

ORTSGEMEINDE MACKEN

VERBANDSGEMEINDE RHEIN-MOSEL

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“

**Fassung für die erneute Beteiligung
gemäß § 4 a (3) BauGB**

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE MACKEN**

Stand: 01. August 2025
Projekt-Nr.: 12 921

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 96 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

I	STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	3
0	ERLÄUTERUNG ZUR ERNEUTEN BETEILIGUNG GEMÄß § 4a (3) BAUGB	3
1	AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	4
2	RECHTSGRUNDLAGEN	5
3	LAGE UND BESTANDSSITUATION	6
4	ÄNDERUNGSGEHÄLTEN	8
5	LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELÄNGEN	13
	5.1 Planungsrechtliche Erläuterungen und Bewertungen	13
	5.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung	16
II	AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS	19

I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

0 ERLÄUTERUNG ZUR ERNEUTEN BETEILIGUNG GEMÄß § 4 A (3) BAUGB

Der Ortsgemeinderat hat sich dafür ausgesprochen, künftig keine randliche Eingrünung mehr vorzusehen, um den Bauherr*innen größere Gestaltungsfreiräume zu ermöglichen. Dadurch ergibt sich eine materielle Änderung des Bebauungsplans.

Aufgrund des Wegfalls der randlichen Eingrünung im Süden und Osten des Planänderungsgebiets wird nunmehr eine externe Kompensationsfläche mit entsprechender Maßnahme erforderlich. Diese ist im Gemeindewald vorgesehen, wo im Bereich eines Bachlaufs auf rund 560 m² des Flurstücks 12 (tlw.), Flur 7, Gemarkung Macken eine Entfichtung erfolgen soll. Die in Rede stehende Kompensationsfläche ist zu einem natürlichen Bach- und Quelluferwald mit kleinflächigen Auenbereichen zu entwickeln.

Gemäß den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren wurden darüber hinaus folgende **Anpassungen an den Textfestsetzungen und der Planurkunde** vorgenommen:

- In der Planzeichnung wurde die Bauverbotszone (BVZ) nachrichtlich dargestellt. Ergänzend wurden unter der Rubrik „Hinweise“ entsprechende Ausführungen zur Bauverbotszone aufgenommen.
- Die landespflegerischen Textfestsetzungen Nr. 3.2 und Nr. 4.0 wurden aus vorstehend genannten Gründen gestrichen. Eine Ausgleichsfläche wurde hingegen in die Planurkunde aufgenommen (sonstiger Geltungsbereich). Die Maßnahme bezieht sich auf das Flurstück 12 (tlw.), Flur 7, Gemarkung Macken, auf einer Fläche von rund 560 m². Hierzu wurde die Textfestsetzung Nr. 3.3 ergänzend aufgenommen.

In der **Begründung** wurden im Wesentlichen folgende Ergänzungen bzw. Anpassungen vorgenommen:

- Aktualisierung der Begründung unter Berücksichtigung der aufgenommenen bzw. geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß der obigen Kurzbeschreibung.
- Redaktionelle Ergänzungen gemäß Beschlussvorschlag aus den Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB, insbesondere weitere Ausführungen zum Löschwasserbedarf und zum Bodenschutz.
- Aufnahme der aktualisierten Planzeichnung in die Begründung sowie Anpassung weiterer Abbildungen.

Die nachfolgende Abbildung stellt die Planzeichnung aus dem Verfahren gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB (links) und die Planzeichnung aus dem Verfahren gemäß § 4 a (3) BauGB (rechts) gegenüber. Diese Gegenüberstellung soll die zeichnerischen Änderungsinhalte noch einmal veranschaulichen.



Abb.: Planzeichnung der Offenlage (links) sowie der erneuten Offenlage (rechts)

Aufgrund der vorstehend benannten materiellen Änderungen wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB erforderlich.

1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Macken sieht die 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ vor. Die Änderungsfläche umfasst die Flurstücke 10/16 und 10/6, in der Flur 10, Gemarkung Macken. Der in Rede stehende Geltungsbereich umfasst dabei den südlichen Teil des Geltungsbereichs der rechtskräftigen Bebauungspläne „Im Feenwalde“ (d.h. vorherige Fassungen) und beinhaltet somit keine Erweiterungsflächen.

Ziel der Planänderung ist die Baurechtschaffung für eine erforderliche Buswendeanlage, die derzeit nicht gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan vollumfänglich umsetzbar ist. Der Ur-Plan sieht bislang lediglich die Errichtung einer Wendeanlage für den Schwerverkehr vor. Weiterhin hat sich der Ortsgemeinderat dafür ausgesprochen keine randliche Eingrünung im vorliegenden Geltungsbereich vorzusehen, um den künftigen Bauherr*innen mehr Gestaltungsfreiheiten einzuräumen. Durch den Entfall der randlichen Eingrünung im Süden und Osten (im Stammplan wurde diese als Kompensationsmaßnahme festgesetzt), wird daher vorliegend eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich. Details hierzu können den nachfolgenden Kapiteln entnommen werden.

Da vorliegend die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplans berührt werden, scheidet das Verfahren gemäß § 13 BauGB aus. Bei der vorliegenden Änderungsplanung handelt es sich jedoch um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung, weshalb das Verfahren nach § 13 a BauGB anwendbar ist. Planungsrechtliche Grundlage für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Änderungsplanungen stellt § 13 a (4) BauGB dar.

Die vorliegende Änderungsplanung sieht keine grundsätzlichen Anpassungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung vor - die großflächige Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ bleibt weiterhin bestehen. Somit werden die Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) und des Landesentwicklungsprogramms IV weiterhin erfüllt. Gleiches gilt auch für das Verhältnis zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP). Von weitergehenden Ausführungen zum FNP und RROP wird daher in der vorliegenden Begründung abgesehen.

Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich in südwestlichem Anschluss an die bestehende Siedlungsbebauung der Ortsgemeinde Macken. Konkret zu verorten ist der Änderungsbereich südlich der Gemeindestraße „Im Feenwalde“ und westlich der „Hauptstraße“. Eine Lageübersicht zur in Rede stehenden Änderungsplanung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Inhaltlich erfolgt u.a. eine zeichnerische Änderung hinsichtlich der Festsetzung einer Fläche für die Buswendeanlage sowie der gewerblichen Baufläche innerhalb des in Rede stehenden Geltungsbereichs. Auf die konkreten Änderungsinhalte wird ausführlich in den nachfolgenden Kapiteln eingegangen.

Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ sowie der Urbebauungsplan mit den jeweiligen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen haben weiterhin Bestand. Die zuvor genannten Änderungen beziehen sich lediglich auf den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung.

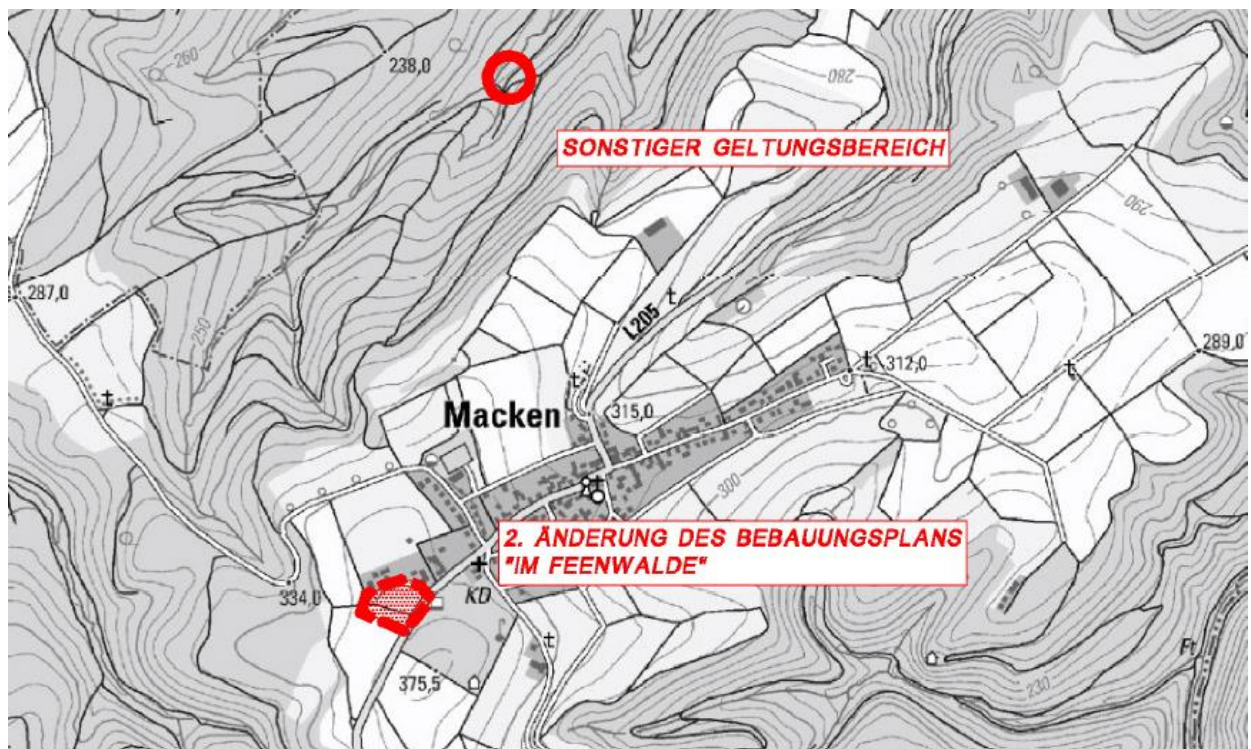


Abb.: Lageübersicht des Planänderungsgebietes

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Hinsichtlich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Situation erfolgt die Aufstellung der vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB. Da es sich bei dem Plangebiet um einen beplanten Bereich gemäß § 30 BauGB handelt und eine Bebauung im Plangebiet (vorhandene Straße) und direkten Umfeld des Planänderungsgebiets vorhanden ist, wird die Anwendung des § 13 a BauGB im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ planungsrechtlich als möglich bewertet.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Die Größe der zulässigen Grundfläche entspricht zudem den Vorgaben des § 13 a (1) Ziffer 1 BauGB. Aufgrund dieser Zulässigkeit erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Nach § 13 a (4) BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens auch für Änderungsplanungen zulässig. Hieraus folgt, dass die Anwendung des § 13 a BauGB planungsrechtlich möglich und geboten ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S. 1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a (1) BauGB abgesehen.

3 LAGE UND BESTANDSSITUATION

Die Ortsgemeinde Macken ist Teil der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel und gehört damit zum Kreis Mayen-Koblenz. Macken ist mittels der Landesstraße L 205 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Macken. Die in Rede stehende Änderungsfläche befindet sich innerhalb des bereits bauplanungsrechtlich festsetzten Gewerbegebiets und grenzt im Osten an die L 205 („Hauptstraße“) an.

Während im Nordosten die bestehende Siedlungsbebauung und direkt nördlich angrenzend gewerbliche Bebauung vorzufinden sind, befinden sich im Süden Grün- bzw. Wiesenflächen. Im Westen und weiteren Süden sind zudem landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Im Osten liegt eine kleine Waldfläche, die durch die Hauptstraße bzw. die L 205 von dem in Rede stehenden Änderungsgebiet getrennt wird.

Das Planänderungsgebiet wird bereits durch die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ überplant. Im Zuge der vorgesehenen 2. Änderung soll nun insbesondere die Verkehrsfläche erweitert werden, um die Errichtung der geplanten Buswendeanlage bauplanungsrechtlich zu ermöglichen.

Auf der in Rede stehenden Änderungsfläche befinden sich derzeit u.a. im Bereich der vorgesehenen Buswendeanlage vereinzelt Gehölze (Weiden, Hainbuchen, Haselnuss, Ahorn, Hundsrose und Brombeeren). Zudem sind im Nordosten zwischenzeitlich Parkplätze sowie eine Trafostation errichtet worden, die im Rahmen der vorliegenden Änderung zeichnerisch festgesetzt bzw. gemäß Festsetzung im Ur-Plan beibehalten werden sollen.

Der zuvor beschriebene Sachverhalt kann anhand der nachfolgenden Abbildungen nachvollzogen werden. Die erste Abbildung stellt ein Luftbild der Änderungsfläche mit Umgebung dar. Zudem wurde hier nachträglich der vorliegende Geltungsbereich mittels rot gestrichelter Linie hervorgehoben. Die weiteren Abbildungen zeigen Bestandsaufnahmen von August 2023.



Abb.: Luftbild mit eingezeichnetem Geltungsbereich der in Rede stehenden 2. Änderung
(Quelle: © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz; unmaßstäblich/verändert)



Abb.: Blick zum westlichen Plangebietsrand (Wendeanlage) (eigene Aufnahmen, August 2023)

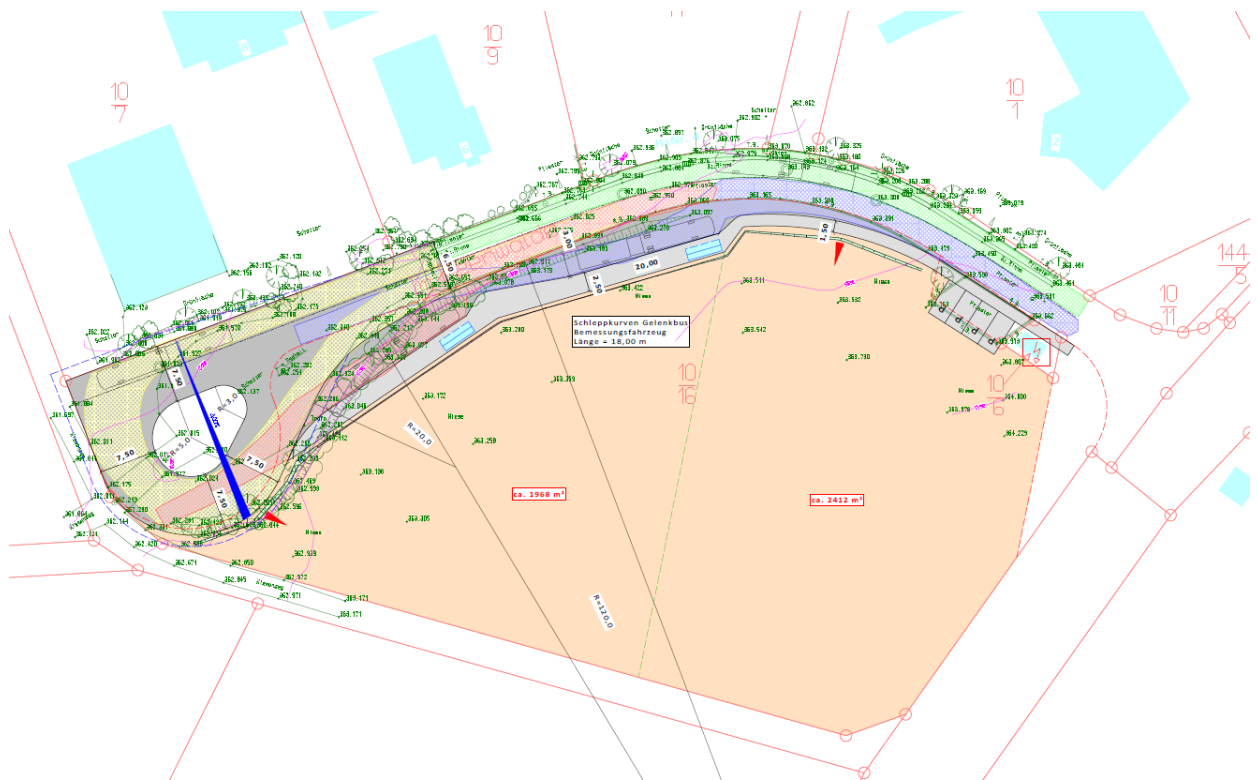


Abb.: Blick in das Plangebiet aus westlicher Richtung (eigene Aufnahmen, August 2023)

4 **ÄNDERUNGSIHALTE**

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ erfolgen zeichnerische Änderungen in einem Teilbereich der rechtskräftigen 1. Änderung bzw. des rechtskräftigen Stammpfandes. Konkret sieht die Plangeberin die Festsetzung einer größeren Verkehrsfläche im nordwestlichen Teil des Flurstücks 10/16 vor, um die Realisierung einer Buswendeanlage mit zwei Bushalte- bzw. Stellplätzen bauplanungsrechtlich zu ermöglichen (siehe nachfolgende Abb.). Zudem soll der gemäß rechtskräftigem B-Plan festgesetzte 5,50 m breite Pflanzstreifen fortan entfallen. Dieser sollte gemäß bisheriger Textfestsetzung seitens der Bauherr*innen in Richtung der offenen Landschaft angelegt werden.

Da das Grundstück südlich der derzeit teilweise nur geschotterten Gemeindestraße „Im Feenwalde“ noch nicht bebaut ist, fehlt diese festgesetzte randliche Eingrünung bislang im Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung.



**Abb.: Auszug aus der Verkehrsanlagenplanung (Vorplanung),
(Karst Ingenieure GmbH, Okt. 2022)**

Um eine Vergleichbarkeit des rechtskräftigen Ur-Plans (siehe Abbildung links; die 1. Änd. stellte lediglich eine textliche BP-Änderung dar) und der in Rede stehenden 2. Änderung (siehe Abbildung rechts) zu ermöglichen, werden diese in der nachfolgenden Abbildung einander gegenübergestellt. In der Abbildung der Planzeichnung des Ur-Plans wurde der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung nachträglich rot umrandet.



Abb.: Ausschnitt der Planzeichnung des rechtskräftigen Ur-Plans „Im Feenwalde“ (links) und Planzeichnung der 2. Änderung (rechts) (unmaßstäbliche Darstellung)

Durch die Gegenüberstellung der beiden Planzeichnungen wird ersichtlich, an welchen Stellen sich die Planinhalte ändern. So wird die Straßenverkehrsfläche u.a. im Nordwesten vergrößert. Zudem

01. August 2025

entfällt die randliche Eingrünung, wodurch sich das Baufenster und insbesondere die nicht überbaubare Fläche vergrößern. Hin zur Landesstraße (L 205) gilt es jedoch weiterhin die Bauverbotszone (BVZ) zu berücksichtigen, weshalb das zeichnerisch festgesetzte Baufenster künftig weiterhin einen Abstand von 20 m zur L 205 aufweist (vgl. § 22 LStrG RLP).

An dieser Stelle sei bereits auf nachfolgenden Hinweis in der Planurkunde verweisen.

Bauverbotszone: Hochbauten sind innerhalb der festgesetzten 20,0 m tiefen Bauverbotszone entlang der Landesstraße L 205 unzulässig. Alle weiteren baulichen Anlagen müssen einen Abstand von mind. 5 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 205 einhalten.

Mit diesem Hinweis wird u.a. der Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Cochem-Koblenz vom 16.02.2024 Rechnung getragen.

Textliche Änderungen:

Zunächst wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass in der Planurkunde die Textfestsetzungen gemäß rechtskräftigem Ur-Plan sowie rechtskräftiger 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ nachrichtlich übernommen wurden. Dies soll im Arbeitsalltag eine einfachere Handhabung ermöglichen.

Änderungsinhalte betreffen vorliegend somit lediglich die nachfolgend näher beschriebenen Textfestsetzungen. Redaktionelle Anpassungen (z.B. ergänzende Hinweise auf Pflanzlisten des Ur-Plans, die in den Anhang der vorliegenden Begründung aufgenommen wurden) werden nachstehend nicht explizit erwähnt, da sie keine inhaltlichen Änderungen im Sinne einer Festsetzungsänderung darstellen.

I) Die landespflegerische Festsetzung Nr. 3.2 wird ersatzlos gestrichen. Diese lautete bislang wie folgt:

3.2 GEHÖLZSTREIFEN ZUR OFFENEN LANDSCHAFT UND ZU DEN SICHTDREIECKEN

Gemäß Eintrag in der Planzeichnung ist rund um das Plangebiet – von den Grundstückseigentümern - ein 5,50 m breiter Pflanzstreifen wie folgt anzulegen:

- a) äußerer 2 m breiter Krautstreifen
- b) 3-reihige raumbildende Gehölzpflanzung mit angepassten Laubholzarbeiten (Abstand:
1 x 1 m) - gemäß Pflanzliste I - und Pflanzschema –

II) Die landespflegerische Festsetzung Nr. 4.0 wird ersatzlos gestrichen. Diese lautete bislang wie folgt:

4.0 DURCHFÜHRUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN FESTSETZUNGEN

Die Durchführung von landespflegerischen Festsetzungen ist durch Vorlage eines Grüngealtungsplanes bei dem Bauantrag mit nachzuweisen.

Erläuterung:

Gemäß Ratsbeschluss soll fortan keine randliche Eingrünung im vorliegenden Geltungsbereich vorgesehen werden, um den künftigen Bauherr*innen mehr Gestaltungsfreiheiten einzuräumen. Durch den Entfall der zeichnerisch festgesetzten Eingrünung werden die beiden vorstehend genannten Textfestsetzungen Nr. 3.2. und Nr. 4.0 des rechtskräftigen Stammpplans überflüssig. Sie werden da-

01. August 2025

her gestrichen. Die bisherige Textfestsetzung Nr. 3.3 „Bepflanzung der sonstigen Grundstücke“ wird somit fortan unter der Nr. 3.2 aufgeführt, bleibt jedoch als solche weiterhin bestehen.

Da die randliche Eingrünung im rechtskräftigen Ur-Plan jedoch als Ausgleichsmaßnahme angerechnet wurde, wird eine Kompensationsmaßnahme im sonstigen Geltungsbereich erforderlich und daher vorliegend zeichnerisch und textlich festgesetzt (für Details siehe nachfolgendes Kapitel). Aus diesem Grund wurde ergänzend die neue Textfestsetzung Nr. 3.3 „Waldumwandlung im sonstigen Geltungsbereich“ in die vorliegende Planurkunde aufgenommen.

III) Die nachfolgende landespflegerische Festsetzung Nr. 3.3 wird – gemäß vorstehender Erläuterung - in die Planurkunde aufgenommen:

3.3 WALDUMWANDLUNG IM SONSTIGEN GELTUNGSBEREICH

Die zeichnerisch festgesetzte Kompensationsfläche ist zu einem natürlichen Bach- und Quelluferwald mit kleinflächigen Auenbereichen zu entwickeln.

Herstellungs- und Pflegehinweis:

Auf einer Fläche von rund 560 m² sind in dem gekennzeichneten Bereich des Flurstücks 12, in der Flur 7, Gemarkung Macken die standortfremden Nadelgehölze zu entfernen. Nach der Entfichtung soll sich die Fläche zu einem natürlichen Bach- und Quelluferwald mit kleinflächigen Auenbereichen entwickeln. Bei Bedarf sind ergänzend entlang des Bachlaufs Erlen (*Alnus spec.*), Weiden (*Salix spec.*) und Pappeln (*Populus spec.*) anzupflanzen oder als Stecklinge zu vermehren. Fichtennaturverjüngung ist regelmäßig (ca. alle 5 Jahre) zu entfernen und spontan aufkommende, heimische Weichholzarten sind in den Bestand zu integrieren. Bei Bedarf ist ein Verbissschutz vorzusehen.

Des Weiteren werden die Hinweise auf der Planurkunde entsprechend den aktuell gültigen Planungsstandards angepasst. Darunter fallen u.a. Hinweise zum Artenschutz, Denkmalschutz, Bodenschutz und Eingriffen in den Baugrund. Die jeweiligen Inhalte der Hinweise können der Planurkunde zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ entnommen werden.

Darüber hinaus wird gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Untere Wasserbehörde) vom 04.01.2024 auf den nachfolgenden ergänzenden Hinweis zum Bodenschutz hingewiesen:

„Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), darzustellen.“

Mit den gegebenen allgemeinen Hinweisen und Empfehlungen sollen deren Belange in der Bauleitplanung berücksichtigt und eine Anstoßwirkung für die nachfolgende Planungsebene erzielt werden. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen. Sonstige Textfestsetzungen sowie zeichnerische Festsetzungen vor der 2. Änderung des Bebauungsplans haben weiterhin Bestand.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den vorliegenden Geltungsbereich die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Entgegenstehende Festsetzungen in den Fassungen vor der 2. Änderung treten somit außer Kraft.

Erschließung

Die in Rede stehende Änderungsfläche ist über die bestehende Gemeindestraße „Hauptstraße“ aus südöstlicher Richtung erschlossen. Daran schließt sich die vorliegend überplante bzw. derzeit teils gepflasterte und teils geschotterte Gemeindestraße „Im Feenwalde“ an.

Die Versorgung der Änderungsfläche mit Strom, Gas, Telekommunikation und Wasser wurde im Rahmen des Ur-Plans hinreichend berücksichtigt. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung erfolgt grundsätzlich keine Veränderung der vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme. Ebenso ist die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung im Rahmen des seit 1991 rechtskräftigen Stammplans hinreichend sichergestellt. Änderungen ergeben sich hieran durch die in Rede stehende Bebauungsplanänderung nicht.

Hinweis zur Löschwasserversorgung

Zu Informationszwecken wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (entsprechend 96 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden muss. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte dabei idealerweise nicht mehr als etwa 100 m betragen.

Diese Löschwassermenge kann über die bestehende Leitungsinfrastruktur derzeit nicht bereitgestellt werden. In der Stellungnahme des Wasserversorgers „RheinHunsrück Wasser“ vom 07.05.2025 heißt es hierzu (kursiver Text):

„[...] Eine rohrleitungsgebundene Löschwasserversorgung von 48 m³/h kann über die Dauer von 2 Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 sichergestellt werden.

Die Planung einer darüberhinausgehenden benötigten Löschwassermenge obliegt dem Fachplaner.“

Im Vermerk des beauftragten Fachplaners (Karst Ing. GmbH) vom 22.04.2025 wird hierzu ausgeführt: *„[...] Zur Deckung dieses zusätzlichen Bedarfs kann das stillgelegte Wasserhäuschen an der L 205 künftig als reiner Löschwassertank verwendet werden. Dieses ehemalige Wasserhaus verfügt über zwei Speicherkammern mit jeweils knapp 50 m³ Volumen, so dass die Bereitstellung der fehlenden Löschwassermenge von 96 m³ [l h] über 2 Stunden problemlos gewährleistet werden könnte.*

Nach Angaben des Ingenieurbüros Karst ergeben sich für den Hauptwasserbehälter gemäß Vermessung die Abmessungen 5,40 m × 3,00 m × 2,70 m, was einem Volumen von 43,74 m³ entspricht. Da zwei Speicherkammern vorhanden sind, beträgt das Gesamtvolumen 87,49 m³. Zusätzlich steht ein Technikraum mit den Maßen 2,50 m × 2,33 m × 1,80 m zur Verfügung, was einem Volumen von 10,50 m³ entspricht. Bei Mitnutzung dieses Raums ergibt sich ein Gesamtvolumen von ca. 98 m³.

Die durch den Wasserversorger bereitgestellte Menge von 96 m³ (bzw. 48 m³/h über zwei Stunden) kommt ergänzend hinzu. **Somit stehen im Bedarfsfall insgesamt 194 m³ Löschwasser zur Verfügung. Der in der Stellungnahme genannte Bedarf von mindestens 96 m³/h über zwei Stunden (d.h. 192 m³) ist damit vollständig abgedeckt.**

Weitere Details obliegen der nachfolgenden Planungsebene. Zudem befindet sich das in Rede stehende Wasserhaus außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs.

5 LANDSCHAFTSPLANERISCHE BELANGE

5.1 Planungsrechtliche Erläuterungen und Bewertungen

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren gelten unter anderem die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass im Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen. Entsprechende Pläne liegen nicht vor.

Die gesamte Plangebietsfläche beträgt lediglich rund 6.622 m². Der Schwellenwert von 20.000 m² wird somit bei weitem unterschritten.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zudem einzig in dem Fall zulässig, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen.

Natura2000 – Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine **erhebliche** Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Die Änderungsfläche liegt nicht in einem Natura2000-Gebiet und nicht in relevanter räumlicher Nähe zu einem solchen.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (VSG-7000-018; „Mittel- und Untermosel“) befindet sich rund 900 m weiter westlich und wird durch einen größeren Waldbestand von der Siedlungslage von Macken abgeschirmt. Rund 1,26 km westlich beginnt zudem das Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet

„Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“. Diese werden durch die in Rede stehende Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht tangiert.

Bewertung weiterer umweltplanerischer Vorgaben

Das in Rede stehende Plangebiet liegt jedoch innerhalb des großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Gemäß Landesverordnung über das Landschaftsschutzgebiet vom 17. Mai 1979 geht aus § 1 (2) Folgendes hervor: *„Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. (...) Die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung stehen dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen.“* Somit steht die in Rede stehende Bebauungsplanänderung diesem Schutzgebiet ebenfalls nicht entgegen.

Da der in Rede stehende Geltungsbereich bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant wird und § 13 a BauGB gemäß den vorstehenden Ausführungen zur Anwendung kommt, gelten die zu erwartenden Eingriffe nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB, im Sinne von § 1 a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt.

Dies gilt jedoch nicht für den Wegfall der rund 770 m² randliche Eingrünung, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsmaßnahme angerechnet wurde. Aus diesem Grund werden vorliegend rund 560 m² des Flurstücks 12 (tlw.), Flur 7, Gemarkung Macken in den sonstigen Geltungsbereich aufgenommen, um den entfallenden Ausgleich an anderer Stelle zu kompensieren.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die bisherige Textfestsetzung (TF) Nr. 3.2 im Stammplan sieht eine 5,50 m breite randliche Eingrünung vor. In der Begründung des Ur-Bebauungsplans wird zwar keine konkrete Bilanzierung hinsichtlich des Eingriffes aufgestellt, dennoch ist der Verlust der im Ur-Plan festgesetzten Kompensationsfläche entsprechend auszugleichen.

Aus diesem Grund wurde das Flurstück 12 (tlw.), in der Flur 7, Gemarkung Macken in den sonstigen Geltungsbereich der vorliegenden Änderungsplanung aufgenommen. Hier ist auf einer Teilfläche von etwa 560 m² das Entfernen von standortfremdem Nadelwald vorgesehen. Die Fläche liegt in der Nähe eines Mündungsbereiches zweier kleinerer Quellbäche. Nach der Entfichtung soll sich die Fläche zu einem natürlichen Bach- und Quelluferwald mit kleinflächigen Auenbereichen entwickeln. Dabei soll die natürliche Entwicklung im Vordergrund stehen. Bei Bedarf sind ergänzend entlang des Bachlaufs Erlen (*Alnus spec.*), Weiden (*Salix spec.*) und Pappeln (*Populus spec.*) anzupflanzen oder als Stecklinge zu vermehren. Fichtennaturverjüngung ist regelmäßig (ca. alle 5 Jahre) zu entfernen und spontan auftretende, heimische Weichholzarten sind in den Bestand zu integrieren. Bei Bedarf ist ein Verbissschutz vorzusehen.

Die Fichtenschonung wird mit 6 Biotopwertpunkten bewertet, da es sich nicht um einen natürlichen Fichtenwald handelt und die Fläche eher der Energieholzkultur zuzuordnen ist. Die Kompensationsmaßnahme sieht die Entwicklung eines natürlichen Bach- und Quelluferwaldes mit kleinflächigen Auenbereichen vor. Als Initialpflanzungen können Weiden, Erlen und Pappeln entlang des Bachlaufes gepflanzt werden. Der Biotopwert von 13 Punkten ergibt einen Mittelwert der verschiedenen Biotoptypen „Bachbegleitender Erlenwald“, „Weiden-Auenwald“ und „Pappelwald auf Auenstandort“. Somit ergibt sich eine Aufwertung von 7 Biotopwertpunkten.

Unter Berücksichtigung der wegfallenden Kompensationsfläche von 772 m² randliche Eingrünung auf bisheriger Offenlandfläche ergibt sich für die vorgesehene (Ersatz-)Kompensationsmaßnahme eine Ausgleichsfläche von rund 560 m² (für Details siehe nachfolgende tabellarische Bilanzierung).

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme (Ur-Plan):				
Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche[m ²]	BW
HA0	Acker	6	772	4.632
Summe:				4.632

Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme (Ur-Plan):				
Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche[m ²]	BW
BD3	Gehölz- streifen	11	772	8.492
Summe:				8.492

Bestimmung der bisherigen Kompensation (ur-Plan):	
Summe des Biotopwerts vor Umsetzung der Planung	4.632
Summe des Biotopwerts nach Umsetzung der Planung	8.492
Kompensation:	3.860

Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme (2. Änderung):				
Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche[m ²]	BW
HJ9	Energieholz- kultur	6	560	3.360
Summe:				3.360

Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme (2. Änderung):				
Code	Biotoptyp	BW/m ²	Fläche[m ²]	BW
AE2, AC5, AF2	Gehölz- streifen	13	560	7.280
Summe:				7.280

Verbleibender Kompensationsbedarf nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	
Biotopwert vor Umsetzung der Maßnahme	3.360
Biotopwert nach Umsetzung der Maßnahme	7.280
Kompensation:	3.920

Kompensationsüberschuss insgesamt:	60
---	-----------

Eine Umwandlung des Offenlandes in extensiv genutzte Flächen stellt grundsätzlich eine geeignete Kompensationsmaßnahme dar. Angesichts aktueller Herausforderungen – insbesondere der zunehmenden Nahrungsmittelknappheit sowie der fortschreitenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen – ist es jedoch geboten, auch alternative Kompensationsansätze zu prüfen.

Vor diesem Hintergrund wird es seitens der Plangeberin für sinnvoll und erforderlich erachtet, bestehende landwirtschaftlich genutzte Flächen nach Möglichkeit zu erhalten. Im vorliegenden Fall wurde daher eine Waldumwandlung als Ausgleichsmaßnahme gewählt und bewusst einer Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgezogen.

Diese Form der Kompensation leistet nicht nur einen Beitrag zum Lokalklima, sondern fördert zugleich die Biodiversität und den Biotopschutz. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann durch die vorgesehene Maßnahme ein ökologisch sinnvoller Ausgleich erzielt werden. Darüber hinaus verbleiben der Landwirtschaft die betreffenden Flächen vollständig zur weiteren Nutzung.

5.2 Artenschutzrechtliche Kurzbewertung

Durch Entscheidungen des europäischen Gerichtshofes und des Bundesverwaltungsgerichtes wurde klargestellt, dass artenschutzrechtliche Belange zusätzlich zur Eingriffsregelung zu beachten sind. Im Bundesnaturschutzgesetz wird zwischen besonders und streng geschützten Arten unterschieden (§ 7 (2) Ziffer 13 und 14 BNatSchG).

Die besonders geschützten Arten sind aufgeführt:

- im Anhang A oder Anhang B der Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97).
- in der Anlage 1, Spalte 2 zu § 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSch-VO).
- in Rechtsverordnungen nach § 54 (1) BNatSchG.

Des Weiteren zählen die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG zu den besonders geschützten Arten.

Die streng geschützten Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, für die noch strengere Vorschriften gelten. Dies sind die Arten, die im Anhang IV der FFH – Richtlinie und in der Spalte 3 der BArtSch-VO aufgelistet sind.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht unzulässig berührt. Dies wird wie folgt begründet:

Das Planänderungsgebiet wird bereits durch den rechtskräftigen Ur-Plan sowie die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Feenwalde“ (textlicher B-Plan) überplant. Im Zuge der vorgesehenen 2. Änderung soll nun die Verkehrsfläche erweitert werden, um die Errichtung der geplanten Buswendeanlage bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Auf der in Rede stehenden Änderungsfläche befinden sich derzeit u.a. im Bereich der vorgesehenen Buswendeanlage vereinzelt Gehölze (Weiden, Hainbuchen, Haselnuss, Ahorn, Hundsrose und Brombeeren). Die Bestandsgehölze weisen keine besonders hervorzuhebenden Arten auf. Bei allen Arten - außer den beiden Weiden - handelt es sich zudem um jungen Aufwuchs. Weder Nester noch Baumhöhlen waren im Bestand anzutreffen (siehe nachfolgende Abbildung). Der Gehölzstreifen weist daher keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.



Abb.: Bestandsaufnahmen der Gehölze (eigene Aufnahme, August 2023)

01. August 2025

Zudem sind im Nordosten bereits vier Parkplätze sowie eine Trafostation errichtet worden. Hier ist im Bestand weiterhin ein Schuppen auf der angrenzenden Wiesenfläche vorzufinden und die bestehende Erschließungsstraße mit Wendeanlage für den Schwerverkehr ist bereits (teils als gepflasterte und teils als geschotterte) Wegeführung angelegt (siehe nachfolgende Abbildungen).

Aufgrund der Umgebungsnutzungen bzw. des baulichen Bestandes ist die Änderungsfläche bereits durch Bewegungsunruhe geprägt (insbesondere aufgrund der Verkehrsstraße sowie der gewerblichen Bebauung). Dies bedeutet, dass das Plangebiet und dessen Umfeld lediglich eine Bedeutung als Lebensraum und Nahrungshabitat für störungstolerante Tierarten, wie z. B. Meise, Amsel, Elster, Krähe oder Sperling besitzt. Selbst nach Umsetzung der Planung ergibt sich keine Herabsetzung der Eignung als Lebensraum für diese ubiquitären, kulturfolgenden Arten.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Natura 2000-Gebietes und ein solches ist auch nicht in bewertungsrelevanter Umgebung vorhanden. Andere Schutzgebiete werden ebenfalls nicht tangiert. Artenschutzrechtliche Konflikte sind gemäß den vorstehenden Ausführungen nicht zu erwarten.



Abb.: Bestandsaufnahme des Parkplatzes und der Trafostation im Südosten des Geltungsbereiches (eigene Aufnahme, August 2023)



Abb.: Bestandsaufnahme der Gehölze im Bereich der geplanten Buswendeanlage (eigene Aufnahme, August 2023)

Zudem enthält die Planurkunde u.a. einen Hinweis zum Artenschutz (Hinweis zur Beschränkung von Rodungszeiten). Außerdem werden in den Planunterlagen Empfehlungen zu Gehölzpflanzungen gegeben (siehe Pflanzlisten im Anhang der vorliegenden Begründung).

Es ist letztendlich nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauungsplanänderung und die spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.



II AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Am 01. Januar 2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung von Städten und Gemeinden in Kraft. Dies hat zur, dass der § 13 BauGB um den § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ergänzt worden ist.

Nach § 13 a Satz 1 BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, falls im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO oder eine Grundfläche in der Größe von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Im beschleunigten Verfahren gelten zu Teilen die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13 a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig und weitere Ausführungen sind nicht erforderlich

01. Aug. 2025 heu-gra-ho
Projektnummer: 12 921
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Sarah Grajewski, M. Sc.
 Maren Hoffmann, B. Eng.

Macken, den

KARST INGENIEUREGmbH

.....
Marco Kneip (Ortsbürgermeister)

Anhang

- Pflanzenempfehlungslisten

01. August 2025

Pflanzenempfehlungslisten

Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

LISTE REGIONALER OBSTSORTEN (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

Apfel von Croncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammtter Kardinal
Gelber Edelapfel
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Harperts Renette
Haux Apfel
Holzapfel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Purpurroter Cousinot
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Rote Rheinische Sternrenette
Roter Winter-Kronenapfel
Schaftsnase
Signe Tillisch

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Gute Graue
Poiteau
Wasserbirne
Wildbirne

Süßkirschen:

Braune Leberkirsche
Dolls Langstieler
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel
Wildkirsche

Pflaumen:

Hauszwetschge
Löhrpflaume

