

Erklärung

der Ortsgemeinde Büchel nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirchflur“

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kirchflur“ wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Bestandsaufnahme und –analyse mit Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen) mit Darstellung der umweltrelevanten Belange und deren Betroffenheit durchgeführt mit dem Ziel

- die Umweltbelange herauszuarbeiten, für die möglicherweise eine wesentliche Beeinträchtigung durch die Planung zu erwarten ist und gleichzeitig
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativ beeinflusster Umwelteinwirkungen abzuleiten (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen).

Dabei wurden die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den umweltrelevanten Fachgutachten wie etwa dem Fachbeitrag Naturschutz berücksichtigt.

Die Bewertung der Schutzgüter hat gezeigt, dass die Umweltauswirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen und einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegen. Die Gesamtbewertung zeigt jedoch, dass insgesamt eine umweltverträgliche Planung möglich ist, wenn die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch entsprechende Maßnahmen vermieden, minimiert und ausgeglichen werden. Im Rahmen der Erfassung und Bewertung haben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Landschaft“ herausgestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind:

- Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Auf die Beeinträchtigung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch

- die Festlegung von überbaubaren Flächen
- eine möglichst flächensparende Bebauung unter Berücksichtigung der Nutzeransprüche
- der wasserdurchlässigen Oberflächengestaltung von Zufahrten, Stellplätzen etc.

reagieren.

Um eine wirkungsvolle Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in das Landschaftsbild erzielen zu können, sind die im Fachbeitrag Naturschutz genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Vorhabenträger vollinhaltlich umzusetzen. Unter Berücksichtigung der Flächenbilanz und der Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe als ausgeglichen angesehen werden. Durch die Festsetzungen werden klar definierte und voneinander getrennte Nutzungsbereiche geschaffen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgetragenen umweltrelevanten Anregungen zur vorgesehenen Planung wurden – soweit möglich – berücksichtigt.

Insbesondere wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens folgende vorgetragene Anregungen und Hinweise behandelt:

der Landwirtschaftskammer (Hinweis auf Realisierung der notwendigen naturschutzfachlichen Maßnahmen und dabei keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen)
des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bauhöhenbeschränkung),
des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Hinweise zu Bergbau, Boden und Baugrund)
des Landesjagdverbandes (Fachbeitrag Naturschutz)
der Kreisverwaltung Cochem-Zell (Hinweise zum Bodenschutz und Hinweise und techn. Ausführungsbestimmungen der Kreiswerke),
des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel (Hinweis auf Flurbereinigungsverfahren, keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Erschließungsfunktion des befestigten Wirtschaftsweges, der auch in die Feldlage führt),
der SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft – (Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung)
der Westnetz GmbH (Übernahme vorhandener Leitungen)
des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Koblenz (Hinweis auf Lärmschutzbereiche militärischer Flugplatz Büchel)
der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Meldepflicht archäologischer Funde),
des Deutschen Wetterdienstes (Berücksichtigung Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel)

Weitere Hinweise wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Diese Hinweise betreffen nicht die eigentliche Bauleitplanung sondern die spätere Ausführung und werden hierbei beachtet.

3. Gründe für die Beschlussfassung der Planung nach erfolgter Abwägung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für ein konkretes Bauvorhaben (weitere wohnbauliche Nutzung eines Teilbereiches der Ortsgemeinde Büchel durch Abrundung der Ortslage um eine weitere Baustelle) geschaffen werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Alternativstandorte wurden deshalb nicht geprüft.

Die **umweltrelevante** Prüfung von Standortalternativen hat gezeigt, dass in der Siedlung selbst vergleichbare Qualitäten zu erwarten sind. Die Konzentration und die örtlichen Rahmenbedingungen wie etwa Anbindung, räumliche Entfernung zu schutzbedürftigen Bereichen, stellen insgesamt eine günstige Alternative dar.

Anregungen hinsichtlich anderweitiger in Betracht kommender Planmöglichkeiten lagen nicht vor, so dass der Planentwurf in der vorliegenden Form beschlossen werden konnte.

56823 Büchel, den 05.10.2017
Ortsgemeinde B ü c h e l



Willi Rademacher
Ortsbürgermeister

