

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung

des Bebauungsplans

„Metternicher Boden, 4. Abschnitt“

der Ortsgemeinde Kaltenengers

Verbandsgemeinde Weißenthurm

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Gliederung

1. Ursache und Anlass der Planänderung
2. Auswirkungen der Änderungsplanung
3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
4. Übergeordnete Planung / vorbereitende Bauleitplanung
5. Umweltschutz
6. Vereinfachtes Verfahren
7. Hinweise

1. Ursache und Anlass der Planänderung

Die Ursprungsplanung lässt auf den im Umlegungsverfahren „Metternicher Boden IV“, Kaltenengers, gebildeten Flurstücken Nrn. 828 und 829 (Gemarkung Kaltenengers, Flur 6) nur eine Einzelhausbebauung zu.

Auf Wunsch der betreffenden Grundstückseigentümer und auf Empfehlung des Umlegungsausschusses beschloss der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Kaltenengers in seiner Sitzung am 15.03.2012, dass auf den genannten Grundstücken neben der Einzelhausbebauung auch eine Doppelhausbebauung zugelassen werden soll.

Darüber hinaus beschloss der Ortsgemeinderat – ebenfalls auf Empfehlung des Umlegungsausschusses – die durch Baugrenzen vorgegebene überbaubare Fläche (Baufenster) des Flurstücks Nr. 826 (Gemarkung Kaltenengers, Flur 6), die derzeit noch eine (am ehemaligen Metternicher Weg orientierte) Schräge aufweist, in eine rechteckige Form zu bringen und zu den Nachbarparzellen Nrn. 764 und 765/1 einen Grenzabstand von jeweils 3 m vorzusehen.

Hierdurch soll die wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit der vorgenannten Grundstücke verbessert werden.

Die Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

2. Auswirkungen der Änderungsplanung

Neben den vorerwähnten Änderungen ergeben sich durch dieses Verfahren keine weiteren Auswirkungen für den Bebauungsplan „Metternicher Boden, 4. Abschnitt“. Durch diese Planänderung werden keine sonstigen öffentlichen Belange negativ betroffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht insgesamt den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB.

Sie verursacht weder für die Ortsgemeinde Kaltenengers noch für die Grundstückseigentümer planungsbedingte Folgekosten.

3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

4. Übergeordnete Bauleitplanung / vorbereitende Bauleitplanung

Diese Planänderung berührt weder das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB noch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

5. Umweltschutz

Da es sich vorliegend um eine vereinfachte Planänderung handelt, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach 2 a BauGB,
- Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen , sowie von
- einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

6. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die in Ziffer 1 beschriebenen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, weil die dem Bebauungsplan zugrunde liegende planerische Konzeption hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung – abgesehen von den in Ziffer 1 beschriebenen Änderungen – gewahrt bleibt.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Somit sind die Voraussetzungen des § 13 BauGB für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens erfüllt, welches der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Kalteneingers am 15.03.2012 beschlossen hat.

Da hierfür gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechend gelten, hat er zugleich beschlossen:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB) sowie von der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abzusehen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
2. die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB),
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange innerhalb der Offenlegungsfrist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

7. Hinweise:

Der Änderungsbereich liegt in der zugunsten der Verbandsgemeinde Weißenthurm festgesetzten Wasserschutzzone III A.

Es sind hier folglich die Vorgaben der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz vom 03.03.1982 – Az. 56-61-8-4/74 c – derzeit geltende Fassung – zu beachten.

Siehe hierzu auch die Hinweise in der Ursprungsplanung: Ziff. 2.6 der Begründung und Textziffer 6.0 der textlichen Festsetzungen.

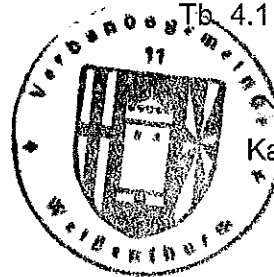
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm – Teilbereich 4.1 – Kärlicher Straße 4, 56575 Weißenthurm, während der Dienststunden eingesehen werden.

Offenlage:

Die vorstehende Begründung hat mit den übrigen Bebauungsplan-Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05.2012 bis 01.06.2012 (einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Weißenthurm, 04.06.2012

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 – Bauleitplanung –
Im Auftrag:



K. Schmidt
Kathrin Schmidt

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Ortsgemeinde Kaltenengers hat die vorstehende Begründung in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2012 beschlossen.

Kaltenengers, 28.09.2012



Ortsgemeinde Kaltenengers

Jürgen Karbach
Jürgen Karbach
Ortsbürgermeister