

Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Feriensondergebiet Harfenmühle“ der Ortsgemeinde Mörschied im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mörschied hat beschlossen, den Bebauungsplan „Feriensondergebiet Harfenmühle“ zu ändern und eine private Grünfläche in ein Baugrundstück umzuwandeln.

Die Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch erfolgen, da durch die Umwandlung der privaten Grünfläche in Bauland die Grundzüge der Planung nicht berührt werden sowie die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption in ihrem grundsätzlichen Charakter nicht angetastet wird.

Die Erschließung des neu entstehenden Baugrundstücks ist zur Zeit zwar noch nicht als gesichert anzusehen, eine ordnungsgemäße Wasserver- bzw. entsorgung ist noch nicht vorhanden.

Zukünftig gesehen wird die Erschließung des Baugrundstücks jedoch, insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass ein privater Investor fast das gesamte Bebauungsplangebiet mit Wochenendhäusern bebauen wird, als gesichert anzusehen sein.

Sowohl eine straßenmäßige Anbindung, eine Strom- und Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung des neu entstehenden Baugrundstücks wird dann durch den Anschluss an die neu zu bauenden Erschließungsanlagen möglich sein.

Im Wege der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 des Baugesetzbuches wurden von Seiten der Kreisverwaltung Birkenfeld, Untere Landespflegebehörde gegen die Umwandlung der privaten Grünfläche in eine bebaubare Fläche grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Sie wies jedoch darauf hin, dass sich innerhalb des Planungsgebietes zahlreiche alte Bergwerksstollen befinden, die als Winterquartiere für Fledermäuse dienen. Sie forderte eine Überprüfung des Plangebietes durch den Fledermausschutzbeauftragten des Landkreises Birkenfeld, welcher zwischenzeitlich festgestellt hat, dass ein alter Bergwerksstollen mit Ausgang im Bereich der Parzellen 100/43 und/oder 100/51 liegt, der einen der drei bedeutendsten Fledermausquartiere im Landkreis Birkenfeld darstellt, in dem u.a. Bechstein-, Wimper-, Fransen- und Kleine Bartfledermäuse vorkommen, die gemäß Bundesnaturschutzgesetz als „besonders geschützt“ bzw. „streng geschützt“ einzustufen sind und der FFH-Richtlinie unterliegen.

Der Stollenbereich befindet sich jedoch nicht in der Nähe des umzuwandelten Baugrundstückes, so dass eine Beeinträchtigung der Fledermäuse durch eine spätere Bebauung des Flurstückes nicht zu erwarten ist.

Um die Fledermäuse im Bebauungsplangebiet allerdings dauerhaft sinnvoll zu schützen, schlug die Untere Landespflegebehörde in ihrer Stellungnahme vor, den Bereich des Stollens einmessen zu lassen, als bebaubare Fläche aus dem Bebauungsplan herauszunehmen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 des BauGB festzusetzen oder zumindest eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, die auf den Stollen und seinen besonderen Schutz hinweist, da gemäß § 20 f BNatschG eine Zerstörung der Wohn- und Zufluchtsstätten von Fledermäusen verboten ist

Von Seiten der Landespflegebehörde wurde in Aussicht gestellt, eine fledermausgerechte Sicherung des Stolleneingangs aus Fördermitteln des Naturschutzes durchzuführen bzw. ein Ankauf der entsprechenden Flurstücke aus Mitteln der „Stiftung Natur und Umwelt“ vorzunehmen.

Die Ortsgemeinde Mörschied befürwortet den Fledermausschutz im Bebauungsplangebiet, verzichtet jedoch momentan auf eine Einmessung des Stollens, da das umzuwandelnde Flurstück in einem anderen Teilbereich des Bebauungsplanes liegt und somit eine Beeinträchtigung der Fledermäuse durch die 7. Änderung nicht zu erwarten ist. Eine Einmessung des Stollens soll bei Realisierung des Baugebietes erfolgen, da spätestens dann feststehen muss, welche Flurstücke aufgrund des § 20 f BNatschG nicht bebaut werden dürfen.

Nach Willen der Ortsgemeinde soll ein momentaner Schutz der Fledermäuse durch einen entsprechenden textlichen Hinweis in der Satzung erfolgen. Dem privaten Investor wird die Fledermausproblematik schriftlich mitgeteilt, wobei auch auf das Interesse der Landespflegebehörde zum Ankauf der Flurstücke hingewiesen werden soll.

Mörschied, den 18.09.2001
Ortsgemeinde Mörschied



Ortsbürgermeister (DS)

