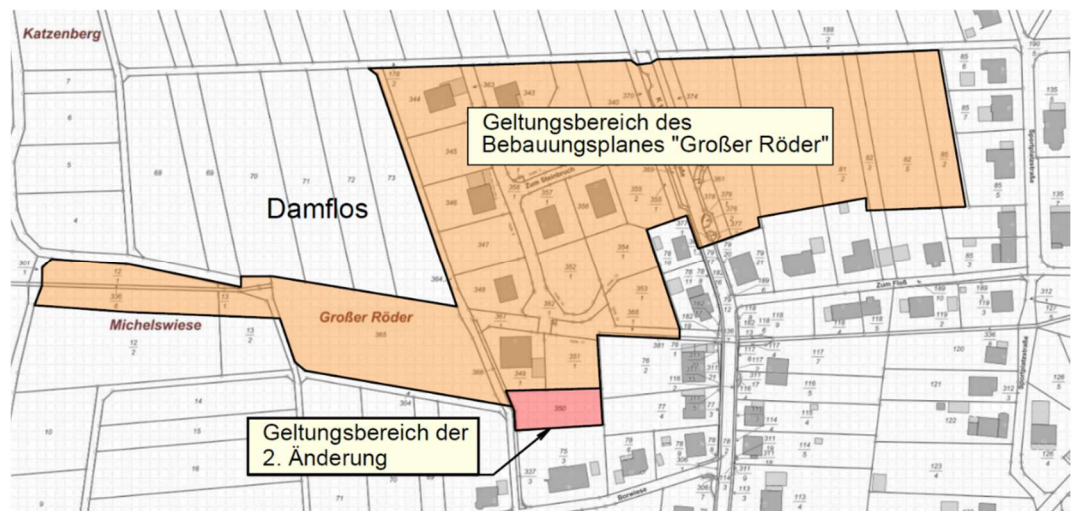


Ortsgemeinde Damflos

Bebauungsplan „Große Röder“ 2. Änderung

Begründung



Stand: 2. Offenlage

Verfahren nach § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel, Ausgangslage und Planungsanlass	3
2. Verfahrenshinweise	3
3. Abgrenzung des Plangebietes	4
4. Erläuterung und Begründung der Änderungen	4
5. Umweltbelange.....	5
5.1. Schutzgut Mensch / Gesundheit	5
5.2. Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung.....	5
5.3. Schutzgut Arten und Biotope/biologische Vielfalt	6
5.4. Schutzgut Boden.....	7
5.5. Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt	7
5.6. Schutzgut Luft und Klima	7
5.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	8
5.8. Wechselwirkungen	8

1. Ziel, Ausgangslage und Planungsanlass

Bei dem zu ändernden Bebauungsplan handelt es sich um den rechtsgültigen Bebauungsplan „Große Röder“ der Ortsgemeinde Damflos mit Rechtskraft vom 31.10.2002. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2004 geändert und die 1. Änderung mit Bekanntmachung vom 18.02.2004 rechtskräftig.

Im Bebauungsplan „Große Röder“ i.d.F. der 1. Änderung ist auf der Parzelle Nr. 350, Flur 2 ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Baugrenze festgesetzt. Das Grundstück ist nicht erschlossen. Die beiden nördlich angrenzenden Grundstückseigentümer beabsichtigen das Flurstück anteilmäßig zu erwerben und als Gartenfläche zu nutzen. Der Bebauungsplan soll dahingehend durch die 2. Änderung modifiziert werden.

Die gesamte Fläche im Geltungsbereich der 2. Änderung beträgt 747 qm und wird sich zukünftig wie folgt auf die angrenzenden Grundstücke verteilen:

- a) Teilfläche West ca. 279 qm aus Gemarkung Damflos, Flur 2 Nr. 350
- b) Teilfläche Ost ca. 468 qm aus Gemarkung Damflos, Flur 2 Nr. 350

Die betroffenen Grundstückseigentümer stimmen in einem städtebaulichen Vertrag den planerischen Vorgaben über die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung zu.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind erfüllt.

2. Verfahrenshinweise

Ein Planverfahren ist erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Anforderungen des § 13a BauGB werden erfüllt, denn:

- a) Die Bebauungsplanänderung verfolgt eine Maßnahme der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB),
- b) Die berührte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weit weniger als 20.000 m². Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB),
- c) Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13a Absatz 1 Satz 3 BauGB),
- d) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB),
- e) Die Planung verursacht keine beachtlichen Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG.

Vor diesem Hintergrund kann ein beschleunigtes Planverfahren gem. § 13a BauGB mit Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

3. Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung ist der Planurkunde zu entnehmen. Sie bezieht sich auf das Flurstück 350, Flur 2 der Gemarkung Damflos.

4. Erläuterung und Begründung der Änderungen

Im Einzelnen nimmt die Planung gegenüber dem für den Änderungsbereich geltenden Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung folgende Anpassung in der Planzeichnung vor:

- Es erfolgt eine Änderung von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenland“. Die Überbaubare Grundstücksfläche entfällt aufgrund des Wegfalls des WA.
- In der südwestlichen Ecke des Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung die Erhaltung eines Bestandsbaums fest. Dieser ist heute noch erhalten, so dass diese Erhaltungsfestsetzung auch weiterhin beibehalten werden soll.

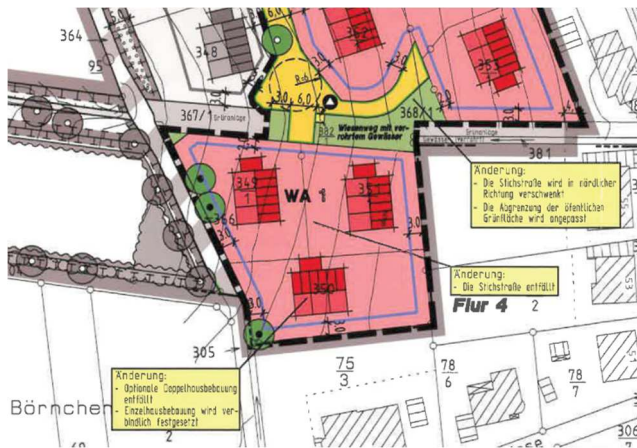
Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche wird die Ergänzung einer Textfestsetzung diesbezüglich erforderlich:

- Die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sind grundsätzlich als Nutz- und Ziergärten anzulegen und zu erhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind nur die folgenden Nebenanlagen zulässig: Wege, Terrassen, Sitzflächen und Einfriedungen bis 1,80 m Höhe.
- Bauliche Anlagen sind zulässig als Gebäude mit bis zu 30 m³ umbauter Raum sowie Überdachungen ohne aufgehende Wände.
- Einfriedungen sind auch zulässig als Laubhecken heimischer Gehölze.
- Die vorgenannten Anlagen müssen der Zweckbestimmung der Grünfläche als Gartenland (Nutz- und Ziergärten, Wiesen- und Rasenflächen sowie Brennholzlagerflächen) funktional dienen.
- Eine GRZ von 0,4 darf nicht überschritten werden. Die GRZ ist jeweils auf den Grundstücksanteil zu bemessen, der in der Grünfläche liegt.

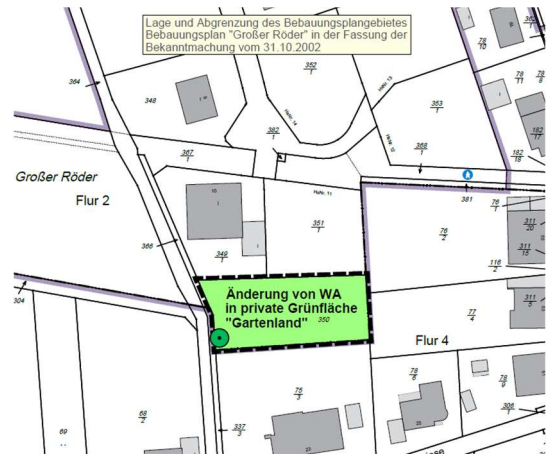
Die innerhalb der privaten Grünflächen als zulässig erklärten Nebenanlagen entsprechen der Zweckbestimmung, also dem Nutzungszweck der Grünfläche. Diese ist als Gartenland mit Nutz- und Ziergärten planerisch festgesetzt. Dem entsprechend dürfen Nebenanlagen sowohl funktional als auch räumlich eine nur untergeordnete Bedeutung haben. Die Festsetzungen stellen dies sicher. Die Bestimmungen der Landesbauordnung sind dabei zusätzlich zu beachten.

Bei der Bemessung der GRZ ist nicht das jeweilige gesamte Buchgrundstück zu Grunde zu legen, sondern lediglich der Grünflächenteil des jeweiligen Grundstückes. Dadurch wird sichergestellt, dass mindestens 60 % der Grünfläche unversiegelt bleiben.

Die vorstehenden Textfestsetzungen ergänzen mit Inkrafttreten der 2. Änderung für den Änderungsbereich die bisherigen Festsetzungen, die insgesamt ansonsten unverändert bleiben und weiter fortgelten.



*Darstellung gem. Bebauungsplan „Große Röder“
i.d.F. der 1. Änderung*



Künftige Darstellung

5. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Ein Umweltbericht ist verfahrensrechtlich nicht erforderlich. Die folgende Bewertung beschränkt sich auf die voraussichtlich relevante Schutzgutbetroffenheit, hervorgerufen durch die Planungsänderung.

5.1. Schutzgut Mensch / Gesundheit

Es sind die Auswirkungen zu untersuchen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen. Im Blickfeld stehen in erster Linie Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholung des Menschen. Dabei ergeben sich thematische Überschneidungen zu den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaft, so dass zu den genannten Aspekten auf diese Kapitel verwiesen wird.

Zu erwartende Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsvorsorge zu erwarten. Bedeutende siedlungsnaher Freiflächen für die landschaftsbezogene Erholung gehen durch die Bebauungsplanänderung nicht verloren. Die vorhandenen umliegenden Verkehrs- und Wirtschaftswege erfüllen heute und auch künftig Verbindungsfunktionen für die wohnungsnaher landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänge, Fahrradfahren etc.);

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bewertung:

Aufgrund von Art und Umfang der Planung sind keine Auswirkungen auf Menschen bzw. die menschliche Gesundheit durch das Planvorhaben zu erwarten.

5.2. Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung

Der Änderungsbereich befindet sich ebenso wie die gesamte Ortsgemeinde Damflos im Naturpark Saar-Hunsrück (NTP-7000-004).

Beim geplanten Standort handelt es sich um einen Bereich, der bereits von bebauten Grundstücken umgeben ist.

Zu erwartende Auswirkungen:

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar. Die Änderung lässt nur Nebenanlagen und die gärtnerische Nutzung zu.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Durch die Änderung von einem allgemeinen Wohngebiet in eine private Grünfläche entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zusätzlich beeinträchtigt. Ein Konfliktpotential durch die Lage im Naturpaar Saar-Hunsrück wird durch die Ausweisung der privaten Grünfläche als Hausgarten (Nutz- und Ziergarten) nicht entstehen.

5.3. Schutzgut Arten und Biotop/biologische Vielfalt

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung liegen keine Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, nationale Naturmonumente, Naturparke, Nationalparke, Biosphärenreservate, FFH-Gebiete). Auch sonstige biotopkartierte Flächen werden durch die Planung nicht tangiert. Bestehende Kompensationsflächen im Umfeld werden durch die Planänderung ebenfalls nicht berührt.

Laut § 44 BNatSchG (i.V.m. § 10 BNatSchG) ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Selbst eine Störung dieser Arten ist verboten, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Jagdreviere sind von diesem Schutz explizit ausgenommen.

Zu erwartende Auswirkungen:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen sowie der Verlust bzw. die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten kann durch die Änderung ausgeschlossen werden, da kein baulicher Eingriff vorbereitet wird – sogar künftig vermieden wird.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten. Direkte Verluste besetzter Nester, ggf. mit der Tötung von noch nicht flugfähigen Jungvögeln oder der Verlust der Gelege sind aufgrund der Bestimmungen des § 39 Absatz 5 BNatSchG (Verbot von Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September) ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen.

Der bestehende Baum in der Südwestecke des Änderungsbereichs wird analog zum Ursprungsbebauungsplan weiterhin zum Erhalt festgesetzt.

Bewertung:

Es erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch die Planung. Die Planung ist mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach BNatSchG nicht ersichtlich sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotop/biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

5.4. Schutzgut Boden

Die Bedeutung natürlich gewachsener Böden ist generell als hoch einzustufen, da der Boden ein endliches Gut darstellt und hinsichtlich seiner vielfältigen ökologischen Funktionen wie der Retentions- und Filterwirkung nicht ersetzbar ist.

Zu erwartende Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung lässt keine zusätzliche Versiegelung zu. Durch die Änderung eines bisherigen Allgemeinen Wohngebietes mit überbaubarer Grundstücksfläche in eine private Grünfläche für Nutz- und Ziergärten mit GRZ 0,4 für Nebenanlagen wird die bauplanungsrechtlich zulässige Versiegelung gleich oder kleiner sein. Die Auswirkungen werden nicht verschärft.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Maßnahmen sind nicht erforderlich. Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes wurde der planerisch mögliche Eingriff bilanziert und kompensiert.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplans trägt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ bei.

5.5. Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes im Entwurf „Nonnweiler-Trinkwassertalsperre- Nr. 528-RV“ (Nummer 405411522), Schutzzone III.

Zu erwartende Auswirkungen

Die DVGW weist Baugebieten in einer Wasserschutzgebietszone III ein hohes Gefährdungspotential für das Grundwasser zu. Aufbauend auf dem DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (vom März 2021) ist die Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten verboten, es sei denn, die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle wird der oberen Wasserbehörde nachgewiesen. Da durch die Planänderung eine Bebauung mit Hauptgebäuden ausgeschlossen wird, besteht kein Risiko für den Grundwasserschutz.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Der Wegfall der bisher zulässigen Bebauung mit Hauptgebäuden spielt nicht nur für die Erhaltung der Bodenfunktion, sondern ebenso für den Wasserhaushalt eine wichtige Rolle. Generell sind alle Grundwasservorkommen als begrenztes und weitgehend irreversibles Gut schützenswert. Indem eine Bebauung mit Wohngebäuden künftig nicht mehr bauplanungsrechtlich zulässig sein wird, sind keine Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplans trägt zu keiner Zustandsverschlechterung bei.

5.6. Schutzgut Luft und Klima

Durch die bereits vorhandenen bebauten Flächen im Umfeld des Änderungsbereichs besteht eine Vorbelastung hinsichtlich der örtlichen Temperaturverhältnisse (Aufheizeffekt), die die sommerliche Wärmebelastung verstärkt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden bisher mögliche Versiegelungen nicht länger zugelassen.

Zu erwartende Auswirkungen:

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar. Es ist grundsätzlich von keiner Verstärkung der Temperaturextreme durch die künftig ausbleibende Bebauung und Versiegelung auszugehen.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Da eine private Grünfläche ein allgemeines Wohngebiet ersetzt sind keine Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Änderungen nicht erreicht. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten nicht ein.

5.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Nach den vorliegenden Unterlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches keine kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte und Bodendenkmäler vorhanden.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

5.8. Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden erheblichen Auswirkungen nach Änderung des Bebauungsplanes treten auch negative Wechselwirkungen nicht ein.

Damflos, den _____

- Joachim Wellenberg -
(Ortsbürgermeister)