

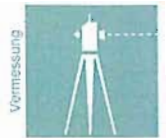


**Ortsgemeinde Katzwinkel
Verbandsgemeinde Wissen
Kreis Altenkirchen**

**1. Änderung Bebauungsplan
„Oberkatzwinkel II“**

Begründung

**Schlussfassung zum
Satzungsbeschluss vom 12.08.2009**





INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Einleitung	3
2. Lage im Raum / Bestandssituation / Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und die übergeordnete Planung ...	5
4. Geplante Maßnahmen	6
4.1 Erschließung	6
4.2 Bauliche und sonstige Nutzungen	7
4.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	8
5. Landschaftsplanung in der verbindlichen Bauleitplanung	9
6. Ver- und Entsorgung	10
6.1 Stromversorgung / Erdwärmegewinnung	10
6.2 Fernmeldeanlagen	10
6.3 Gas- und Wasserversorgung	10
6.4 Abwasserentsorgung / Oberflächenwasser	10
7. Flächenaufteilung	11
8. Kostenschätzung	12
9. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB	12
9.1 Vorbemerkungen	12
9.2 Berücksichtigung der Umweltbelange	12
9.3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	13
9.4 Gründe für die Wahl des Planes	14

Verfasser: *Dipl.-Ing. (TU) Gerhard Hachenberg, Stadtplaner*
 Dipl. Ing. Stefan Schmidt, Landschaftsarchitekt

Planunterlagen: *Kerstin C. Eiteneuer*
Script: *Silke Menzel*

Zuletzt geändert: 28. September 2009

Aufstellungsbeschluss: 23. Juli 2003

Anlagen:

- Umweltprüfung / Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB
- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Bestand / Biotoptypen



BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

Die Ortsgemeinde Katzwinkel plant die Ausweisung eines Wohngebietes als Siedlungserweiterung im Norden der Ortslage.

Die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung der Verbands- und Ortsgemeinde sind insofern aufeinander abgestimmt, dass im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wissen die geplante Ausweisung des Baugebietes als größtenteils Siedlungserweiterungsfläche (Wohnbaufläche) dargestellt wird.

Durch eine rege Nachfrage nach baureifem Land in Katzwinkel ist die Ortsgemeinde gezwungen, Bauland vorzuhalten, zumal auch die wenigen noch vorhandenen Baulücken bau- und verkaufsunwilligen Eigentümern gehören und damit zu Bauzwecken nicht zur Verfügung stehen. Der Ortsgemeinderat hatte deshalb beschlossen, für das Gebiet im Anschluss an den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberkatzwinkel“ als Erweiterung den Bebauungsplan „Oberkatzwinkel II“ aufzustellen.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 07.12.2001 in der Rhein-Zeitung ist der Bebauungsplan „Oberkatzwinkel II“ in Kraft getreten.

Vor dem Hintergrund des am 01.01.2001 in Kraft getretenen Landeswaldgesetzes (LwaldG) wurde nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes erneut die Frage nach der Einhaltung des im Bebauungsplan festgesetzten Abstandes der künftigen Bebauung von 30 m zum benachbarten Wald diskutiert.

Der Ortsgemeinderat Katzwinkel hat daher in seiner Sitzung vom 23.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Oberkatzwinkel II“ beschlossen.

Im „alten Landesforstgesetz“ sowie in der Landesverordnung zur Durchführung des Landesforstgesetzes war in § 20 Abs. 3 bestimmt, dass eine bauliche Anlage mit Feuerstätte (...) in einem Abstand von weniger als 30 m vom Waldrand nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde errichtet werden darf. Auf die Einhaltung dieser Bestimmung hat das Forstamt Altenkirchen bereits im Vorfeld der Bebauungsplanung hingewiesen.

Die Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg) hatte den Bebauungsplan „Oberkatzwinkel II“ unter Zugrundelegung dieser Vorschrift, also mit Einhaltung eines 30 m Waldabstandes, aufgestellt.

Da sich jedoch nach Ablösung des Landesforstgesetzes durch das Landeswaldgesetz im Jahre 2001 an der rechtlichen Beurteilung des hier vorliegenden Falls nach Auffassung des Forstamtes Altenkirchen nichts ändert, wurde die betroffene Fläche (Gemarkung Katzwinkel, Flur 3, Flurstück 40/7) durch die Ortsgemeinde erworben.

Eigentümer des Waldes ist Graf von Hatzfeldt-Wildenburg-Dönhoff. Dieser war bereit, eine Fläche von ca. 3.630 m² an die Ortsgemeinde zu verkaufen.

Dadurch kann der Hochwald an dieser Stelle in einen ökologisch wertvollen Saum entwickelt und in einer Art Niederwald bewirtschaftet werden, ohne dass eine Gefahr für die Wohnbebauung durch das Umstürzen von Bäumen gegeben wäre.



Mit diesem Bebauungsplanänderungsverfahren kann dann unter Berücksichtigung einer besseren städtebaulichen Ausnutzung (Schaffung zusätzlicher Bauplätze, Verringerung der Verschattung durch „Süd-Ausrichtung“ der Grundstückszuschnitte) die bisherig im Bebauungsplan „Oberkatzwinkel II“ verankerte Schutzzone von 30 m in den bisherigen Waldbestand ‚verlagert‘ werden.

Den Auftrag für die Bearbeitung des Bebauungsplanes „1. Änderung Oberkatzwinkel II“ sowie des zu integrierenden landespflegerischen Planungsbeitrages erhielt das Büro für Ingenieur- und Umweltplanung GmbH, Barrwiese 3, 57627 Hachenburg.

2. Lage im Raum / Bestandssituation / Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Katzwinkel ist am nordöstlichen Rand der Verbandsgemeinde Wissen gelegen. Das ca. 2,15 ha große Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an das fast vollständig bebaute Wohngebiet „Oberkatzwinkel“ an.

Das Gelände ist um ca. 12,5 % nach Norden bis Nordosten geneigt. Die Geländehöhen schwanken zwischen 308 und 326 m über NN.

Das Plangebiet wird derzeit vollflächig landwirtschaftlich genutzt (Grünland).

Im Westen schließen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Norden grenzt ein Hochwald an, im Süden und Osten Wohnbebauung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umfasst die folgenden Parzellen Gemarkung Katzwinkel, Flur 4:

1/19, 1/26, 1/31, 1/33, 1/35, 9/5, 9/7, 9/12, 9/13 und 12/4.

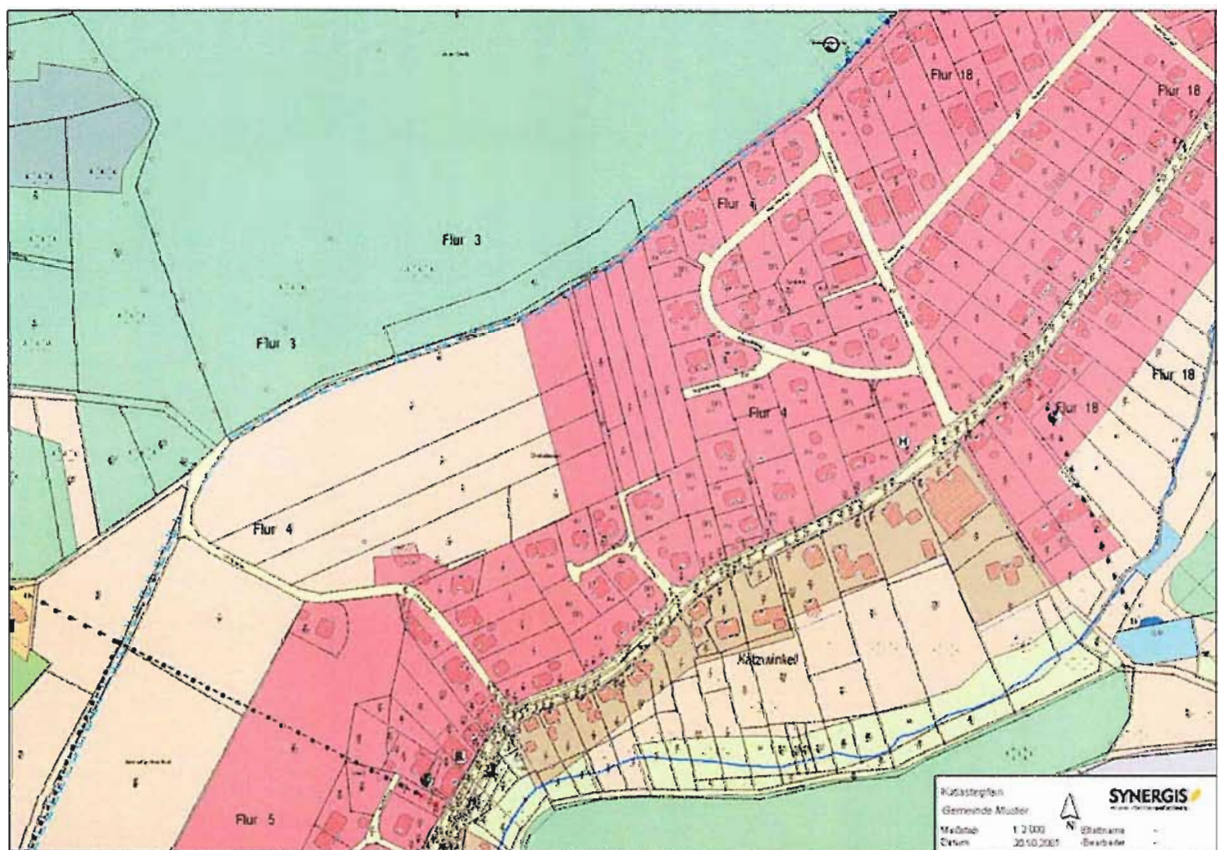




3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung und die übergeordnete Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VG Wissen ist der Großteil des Plangebietes als Erweiterung der Wohnbauflächen (Fläche 03-1) in Katzwinkel dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschreitet im Westen geringfügig die im FNP dargestellten Grenzen der Wohnbaufläche.

Da es sich lediglich um Randflächen handelt, die erweitert werden und dadurch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes für den engeren Bereich des Bebauungsplanes nicht angetastet wird, ist der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.



Auszug aus dem FNP der VG Wissen (Quelle: Verbandsgemeinde Wissen)



4. Geplante Maßnahmen

4.1 Erschließung

Bereits bei der Erschließungskonzeption des Plangebietes "Oberkatzwinkel I" war eine spätere Siedlungserweiterungskonzeption in westliche Richtung berücksichtigt worden.

Insofern erfolgt die äußere Erschließung über die Wegeparzelle 230, welche an den Magnolienweg im Bebauungsplangebiet "Oberkatzwinkel I" anbindet.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist ringförmig angelegt. Die Kurvenbereiche und Einmündungen werden so gestaltet, dass gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) die Durchfahrt eines dreiachsigen Müllfahrzeuges bzw. eines Lkw mit Anhänger gewährleistet ist.

Bei der Planung von Straßen im dörflichen Bereich sind Entwurfselemente von untergeordneter Bedeutung. In Anlieger- bzw. Dorfstraßen sollen Kraftfahrer zu langsamem und rücksichtsvollem Fahrverhalten veranlasst werden.

Neben der Erschließungsfunktion ist die gestalterische Qualität des Straßenraumes von vorrangiger Bedeutung für die Verbesserung der Lebens- und Wohnverhältnisse im Dorf. Dabei kommt der Pflanzung von Einzelbäumen eine wichtige raumgestalterische Funktion zu. Für die Pflanzung kommen nur standortgerechte Baumarten in Frage, wie sie in den landschaftsplanerischen Festsetzungen benannt werden.

Die Erschließung des Wohngebietes soll in mehreren bedarfsgerechten Bauabschnitten erfolgen. Insgesamt entstehen rd. 26 Einzelbauplätze.

Um eine wirtschaftliche Erschließung in dem geneigten Gelände zu ermöglichen, wird es zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen unumgänglich sein, Böschungen, Betonrückenstützen und ggf. auch Stützmauern auf den jeweils angrenzenden Baugrundstücken zu errichten. Dem Planungsstand entsprechend erfolgt daher die Eintragung der voraussichtlich zu erwartenden Böschungsflächen auf den bebaubaren Flächen in der Planurkunde bzw. dem Planentwurf.



4.2 Bauliche und sonstige Nutzungen

Das Gebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen, wobei jedoch neben der Hauptnutzungsart „Wohngebäude“ weitere, das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig sind.

Unter dieser Prämisse wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Gemäß § 17 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgelegt, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 als Obergrenze.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden im wesentlichen durch die benachbarte Bebauung und die Gebäude in der Ortslage bestimmt.

Im Verfahren zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberkatzwinkel II“ wurde über die ursprünglich auf 2 Vollgeschosse festgesetzte Bauweise beraten und diese im Zusammenhang mit der Firsthöhenbegrenzung auf ein Vollgeschoss reduziert.

Unter Ausnutzung der maximalen baulichen Nutzung der Gebäude könnten starke Höhenunterschiede zwischen den einzelnen Bauwerken entstehen, die ein ausgeglichenes Ortsbild stören würden.

Es ist daher geboten, weitere Regelungen vorzugeben, um unerwünschte Bautätigkeiten zu unterbinden. Diesbezüglich werden entsprechende Festsetzungen wie im angrenzenden Plangebiet „Oberkatzwinkel I“ vorgenommen.

Nach erneuter Beratung und Abwägung wird - auch für die hier vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberkatzwinkel II“ - folgende Regelung zur Firsthöhenbegrenzung getroffen:

Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist eine maximale Firsthöhe von 8,00 m talwärts und 10,00 m bergwärts über Straßenoberfläche, gemessen im rechten Winkel zur Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

Bei einem Vollgeschoss wird ein Dremmel von 1,50 m zugelassen. Dies schränkt die Nutzung des Dachgeschosses kaum ein, zumal die maximal zulässige Dachneigung 40° beträgt und damit einen Dachausbau ermöglicht. Aus gestalterischen Gründen – insbesondere zur Wahrung und Weiterentwicklung des Ortsbildes – wird die Mindestdachneigung auf 24° festgelegt.

Dessen ungeachtet gestattet die Ortsgemeinde Katzwinkel für Garagen auch Flachdächer.

Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den zukünftigen Bauwilligen im Wohngebiet einen Gestaltungsspielraum zur Anordnung der Gebäude auf ihren Grundstücken.



Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundflächen zulässig. Um eine ausreichende Zahl von Stellplätzen zu gewährleisten, ist allerdings der Bau von Garagen in den Bereichen zwischen Baugrenzen und Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.

Auf den im Plan dargestellten 4,00 m bzw. 5,00 m breiten privaten Grünstreifen, welche das Plangebiet umgrenzen, ist keine Überbauung durch Nebenanlagen zugelassen. Die Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Es wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zugelassen.

Zur Wahrung des Wohnfriedens sollen pro Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen werden.

4.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur Anpassung der Bebauung an die benachbarte Baustruktur werden im Bebauungsplanbereich die Dachform und die Dachneigung abgestimmt.

Unmaßstäbliche Aufschüttungen oder Abgrabungen im Bereich der Freianlagen an den Gebäuden wirken ebenfalls störend auf das Landschaftsbild.

Geländeveränderungen im Bereich der Außenanlagen dürfen daher ein Maß von 1,50 m, bezogen auf das natürliche Geländeniveau nicht überschreiten.

Glasierte Dachsteine, glänzende oder spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig. Aus ökologischen Gründen sind Dachbegrünungen sowie solartechnische Dachaufbauten (Fotovoltaik, Flachwasserkollektoren) jedoch von dieser Regelung ausgenommen und ausdrücklich erwünscht.

Im übrigen sind die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere auch für Böschungsflächen.

Einfriedungen von Vorgärten dürfen als Hecken und offene Zäune zu Verkehrsflächen eine Höhe von 75 cm nicht überschreiten. Hierbei sind Sockel bis max. 30 cm Höhe zugelassen. Sie werden, falls vorhanden, auf die Gesamthöhe angerechnet.



5. Landschaftsplanung in der verbindlichen Bauleitplanung

Generell ist ein landespflegerischer Planungsbeitrag erforderlich, um die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (5) Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde daher über den Grünordnungsplan hinaus der erforderliche landespflegerische Planungsbeitrag in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 14 Landesnaturschutzgesetz erarbeitet. Hierzu wurde ein gesonderter Erläuterungsbericht sowie ein Plan der Biotoptypen und Nutzungen und die Konzeption der landespflegerischen Zielvorstellungen (Anlage LPB 1) erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft wurden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Da die landespflegerischen Zielvorstellungen in der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Katzwinkel nicht vorrangig sind, werden nach Überprüfung und Umsetzung der realisierbaren Vermeidungsmaßnahmen adäquate Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Als erheblicher und nachhaltiger Eingriff ist v. a. die flächenhafte Neuversiegelung mit ihren negativen Auswirkungen zu nennen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist als Ausgleichsmaßnahme die ökologische Aufwertung einer gemeindeeigenen Fläche in der Brölbachau vorgesehen. Diese rd. 0,740 ha große Fläche in der Flur 7 (Flurstücke 69/7 und 71/17; unterhalb der Kläranlage) wird dem Plangebiet gemäß § 1a Satz 3 BauGB zugeordnet.

Zudem wird westlich des Plangebietes auf ca. 4.400 m² eine extensiv zu bewirtschaftende Streuobstwiese aus hochstämmigen, regionaltypischen Obstbäumen angelegt.

Zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes und zur Verbesserung des Kleinklimas werden für das Plangebiet Pflanzbindungen festgesetzt (z.B. 1 Baum je Baugrundstück, Arten und Sortimente der zu verwendenden Laubgehölze).

Die vorgesehenen randlichen Eingrünungen auf privaten Grünflächen sollen mit bodenständigen Laubgehölzen bzw. Obstbäumen erfolgen. Sie erfüllen sowohl bioökologische als auch gestalterische Funktionen.

Die festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen können größtenteils in mehrfacher Hinsicht die gestörten Funktionen durch die Eingriffe kompensieren (Landschaftsbild, Boden- und Wasserhaushalt, Biotop- und Artenschutz).



6. Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung / Erdwärmegewinnung

Katzwinkel liegt im Versorgungsbereich der RWE AG, Regionalversorgung EW Siegerland, Siegen. Die Versorgung mit elektrischer Energie soll im Plangebiet durch Erdkabel erfolgen. Details werden rechtzeitig im Zuge der Erschließungsplanung mit der zuständigen RWE Netzservice GmbH abgestimmt.

Entsprechend der Anregung des Geologischen Landesamtes vom 05.02.2001 ist im Fall von Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme folgendes zu beachten:

Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten. Die Vorgaben der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 sind zu beachten.

6.2 Fernmeldeanlagen

Die erforderlich werdende Neuerrichtung und -verlegung von Telekommunikationsanlagen wird im Rahmen der Erschließung abgestimmt.

6.3 Gas- und Wasserversorgung

Die Gas- und Wasserversorgung einschließlich der erforderlichen Löschwassermenge von 48 m³/Std. für eine Dauer von 2 Stunden wird durch die Stadtwerke Wissen GmbH sichergestellt. Bezüglich der erforderlichen Neuanlagen bzw. Erweiterung der Rohrnetze erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung eine enge Abstimmung mit den Stadtwerken.

6.4 Abwasserentsorgung / Oberflächenwasser

Die Abwasserentsorgung des häuslichen Schmutzwassers ist sichergestellt.

Aus rechtlichen und ökologischen Gründen werden Regen- und Schmutzwasser getrennt abgeleitet.

In dem von den Stadtwerken Wissen GmbH in Auftrag gegebenen „Geotechnischen Bericht“ des Büros Dr. Abel, Siegen, vom 11.08.2008 wird eine zentrale Versickerungsanlage nicht empfohlen, da Schichtwasseraustritte auf den Unterliegergrundstücken nicht ausgeschlossen werden können.



Die Entwässerungskonzeption sieht daher am Geländetiefpunkt des Bebauungsplangebietes ein zentrales Regenrückhaltebecken in Form eines offenen Erdbeckens mit Sohlabdichtung vor.

Der Drosselabfluss aus dem RRB soll leitungsgebunden über eine durch Grunddienstbarkeit gesicherte Leitungstrasse durch die Grundstücke der unterhalb liegenden Bebauung zur natürlichen Vorflut abgeleitet werden.

Bei extremen Niederschlagsereignissen soll bei erschöpften Rückhaltevolumen ein schadloser Notüberlauf über die zum Gewässer führende Ablaufleitung gewährleistet werden.

7. Flächenaufteilung

Stand: 28. September 2009

Nutzungsart	Fläche in m ²	%-Anteil an der Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA)	15.690m ²	72,84%
Verkehrsflächen	2.430m ²	11,28%
Fußweg	200m ²	0,93%
Öffentliche Grünflächen	150m ²	0,70%
Private Grünflächen	2.250m ²	10,45%
Flächen für die Regenrückhaltung	820m ²	3,81%
Gesamtfläche	21.540m²	100,00%

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (externe Flächen)

Gemarkung Katzwinkel, Flur 4, Flurstücke 1/34 tlw., 1/29 (E1)	4.323m ²
Gemarkung Katzwinkel, Flur 7, Flurstücke 69/7 und 71/17; unterhalb der Kläranlage (E2)	7.381m ²
Gemarkung Katzwinkel, Flur 7, Flurstück 1/2 (E3)	995m ²



8. Kostenschätzung

Die Straßenfläche innerhalb des Gebietes (Innere Erschließung) liegt bei ca. 2.430 m². Bei einem Kostenansatz von 100,- €/m² (netto) ergeben sich somit voraussichtlich Straßenbaukosten für die innere Erschließung von ca. 243.000,- € (netto) bzw. rd. 289.000,- € (brutto).

Die Kosten für Landespflegerische Maßnahmen betragen rd. 11.500,- € (brutto).

Die Kosten für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens mit Notüberlauf werden im Rahmen der Objektplanung ermittelt.

9. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

9.1. Vorbemerkungen

Gemäß § 10 (4) BauGB, zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 21.12.2006, ist dem Bebauungsplan eine ‚zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde‘.

9.2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, die mit der Bebauungsplanung entstehen werden, sind die zusätzlichen Verkehrslärmbelastungen der hinzuziehenden Bevölkerung, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss, und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Landespflegerischen Planungsbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Oberkatzwinkel II‘ bewertet und den in Art und Umfang geeigneten Kompensationsmaßnahmen gegenüber gestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation für aus dem Bebauungsplan erwachsende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden ebenso im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen / Hinweise reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ersatzmaßnahmen.



Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan mittels Durchgrünung des Baugebietes, der Entwicklung einer ‚Rahmenvegetation‘ am umlaufenden Rand des Baugebietes mit Pflanzstreifen in einer Tiefe von 4,0 m bzw. 5,0 m, der Festlegung von Anpflanzungen von standortgerechten heimischen Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen und durch weitere Einzelmaßnahmen auf die Umwelteinwirkungen reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktion kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf Baugrundstücken, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und durch die Anlage von Grünflächen reagieren.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verbessert werden, da eine optische Abgrenzung durch Grünflächen bisher nur in geringem Umfang vorhanden war.

Im Untersuchungsgebiet sind keine Flächen in der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz erfasst worden. Nach § 28 LNatSchG geschützte Flächen sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Schutzgebiete gemäß der FFH-Richtlinien der EG sowie geschützte Arten des Anhangs zu dieser Richtlinie sind nicht betroffen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Hinweise zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

9.3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Ortsgemeinde Katzwinkel hat am 23.07.2003 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Oberkatzwinkel II“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 22.07.2003 im Rahmen einer öffentlichen Versammlung. Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und landespflegerischem Planungsbeitrag gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.11.2007 bis einschließlich 27.12.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.11.2007 in der Rhein-Zeitung und am 15.11.2007 in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Wissen mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neben Anregungen zu redaktionellen Änderungen wurden im Rahmen der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB seitens der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Montabaur, und der Stadtwerke Wissen GmbH bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung auch Anregungen vorgebracht, die eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs erforderlich machten. Demnach wird nun das Oberflächenwasser leitungsgebunden



in den Brölbach abgeleitet. Zur Regulierung der Abflussspitzen wird innerhalb des Baugebietes ein Regenrückhaltebecken gebaut.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB keine Anregungen ein.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 20.04.2009 bis einschließlich 19.05.2009. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.04.2009 in der Rhein-Zeitung und am 09.04.2009 in der Heimat- und Bürgerzeitung der Verbandsgemeinde Wissen mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

9.4 Gründe für die Wahl des Planes

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Oberkatzwinkel II‘ nicht um die Neuauftellung eines Bauleitplanes handelt, ergaben sich in diesem Planungsprozess keine alternativen anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Vielmehr wurde die Abgrenzung des Geltungsbereiches im gesamten Verfahrensverlauf beibehalten.

Vor dem Hintergrund des am 01.01.2001 in Kraft getretenen Landeswaldgesetzes (LwaldG) wurde nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes erneut die Frage nach der Einhaltung des im Bebauungsplan festgesetzten Abstandes der künftigen Bebauung von 30 m zum benachbarten Wald diskutiert.

Mit diesem Bebauungsplanänderungsverfahren kann dann unter Berücksichtigung einer besseren städtebaulichen Ausnutzung (Schaffung zusätzlicher Bauplätze, Verringerung der Verschattung durch „Süd-Ausrichtung“ der Grundstückszuschnitte) die bisherig im Bebauungsplan „Oberkatzwinkel II“ verankerte Schutzzone von 30 m in den bisherigen Waldbestand ‚verlagert‘ werden.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Oberkatzwinkel II‘ wurde am 12.08.2009 vom Ortsgemeinderat Katzwinkel nach Abwägung aller Anregungen gem. § 10 (1) BauGB mit den im Rahmen der erneuten Offenlage vorgebrachten redaktionellen Änderungen als Satzung beschlossen.

Katzwinkel, 08.10.2009

In Vertretung Peter Weber, Erster Beigeordneter

Hachenburg, im September 2009

Dipl.-Ing. (TU) Gerhard Hachenberg, IU Plan GmbH