

Begründung

mit Umweltbericht

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Veitsrodt hat am 21.03.2012 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes "Unterm Kuhlweg" zur Deckung des künftigen Baulandbedarfes beschlossen. Das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasste Gebiet ist rund 1,5 ha groß, befindet sich im nördlichen Bereich der Gemarkung Veitsrodt im Gemarkungsteil „Unterm Kuhlweg“ und grenzt unmittelbar an die Ortslage der Ortsgemeinde Herborn an.

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über einen Wirtschaftsweg an die Gemeindestraße "Kempfelder Straße" der Ortsgemeinde Herborn.

Mit der Planung und Durchführung des Verfahrens wurde die Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein - Fachbereich 2 „Bauliche Infrastruktur“ - beauftragt. Den Umweltbericht erarbeitet das Landschaftsarchitekturbüro Planwerkstatt, Niederhosenbach.

Die vom Bebauungsplan umfasste Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein zwar nicht als Baufläche, sondern als landwirtschaftliche Flächen mit der Darstellung eines Aussiedlerhofes ausgewiesen; dennoch geht die Ortsgemeinde Veitsrodt davon aus, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes noch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Nach Rechtsprechung ist das Entwicklungsgebot auch dann noch 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 Veitsrodt 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 als Bauflächen in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen.

2. Erforderlichkeit des Bebauungsplanes; Sinne und Zwecke der Planung

Im Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof. Die Ortsgemeinde Veitsrodt will durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes "Unterm Kuhlweg" die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer Bebauung dieses Bereiches mit Wohngebäuden durch die Nachkommen des Vollerwerbslandwirtes schaffen.

Des Weiteren erfolgt die Planung zur Deckung des Bedarfes aus der eigenen Bevölkerung. Insofern ist die Bauleitplanung im Sinne von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch für die städtebauliche Entwicklung erforderlich. Mit der Überplanung dieses Bereiches und der Schaffung einer Bebauungsmöglichkeit im Plangebiet orientiert sich die Ortsgemeinde am Bedarf auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als sogenannter „einfacher Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, da er lediglich die Art der baulichen Nutzung regelt. Das Gebiet wird als "Dorfgebiet -MD-" ausgewiesen. Insofern wird im Plangebiet der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht wesentlich verändert. Für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet oder begründet

Zu den landespflegerischen Festsetzungen wird auf den nächsten Abschnitt in dieser Begründung und den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

4. Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Bauleitplanung

Nach § 1a Baugesetzbuch sind in der Abwägung auch umweltschützende Belange ausreichend zu berücksichtigen. Um für diese Abwägung die fachliche Grundlage zu haben, hat die Ortsgemeinde Veitsrodt das Landschaftsarchitekturbüro Planwerkstatt, Niederhosenbach mit der Erarbeitung des nach § 2 a BauGB geforderten Umweltberichtes beauftragt.

Zu den Einzelheiten wird auf die textlichen Festsetzungen sowie den, der Begründung beigefügten Umweltbericht verwiesen.

Veitsrodt, den 07.11.2012

Ortsgemeinde Veitsrodt


.....
(Ortsbürgermeister)

