

B E G R Ü N D U N G - Entwurf

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem langen Stück“ der Ortsgemeinde Breitscheidt

1. Rechtliche Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem langen Stück“ der Ortsgemeinde Breitscheidt erlangte am 24.01.1992 Rechtskraft. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte die Ortsgemeinde Breitscheidt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung als Sport- und Festplatzgelände sowie den dazugehörigen baulichen Anlagen.

Eine Änderung ist jetzt erforderlich, da an das bestehende Sportheim ein Bürgerhaus angebaut werden soll und dies außerhalb der überbaubaren Flächen liegt. Zudem konnte der festgesetzte Tennisplatz erst in 2005 realisiert werden und wurde im Hinblick auf die bereits bestehenden Überlegungen zum Anbau des Bürgerhauses abweichend vom ursprünglichen Standort errichtet. Die hierfür erforderliche geringfügige Planbereichserweiterung befindet sich allerdings immer noch innerhalb der Darstellung im Flächennutzungsplan. Zwischen Sport- und Tennisplatz befindet sich derzeit noch ein Nebengebäude für die Lagerung des kleinen Festzeltes. Dieses Gebäude ist abgängig und soll daher an anderer Stelle auf dem Gelände neu errichtet werden. Zur optimalen Nutzung des Geländes soll der neue Standort direkt im Anschluss an die Tennisplatzanlage sein. Hierfür ist ebenfalls eine überbaubare Fläche mittels Baugrenzen erforderlich.

In dem Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) vom 21.11.2002 ist das Bebauungsplangebiet nebst einer Erweiterungsmöglichkeit als „öffentliche Grünfläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport- und Festplatzgelände“ dargestellt. Eine Änderung ist im Zuge des derzeit laufenden Verfahrens zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Weitere rechtliche Grundlagen für die Bebauungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I S. 132), geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBL. I 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt

geändert durch das Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022)

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchG) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und –pflegegesetz – DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Alle Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Ortsgemeinde Breitscheidt hat dringenden Bedarf an Räumlichkeiten, die als Treffpunkt für Bürgerveranstaltungen, Gemeinderatsitzungen, Chorproben etc. genutzt werden können, zumal der letzte Gasthof im Ort seinen Betrieb in 2018 eingestellt und danach nur noch einen Cateringservice angeboten hat. Dieser ist aber mittlerweile auch eingestellt worden. Nach diversen Überlegungen kam die Idee auf, das bestehende Sportheim zu erweitern. Vorteilhaft ist neben der Lage am Ortsrand von Breitscheidt auch die Möglichkeit eine ausreichende Anzahl von Stellplätze dort unterzubringen. Mit Rücksicht auf die Gastronomiebetriebe und um Konkurrenzsituationen zu vermeiden, ist die Ortsgemeinde jetzt erst nach Einstellung des letzten Gastronomiebetriebes die Thematik aktiv angegangen.

Der Bebauungsplan gibt für das bestehende Sportheim eine Baugrenze vor, sodass der beabsichtigte Anbau komplett außerhalb liegt. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Fläche erforderlich. Eine Anpassung der bestehenden Festsetzungen in Bezug auf die Gestaltung des geplanten Anbaus ist nicht erforderlich, weil die

maximal einzuhaltende Firsthöhe, die eingeschossige Bauweise und die Dachgestaltung eingehalten werden.

Eine weitere Änderung betrifft die Lage des Tennisplatzes. Er konnte erst in 2005 realisiert werden und da bereits Überlegungen zur Erweiterung des Sportheims bestanden, wurde er an die nordöstliche Seite des Grundstückes gebaut. Hiermit einhergehend ist eine geringfügige Erweiterung der Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes verbunden. Allerdings befindet sich die Erweiterungsfläche noch innerhalb der Darstellung im Flächennutzungsplan.

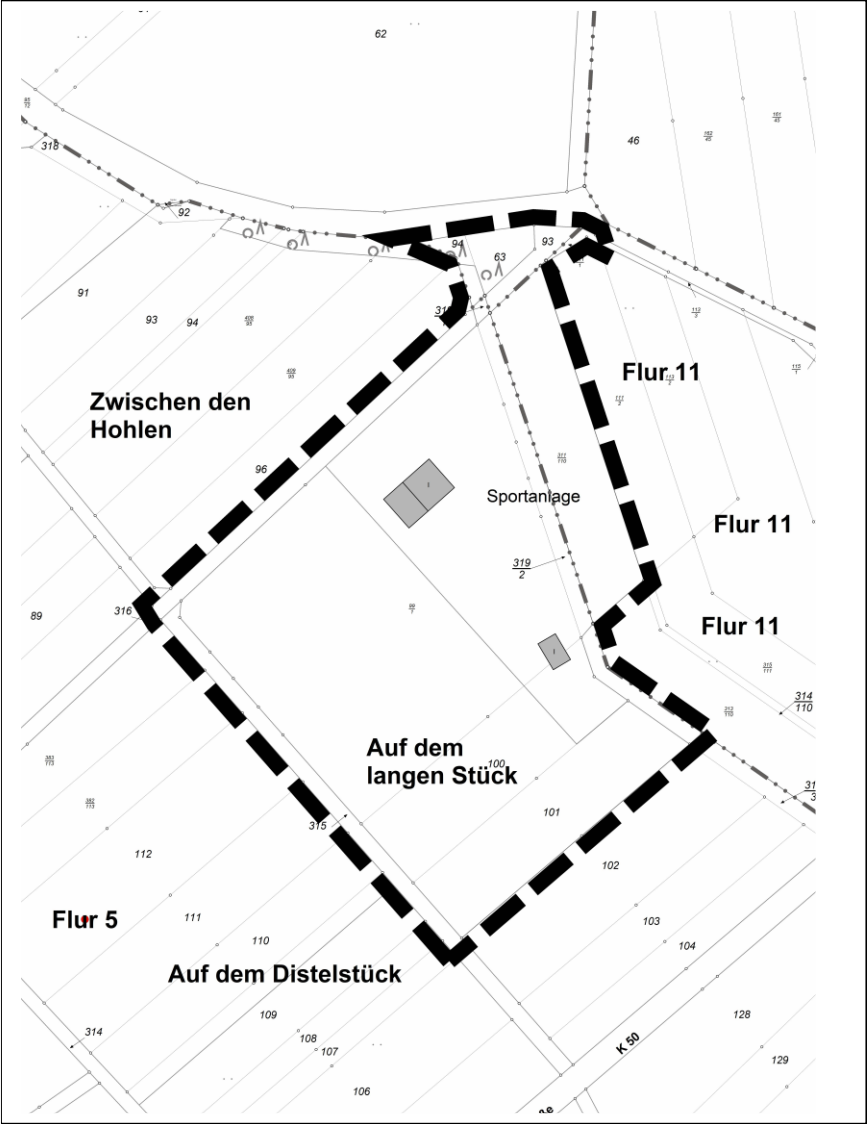
3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Breitscheidt ist eine der insgesamt 12 Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg). Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald ist die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) bzw. ausschließlich die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) als Zentrale-Orte-Grundzentrum dargestellt, deren Aufgabe die Konzentration von überörtlichen Einrichtungen zur Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich ist. Zentrale Orte sind in der Regel auch Standorte für Gewerbebetriebe. Die Ortsgemeinde Breitscheidt ist demgegenüber lediglich als Siedlungsbereich dargestellt. Gebietsteile der OG Breitscheidt liegen im Landschaftsschutzgebiet „Wälder und Offenlandbereiche um Marienthal“, wobei das überplante Gelände nicht in diesen Bereich fällt, sondern in nördlicher Richtung unmittelbar angrenzt.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im nordwestlichen Randbereich von Breitscheidt. Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke der Gemarkung Breitscheidt, Flure 5 und 11 sind Bestandteil der Änderung. Sie werden nicht einzeln aufgeführt, sondern sind dem Katasterauszug zu entnehmen.

Auf dem u.a. Übersichtsplan ist die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes „Auf dem langen Stück“ durch eine schwarz-unterbrochene Umrandung dargestellt.

Gebietsabgrenzung zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes „Auf dem langen
Stück“ der Ortsgemeinde Breitscheidt



4. Verkehrsanbindung

4.1 Äußere und innere Erschließung

Der Bebauungsplan „Auf dem langen Stück“ liegt an der Marienthaler Straße, die als Kreisstraße K 51 klassifiziert ist. Sie stellt eine Verbindung in die Breitscheidter Ortsmitte her sowie in die benachbarten Ortsgemeinden Hamm (Sieg), Pracht und Seelbach. Von dort aus bestehen überörtliche Anbindungen nach Altenkirchen und in den Raum Siegen.

Die innere Erschließung erfolgt durch eine am nordwestlichen und südöstlichen Randbereich verlaufende Verkehrsfläche, die an die Marienthaler Straße angebunden ist.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) mittels Anschluss an das örtliche Trinkwassernetz.

5.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den mit dem Versorgungsunternehmen EnergieNetz Mitte GmbH, Kassel, und der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) geschlossenen Konzessionsvertrag.

5.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwässer im Plangebiet werden der gemeinsamen Kläranlage von Hamm (Sieg), Wissen und der Gemeinde Windeck (Nachbarland NRW) in Windeck-Au zugeführt. Die Wartung und Unterhaltung des Abwassernetzes obliegt den Verbandsgemeindewerken.

5.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in Zuständigkeit der Kreisverwaltung Altenkirchen.

5.5 Sonstige Versorgungen

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch das Netz der Deutschen Telekom AG. Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich mit Wärmepumpen, Pelletheizung etc.. Ausgenommen sind bestehende Heizanlagen, die ggf. später umgerüstet werden.

6. Maßnahmen zur Landschaftspflege und zur Begrünung

6.1 Zusammenfassende Beurteilung der Umwelterheblichkeit der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem langen Stück“ wurden bereits Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft getroffen. So wurden auf der südöstlichen Fläche des Planbereiches hochstämmige Obstbäume und auf den Böschungsf lächen zwischen dem Spielfeld und der inneren Erschließungsstraße Bepflanzungen mit großkronigen Laubbäumen vorgegeben. Auf den als Verkehrsgrün festgesetzten Flächen im Einmündungsbereich der Erschließung in die Marienthaler Straße wurde ebenfalls die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen festgesetzt.

Durch den Anbau werden zusätzlich 256 m² versiegelt. Der Ersatz des abgängigen Nebengebäudes durch ein neues geht nicht mit zusätzlichen Versiegelungen einher. Der Boden, auf dem die neuen Bautätigkeiten stattfinden, ist nicht mehr als naturnah zu bezeichnen, da er als Umfeld der Sportanlagen teilweise mit Betonsteinpflaster und teilweise mit Schotter

befestigt wurde. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen verbunden mit einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser, der zu einer Belastung der Fließgewässer führen kann, ist hier nur stark eingeschränkt zu bemängeln. Auch der Verlust von Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist aufgrund der Vorbelastung geringfügig. Demnach lassen sich die Umweltauswirkungen zusammenfassend wie folgt darstellen:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der Nutzer des Bürgerhauses durch Lärm	nicht erheblich
Pflanzen und Tiere	Verlust von Wiesen mittlerer Standorte, Störung von Vernetzungsfunktionen	nicht erheblich
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	geringfügig, Ausgleich möglich
Wasser	Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust der Oberflächenwasserretention	geringfügig, Ausgleich möglich
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	nicht erheblich
Landschaft	Verlust von, die Siedlung gliedernder Grünzäsuren und Landschaftspassagen, Neustrukturierung und Verdichtung der Siedlung	nicht erheblich
Kultur u. Sachgüter	Nicht betroffen	nicht gegeben
Wechselwirkungen	Bauliche Verdichtung des Geländes durch den Anbau des Bürgerhauses z.T. unter Schaffung von optischen und funktionalen Trennwirkungen	nicht erheblich

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung am 04.05.2022 sollen als Ausgleich für die Maßnahme insgesamt 5 hochstämmige Sommerlinden im Böschungsbereich oberhalb der Tennisplatzanlage gepflanzt werden. Aus gestalterischen Gründen werden noch 3 weitere Sommerlinden im Bereich der Anbindung an die Marienthaler Straße gepflanzt.

Mit diesen Maßnahmen ist der Ausgleich erbracht und es kann nach abschließender Prüfung festgestellt werden, dass keine relevanten Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, auch artenschutzrechtliche, betroffen sind. Die Aufstellung eines naturschutzfachlichen Beitrages ist somit entbehrlich.

7. Immissionen

An diesem Standort besteht schon eine Vorbelastung, die aber durch die exponierte Lage abseits der Bebauung kompensiert wird. Treffen, die vorher in der örtlichen Gastronomie stattgefunden haben, werden nun hierhin verlagert und führen zu einer Verbesserung der Situation im Ort. Immissionswirksame Belastungen durch andere Faktoren aus der unmittelbaren Umgebung sind nicht erkennbar, sodass eine Untersuchung des Umgebungs- bzw. Verkehrslärms entbehrlich ist.

8. Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen.

9. Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Verfahren sind derzeit nicht erforderlich.

11. Hinweise

Nach überschlägigen Ermittlungen fallen keine überschüssigen Erdmassen an, da ein Bodenausgleich erzielt werden soll.

Denkmäler und Kulturdenkmäler sind im Geltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. In den textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 6 die weitere Vorgehensweise bei der Umsetzung von Maßnahmen aus dieser Satzung erörtert.

Breitscheidt, den
Ortsgemeinde Breitscheidt

(Helmut Rötzel, Ortsbürgermeister)