



- SATZUNG

**ÜBER DIE ERLEICHTERTE
ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN
IM AUSSENBEREICH NACH
§ 35 ABSATZ 6 BAUGESETZBUCH**

„REIDENBRUCH“

- BEGRÜNDUNG-

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB

Projekt:

Satzung über die erleichterte
Zulässigkeit von Vorhaben
im Außenbereich
nach § 35 (6) BauGB

Stand:

26.10.2020



INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2	ANWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	5
2.1	Auflistung der rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen	5
2.2	Bewertung der rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen im konkreten Einzelfall.....	7
3	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	10
3.1	Verfahren.....	10
3.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	11
3.3	Eingriffsregelung.....	11
4	BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN	11
5	UMWELTRELEVANTE BELANGE	12
6	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	16
7	VORUNTERSUCHUNG ZUR ERMITTLUNG DER FFH-VERTRÄGLICHKEIT	16

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Bad Hönningen beabsichtigt den Erlass einer Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich „Reidenbruch“.

Der § 35 (6) BauGB ermächtigt die Stadt, für bebaute Gebiete im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch einfache Satzung zugunsten des Wohnungsbaus und ggf. kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe bestimmte öffentliche Belange auszuschalten, die den Bauvorhaben ansonsten nach § 35 (3) BauGB entgegengehalten werden können.

Allerdings ändert die Satzung nichts an der grundsätzlichen Außenbereichslage der Grundstücke.

Mit dem Erlass der Satzung kann den künftigen Vorhaben im Satzungsgebiet jedoch nicht mehr entgegengehalten werden, sie stünden im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans für Landwirtschaft und Wald oder würden den Belang „Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung“ beeinträchtigen.

Alle anderen öffentlichen Belange wie beispielsweise die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes oder immissionsschutzrechtliche Belange können einem Vorhaben aber nach wie vor entgegengehalten werden.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeitsbeurteilung von Wohnbauvorhaben oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben ist für die im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstücke künftig der § 35 (2) BauGB heranzuziehen.

Mit dem Erlass der Satzung strebt die Stadt die Erhaltung und Fortentwicklung der bereits bebauten Strukturen im Bereich „Reidenbruch“ an.

Insbesondere soll im angesprochenen Bereich die Bebauung zu Wohnzwecken und/ oder die Ansiedlung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Auf diese Weise kann der Fortbestand der Siedlung gewährleistet werden. Die vorhandene, durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägte Bebauung kann einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden und die ortsbildprägende Bausubstanz kann erhalten werden.

Als ein weiteres Ziel sollen die zwischen den bestehenden Gebäuden liegenden unbebauten Lücken aufgefüllt werden.

Auf diese Weise soll eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsansatzes herbeigeführt werden. Es sollen jedoch lediglich die im Rahmen der bestehenden Struktur vorhandenen Baulandpotenziale genutzt werden. Eine Weiterentwicklung über die bestehenden Potenziale in den Außenbereich hinaus ist nicht das städtebauliche Ziel und aus rechtlicher Sicht auch nicht zulässig.

Hiervon werden auch einzelne Flächen erfasst, die in einem unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den bereits bebauten Bereichen stehen und für die jeweilige Hauptnutzung eine dienende Funktion übernehmen wie etwa als Freifläche und Gartenland oder aber als Hofanschlussfläche.

2 ANWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN

2.1 Auflistung der rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen

Unter Berücksichtigung des grundsätzlichen Schutzes des Außenbereichs vor jeglicher Bebauung ist der erleichterte Zugang von Vorhaben im Außenbereich durch den Erlass einer Satzung nach § 35 (6) BauGB an enge Voraussetzungen geknüpft.

In erster Linie soll mit der Satzung eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Nutzung von sogenannten Splittersiedlungen im Außenbereich ermöglicht werden.

Es muss sich dabei um einen bebauten Bereich handeln, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

a) Bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht

Lt. Anton Strunz/ Marie Luis Wallraven-Lindl in „Die Satzungen nach dem Baugesetzbuch“, Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin, November 2000, S. 94, ist der Einsatz einer Außenbereichssatzung nur dort zulässig, wo die vorhandene Bebauung das für einen Ortsteil i.S. des § 34 (1) BauGB notwendige Gewicht noch nicht erreicht hat.

Hierunter sind Siedlungen wie Splitter- und Streusiedlungen zu verstehen, die nicht die o.a. Ortsteileigenschaft aufweisen und auch nicht zu solchen entwickelt werden sollen. Jedoch muss das zu überplanende Gebiet als Untergrenze bei Wohnbebauungen einen siedlungsstrukturellen Ansatz aufweisen. Hierzu reicht es aus, dass die Wohnbebauung gegenüber den sonstigen Nutzungen einiges Gewicht hat.

Die Satzung kann auch in Bereichen zum Einsatz kommen, die noch nicht die Kriterien einer Splittersiedlung aufweisen.

Dabei ist wichtig, dass sich die vorhandene Bebauung von dem grundsätzlich von § 35 BauGB verfolgten Zweck, nämlich den Außenbereich von Bebauung freizuhalten, unterscheidet und für eine bauliche Verdichtung geeignet ist.

Nach Söfker in Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Baugesetzbuch, 130 EL, August 2018, zu § 35, Randnummer 168, „ist daher ein bebauter Bereich anzunehmen, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann.“

Die vorhandene Bebauung muss auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten, und der bauliche Zusammenhang muss den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermitteln, wobei es nicht auf geographisch-mathematische Zusammenhänge ankommt und anders als bei einem Ortsteil i.S.d. § 34 Abs. 1 auch größere Freiflächen unschädlich sein können (BVerwG aaO).

Unschädlich ist, wenn zwischen den bebauten Flächen Baulücken bestehen; denn es ist gerade Zweck der Satzung, hierfür eine Bebauung zu ermöglichen.

Die Satzung kann sich nur auf den bebauten Bereich erstrecken, die Erweiterung des bebauten Bereichs durch die Außenbereichssatzung ist nicht möglich.

Dies folgt daraus, dass die Satzung „für bebaute Bereiche im Außenbereich“ aufgestellt werden kann.

Dies belegt auch die Rechtsfolge der Satzung, dass nämlich die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung und nicht auch deren Erweiterung als relevante öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 aus den Zulässigkeitsvoraussetzungen ausgenommen sind.“

b) Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt

Grundsätzlich dient der Außenbereich u.a. als Produktionsraum für die Landwirtschaft und ist als solcher vor Bebauung zu schützen.

Im Rahmen der Feststellung der landwirtschaftlichen Prägung ist darzustellen, ob und in welchem Umfang die Grundstücke im Bereich der Satzung vorwiegend für die landwirtschaftliche Produktion genutzt werden oder ob schon eine Entwicklung in Richtung eines Wohnortes festzustellen ist.

Als Grenzwert wird lt. Anton Strunz/ Marie Luis Wallraven-Lindl im o.a. Literaturhinweis eine über 50 Prozent hinausgehende landwirtschaftliche Nutzung genannt.

Weiterhin darf das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebs den Erlass der Satzung nicht behindern bzw. ausschließen. Konflikte zwischen der Wohnnutzung einerseits und landwirtschaftlichen Betrieben andererseits sind zu vermeiden bzw. auszuschließen.

c) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedeutet, dass keine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entsteht.

Als ein Beurteilungsmaßstab für die Beurteilung der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist zunächst der Flächennutzungsplan heranzuziehen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans darf dem Erlass einer Satzung regelmäßig nicht entgegenstehen wie dies beispielsweise bei einer Darstellung einer Gemeinbedarfs- oder Verkehrsfläche oder einer Sonderbaufläche für die Erholung der Fall ist.

Mit dem Erlass der Satzung muss zudem gewährleistet sein, dass künftige Vorhaben nicht von der in der Umgebung vorherrschenden Struktur abweichen.

Bodenrelevanten Spannungen – beispielsweise in Form eines immissionsschutzrechtlichen Konflikts durch das Nebeneinander eines ansässigen störenden Betriebs und einer hinzukommenden Wohnnutzung – sind auszuschließen und würden einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen.

Ebenso sind die Zielvorgaben von Landes- und Regionalplanung beachtlich, sofern diese eine Nutzung für Wohnzwecke oder kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe ausschließen.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gehört auch die ordnungsgemäße Erschließung des Satzungsgebietes (Verkehr, Ver- und Entsorgung).

d) Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, dürfen mit dem Erlass der Satzung weder vorbereitet noch begründet werden.

- e) keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Die angestrebte Planung darf keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bieten. Ebenso wenig dürfen Anhaltspunkte vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2.2 Bewertung der rechtlichen Anwendungsvoraussetzungen im konkreten Einzelfall

Auf der Grundlage der in Kapitel 2.1. aufgelisteten Anwendungsvoraussetzungen erfolgt die Prüfung auf den konkreten Anwendungsfall.

Neben der Auflistung der einzelnen Kriterien und der Beschreibung der örtlichen Rahmenbedingungen erfolgt die abschließende Bewertung, die sich wie folgt darstellt:

	erfüllt
	nicht erfüllt

Anwendungsvoraussetzung	Beschreibung der örtlichen Rahmenbedingungen	Bewertung
a) Bebauter Bereich mit einer Wohnbebauung von einigem Gewicht	<p>Das Satzungsgebiet ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht als Splittersiedlung einzustufen, deren Bebauungsentwicklung im Wesentlichen durch die (ursprüngliche) landwirtschaftliche Betriebsweise geprägt ist. So ist neben den landwirtschaftstypischen Bauweisen ein weiteres wesentliches Merkmal die Zuordnung von landwirtschaftlich bewirtschafteten Hofanschlussflächen bzw. der Wohnbebauung dienenden Frei- und Gartenflächen.</p> <p>Die Bebauung ist durch das Nebeneinander eines einzelnen noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebs sowie der Wohnnutzung gekennzeichnet. Die landwirtschaftliche Nutzung liegt südlich der Kreisstraße K 7, während der nördlich gelegene Bereich durch die Wohnbebauung geprägt ist. Hierunter befindet sich auch ein zwischenzeitlich leerstehendes Wohngebäude, für das aus städtebaulicher Sicht ein Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf besteht. Auf diese Weise könnte der städtebauliche Missstand in diesem Bereich beseitigt werden.</p>	

	<p>Mit der nunmehr angestrebten Außenbereichssatzung soll für die bisher unbebauten, lückenhaft zwischen den einzelnen Gebäuden liegenden Flächen eine bauliche Nutzung erleichtert werden. Auch werden einzelne „Anschlussflächen“ einbezogen. Wie bereits erwähnt, haben diese eine dienende Funktion für die einzelnen Hauptnutzungen und weisen entsprechende bauliche Vorbelastungen auf wie etwa untergeordnete Nebenanlagen, Einfriedungen. Mit dem Erlass der Satzung werden aus planungsrechtlicher Sicht die Voraussetzungen geschaffen, die untergenutzten, aus baulicher Sicht jedoch vorbelasteten Bereiche, durch entsprechende bauten optimal auszunutzen oder aber eine bestehende, sanierungsbedürftige Bebauung, die den heute geltenden Wohnansprüchen nicht mehr entsprechen zu modernisieren oder aber zu ersetzen.</p> <p>Jedoch findet mit der Überplanung keine weitere Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein statt.</p> <p>Eine unorganische Siedlungsstruktur und Zersiedlung des Außenbereichs wird nicht hervorgerufen.</p> <p>Auf diese Weise wird die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung herbeigeführt. Eine auf deren ausgerichtete Erweiterung wird hiermit jedoch nicht ausgelöst.</p> <p>Die künftig hinzukommende Bebauung wird zu einer baulichen Verdichtung beitragen. Durch den entstehenden baulichen Zusammenhang wird künftig der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt bzw. aufrechterhalten</p>	
b) Nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt	<p>Das Satzungsgebiet hat eine Größe von ca. 10.090 m². Der Flächenanteil des landwirtschaftlichen betriebs im Satzungsgebiet beträgt ca. 3.450 m².</p> <p>Landwirtschaftliche Produktionsflächen, die noch der intensiven Bewirtschaftung unterliegen werden nicht in den Geltungsbereich der einbezogen.</p>	

	<p>Der überwiegende Teil der im Satzungsgebiet gelegenen Bebauung unterliegt zwischenzeitlich jedoch einer „landwirtschaftsfremden“ Nutzung.</p> <p>Insgesamt weist der zur Überplanung anstehende Bereich den Charakter eines ländlich geprägten Dorfmischgebiets auf.</p>	
<p>c) Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Hönningen stellt das Satzungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Diese Darstellung steht nicht im Widerspruch zum Erlass der Satzung bzw. zu den künftig zulässigen Nutzungen in Form des Wohnens und von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben.</p> <p>Die aus der Landwirtschaft zu erwartenden Immissionen sind als dorfgebietstypische Beeinträchtigungen einzustufen. Diese führen zu keinen für die „sonstigen“ Nutzungen unzumutbaren Beeinträchtigungen, zumal bereits heute ein Nebeneinander zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung besteht.</p> <p>Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen kann von einer ordnungsgemäßen Erschließung des Satzungsgebietes ausgegangen werden.</p> <p>Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die Kreisstraße grundsätzlich möglich. Die Leistungsfähigkeit dieser Straße für die Aufnahme des im Satzungsgebiet anfallenden Verkehrs ist gegeben.</p> <p>In der Planvollzugsebene sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern die Maßnahmen zur Herstellung der Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung abschließend zu regeln.</p> <p>Dem Planvorhaben stehen zudem keine Zielvorgaben des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald entgegen. Die zur Überplanung angedachten Flächen sind als Siedlungsflächen „Wohnen“ dargestellt. Weitere Darstellungen sind:</p>	

	<ul style="list-style-type: none">▪ Lage in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus▪ Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion und▪ Angrenzend an das Satzungsgebiet Vorranggebiet regionaler Biotopverbund.	
d) Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung	Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit der Satzung nicht vorbereitet oder begründet.	
e) keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Lt. LANIS Rheinland-Pfalz ist in räumlicher Nähe zum Satzungsgebiet kein Natura-2000-Gebiet verzeichnet (siehe Kapitel 7). Ebenso liegen keine Anhaltspunkte vor, bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestehen.	

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Anwendungsvoraussetzungen den Einsatz des städtebaulichen Instrumentariums der Außenbereichssatzung im Bereich „Reidenbruch“ rechtfertigt und aus rechtlicher Sicht möglich ist.

3 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

3.1 Verfahren

Der Erlass der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach den Grundzügen des § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

3.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit dem Erlass der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Änderung bietet auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (siehe auch Kapitel 2.2 der Begründung).

3.3 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Über den Ausgleich ist wie bei jedem anderen Vorhaben im Außenbereich mit dem konkreten Vorhaben gemäß den Vorhaben des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes zu entscheiden.

4 BESTIMMUNGEN ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Für die Zulässigkeit von Vorhaben können in der Satzung nähere Bestimmungen getroffen werden (§ 35 (6) Satz 3 BauGB). Es besteht aber kein Bindungszwang an den § 9 BauGB.

In der vorliegenden Satzung werden insbesondere Beschränkungen über Art und Umfang der baulichen Maßnahmen getroffen. Damit soll sichergestellt werden, dass hinzukommende Vorhaben den Charakter und Maßstab der vorhandenen Bebauung bewahren. Insbesondere soll der durch die (ehemalige) landwirtschaftliche Nutzung hervorgerufene Charakter gewahrt werden.

Im Geltungsbereich der Satzung sind Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.

Anlagen und Einrichtungen der fremdenverkehrlichen Nutzung werden auf höchstens 2 Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO beschränkt. Räume für freie Berufe i.S. des § 13 BauNVO sind ebenfalls zulässig.

Mit der Zulässigkeit dieser Anlagen und Einrichtungen soll eine im ländlichen Raum typische Nutzungsdurchmischung ermöglicht werden. Die Auflistung von Ferienwohnungen im Zulässigkeitskatalog entspricht den regionalplanerischen Vorgaben nach Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Damit soll in Ergänzung zu der bestehenden Nutzung im Bereich der Pensionstierhaltung ein entsprechendes Angebot für den Erholungssuchenden sowie ein zusätzlicher Erwerbszweig ermöglicht werden.

Städtisch geprägte Wohnformen wie etwa die verdichtete Bauweise durch Reihenhäuser und der Mietwohnungsbau sind im Bereich des „Reidenbruchs“ atypisch und würden die bestehenden Strukturen insbesondere durch ihr Erscheinungsbild nachteilig beeinflussen.

Um diese Entwicklung zu vermeiden, regelt die Satzung die Zulässigkeit der offenen Bauweise i.S. des § 22 (2) BauNVO, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf höchstens 2 festgelegt. Diese Regelung dient in erster Linie der Vermeidung einer „Zweckentfremdung“ und grundsätzlich einer im Außenbereich nicht gewollten verdichteten Bebauung.

Der landwirtschaftlich geprägte Wohncharakter, wonach das Wohnen überwiegend der Familie und den in der Landwirtschaft Beschäftigten dient(e), soll aufrechterhalten werden.

Neben der Aufrechterhaltung des siedlungstypischen Charakters können hierüber auch das Verkehrsaufkommen und die Ansprüche der Bewohner an die „sonstige“ Infrastruktur wie etwa die Bereitstellung von öffentlichen Flächen für einen Spielplatz u.ä. gesteuert werden.

Die Vorhaben sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, Bauweise und der äußeren Gestaltung (wie etwa die Höhe baulicher Anlagen, Dachgestaltung) der vorhandenen Bebauung anzupassen.

5 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Für das Satzungsgebiet wurde unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Abschätzung vorgenommen, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen. Dabei ist jedoch der Sinn und Zweck einer Außenbereichssatzung zu berücksichtigen.

Nachfolgend erfolgt – sofern aus den Erkenntnissen des Schritt 1 notwendig - dann in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind im dann zu erstellenden Fachbeitrag Naturschutz sowie der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse mögliche Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens auf die genannten Schutzgüter zu untersuchen.	LANIS Auskunftssystem
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein siehe hierzu Ausführungen in Kapitel 7	LANIS Auskunftssystem FFH-Verträglichkeitsabschätzung

§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein Wie erwähnt, ist die Siedlung Reidenbruch durch das Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen gekennzeichnet. Hierbei reicht die Wohnnutzung unmittelbar bis an den landwirtschaftlichen Betrieb heran. Der Betrieb verfügt über keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen und Einrichtungen. Neben dem Ackerbau und der Grünlandnutzung ist die Tierhaltung eine wesentliche Erwerbsgrundlage. Insofern handelt es sich um einen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbelasteten Bereich. Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Siedlung im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegen. Im Außenbereich ist die landwirtschaftliche Nutzung privilegiert zulässig und genießt dementsprechend eine Vorrangstellung gegenüber den sonstigen Nutzungen. Dies bedeutet, dass die sonstigen Nutzungen Rücksicht auf die landwirtschaftliche Nutzung zu nehmen haben und ihr Schutz- bzw. Abwehranspruch entsprechend gemindert ist. Durch die Lage im Außenbereich haben die sonstigen Nutzungen auch ein stärkeres Maß an Beeinträchtigungen hinzunehmen als dies im unbeplanten Innenbereich bzw. in einem Bebauungsplangebiet der Fall ist. Dies bedeutet, dass die „landwirtschaftsfremde“ Wohnnutzung mit dem Auftreten von Geruchs- und	---
-----------------------	---	---	-----

		<p>Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen hat.</p> <p>Im Bereich der Parzellen Gemarkung Hönningen, Flur 21, Nrn. 64/3 und 64/4 ist zwischenzeitlich ein weiteres (betriebsbezogenes) Wohngebäude auf der Grundlage des § 35 BauGB genehmigt worden. Dieses liegt unmittelbar gegenüber der landwirtschaftlichen Hofstelle. Hieraus ist abzuleiten, dass die Schwelle der Zumutbarkeit nicht überschritten wird</p> <p>Nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen wird den Anforderungen an eine städtebaulich geordnete Entwicklung entsprochen.</p>	
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	Liste der Kulturdenkmäler in Bad Hönningen
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein	LANIS Auskunftssystem Geoportal Rheinland-Pfalz
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten	nein	---

	Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.		
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	nein	
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Über den Ausgleich ist, wie bei jedem anderen Vorhaben im Außenbereich, mit dem konkreten Vorhaben gemäß den Vorhaben des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes zu entscheiden. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich von flächenverändernden Eingriffen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder durch eine Ersatzzahlung.	Siehe Ausführungen in Kapitel 2 der Begründung

Die Prüfung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB verankerten umweltrelevanten Schutzgüter zeigt, dass durch die angestrebte Satzung nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die umweltrelevanten Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu erwarten sind.

6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

In der Genehmigungsebene sind die Belange der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der Erschließungsansprüche im Außenbereich zu klären.

Hierzu zählt neben der Trinkwasserversorgung auch die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung.

Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes beseitigt werden.

In der Baugenehmigungsebene sind hierzu die abschließenden Planungen und Nachweise zu erbringen.

7 VORUNTERSUCHUNG ZUR ERMITTLUNG DER FFH-VERTRÄGLICHKEIT

Folgendes Natura 2000-Gebiete ist zu begutachten:

Nr.	Quelle	FFH-Nr.	Name
1	LNatSchG Rheinland-Pfalz (vom 28. Sept. 2005, geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106) Landesverordnung zur Änderung der Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (vom 22.07.2010)	5410-301	Wälder zwischen Linz und Neuwied
Angaben zum FFH-Gebiet	Quellen: LNatSchG Rheinland-Pfalz (vom 28. Sept. 2005, geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106) Landesverordnung zur Änderung der Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz (vom 22.07.2010) Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten (vom 18. Juli 2005; letzte Änderung durch Änd.VO vom 22.12.2008)		
FFH-Nr.:	5410		
Name:	Wälder zwischen Linz und Neuwied		
Fläche:	2.999,6572 ha (aufgerundet 3.000,0 ha)		

Schutzstatus:	Gesetzlicher Schutz als FFH-Gebiet
Kurzcharakteristik des Satzungsgebiets	<p>Der zur Überplanung anstehende Bereich ist als eine im Außenbereich nach § 35 BauGB landwirtschaftliche Siedlung entstanden. Neben einem ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb hat sich in den nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dienenden Gebäuden die Wohnnutzung etabliert. Ein Gebäude ist derzeit nicht bewohnt und steht leer.</p> <p>Die Bebauung konzentriert sich unmittelbar entlang der Kreisstraße K 7, die als öffentliche Verkehrsfläche die Erschließungsfunktion übernimmt.</p> <p>Insgesamt vermittelt die Siedlung den Eindruck der Geschlossenheit und der Zusammengehörigkeit.</p> <p>An die landwirtschaftliche Hofstelle grenzen die sogenannten Hofanschlussflächen. Diese dienen dem Betrieb als Wiese- und Weidefläche (Grünlandnutzung) bzw. zum Abstellen von landwirtschaftlichem Gerät sowie der Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (Heu, Silage, Holz).</p> <p>Teilweise weisen die grünlandstandorte Baumpflanzungen auf.</p> <p>Es besteht ein unmittelbarer funktionaler Zusammenhang zum bereits bebauten Bereich. Dies führt dazu, dass neben der funktionalen Zuordnung auch die optische Zugehörigkeit dieser Fläche zum bebauten Bereich gegeben ist.</p> <p>Die zu den Wohngebäude gehörenden, unbebauten Flächen dienen diesen als Freifläche für die Unterbringung der Zier- und Nutzgärten sowie der „Außenwohnbereiche (Terrasse, Freisitze).</p>
Lebensraumtypen nach Anhang I (Prioritäre Lebensräume = *):	<ul style="list-style-type: none"> • Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranuncion fluitantis und des Callitricho-Batrachion (3260) • Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (6430) • Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation (8220) • Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii (8230) • Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) (9110) • Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (9130) • Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Galio-Carpinetum (9170) • Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion (9180) • Magere Flachland-Maehwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (6510) • Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli) [Stellario-Carpinetum] (9160) • Natuerliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (3150) • Auen-Wälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0)
Arten nach Anhang II (Prioritäre Arten = *):	<ul style="list-style-type: none"> • Hirschkäfer (Lucanus cervus) • Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii) • Steinkrebs (Austropotamobius torrentium)
<ul style="list-style-type: none"> • Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii) 	<p>Die Verfügbarkeit struktur- und nahrungsreicher Biotope mit einem großen Angebot an Baumhöhlen (Totholz) unterschiedlicher Sonnenexposition sind wesentliche Voraussetzungen, die ein Lebensraum der Bechsteinfledermaus erfüllen muss. Eine ökologisch-nachhaltige Forstwirtschaft kann hierzu beitragen.</p>

<ul style="list-style-type: none">•	<p>Im Sommer lebt die Bechsteinfledermaus vorzugsweise in feuchten, alten, strukturreichen Laub- und Mischwäldern. Sie kommt aber auch in Kiefernwäldern oder in (waldnah gelegenen) Obstwiesen, Parks und Gärten mit entsprechendem Baumbestand vor. Sie gilt als die in Europa am stärksten an Waldlebensräume gebundene Fledermausart. Kolonien der Bechsteinfledermaus (mit ca. 20 Individuen) benötigen zusammenhängende Waldkomplexe in einer Mindestgröße von 250 - 300 ha als Jagdhabitat.</p> <p>Die günstigsten Jagdbiotope liegen in Bereichen mit hoher Nahrungsdichte, beispielsweise entlang von Waldbächen. Ungeeignete Jagdbiotope sind Fichtenaufforstungen oder Dickungen.</p> <p>Hohle Bäume, Bäume mit Stammrissen sowie Faul- oder Spechthöhlen dienen der Bechsteinfledermaus als Quartier, vereinzelt akzeptiert sie auch den Raum hinter der abgeplatzten Borke von Bäumen. Gerne besiedelt sie Vogel- oder spezielle Fledermauskästen.</p> <p>Den Winter verbringt sie in unterirdischen Anlagen wie Höhlen und Stollen in Steinbrüchen oder stillgelegten Bergwerken und in Kellern, möglicherweise auch in hohlen Bäumen.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Hirschkäfer (Lucanus cervus)	<p>Hirschkäfer gelten traditionell als Wald- beziehungsweise Waldrandart mit Schwerpunktverkommen in alten, lichten Eichenwäldern.</p> <p>Als Bruthabitate kommen mehrjährig abgestorbene Baumstümpfe in Frage, liegendes Holz nur bei Erdkontakt. Für eine Eignung sind der Standort und der Zersetzungsgrad entscheidender als die Baumart. Neben der bevorzugten Eiche werden weitere Baum- und Straucharten erfolgreich besiedelt.</p> <p>Waldvorkommen des Hirschkäfers sind zur Bewahrung der genetischen Vielfalt der Art unbedingt zu erhalten. Die Standorte der Bruthabitate sind zu pflegen, das heißt im lichten Zustand zu halten. Dies bedeutet aber auch, die Brutstandorte müssen eingrenzbar bekannt sein. Bei sehr kleinen oder nicht nachhaltig in diesem Zustand haltbaren Wäldern ist eine Vernetzung mit anderen Vorkommen anzustreben. Dabei ist aufgrund des Verhaltens der Käfer davon auszugehen, dass dichte geschlossene Waldungen nicht überwunden, sondern Korridore über Offenlandstrukturen angenommen werden.</p> <p>Die Tatsache, dass außer der Eiche noch eine Vielzahl weiterer Baum- und Straucharten besiedelt werden können, erweitert einerseits die Möglichkeit, Bruthabitate und damit Populationen aufrecht zu erhalten, andererseits bieten bei gleicher Dimension Eichenstöcke wegen des langsameren Zersetzungsprozesses über eine wesentlich längere Zeit Brutmöglichkeiten.</p>

•	<p>Der Steinkrebs besiedelt vorwiegend strukturreiche, kühle, meist kleinere Wald- und Wiesenbäche sowie Weiher und Seen höher liegender Regionen. Selbst in extremen Gebirgsbächen ist er anzutreffen. Er bevorzugt Abschnitte mit schneller Strömung und steinig-kiesigem Substrat sowie Uferbereiche, eine gute Wasserqualität und ausreichende Versteckmöglichkeiten.</p> <p>Die optimalen sommerlichen Gewässertemperaturen liegen für diese Art zwischen 14 und 18° C, mindestens 5-8° C sind Voraussetzung für die Aktivität der Tiere, 20-23°C sollten dagegen nicht überschritten werden.</p> <p>Der Steinkrebs lebt in Höhlen, die er ins Ufer gräbt, unter Steinblöcken und Wurzeln.</p> <p>Der Steinkrebs ist dämmerungs- und nachtaktiv und ein Allesfresser. Er ernährt sich von pflanzlichem Material, Wasserinsekten, kleinen Mollusken und Aas. Um wachsen zu können, muss er sich regelmäßig seines Panzers entledigen und häuten.</p> <p>Um ein Aussterben des Steinkrebses zu verhindern, dürfen eingeschleppte fremde Flusskrebarten und Aale keine Möglichkeit erlangen, dessen Lebensräume zu erreichen und zu besiedeln. Wanderbarrieren können in diesem Fall hilfreich sein. Ein Aussetzen exotischer Krebsarten und der Besatz mit Aalen und anderen räuberischen Fischarten in Vorkommensgewässern muss unterbleiben.</p> <p>Strukturreiche Gewässer sind zu erhalten und vor Stoffeinträgen zu schützen. An Gewässern mit Steinkrebsvorkommen sollte auf den Einsatz von Insektiziden verzichtet und eine extensive Bewirtschaftung angestrebt werden.</p> <p>Die Anlage und Sicherung von Uferstreifen kann Einträge aus land- und forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung deutlich minimieren.</p>
---	---

<p>Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura-2000-Gebieten (vom 18. Juli 2005; letzte Änderung durch Änd.VO vom 22.12.2008):</p>
<p>Erhaltung oder Wiederherstellung von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buchen-, Schlucht- und lichten Eichen-Hainbuchenwäldern und Quellen sowie Bächen mit natürlicher Dynamik, • Naturnahen Bachauen (auch als Lebensraum für Steinkrebs und Groppe)

Auswirkungen des Projektes	
anlagebedingte Auswirkungen	<p>Das Satzungsgebiet erstreckt sich überwiegend auf die bereits bebauten Bereiche bzw. auf die im funktionalen Zusammenhang stehenden unbebauten Bereiche der landwirtschaftlichen Hofstelle bzw. der wohnbaulich genutzten Grundstücke. Diese sind durch die der jeweiligen Hauptnutzungsart dienenden Funktion anthropogen vorbelastet.</p> <p>Durch eine mögliche Inanspruchnahme sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Fahr- und Stellplatzflächen sowie damit

	<p>verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,</p> <ul style="list-style-type: none">• dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung. <p><u>Eine Inanspruchnahme von Flächen im FFH-Gebiet erfolgt nicht.</u></p>
betriebsbedingte Auswirkungen	<p>Mit der Umsetzung können durch eine künftige Bebauung folgende Beeinträchtigungen entstehen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lärm und Bewegungsunruhe,• ein neu hinzukommendes Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft,• gegenüber der bisherigen Nutzung werden sich zusätzliche Verkehrsbewegungen zum Standort ergeben (Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr) <p>Unter Berücksichtigung des Status-Quo sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.</p> <p><u>Eine Inanspruchnahme von Flächen im FFH-Gebiet erfolgt nicht.</u></p>
baubedingte Auswirkungen	<p>Folgende Auswirkungen sind zu erwarten</p> <ul style="list-style-type: none">• Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,• erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,• mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,• Geländeprofilierung. <p><u>Eine Inanspruchnahme von Flächen im FFH-Gebiet erfolgt nicht.</u></p>

Beeinträchtigung des FFH-Gebietes						
Beeinträchtigung mit Bezug zur Fläche	Zerschneidung:	nein	Beeinträchtigung:	nein	Gebietsverkleinerung in %	nein
	Restflächen in %	nein	Kleinster Abstand in m: 0 m	-	Vorübergehende Inanspruchnahme	nein
<p>Erläuterung:</p> <p>Das Satzungsgebiet liegt mit seiner westlichen Geltungsbereichsgrenze unmittelbar am Rand des FFH-Gebietes „Wälder zwischen Linz und Neuwied“. Eine Gebietszerschneidung findet nicht statt.</p> <p>Eine Flächeninanspruchnahme der Gesamtgebietsfläche (rund 3.000,0 ha) erfolgt nicht.</p>						
Beeinträchtigung mit Bezug zur Funktion	nein	Lebensraumtypen nach Anhang I		nein	Arten nach Anhang II	
	nein	<i>Prioritäre Lebensraumtypen</i>		nein	<i>Prioritäre Arten</i>	
	ja	Puffer- oder Entwicklungsfunktionen		nein	Besondere Lebensgemeinschaften	
	nein	keine Inanspruchnahme		nein	Unmaßgebliche Gebietsbestandteile	
<p>Erläuterung:</p> <p>Durch die Bebauung, die außerhalb des FFH-Gebietes realisiert werden soll, kann davon ausgegangen werden, dass der Lebensraumtyp sowie die oben aufgeführten planungsrelevanten Arten keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung erfahren.</p> <p>Da das FFH-Gebiet weder bau-, anlage- noch betriebsbedingt in Anspruch genommen wird, kommt es zu keinen Veränderungen innerhalb des FFH-Gebietes. Die durch die Bebauung zu erwartenden Veränderungen sind unmaßgeblich und reichen nicht in das FFH-Gebiet herein. Gegenüber dem Status quo sind keine negativen Auswirkungen für das FFH-Gebiet zu erwarten.</p> <p>Es kommt zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der oben genannten planungsrelevanten Arten, da keine Quartiere/Jagdhabitats zerstört werden und die Arbeiten auf das Plangebiet beschränkt sind sowie außerhalb der Dämmerung und der Nacht ausgeführt werden. Im räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen zudem Flächen mit vergleichbarer oder sogar besserer Eignung zur Verfügung.</p> <p>Tierarten, wie der Steinkrebs und der Hirschkäfer kommen im Bereich des Plangebietes nicht vor.</p> <p>Gegenüber der jetzigen Frequentierung des Plangebietes ist durch die Realisierung der Planung nicht von Störungen auszugehen, die für die o.g. Arten maßgeblich sein werden.</p> <p>Die auf anthropogen beeinflusste Flächen konzentrierten Auswirkungen, führen zu keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes. Eine Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist aus landschaftsplanerischer Sicht nicht erforderlich.</p>						

Kumulative Wirkungen durch andere Projekte oder Pläne (soweit bekannt)	
<p>Erläuterung:</p> <p>Kenntnisse über weitere bzw. neu hinzukommende Vorhaben außerhalb des Satzungsgebiets – und somit des bauplanungsrechtlich zulässigem - liegen nicht vor. Kumulative Wirkungen sind daher nicht zu erwarten.</p>	

Gutachterliche Einschätzung

Die Analyse des Lebensraumes des FFH-Gebietes 5410-301 „Wälder zwischen Linz und Neuwied“ sowie der aufgeführten FFH-Arten hat ergeben, dass durch die geplante Bebauung, weder für den Lebensraum als solchen noch für einzelne Arten eine Betroffenheit festzustellen ist.

Mit Bezug auf die bestehenden Vorbelastungen sind keine nennenswerten bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten. Die Gebietsqualität bleibt in Bezug auf den Satus quo unverändert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind durch die Realisierung der Außenbereichssatzung nicht zu erwarten.

Die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.