Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes „Wingert" der Ortsgemeinde Niederwörresbach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederwörresbach hat beschlossen, den Bebauungsplan „Wingert" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch zu ändern und in südwestlicher Richtung ein weiteres Baugrundstück auszuweisen; dadurch wird der Geltungsbereich entsprechend erweitert. Die Erweiterung erfolgt wegen Bedarfs an einer weiteren Wohnbaufläche, da im Bereich des vorhandenen Baugebietes „Wingert" kein freier Bauplatz mehr vorhanden ist.

Die Erweiterungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde zwar nicht als Baufläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Dennoch geht die Ortsgemeinde davon aus, dass mit der Bebauungsplanänderung dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch entsprochen wird. Nach der Rechtsprechung ist das Entwicklungsgebot auch dann noch beachtet, wenn die Darstellung des Flächennutzungsplanes durch den Bebauungsplan konkretisiert wird und von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes nicht abgewichen wird. Bebauungspläne müssen mit dem Flächennutzungsplan nicht völlig übereinstimmen. Hier wird der Gemeinde ein Ermessensspielraum im gewissen Umfang eingeräumt. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes wird dennoch beachtet. Es handelt sich lediglich um eine konkretere Ausgestaltung der Flächennutzungsplanung.

Da sich das zusätzliche Baugrundstück landschaftlich gesehen in die vorhandene Bebauung einfügt; eine Erweiterung des Bebauungsplanes somit aus städtebaulicher Sicht als unproblematisch anzusehen ist, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgen; die planerischen Grundzüge des Bebauungsplanes „Wingert" werden nicht berührt.

Das zusätzlich entstehende Baugrundstück lässt sich über die vorhandenen Erschließungsanlagen ohne weiteres anbinden. Dieses gilt sowohl für die Stromversorgung, das Straßennetz sowie die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die im Baugebiet „Auf dem Holler" verlegte Hauptwasserleitung; die Abwasserbeseitigung ist über Anschluss an einen in der Straße „Im Wingert" befindlichen Kanalschacht möglicht.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist als unproblematisch anzusehen, da nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz dieses nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken zu versickern bzw. in geeignete Rückhaltesysteme wie Zisternen, Verdunstungsflächen oder ähnliches aufzufangen ist und lediglich Überschussmengen aus diesen Anlagen im Wege eines Notüberlaufes dem Mischwasserkanal zugeführt werden dürfen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind gemäß § 1 (a) Baugesetzbuch auch die Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung mit einzubeziehen, da durch die Bebauung des neu entstehenden Baugrundstückes Versiegelungen zu erwarten sind. Ein entsprechender Ausgleich hierfür ist jedoch auf dem Baugrundstück möglich. Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes sieht daher Maßnahmen zur Minimierung bzw. Anpflanzungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück vor. Diese Maßnahme dient sowohl als Ausgleich für Versiegelungen als auch zur Einbindung in das Landschaftsbild.

Die Ortsgemeinde Niederwörresbach weist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hin, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchgeführt wird.

Niederwörresbach, den 06.08.2002
Ortsgemeinde Niederwörresbach

.....
Ortsbürgermeister (DS)

Gemeinde Niederwörresbach + Verbandsgemeinde Herrstein +