

Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin bda  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt dwb  
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig  
Freier Architekt und Stadtplaner dwb  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 378564  
Fax: 0721 3843892  
Tel: 0172 9683511  
18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 203496  
Fax: 03831 203498  
[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)  
[info@stadt-landschaft-region.de](mailto:info@stadt-landschaft-region.de)

# **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 11 „Kleine Straße“**

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

## **Gemeinde Altenkirchen / Rügen**

### **Satzungsexemplar**

## **Begründung**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1) Grundsätze.....</b>	<b>3</b>
1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets/ derzeitige Nutzung .....	3
1.2) Ziele der Planung.....	3
1.3) Übergeordnete Planungen.....	3
1.3.1) Ursprüngliche Darstellung im FNP.....	3
1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung.....	3
1.4) Zustand des Plangebiets.....	3
1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets.....	3
1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet.....	4
<b>2) Städtebauliche Planung.....</b>	<b>4</b>
2.1) Städtebaulicher Entwurf.....	4
2.1.1) Nutzungskonzept.....	4
2.2) Flächenbilanz.....	5
2.3) Erschließung.....	5
2.3.1) Verkehrliche Erschließung.....	5
2.3.2) Ver- und Entsorgung.....	5
2.4) Begründung zentraler Festsetzungen.....	6
2.4.1) Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise.....	6
<b>3) Auswirkungen.....</b>	<b>6</b>
3.1) Abwägungsrelevante Belange.....	6
3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	7
3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild .....	7
3.2.3) Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	9
3.2.4) Zusammenfassung.....	10

# 1) Grundsätze

## 1.1) Geltungsbereich / Lage des Plangebiets/ derzeitige Nutzung

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 109/1 sowie anteilig das Straßenflurstück „Kleine Straße“ 107/6 (Flur 2, Gemarkung Altenkirchen) mit einer Fläche von insgesamt rd. 0,2ha.

Die früher als Hausgarten genutzte Fläche liegt im Baublock Max-Reimann-Straße – Kleine Straße in zweiter Reihe und ist derzeit nicht bebaubar.

## 1.2) Ziele der Planung

Mit der Planung sollen innerörtliche Baulandpotenziale planungsrechtlich erschlossen werden. Da das Baugrundstück über einen Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen verfügt, ist keine zusätzliche Erschließung notwendig.

Angesichts der baulichen Vorprägung des Bereichs wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die zulässige Grundfläche liegt weit unterhalb der Schwelle des §13a(1) Nr. 1. Es sollen keine UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen werden.

## 1.3) Übergeordnete Planungen

### 1.3.1) Ursprüngliche Darstellung im FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkirchen stellt den Planbereich Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 1.3.2) Erfordernisse der Regional- und Landesplanung

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Entwurf 2008, 2. Beteiligungsverfahren) ist Altenkirchen Siedlungsschwerpunkt im Tourismus-schwerpunktraum.

Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Ziel 4.1.4 Siedlungsentwicklung).

Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen (4.1(7)). der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird bei der vorliegenden Planung durch eine kleinteilige Arrondierung entlang der bestehenden Erschließungsstraße zwischen vorhandener Bebauung erreicht.

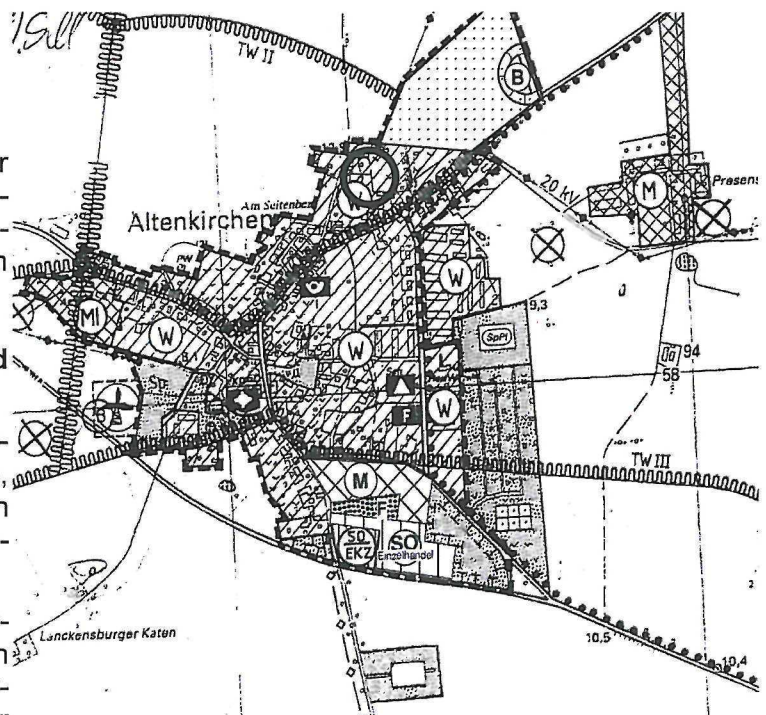


Abbildung 1: Flächennutzungsplan  
(Ausschnitt Ortslage Altenkirchen)

## 1.4) Zustand des Plangebiets

### 1.4.1) Nutzungen innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet wird derzeit hausnah als Garten / Fußballplatz durch die Eigentümer genutzt (Rasenfläche). Im Westen wurde bereits ein neues Wohngebäude an der Kleinen Straße errichtet.

Westlich und südlich grenzen Siedlungsflächen an. Östlich liegt ein verwilderter Obstgarten (als Bestandteil einer alten Hofstelle). Nördlich schließt eine Gehölzgruppe (als Randeingrünung) sowie ein befestigter landwirtschaftlicher Weg (Betonspurbahn) an, der die Ortslage von den angrenzenden Ackerflächen abgrenzt.



Abbildung 2: Luftbild ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

#### 1.4.2) Schutzobjekte im bzw. in Nähe zum Plangebiet

Internationale und nationale Schutzgebiete befinden sich erst in einer großen Entfernung von über 1,5km zum Plangebiet (Küstenbereich Drewoldke).

##### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Altenkirchen (MV\_WSG\_1346\_03), festgesetzt mit Beschluss Nr. 66-15/77 am 31.03.1977. Danach sind Neubebauungen und erhebliche Nutzungsänderungen des vorhandenen Baubestands in der TWSZ II verboten. Die Wasserbehörde kann gemäß § 136 (2) LWaG auf Antrag von den Verboten Ausnahmen zulassen, wenn diese dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen.

Im Zuge der Aufstellung des B-Plans wurde in der Stellungnahme vom 22.09.2010 von der Unteren Wasserbehörde die wasserbehördliche Zustimmung in Aussicht gestellt, da eingeschätzt wurde, dass die Voraussetzungen für die Ausnahmezulassung für die geplante Bebauung vorliegen.

## 2) Städtebauliche Planung

### 2.1) Städtebaulicher Entwurf

#### 2.1.1) Nutzungskonzept

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs sollen im Plangebiet ein größeres oder zwei kleine Wohn- oder Ferienwohngebäude in ortsüblicher eingeschossiger Bauweise entstehen. Das Gebäude wird

von der „Kleinen Straße“ aus über eine private Zufahrt erschlossen.

## 2.2) Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet folgende Flächenbilanz:

<i>Nutzung</i>	<i>Planung</i>	<i>GRZ</i>	<i>Bebauung Gebäude</i>	<i>Versiegelung gesamt</i>
Allgemeines Wohngebiet	1.542 qm	0.2	308 qm	463 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	404 qm	Bestand		
Gesamtgebiet	1.946 qm			

## 2.3) Erschließung

### 2.3.1) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende „Kleine Straße“.

### 2.3.2) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und kann durch die bestehenden Anlagen erschlossen werden. Die Leitungsnetze sind entsprechend grundstücksbezogen zu ergänzen.

Im der Kleinen Straße verlaufen die Leitungen der verschiedenen Versorgungsträger. Vor Tiefbauarbeiten im Straßenbereich ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher in die genaue Lage der Leitungen einweisen lassen, um u. a. Schäden zu vermeiden und um aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit einen ungehinderten Zugang zu den Anlagen zu gewährleisten.

Die Pflicht zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Putbuser Chaussee 1, 18528 Bergen auf Rügen (ZWAR). Die wassertechnische Erschließung ist mit ihm zu regeln und ggf. vertraglich zu vereinbaren. Die technischen Fachplanungen zur Versorgung des Plangebiets sind durch ein fachkundiges Ingenieurbüro zu erstellen und mit dem ZWAR sind frühzeitig abzustimmen. Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen. Die Kosten für die Netzerweiterungen bzw. Erneuerungen incl. Planungsleistungen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anbindung an das öffentliche Trinkwassernetz des ZWAR zu realisieren, Anschlussmöglichkeiten bestehen in der Kleinen Straße. Die Trinkwasserversorgung kann über das Versorgungsnetz des ZWAR gesichert werden.

Für die Schmutzwasserableitung aus dem Plangebiet stehen Anschlussmöglichkeiten am Schmutzwasserkanale in der Kleinen Straße zur Verfügung. Eine Fortführung für die innere Erschließung des Plangebietes ist notwendig.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als unverschmutzt bzw. nur geringfügig verschmutzt einzuschätzen. Es sollte daher vor Ort dem Wasserkreislauf zugeführt werden.

Eine öffentliche Regenwasserkanalisation besteht im Plangebiet nicht. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher wie in der Nachbarschaft üblich auf dem Grundstück zu versickern bzw. entsprechend zu verwerten.

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Wassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden erforderlich. Die Löschwasserversorgung im Ort Altenkirchen wird über Hydranten in den Hauptstraßen, wo eine entsprechende Vermaschung / Dimensionierung des Versorgungsnetzes vorhanden ist, sichergestellt. Die Entfernung zur Max-Reimann-Straße beträgt im ungünstigsten Fall ≤140m.

Die Elektroversorgung kann durch Erweiterung des Ortsnetzes der e.on / e..die AG abgesichert

werden.

Das Plangebiet kann durch die Deutsche Telekom mit Telekommunikationsanlagen erschlossen werden. Für die Planung der Erschließung des Neubaugebietes ist derzeit das Ressort Produktion Technische Infrastruktur 23 (PTI 23), Biestower Weg 20, 18198 Kritzmow zuständig. Die Deutsche Telekom AG bittet um Einbeziehung bei der ersten Bauanlaufberatung, um hier eventuelle Schutzmaßnahmen an Telekommunikationsanlagen vor Ort abzusprechen.

Für das Errichten und Betreiben der technischen Anlagen zur Telekommunikation auf den privaten Flächen wird gemäß § 10 Abs. 1 der Telekommunikations-Kundenschutzverordnung (TKV) durch den Erschließungsträger gegenüber der T-Com eine Grundstückseigentümergeklärung (GEE) gemäß Anlage 1 zu § 10 TKV für das gesamte Bebauungsgebiet abgegeben. Die T-Com wird dann gegenüber dem Eigentümer eine Gegenerklärung gemäß Anlage 2 zu § 10 Abs. 2 TKV abgeben. Für Telekommunikationsinfrastruktur der T-Com in privaten Straßen und Wegen, sofern sie zur Versorgung mehrerer für einen späteren Zeitpunkt geplanter, privater Grundstücke und Gebäude dient, veranlasst der Grundstückseigentümer die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die T-Com. Hierfür stellt der Investor der T-Com eine Eintragungsbewilligung aus.

## **2.4) Begründung zentraler Festsetzungen**

### **2.4.1) Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

Als Art der baulichen Nutzung werden Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Angesichts der geringen Größe des Planumgriffs stellt sich das Plangebiet jedoch nicht als ein selbständiger Bereich dar, sondern ist Bestandteil eines größeren Quartiers beidseitig entlang der Max-Reimann-Straße.

Entsprechend der derzeitigen Praxis des Bauordnungsamts des Landkreises Rügen geht die Gemeinde davon aus, dass kleine Beherbergungsbetriebe, z.B. in der Form einzelner an einen wechselnden Personenkreis vermieteter Ferienwohnungen, eine Teilmenge der in Nr. 3 BauNVO genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes darstellen und damit im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind (vgl. auch Fickert/Fieseler zu § 3, Rnr. 19: „Unter den Begriff des Beherbergungsbetriebs nach §3 Abs. 3 fällt beispielsweise auch das Vermieten von Ferienappartements für Feriengäste (OVG Lüneburg, U.v. 20.05.1987 ...).“)

Aufgrund der großen Grundstücke sowie geschuldet der Lage am Rand des Siedlungsbereichs wird im Plangebiet ein vergleichsweise niedriges Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,2 festgesetzt. Um den Charakter der angrenzenden Siedlungsbereiche aufzunehmen und die Belastung mit Verkehrslärm für die angrenzenden Wohngrundstücke gering zu halten, wird die Anzahl der Wohneinheiten für den im rückwärtigen Bereich des Baublocks liegenden Bereich auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude begrenzt.

Die ortsübliche Bebauungsstruktur mit vorwiegend eingeschossigen, freistehenden Einzelhäusern wird aufgenommen.

## **3) Auswirkungen**

### **3.1) Abwägungsrelevante Belange**

Bei der Abwägung ist neben den erklärten Planungszielen (siehe 1.2.1) insbesondere auf die im Folgenden aufgeführten öffentlichen Belange einzugehen.

- Angesichts der Planungsziele sind vorrangig die *sozialen Belange* zu berücksichtigen: d.h. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch durch Unterstützung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung.
- Die *Belange von Natur- und Umweltschutz* sind angesichts der Vorprägung durch den Siedlungsbereich nur nachrangig zu berücksichtigen. Durch eine Arrondierung des Siedlungsbereichs kön-

nen bestehende Flächenbedarfe sparsam und schonend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind die privaten Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer angemessen zu berücksichtigen.

### **3.2) Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

#### **3.2.1) Allgemeines**

Die Untersuchung konzentriert sich auf das unmittelbare Plangebiet sowie die möglicherweise vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen auf das Umfeld. Betrachtet werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturraums und der Landschaft (Boden / Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaft / Landschaftsbild), das Schutzgut Mensch sowie deren Wechselwirkungen.

##### Alternativen:

Die Alternativenprüfung fand bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung statt. Unter Berücksichtigung des Plangebiets sowie der Planungsziele waren keine grundlegend sich unterscheidenden Alternativen erkennbar.

#### **3.2.2) Naturhaushalt und Landschaftsbild**

##### Klima

Bestand/ Bewertung: Die Insel Rügen liegt, großräumig betrachtet, im Einflussbereich des Ostdeutschen Küstenklimas, d.h. sie wird dem ozeanisch geprägten, subatlantischen „Ostdeutschen Küstenklima“ zugerechnet, welches noch in einem 10 bis 30 km breiten Streifen landeinwärts der deutschen Ostseeküste wirkt. Es zeichnet sich gegenüber dem Klima des Binnenlandes durch stärkere Winde, einen gleichmäßigeren Temperaturgang mit niedriger Jahrestemperatur und kleiner Jahreschwankung aus.

Das spät einsetzende Frühjahr ist zumeist recht kühl und führt zu einer späten Entfaltung der Vegetation. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt zwischen 8,2°C und 8,4°C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 560-570mm. Es überwiegen Winde aus westlicher Richtung, aber auch Ostwinde sind noch relativ häufig. Meistens treten Windgeschwindigkeiten von 4-6m/s auf (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 1996).

Das Klima des Plangebietes ist siedlungsgeprägt, aber weitestgehend frei von stofflichen bzw. thermischen Belastungen. Die Flächen übernehmen im überörtlichen Zusammenhang keine besondere klimatische Funktion.

Entwicklungsziel: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Minimierung und Vermeidung: Die Beschränkung der GRZ auf 0,2 minimiert den Eingriff in das Schutzgut Klima, indem nur relativ geringe Flächenanteile des Grundstücke überbaut werden dürfen.

Zustand nach Durchführung: Der Anteil versiegelter und teilversiegelter Flächen wird erhöht. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen der klimatischen Situation sind aufgrund von Art und Umfang der zulässigen Bebauung sowie der hervorragenden klimatischen Situation im Umfeld des Plangebietes nicht abzusehen.

##### Wasser

Bestand / Bewertung: Im Plangebiet sind keine natürliche Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Altenkirchen.

Der Grundwasserflurabstand wird in den den Karten des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)) im Umfeld des Plangebietes mit >10m angegeben. Die Tiefenlage der Grundwasserhöhengleichen des oberen zusammenhängenden Grundwasserleiters beträgt ca. 2,5m zu NN. Der Grundwasserneubildung wird mit Stufe 2 eine mittlere Bedeutung [Durchschnitt: 10 - 15%] beigemessen. Das nutzbare Grundwasserdargebot hat eine hohe Bedeutung (> 1.000 < 10.000 m<sup>3</sup>/d). Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

Entwicklungsziel: Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln und wieder herzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben sieht keine Veränderungen vor, welche den derzeitigen Zustand des Schutzgutes erheblich beeinträchtigen könnten. Die geplante Versickerung eines Teils des unverschmutzten Niederschlagswassers minimiert den Eingriff in das Schutzgut Wasser. Durch Überleitung der Abwässer in das öffentliche Kanalnetz werden Stoffeinträge in den Naturhaushalt vermieden.

Zustand nach Durchführung: Die Voll- bzw. Teilversiegelung zur Anlage von Gebäuden und Wirtschaftsflächen wird das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigen. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt teilweise im Naturraum. Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Behandlung zugeführt. Die allgemein zulässigen Nutzungen bergen im Normalfall keine Gefahr hinsichtlich des Zustands des Schutzgutes Wasser.

#### Boden / Geologie:

Bestand / Bewertung: Gemäß Geologischer Karte des Norddeutschen Flachlandes (Berlin 1957) herrschen im Bereich flächendeckend grundwasserbestimmte und/oder staunasse Lehme/Tieflehme (> 40% hydromorph) vor. Geschützte Geotope bzw. besonders wertvolle Bodenbildungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Entwicklungsziel: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche sowie von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosion ist zu vermeiden.

Minimierung und Vermeidung: Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,2 regelt die relativ geringe Überbauung pro Grundstück als Minimierungsmaßnahme. Das Vorhaben wird auf einer bereits siedlungsnah genutzten Freifläche realisiert, wodurch Eingriffe in bisher unveränderte Bodenbildungen vermieden werden. Die Ansiedlung von neuen Gebäuden entlang einer vorhandenen Erschließungsstraße entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Zustand nach Durchführung: Vorhabenbedingt werden Flächen zur Anlage von Gebäuden und Erschließungsflächen versiegelt. Anlage- und betriebsbedingte Veränderungen mit nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind nicht absehbar.

#### Flora und Fauna:

Flora Bestand. Das Plangebiet wurde jahrelang als Sportplatz / Fußballfeld genutzt. Entsprechend ist ein Bewuchs mit Gras vorhanden.

Entwicklungsziel: Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen. Nicht



mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren und soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Minimierung und Vermeidung: Das Vorhaben wird in Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur auf einer im Wesentlichen siedlungsnah genutzten Fläche vorgesehen (Fußballplatz/Rasen). Das Vorhaben beansprucht somit keinen unberührten Naturraum.

Zustand nach Durchführung: Im Plangebiet werden ein oder zwei ortsübliche Wohngebäude auf recht großzügigen Grundstücken errichtet. Die Errichtung der Gebäude sowie der erforderlichen Nebenflächen stellen Eingriffe in allgemeine Funktionen des Naturhaushaltes dar.

Fauna / Besonderer Artenschutz nach §44 BNatSchG: Für Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und für die europäischen Vogelarten ist im Rahmen umsetzungsorientierter Planungen zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände entsprechend § 44 eintreten können.

Repräsentative Vorkommen streng geschützter Arten sind innerhalb des Bereichs derzeit nicht bekannt. Es werden von der Planung keine FFH-Lebensraumtypen, ausgewiesene Flächen europäischer Vogelschutzgebiete oder besonders geschützten Biotope beansprucht, welche das Vorhandensein dieser Arten bzw. relevante Lebensräume vermuten ließen. Das Vorhaben beschränkt sich auf den Bereich eines ehemaligen Sportplatzes innerhalb eines intensiv genutzten Umfelds, bzw. innerhalb langjährig anthropogen geprägter Biotoptypen.

Im derzeitigen Planungsstand ist nicht erkennbar, dass Belange des Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG betroffen sein könnten.

#### Landschaftsbild

Bestand / Bewertung: Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Zusammenhangs der Ortslage Altenkirchen, am nördlichen Übergang in die Landschaft. Aus dem Ort heraus ist es nicht einsehbar. Die Umgebung ist bereits baulich geprägt. Aus der Landschaft heraus erscheint das Plangebiet im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung.

Entwicklungsziel: Landschaften sind wesentlicher Bestandteil des Lebensraumes der Menschen. Sie sind Ausdruck des europaweiten gemeinsamen Kultur- und Naturerbes und Grundlage für die Identität ihrer Bewohner.

Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Minimierung und Vermeidung: Das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Ortslage wird nicht in landschaftliche Freiräume hinein ausgeweitet. Die städtebaulichen Festsetzungen berücksichtigen Aspekte des Ortsbilds als Minimierungsmaßnahme.

Zustand nach Durchführung: Die geplante Bebauung fügt sich in den bestehenden Siedlungsrand ein. Die umgebende Landschaft bzw. landschaftliche Freiräume werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Festsetzung der Pflanzung von 2 Einzelbäumen im nördlichen Plangebiet sichert ein Mindestmaß an Großgrün.

### **3.2.3) Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Denkmalgeschützte Gebäude bzw. Bodendenkmale sind im Planbereich sowie im erweiterten Wirkungsbereich nicht vorhanden. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar. Folglich sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele zu erwarten.

### 3.2.4) Zusammenfassung

Planungsinhalt ist die Ergänzung der Bebauung im Bereich Max-Reimann-Straße / Kleine Straße. Auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild ist die Planung als umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Ergänzung der Bebauung nicht verursacht.

Das Vorhaben steht in keiner Wechselwirkung zu anderen Vorhaben. Das Vorhaben berührt keine besonders wertvollen Bestandteile von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen der mit dieser Planung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung, die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden / Wasser / Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft / Landschaftsbild	keine erhebliche Beeinträchtigung
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

Altenkirchen, Oktober 2010

  
Sill  
Bürgermeisterin

