

# Begründung

## **zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Lay“ der Ortsgemeinde Rhaunen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rhaunen hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Lay“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch zu ändern, so dass auf 4 Bauplätzen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes „WA V“ entlang der Gemeindestraße „Schulstraße“ Wohngebäude mit jeweils 5 Wohneinheiten errichtet werden können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht dieses momentan nicht, er erlaubt zurzeit nur den Bau von Wohngebäuden mit maximal zwei Wohnungen je Gebäude.

Ein privater Investor möchte jedoch auf den 4 in seinem Eigentum befindlichen Baugrundstücken jeweils ein Mehrfamilienwohnhaus mit jeweils 5 Wohneinheiten errichten und somit eine größere Investition in der Ortsgemeinde Rhaunen tätigen. Der Bau von Wohneinheiten mit maximal zwei Wohnungen je Gebäude ist in der heutigen Zeit nicht mehr rentabel und würde von Seiten des Investors nicht vorgenommen. Insofern würden die 4 Baugrundstücke weiterhin auf unbestimmte Zeit unbebaut bleiben und somit auch keine kleineren Mietwohnobjekte kurzfristig in der Ortsgemeinde Rhaunen zur Verfügung stehen.

Auch ist es heutiger Bautrend, Wohngebäude mit mehreren kleinen Wohneinheiten zu errichten, um diese dann z.B. Einzelpersonen zu einem vertretbaren kostengünstigen Mietpreis anbieten zu können. Auch die Ortsgemeinde Rhaunen möchte diesem Bautrend nicht entgegenstehen und dem Investor die Möglichkeit zum Bau dieser 4 Mehrfamilienwohnhäuser ermöglichen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende 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 Ortsgemeinde Rhaunen weist gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hin, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Rhaunen, den  
Ortsgemeinde Rhaunen

.....  
(Manfred Klingel)  
Ortsbürgermeister

(DS)