Teil der Fläche geprägt. Der westliche Bereich ist derzeit mit dichtem Jungwald bestanden. Die geringen Stamm- und Astdurchmesser bieten keinerlei Höhlen- und Nischenstrukturen für Vögel-, Fledermäuse und andere Baumhöhlenbewohner. Die Gehölze stellen jedoch generell potentielle Nistplätze für Vögel dar. Das dichte Unterholz besitzt zudem eine gewisse Bedeutung für Heckenbrüter.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikttatbestände sind notwendige Gehölzrodungen nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und Ende Februar des Folgejahres vorzunehmen.

Andere Lebensraumstrukturen für besonders geschützte Arten wurden nicht erkannt, sind aufgrund der recht isolierten Lage zwischen der L 121 im Süden, der L 126 im Westen und dem Gewerbe- und Industriegebiet im Norden und Osten nicht zu erwarten.

Juli 2018



Aufgrund der Umgebungsnutzungen ist der Erweiterungsbereich des Plangebiets stark durch Bewegungsunruhe geprägt. Dies bedeutet, dass das Plangebiet und dessen Umfeld lediglich eine Bedeutung als Lebensraum und Nahrungshabitat für störungstolerante Tierarten, wie z. B. Meise, Amsel, Elster, Krähe, oder Sperling besitzt. Selbst nach Umsetzung der Planung ergibt sich keine Herabsetzung der Eignung als Lebensraum für diese Tierarten. Es handelt sich um landesweit ungefährdete ubiquitäre Arten.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes, und ein solches ist auch nicht in bewertungsrelevanter Umgebung vorhanden.

Da es sich bei der 4. Änderung lediglich um eine Verschiebung der südlichen Baugrenze und damit eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche um ca. 12 m innerhalb des Flurstücks 459/1 nach Süden handelt, ist insgesamt nicht zu schlussfolgern, dass sich zusätzliche Auswirkungen auf das vorhandene Landschaftschutzgebiet ergeben sowie der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten durch die Umsetzung der Planung verschlechtert wird. Eine Gefährdung der Populationen ist nicht zu erwarten.

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

II AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Änderungsplanungen können auch auf der Rechtsgrundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der Planaufstellung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete). Bei der vorliegenden Planung ist eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten nicht gegeben. Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Natura 2000 Gebiet, und eine unmittelbare räumliche Betroffenheit ist nicht gegeben. Weitere schutzwürdige Biotope oder Naturdenkmale sind im Geltungsbereich nicht erfasst. Zudem sind keine negativ ausstrahlenden Effekte auf solche Gebiete durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig; weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

Juli 2018

Juli 2018
Projektnummer: 12 472
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
Dipl.-Ing. Rutger Boer
Beatrix Busch M. Sc.

Urmitz, den.....



KARST INGENIEURE GmbH

Anlage:

- Report aus dem Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz zur „Altablagerungsstelle Urmitz, Grube Nickenig“

Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2018 bis 11.06.2018 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 12.06.2018

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 – Bauleitplanung –
Im Auftrag:



Melina Weichart

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Urmitz hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 05.07.2018 beschlossen.

Urmitz, 06.07.2018



Ortsgemeinde Urmitz

Norbert Bahl
Ortsbürgermeister

Juli 2018

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESSEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Report aus dem Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz zur „Altablagerungsstelle Urmitz, Grube Nickenig“



Reportausgabe Bodenschutzkataster (BoKat)

Report A5: flurstücksbezogene Detaildaten zu Bodenschutzzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Lfd. Nr.	Flurstücksnummer	OG-Numer	Lage in Gemarkung / Verwaltungseinheit (OG, VG, LK); Adresse	BWS 0 - 4	Einstufung	Flächenanteil am Flurstück	
						Registriernummer	Bezeichnung
1.	1331 - 009 - 00 459 / 001	137 08 225	Urmitz / OG Urmitz; VG Weißenthurm; LK Mayen-Koblenz; 10				
1.1	137 08 225 - 0208 / 000 - 00		Ab lagerungsstelle Urmitz, Grube Nickenig	1	ALG nav (1)	2793	32

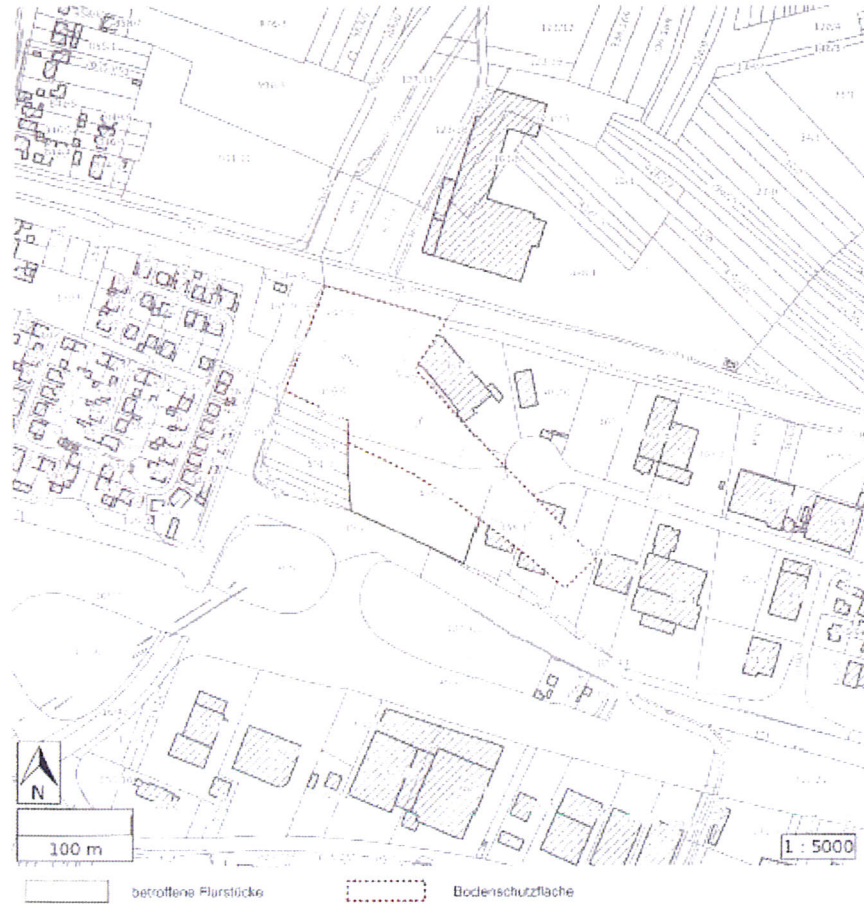
selektierte Reportparameter zum Ausgabeumfang

- Nur Ausgabe der Daten zum aufrufenden Flurstück und den betroffenen Bodenschutzzflächen
- Ausgabe mit topographischer Karte (M 1 : 25.000)
- Ausgabe Liegenschaftskarte mit Darstellung Teilgeometrie Bodenschutzzflächen auf Flurstück (M < 1 : 10.000)
- Ausgabe Liegenschaftskarte mit Darstellung Bodenschutzzfläche (M < 1 : 10.000)
- Ausgabe der Sachdaten zur Bodenschutzzfläche (inkl. Detaildaten)
- Ausgabe der Sachdaten zur Bodenschutzzfläche (ohne Detaildaten)
- Fußzeile "nur für den internen Dienstgebrauch" einblenden



Report A5: flurstücksbezogene Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)



1.: Angaben zum Flurstück, lfd-Nr. 1.1

A: Flurstücksnummer / Gemarkung 1331 009 - 00 459 / 001 Urmitz

2.: Angaben zur betroffenen Bodenschutzfläche

A: Registernummer / Bewertungsstufe 137 06 225 - 0208 / 000 - 00 BWS 1

B: Flächenbezeichnung Ablagerungsstelle Urmitz, Grube Nickenig

C: Lage der Verwaltungseinheit OG Urmitz, VG Weißenthurm, LK Mayen-Koblenz

D: FlächenEinstufung Altablagung, nicht alllastverträglich (BWS 1)

E: UTM-Fangpunkt-Koordinate (Zone 32) Ostwert: 394.489 / Nordwert: 5.584.206

Fangpunkt-Koordinate aus Handeintragung

F: Flächengröße 2,2298 ha

G: Sicherheit der Abgrenzung Abgrenzung unsicher

erstellt durch:
SGD Nord, ÖBB Ref. 32, Regionalstelle Koblenz

Seite 2 / 2

BIS-RP_BotKat Report A5, Version 1.0.0
09.05.2018 12:52

Juli 2018

