Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Urbesfeldern“ der Ortsgemeinde Kempfeld im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kempfeld hat beschlossen, den gültigen Bebauungsplan „Erweiterung In den Urbesfeldern“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch zu ändern, so dass im Anschluss an die vorhandene Bebauung der Kreisstraße „Wildenburgerstraße“ auf der rechten Seite ein neues Baugrundstück entsteht.
Dadurch wird der Geltungsbereich entsprechend erweitert.

Bezüglich der Neuausweisung des Baugrundstückes wird dieser Bereich unter Berücksichtigung des angrenzenden Baugebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgt wegen Bedarfs an weiteren Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Kempfeld. Im vorhandenen Baugebiet sind zwar noch einige Baugrundstücke vorhanden, jedoch wegen ihrer Lage, ihres Zuschnitts und ihrer Größe nicht für jeden Bauwilligen interessant.

Die Ortsgemeinde Kempfeld ist zwar grundsätzlich der Meinung, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden sollte, es aber im Wege ihrer Abwägung auch Ausnahmen von diesem Grundsatz geben muss, sofern besondere Umstände vorliegen.
Eine solche Ausnahme trifft in diesem Fall zu. Die Erweiterungsfläche befindet sich vollständig in Privateigentum, der Eigentümer möchte auf dem neu ausgewiesenen Baugrundstück im privaten Wohnungsbau Investitionen tätigen, so dass von Seiten der Ortsgemeinde Kempfeld schon allein aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein großes Interesse daran liegt, dass diese Investition im Bereich der Ortsgemeinde realisiert wird. Außerdem handelt es sich bei dem Bauwilligen um einen jungen Bürger der Ortsgemeinde Kempfeld und es ist auch Aufgabe der Gemeinden entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, dass solche Personen mit ihren Familien im Hinblick auf die künftige Weiterentwicklung der Ortsgemeinde in dieser verbleiben anstatt weg zu ziehen und sich in einer anderen Gemeinde ansiedeln und dort investieren. Die Ortsgemeinde will alle Möglichkeiten ausschöpfen, die negative demografische Entwicklung zu bremsen.

Das zusätzlich entstehende Baugrundstück lässt sich an die vorhandenen Erschließungsanlagen problemlos anbinden. Die Möglichkeit der Anbindung der Baugrundstücke gilt sowohl für die Wasser- und Stromversorgung, die Abwasserbeseitigung, als auch für das Straßennetz, da das Grundstück unmittelbar an die vorhandene, ausgebaute Straße „Wildenburgerstraße“ angrenzt. Für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind auf Kosten des Bauwilligen zusätzliche Hausanschlüsse von den öffentlichen Leitungen zu dem Baugrundstück zu verlegen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist als unproblematisch anzusehen, da nach Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz dieses nach Möglichkeit auf den Grundstücken selbst zu versickern bzw. in geeignete Rückhaltesysteme, wie Zisternen, Versickerungs- und Verdunstungsflächen oder ähnliches aufzufangen ist. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinne oder Gräben) zu übergeben, wobei ggf. vor Einleitung in ein Gewässer oder Kanal, Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken vorzuschalten sind.
Die Gräben/Rinnen sollten so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern.

Ein Teil der neu einzubeziehenden Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein bereits als gemischte Baufläche (M), der weitere Teil zwar nicht als Bauflächen, sondern als Dauergrünland ausgewiesen; dennoch geht die Ortsgemeinde Kempfeld davon aus, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes auch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Nach Rechtsprechung ist das Entwicklungsgebot beachtet, wenn die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vollständig übernommen werden, von dessen Grundkonzeption jedoch nicht abgewichen wird. Hier wird der Gemeinde ein Ermessensspielraum in gewissem Umfang eingeräumt. Die Ortsgemeinde Kempfeld hat bei der Änderung des Bebauungsplanes die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes beachtet; es handelt sich lediglich um eine konkretere Ausgestaltung der Flächennutzungsplanung. Auch werden die Flächen bei der nächsten Fortschreibung der Flächennutzungsplanung entsprechend in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption wird in ihrem Charakter nicht angetastet. Es handelt sich um kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt; auch ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet von der Bebauungsplanänderung betroffen.

Die Änderung des Bebauungsplans bringt zwar Auswirkungen auf die Natur und Landschaft mit sich, die jedoch nicht als gravierend auf umweltschützende Belange im Sinne des § 1a BauGB einzustufen sind. Zwar erfolgt durch die Ausweisung neuer Bauflächen eine zusätzliche Versiegelung des Bodens, jedoch entstehet das neue Baugrundstück ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die Erschließung, was den Forderungen des § 1a Abs. 2 BauGB entspricht.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch auch die Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung mit einzubeziehen, da durch die Ausweisung der neuen Baufläche geringfügige Versiegelungen zu erwarten sind.
Ein entsprechender Ausgleich hierfür ist jedoch bereits auf den Grundstücken selbst möglich. Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes sieht daher Maßnahmen zur Minimierung bzw. Anpflanzungsmaßnahmen auf dem Baugrundstücke selbst vor. Diese Maßnahmen dienen sowohl als Ausgleich für Versiegelungen als auch zur Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Ortsgemeinde Kempfeld weist gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hin, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Kempfeld, den 23.04.2013
Ortsgemeinde Kempfeld

.....
(Wolfgang Wannemacher)
Ortsbürgermeister

Gemeinde Kempfeld (DS) Verbandsgemeinde Herrstein