

Begründung

**gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„In der großen Kohlwies“
der Ortsgemeinde Laufersweiler**

**Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Stand: 15. Dezember 2009**

Inhaltsverzeichnis:

	<u>Seite</u>
1. Ausgangssituation	
1.1 Bisheriger Bebauungsplan	2
1.2 Grundlage der Änderung	2
2. Verfahren	
2.1 Verfahrensart	2
2.2 Aufstellungsbeschluss	3
2.3 Beteiligungsverfahren	3
3. Inhalt des Änderungsverfahrens	
3.1 Erforderlichkeit	3
3.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	4
3.3 Geltungsbereich der Änderungen	4
3.4 Einzelpunkte der Änderungen	4
3.5 Erschließung	7
3.6 Naturschutz / Umweltauswirkungen / Immissionssituation	7
4. Rechtsgrundlagen	7
<u>Anlagen:</u>	
Anlage 1: Verfahrensvermerke	9
Anlage 2: Übersichtskarte	9

1. Ausgangssituation:

1.1 Bisheriger Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan „In der großen Kohlwies“ der Ortsgemeinde Laufersweiler wurde in den Jahren 1981 bis 1983 zur Entwicklung eines Gewerbegebietes der Ortsgemeinde Laufersweiler aufgestellt. Ursprünglich wurde der Bebauungsplan nach Beschluss als Satzung vom 18.11.1982 mit Wirkung vom 04.03.1983 bekannt gemacht. Wie später festgestellt wurde, litt der Bebauungsplan - wie allgemein bei den früheren Bebauungsplänen geschehen und von der Rechtsprechung in vergleichbaren Fällen beanstandet wurde - formell unter einem Ausfertigungsmangel. Dieser wurde entsprechend dem Beschluss des Ortsgemeinderates vom 29.09.1994 in einem Verfahren nach § 215 Abs. 3 BauGB (damalige Fassung) geheilt und der Bebauungsplan rückwirkend zum Zeitpunkt des ursprünglich vorgesehenen Datums 04.03.1983 nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB, mit dem als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt ist.

Das Baugebiet ist teilweise bebaut und beinhaltet noch drei unbebaute Grundstücke, die sich zeitweilig allerdings vollständig in Privathand befinden.

1.2 Grundlage der Änderung:

Im Zuge der Realisierung eines weiteren Bauvorhabens ergeben sich Bauabsichten, von der festgelegten Hauptfirstrichtung abzuweichen. Nach Feststellungen der Baugenehmigungsbehörde lagen für dieses Projekt keine ausreichende Gründe vor, mittels einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB das Vorhaben entgegen den Darstellungen der Hauptfirstrichtung zuzulassen. Die Ortsgemeinde stand der Bauabsicht auch in der geänderten Stellung des Baukörpers positiv gegenüber und erklärte sich bereit, den Bebauungsplan entsprechend anzupassen, um das fehlende Baurecht zu schaffen.

Diese Änderungsabsicht wurde als Grundlage genommen, auch weitere Anpassungen des Bebauungsplanes vorzunehmen, um für die restlichen Bauumsetzungen eine aktualisierte und zeitgemäße Planungsgrundlage anbieten zu können. Deshalb wurden die zeichnerischen Festsetzungen vom Planungsbüro Jakoby + Schreiner überprüft, neu digitalisiert und entsprechend den Abstimmungen mit der Ortsgemeinde Laufersweiler in einer Planzeichnung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Kohlwies“ eingearbeitet. Die Textfestsetzungen wurden ebenfalls überprüft, redaktionell überarbeitet und abschließend von der Verwaltung neu gefasst.

2. Verfahren:

2.1 Verfahrensart:

Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung des Gewerbegebietes nicht berührt. Für die lediglich geringen Anpassungen und Aktualisierungen, bei denen ein Schwerpunkt auch an der Angleichung an den Bestand im Baugebiet liegt, kann deshalb ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll aus diesen Gründen auch verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 1 BauGB).

Zur Verfahrensabwicklung wird die Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 3 BauGB) vorgenommen. Beide Beteiligungen können parallel und mit gleichen Zeitvorgaben erfolgen und versprechen die wirksamste Mitwirkung.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird in diesem Verfahren u.a. von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen bzw. die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB entfällt.

2.2 Aufstellungsbeschluss:

Der Ortsgemeinderat hat am 15.12.2009 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Kohlweis“ gefasst. Gleichzeitig wurde die Entwurfsfassung entsprechend der vorher abgestimmten Inhalte angenommen, wodurch die Grundlage für das notwendige Beteiligungsverfahren geschaffen wurde.

Von der Verwaltung wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ in den Mitteilungen der Verbandsgemeinde Kirchberg Nr. _____ öffentlich bekannt gemacht.

2.3 Beteiligungsverfahren:

Nach Zusammenstellung der Änderungsunterlagen durch die Verbandsgemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Jakoby + Schreiner, Kirchberg, von dem die zeichnerischen Änderungen an der Planurkunde eingearbeitet wurden, wurde das gesetzliche Beteiligungsverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 bis 4 BauGB eingeleitet.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung in den Mitteilungen der Verbandsgemeinde Kirchberg _____ vom _____ durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Verwaltung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. Parallel dazu wurde den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben.

Hinweis:

Die fehlenden Daten und Angaben zum Verfahren bzw. der Würdigung der Stellungnahmen werden in der Endfassung der Begründung entsprechend ergänzt.

3. Inhalt des Änderungsverfahrens:

3.1 Erforderlichkeit:

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB); die Vorschriften für die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung oder Ergänzung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Da die Ortsgemeinde Laufersweiler es grundsätzlich für entbehrlich hält, dass die Stellung der baulichen Anlagen zukünftig durch Festlegung einer Hauptfirstrichtung vorgeschrieben bleibt, ist die Grundlage geschaffen, für die neue - gegenüber der bisherigen Festsetzung geänderten - Planungsvorstellung eine Anpassung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Die bisherige Festlegung der Hauptgebäuerichtung entsprechend den zeichnerischen Richtungsdarstellungen ist nicht konsequent schlüssig oder schematisch an eindeutigen Anhaltspunkten (z.B. Parallelität zur Straße) festzumachen. Die Bauumsetzung weicht teilweise bereits von den Festsetzungen ab. Die Berechtigung zur Anpassung ist bereits dadurch nachvollziehbar, die Erforderlichkeit für die Änderung des Bebauungsplanes bezüglich dieses Inhalts damit auch begründet.

Ebenso verhält es sich mit den weiteren Änderungen an dem Bebauungsplan gegenüber der Ursprungsfassung. Die Erforderlichkeit hierzu kann jeweils aus den nachfolgenden Erläuterungen der einzelnen Änderungspunkte nachvollzogen werden. Die Neufassung der Textfestsetzung ist daneben auch aus Gründen der Klarheit und Rechtssicherheit des Bebauungsplanes erforderlich, da die Formulierungen in der Ursprungsfassung teilweise ungenau sind und unterschiedliche Auslegungen zulassen.

3.2 Vorgaben übergeordneter Planungen:

Die vorgesehenen Änderungen beinhalten keine Veränderung zur Art der baulichen Nutzung; dadurch ist bereits ausgeschlossen, dass Vorgaben übergeordneter Planungen (Landesentwicklungsprogramm IV, Regionaler Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg) betroffen sind. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Bebauungsplangebietes als gewerbliche Baufläche (G) nach § 1 Abs. 1 Ziffer 3 BauNVO ausgewiesen; auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der großen Kohlwies“ bleibt somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Vorgaben anderen Fachplanungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht angesprochen, da der Geltungsbereich und die Inhaltsschwerpunkte nicht verändert werden. Bezüglich den straßenrechtlichen Anforderungen wird im nord-östlichen Bereich des Plangebietes zwar die Baugrenze näher an die Kreisstraße 1 verlagert, allerdings wird dadurch lediglich ein vorhandener Gebäudebestand aufgenommen. Soweit damit der nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 LStrG erforderliche Mindestabstand von 15 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn unterschritten wird, unterstellt die Ortsgemeinde, dass im Rahmen der Baugenehmigung des Gewerbebetriebes die erforderliche straßenrechtliche Zustimmung erteilt wurde und damit eine übergeordnete Planung der Anpassung der Baugrenze auf den Bestand nicht mehr entgegensteht.

3.3 Geltungsbereich der Änderungen:

Die 1. Änderung betrifft den vollständigen Geltungsbereich der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes „In der großen Kohlwies“, wenn auch einzelne Änderungen inhaltlich nur Wirkungen für einen Teilbereich entfalten. Konkret sind die folgenden Grundstücke in der Gemarkung Laufersweiler betroffen:

Flur 9 Flurstücke 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13 (Straße „Diller Weg“), 20/14, 20/15, 20/16 und 24.

In der Anlage 2 ist eine Übersichtskarte abgedruckt, aus der die Umgrenzung des Geltungsbereichs ersichtlich ist.

3.4 Einzelpunkte der Änderungen:

Die nachfolgenden Änderungen wurden im Einzelnen gegenüber der Ursprungsfassung vorgenommen; die angefügte Erläuterung stellt jeweils die Beweggründe und eine Beurteilung des Inhalts der Änderung dar:

3.4.1 Anpassungen an die Bestandsentwicklung:

Wie anhand der Örtlichkeit und der Katasterunterlagen festgestellt werden kann, entspricht der Bestand der Erschließungsstraße und der entstandenen Baugrundstücke nicht vollständig der Planzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Ursprungsfassung). Neben den nachfolgenden Einzelpunkten erfolgte die Neuerstellung der Planzeichnung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes auch auf der Grundlage des aktuellen Liegenschaftskatasters. Für die Digitalisierung der neuen Planzeichnung wurden die neuen Flurstücksabgrenzungen und -angaben gegenüber der bisherigen Fassung übernommen.

3.4.1.1 Wegfall von Parkflächen an der Erschließungsstraße:

Im Rahmen der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen für das Gewerbegebiet „In der großen Kohlwies“ erfolgte keine vollständige Umsetzung der Planungsvorgaben aus dem Bebauungsplan, insbesondere wurden die beiden ausgewiesenen Parkbuchten für die Erschließungsstraße nicht umgesetzt. Die Ortsgemeinde hält es auch nicht mehr für erforderlich, auf die Planungsmöglichkeit zu bestehen, zumal die notwendigen Flächen im Rahmen der Vermessung nicht zurückbehalten wurden und sich in Privathand befinden. Deshalb wurde vom Planungsbüro der aktuell maßgebende Bestand

an Grundstücken und Verkehrsflächen in die neue Planzeichnung aufgenommen, da es dauerhaft bei diesem Zustand verbleiben soll.

3.4.1.2 Darstellung der Sichtdreiecke an der Kreisstraße 1:

Die Darstellung der Sichtdreiecke im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße zur Kreisstraße 1 wurde vom Planungsbüro anhand der fachplanerischen Beurteilung neu vorgenommen. Die Sichtflächen liegen jetzt vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und werden im Ergebnis nur nachrichtlich dargestellt. Bezüglich der inhaltlichen Änderung zur Ursprungsfassung (dort Sichtpunkt nicht mit Haltepunkt eines ausbiegenden Fahrzeugs identisch) bezieht sich die Ortsgemeinde auf die fachliche Beurteilung des Planungsbüros.

3.4.1.3 Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen:

Die Bebauung im östlichen Bereich des Baugebietes hat sich intensiver entwickelt, als noch bei der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes angenommen. Der aktuell vorhandene zusammenhängende Baukörper dieses Gewerbebetriebes überlagert an zwei Stellen die bisherigen durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen. Die Verbindung der zwei getrennten Baufelder wird deshalb insgesamt geschlossen, zumal der Zweck des Freihaltbereiches (zu den Absichten einer Erweiterungsfläche erfolgen unter 3.4.1.4 entsprechende Erläuterungen) nicht mehr aufrecht erhalten werden kann.

Im nord-östlichen Bereich wird der überbaubare Grundstücksbereich ebenfalls auf die vorhandene Bebauung ausgedehnt, allerdings auch nur als Anpassung an den Bestand. Insgesamt wird die jetzt festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entsprechend den Anforderungen der vorhandenen gewerblichen Bebauung zusammenhängend als ein Baufeld festgesetzt.

3.4.1.4 Wegfall Darstellung Verbindung Erweiterungsfläche:

In der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes „In der große Kohlweis“ ist zusätzlich zu der Darstellung als nicht überbaubare Grundstücksfläche mittels einer Pfeildarstellung und der östlich gelegenen gesonderten Umgrenzung eine Erweiterungsfläche kenntlich gemacht, für die eine Anbindung an die Erschließungsstraße denkbar gewesen wäre. Eine solche Erweiterung des Gewerbegebietes ist von der Erschließungsstraße aus nicht mehr zu realisieren, da der Bereich bebaut wurde. Bereits bei Zustimmung zu dem Bauwerk hatte die Ortsgemeinde diese Planungsabsicht letztlich aufgegeben. Rechtliche Wirkungen konnten die bisherigen Darstellungen zudem nicht entfalten, da für den Fall, dass die Erschließungsstraße weitergeführt werden sollte, eine Änderung der Bebauungsplanurkunde notwendig geworden wäre.

Auch die Darstellung der Erweiterungsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes; Rechtswirkungen wurden dadurch keine ausgelöst. Für die aktuelle Situation kann deshalb auf diese Darstellungen insgesamt verzichtet werden, die bisherigen zeichnerischen Informationen sind nicht mehr zutreffend bzw. nicht erforderlich. Soweit zukünftig eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Betracht kommen sollte, ist nach Bedarf der Bebauungsplan zu ändern - soweit die Erschließungsstraße in anderer Form weitergeführt werden sollte - oder aber durch einen neuen gesonderten Bebauungsplan Baurecht für eine solche Erweiterung zu schaffen.

3.4.2 Überarbeitung der Textfestsetzungen:

Die Textfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind teilweise nicht eindeutig formuliert bzw. geben nicht die aktuellen Erkenntnisse aus Rechtsprechung bzw. den zitierten Rechtsvorschriften wieder. Da auch zwei Festsetzungen nach den Planungsvorstellungen der Ortsgemeinde gestrichen werden sollten, ergab sich bereits die Notwendigkeit einer Neufassung, die sich neben den nachfolgend dargestellten inhaltlichen Änderungen allerdings nur auf redaktionelle Anpassungen beschränkt.

3.4.2.1 Wegfall der Festsetzung zur Hauptfirstrichtung:

Ursache für das Änderungsverfahren war der Wegfall der Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung). Bei einem konkreten Neubauvorhaben ist eine andere Firstrichtung vorgesehen als vorgeschrieben, u.a. um für die Nutzung einer Fotovoltaikanlage auf der Dachfläche eine

günstigere Ausrichtung zu erhalten. Daneben ist festzustellen, dass auch bereits vorhandene Gebäude die Festsetzungen nicht konsequent einhalten. Unabhängig davon ist die Festsetzung einer Hauptgebäude- bzw. -firstrichtung in einem Gewerbegebiet mit den großflächigen Baufeldern aus heutiger Betrachtung nicht wirklich überzeugend. Die bisherige Richtungsdarstellung ist zudem nicht klar gegliedert, sondern eher als grobe Richtungsvorgabe nachvollziehbar. Insoweit wird der Wegfall dieser Festlegungen für vertretbar gehalten, damit sich die restliche Bautätigkeit in dem Gewerbegebiet anhand der Anforderungen umsetzen lässt. Durch den Wegfall der Textfestsetzung (bisherige bauplanungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.5) war auch eine Neufassung der Planzeichnung erforderlich, um die dortige zeichnerische Festsetzung zu entfernen.

3.4.2.2 Neuformulierungen anderer bauplanungsrechtlicher Festsetzungen:

Folgende inhaltlichen Änderungen erfolgen bei diesen Textfestsetzungen:

- Bei der Zahl der Vollgeschosse wird zusätzlich als Definition für den Begriff Vollgeschoss § 2 Abs. 4 LBauO aufgenommen, um Unklarheiten bei der Auslegung des Begriffs auszuschließen.
- Unter Ziffer 1.3 werden jetzt die Regelungen zu Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen zusammengefasst, da sie auch bisher die überbaubaren Grundstücksflächen betrafen und die Rechtsgrundlage zutreffender ist. Die Formulierung, dass diese Anlagen nur dort zulässig sind, ist klarer verständlich als die bisherige Festsetzung, „... sind innerhalb der ... überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.“ Die Ausnahme für untergeordnete Nebenanlagen wird klarstellend aufgenommen, damit ansonsten bei enger Auslegung der Festlegung keine unverständlichen Anforderungen entstehen.
- Die Regelung zum Stauraum von 5 m vor Garagen wird als eigenständige Festsetzung Ziffer 1.4 mit der Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB aufgenommen. Richtigerweise wird festgesetzt, dass dieser Stauraum kein Stellplatz ist, da die bauordnungsrechtlichen Vorschriften und die ergangene Rechtsprechung insoweit eindeutige Vorgaben liefern. Die bisherige Regelung, dass Garagen auf den seitlichen Bauwischflächen gestattet sind, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist, entfällt, da der Begriff des Bauwichts seit längerem nicht mehr angewandt wird und insoweit mangels Rechtsgrundlage Auslegungsprobleme auftreten würden. Bereits die Festlegung, wo in dem Plangebiet seitliche Flächen anzunehmen sind, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, ist wegen der Straßenführung und der Betrachtung der Baugrundstücke nicht eindeutig möglich. Insoweit erfolgt die Änderung, um die Rechtsunklarheiten zu beseitigen, ohne erkennbar Verschlechterungen für die Bauumsetzung entstehen zu lassen.

3.4.2.3 Wegfall der Festsetzung zur Dachfarbe

Durch die Rechtsprechung wurde in mehreren Fällen festgestellt, dass eine Formulierung „dunkelfarbig“ zur Dacheindeckung nicht ausreichend bestimmt genug ist und insoweit keine rechtlichen Wirkungen entfaltet; im Falle eines Rechtsstreites wäre diese Anforderungen im Ergebnis nicht haltbar. Soweit eine Regelung zur Dachfarbe erfolgen soll, müsste z.B. mittels allgemein bekannter Farbfestlegungen (denkbar als RAL-Farbtöne, denen die Dacheindeckung zu entsprechen hat) ein konkreter Rahmen vorgegeben werden.

Die Ortsgemeinde will zukünftig auf die Aufnahme einer solchen Anforderung verzichten, zumal in dem Gewerbegebiet bisher bzw. auch für die denkbaren Bauumsetzungen (Hallenbauten, Metallausführungen, geringe Dachneigungen) die Anforderung dunkle Farbe nicht mehr für erforderlich gehalten wird.

3.4.2.4 Neuformulierungen anderer bauordnungsrechtlicher Festsetzungen:

Die bisherigen Regelungen zur Dachform und -neigung werden zusammengefasst und neu formuliert. Geändert wird lediglich, dass Flachdächer nicht mehr ausnahmsweise gestattet sind, sondern Abweichungen hiervon allgemein nach § 69 LBauO zu beurteilen sind. Die früher mögliche Ausnahme ist gesetzlich entfallen und durch die Abweichung nach § 69 LBauO ersetzt worden; insoweit ist die Veränderung erforderlich, um den Regelungsfall einer Ausnahme nicht ins Leere laufen zu lassen.

Die weiteren Regelungen werden lediglich ohne Einzelaufzählung und teilweise klarer formuliert wiedergegeben.

3.4.2.5 Neuformulierungen grünordnerischer Festsetzungen:

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden in allgemeine Anforderungen (die bisherigen Regelungen), Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (bisher als bauplanungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.3 vorhanden, obwohl nur eine grünordnerische Regelung enthalten ist) und Pflanzungen im Schutzstreifen der 20-KV-Freileitung (bisher als Festlegung in der Planurkunde dargestellt) aufgeteilt. Inhaltlich ergeben sich letztlich keine Veränderungen.

3.5 Erschließung:

Das Baugebiet „In der großen Kohlwies“ wurde im Rahmen der erstmaligen Herstellung der Erschließungsstraße mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen vollständig erschlossen. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens ergeben sich insoweit keine Anmerkungen mehr, die diese Frage berühren. Die tatsächliche Bauausführung der Erschließungsstraße ist in die Neudarstellung der Planurkunde eingeflossen, wie es unter Ziffer 3.4.1.1 dargestellt wurde.

3.6 Naturschutz / Umweltauswirkungen / Immissionssituation:

Belange des Naturschutzes und eventueller Umweltauswirkungen werden durch die Änderungen des Bebauungsplanes nicht neu angesprochen; es sind keine konkreten Veränderungen vorgesehen, die unmittelbar auf diese Belange Einfluss haben. Die vorgenommenen Anpassungen in den grünordnerischen Festsetzungen sind lediglich redaktioneller Art (Formulierung und Verschiebung der Zuordnung der Regelungen) und bedeuten keine neuen Gesichtspunkte für den Planungsinhalt.

Verfahrensrechtlich ist allgemein eine Umweltprüfung oder die Vorlage eines Umweltberichts nicht vorgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Immissionssituation wird durch die Anpassungen der Festsetzungen nicht berührt; gegenüber der Ursprungsfassung haben sich auch keine Veränderungen in der Umgebungsbebauung ergeben, die erkennbare neue Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben könnten.

4. Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der große Kohlwies“ soll mit dem Inkrafttreten auf den nachfolgenden Rechtsgrundlagen gestützt sein; diese Rechtsgrundlagen in der benannten Fassung sind auch bei eventuellen Begriffsbestimmungen oder Definitionen in der Anwendung der Festsetzungen heranzuziehen.

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018, 3081)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2009 (BGBl. I S. 1804)

5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986, 2998)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986, 2998)
7. Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.05.2009 (GVBl. S. 201, 202)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191)
10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.11.2008 (GVBl. S. 301)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)

Hinweis:

Die Rechtsgrundlagen werden im Laufe des Änderungsverfahrens noch aktualisiert; maßgebend wird letztlich die Fassung im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses sein.

Aufgestellt durch die
Verbandsgemeindeverwaltung
55481 Kirchberg (Hunsrück)
- Fachbereich Bauen und Umwelt -

Ausgefertigt:

Datum: _____

Ortsgemeinde
55487 Laufersweiler

(Siegel)

Günter Heck
Ortsbürgermeister

Anlagen zu dieser Begründung:

Anlage 1: Verfahrensvermerke:

Hinweis:
Die Angaben erfolgen in der Endfassung.

Anlage 2: Übersichtskarte:

