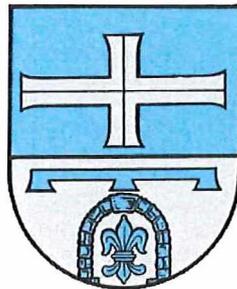


Ortsgemeinde Erfweiler



Bebauungsplan

„Große Äcker“ – 3. Änderung

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung

Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Erforderlichkeit der Planaufstellung und Auswahl des Verfahrens	3
1.2.1	Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.2.2	Auswahl des Verfahrens	4
2	Planungsvorgaben	5
2.1	Regionaler Raumordnungsplan	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Bebauungsplan	6
2.4	Altlasten	6
2.5	Bestandserhebung	6
2.6	Naturschutzfachliche Vorgaben	7
2.6.1	Schutzgebiete	7
2.6.2	Artenschutz	8
3	Planung	10
3.1	Städtebauliches Konzept	10
3.2	Verkehrliche Erschließung	10
3.3	Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft	10
4	Planinhalt und Planfestsetzungen	11
4.1	Räumlicher Geltungsbereich	11
4.2	Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	11
5	Auswirkungen der Planung	13
5.1	Auswirkungen auf die Umweltbelange	13
5.1.1	Auswirkungen auf den Boden	13
5.1.2	Auswirkungen auf das Klima	13
5.1.3	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	13
5.1.4	Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung	14
5.1.5	Fazit	14
5.2	Auswirkungen auf sonstige Belange	14
6	Verfahrensvermerke	15

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Rand des Neubaugebiets „Große Äcker“ der Ortsgemeinde Erfweiler, das den südlichen Siedlungskörper der Gemeinde bildet. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ betrifft eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1233/16 mit einer Größe von ca. 135 m².

Abb. 1: Lage des Plangebiets



Datengrundlage: GeoBasis-DE / LVermGeo RLP 2016; ohne Maßstab

1.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Auswahl des Verfahrens

1.2.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Eigentümer des Wohnhauses auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 1233/9 möchte zur Erreichbarkeit des talseits gelegenen rückwärtigen Teil seines Grundstücks eine Zufahrt auf der Teilfläche des Flurstücks Nr. 1233/16 realisieren. Im Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ ist auf diesem Flurstück eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, die laut zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Streuobstwiese ausgebildet werden soll. Da die Intention

Ortsgemeinde Erfweiler
Begründung zum Bebauungsplan „Große Äcker“ – 3. Änderung

des Bauherrn dieser Festsetzung widerspricht, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass auf Flurstück Nr. 1233/16 ein Teil der Grünfläche dem angrenzenden Wohngebiet zugeschlagen wird.

1.2.2 Auswahl des Verfahrens

Durch die Kleinteiligkeit des Vorhabens soll das Verfahren gem. § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Das vereinfachte Verfahren ist gem. § 13 Abs. 1 BauGB nur dann zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans und die damit verbundene künftige Nutzung wird weder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet, noch bestehen Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Durch die Kleinteiligkeit der Änderung und die relative Entfernung zu einem Vogelschutzgebiet (> 70 m) und zu FFH-Gebieten (> 600 m) liegen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung dieser Gebiete bzw. der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor (siehe Kap. 2.6).

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB sind somit gegeben. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann durchgeführt werden.

2 PLANUNGSVORGABEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Die Kleinteiligkeit des Vorhabens und die angestrebte Nutzung als Wohnbaufläche widersprechen nicht den Zielen der Regionalplanung.

Abb. 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV



Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

2.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Dahner Felsenland

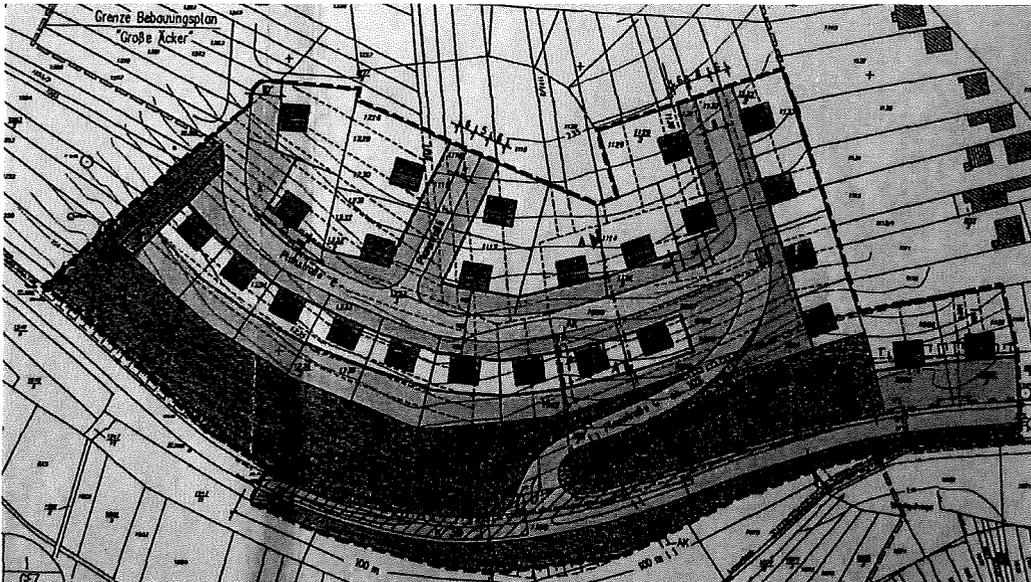


Quelle: Verbandsgemeinde Dahner Felsenland

2.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im „Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan ‚Große Äcker‘“ aus dem Jahr 1994. Dieser sieht für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vor, auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ festgesetzt ist.

Abb. 4: Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“



Quelle: Verbandsgemeinde Dahner Felsenland

2.4 Altlasten

Altlasten im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung sind nicht bekannt.

2.5 Bestandserhebung

Das Flurstück Nr. 1233/10 besteht aus einer zum Teil geschotterten Fläche als Verbindung der Straße „Große Äcker“ zur östlich verlaufenden Kreisstraße 39 sowie aus Grünland mit punktuellem Baumbestand. Am Rand der Fläche ist derzeit (Stand: Juli 2018) ein Lagerplatz für Findlinge eingerichtet. Planerisch ist das Flurstück Teil einer öffentlichen Grünfläche, die das Baugebiet „Große Äcker“ zur östlich verlaufenden Kreisstraße 39 hin abschirmt. Die im Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ festgesetzte Streuobstwiese ist nicht verwirklicht.

Abb. 5 u. 6: Plangebiet von Nordwesten (links) und Südosten (rechts)



Fotos: Ingenieurbüro Dilger

2.6 Naturschutzfachliche Vorgaben

2.6.1 Schutzgebiete

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich das gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG geschützte Biotop „Magerwiese südlich Erfweiler“ (BT-6812-0553-2007).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Ein Vogelschutzgebiet (DE-6812-401, Pfälzerwald) beginnt in ca. 50 m Entfernung östlich der Kreisstraße. Das nächst gelegene Flora-Fauna-Habitat (DE-6812-301, Biosphärenreservat Pfälzerwald) beginnt in ca. 600 m Entfernung in nordöstlicher Richtung.

Abb. 7: Lage des Plangebiets zum geschützten Biotop BT-6812-0553-2007



Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2016

Das Plangebiet liegt außerdem im Naturpark Pfälzerwald, dem deutschen Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen. Es liegt gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 der Landesverordnung über den Naturpark Pfälzerwald (NatPPfälzerwaldV) innerhalb einer Zone für dauerhaft umweltgerechte Entwicklungen und Nutzungen (Entwicklungszone; Schutzzone NTP-073-000), deren besonderer Schutzzweck es gem. § 4 Abs. 4 NatPPfälzerwaldV ist, modellhafte Projekte zur Nachhaltigkeit im Sinne des MAB-Programms der UNESCO zu ermöglichen.

2.6.2 Artenschutz

Zwar wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung bzw. einem Umweltbericht abgesehen, dennoch sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7a genannten Belange des Umweltschutzes zu ermitteln und sachgerecht abzuwägen (siehe Kap. 5).

Unabhängig davon sind in jedem Fall die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG einzuhalten. Demnach bestehen insbesondere folgende Zugriffsverbote:

1. Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen der besonders geschützten Arten,
2. Verbot der Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population besonders geschützter Arten,
3. Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten
4. Verbot der Beschädigung, Zerstörung oder Entnahme von wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Standorte.

Vogelarten

In unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung ist das Plangebiet schon jetzt geprägt von der anthropogenen Nutzung mit entsprechender Lärmintensität. Die gegenwärtig dort vorhandene Struktur in Form einer wenig bewachsenen Schotterfläche ist weder als Nist- oder Brutplatz, noch als Teillebensraum für die Aufnahme von Nahrung geeignet. Der Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für Vogelarten durch die neue Nutzung bzw. deren Vorbereitung nicht erfüllt. Da das Plangebiet vorrangig der Sicherung der Erschließung eines rückwärtigen Grundstücksteils dient und bauliche Maßnahmen daher allenfalls in einem sehr begrenzten Umfang stattfinden, sind auch negative Auswirkungen in Form von Lärm, Staub oder Erschütterungen durch einen potentiellen Baubetrieb kaum zu erwarten. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ist demnach nicht erfüllt.

Fledermäuse

Wohnstätten für Fledermäuse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Allenfalls dient der überplante Raum der Nahrungssuche und -aufnahme. Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist daher nicht erfüllt. Der Schädigungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist nicht erfüllt, da durch die Neuplanung lediglich der Verlust einer kleinen Fläche einher geht und im unmittelbaren Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Der Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird durch die vorhabenbedingten Wirkungen ebenfalls nicht ausgelöst, da potentielle Störungen erfahrungsgemäß eher im Tageszeitraum stattfinden (Fledermäuse sind nachtaktiv) und das Gebiet durch die anthropogenen Nutzungen in der Nachbarschaft ohnehin bereits vorbelastet ist. Ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ist demnach nicht erfüllt.

Reptilien

Vorkommen von Eidechsen wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen (Quelle: Artdatenportal des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz). Bei einer Begehung im Juli 2018 wurden ebenfalls keine Eidechsen festgestellt. Dennoch können Vorkommen nicht ausgeschlossen werden, da sich das Plangebiet aufgrund seiner Ausrichtung (Besonnung) und Struktur (Steinaufhäufungen zur Böschungssicherung) als Lebensraum für Eidechsen grundsätzlich eignet. Bei (baulichen) Veränderungen der Ist-Situation kann daher ein Verbotstatbestand im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG (vermeidbare Tötung, Verletzung, Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien) eintreten. Durch eine Überprüfung/Sichtkontrolle des Gebiets vor Baumaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestandes verhindert werden. Sollten Reptilien nachgewiesen werden, kann vor Beginn der Bauarbeiten ein geschulter Ökologe zur Abstimmung weiterer Maßnahmen hinzugezogen werden.

Pflanzen

Vorkommen geschützter Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen (Quelle: Artennachweis im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz; Rasterzelle 4105438).

3 PLANUNG

3.1 Städtebauliches Konzept

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ soll einem Anwohner der rückwärtige Zugang zu seinem Grundstück ermöglicht und dauerhaft gesichert werden. Die Ausweisung von neuen Bauflächen oder die Vergrößerung bestehender Bauflächen ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus sollen eine mit der Änderung des Bebauungsplans verbundene Beeinträchtigung der Umwelt und von Landschaftspotentialen oder negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung verhindert bzw. minimiert werden.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Gemeindestraße „Große Äcker“, die einen Großteil des Neubaugebiets erschließt.

3.3 Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Gleichwohl sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist schon jetzt von einer anthropogenen Nutzung (geschotterter Fahrweg sowie unmittelbar angrenzende Wohnbebauung) geprägt. Die Charakteristik des geschützten Biotops „Magerwiese“ ist in diesem Bereich nicht mehr vorhanden. Wie in Kapitel 2.6.2 ausgeführt, können allerdings Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten – insbesondere hinsichtlich des Vorkommens von Eidechsen. Durch die Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen im Bebauungsplan kann das Eintreten des Verbotstatbestands verhindert werden.

4 PLANINHALT UND PLANFESTSETZUNGEN

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1233/16 und wird begrenzt

- im Nordosten durch die südwestliche Grenze des Flurstücks Nr. 1233/9
- im Südosten durch die Verlängerung der südöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1233/9
- im Südwesten durch eine neue Grundstücksgrenze, die im Abstand von 3 m parallel zur südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 1233/9 verläuft
- im Nordwesten durch die südliche Grenze des Straßengrundstücks „Große Äcker“ mit der Flurstücksnummer 1233/19.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ hat eine Größe von rund 135 m².

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500.

4.2 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet wird die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ in ein „allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO geändert. Eine Ausweisung z. B. als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wäre zwar grundsätzlich denkbar und würde auch der Intention des bestehenden Plans entsprechen. Allerdings handelt es sich bei (privaten) Grünflächen um Flächen, die naturbelassen oder mit Pflanzenbewuchs angelegt sind oder die dem Aufenthalt im Freien dienen. Bauliche Anlagen und Einrichtungen dürfen daher nur von untergeordneter Bedeutung sein, damit der Charakter als Grünfläche gewahrt bleibt. Da im vorliegenden Fall die gesamte Fläche als Zufahrt genutzt werden soll, wäre der untergeordnete Charakter nicht mehr gegeben. Daher die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet.

Weil im bestehenden Änderungs- und Erweiterungsplan die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der bebaubaren Flächen für unzulässig erklärt ist, soll im Geltungsbereich der 3. Änderung zur Sicherung der geplanten Nutzung und zur Klarstellung eine Zufahrt außerhalb der bebaubaren Flächen ausdrücklich für zulässig erklärt werden. Sonstige Nebenanlagen, mit Ausnahme der bereits jetzt schon ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen, bleiben unzulässig. Auch alle

Ortsgemeinde Erfweiler
Begründung zum Bebauungsplan „Große Äcker“ – 3. Änderung

anderen Festsetzungen des Änderungs- und Erweiterungsplans zum Bebauungsplan „Große Äcker“ gelten unverändert fort.

Im Geltungsbereich soll die gesamte zur Verfügung stehende Fläche als Zufahrt genutzt (und ggf. befestigt) werden können. Die Grundflächenzahl wird daher auf 1,0 festgesetzt. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt zwar eine Höchstzahl von 0,8. Diese kann jedoch in geringfügigem Ausmaß überschritten werden. Angesichts der Kleinteiligkeit des Vorhabens erscheint diese Überschreitung (entspricht ca. 27 m²) vertretbar.

Als neue Festsetzung wird daher für das Plangebiet hinzugefügt:

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO); Grundfläche von Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig ist eine Zufahrt. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets dienen. Weitere Nebenanlagen sind nicht zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 1,0.

Hinzugefügt wird außerdem eine artenschutzrechtliche Festsetzung:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor allen Baumaßnahmen ist der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nach Reptilien abzusuchen. Bei einem Fund ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Erst nach deren Freigabe dürfen die Baumaßnahmen begonnen werden.

Zur allgemeinen Klarstellung:

Die im Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sowie der Ausschluss von Nebenanlagen (auch Garagen) auf den nicht überbaubaren Flächen bleiben bis auf die in den obigen Festsetzungen genannten Nutzungen unverändert.

Außerhalb des Plangebiets ist die auf dem verbleibenden Teil des Flurstücks Nr. 1233/16 festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ weiterhin Bestandteil des Änderungs- und Erweiterungsplans.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 2a Abs. 1 BauGB sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. Dabei werden insbesondere die Auswirkungen auf die Bereiche dargestellt, die nach § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind.

5.1 Auswirkungen auf die Umweltbelange

Obwohl im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich ist, muss eine Abwägung der Umweltbelange sachgerecht erfolgen. Hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind daher folgende Auswirkungen zu erwarten:

5.1.1 Auswirkungen auf den Boden

Durch die Befestigung offener Bodenflächen ergibt sich grundsätzlich ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Da das Plangebiet in der Realität ohnehin bereits größtenteils von einem (geschotterten) Weg ausgefüllt wird, die überplante Fläche sehr klein und die daraus resultierende Menge an abfließendem Oberflächenwasser entsprechend gering ist und das abfließende Oberflächenwasser darüber hinaus in den unmittelbar angrenzenden unbefestigten Flächen versickern kann, ergeben sich durch die Planänderung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Bodens ist daher nicht zu erwarten.

5.1.2 Auswirkungen auf das Klima

Durch die Versiegelung von Flächen kann es grundsätzlich zu einer nachteiligen Veränderung der lokalen Klimabilanz kommen. Die Kleinteiligkeit eventueller neuer versiegelter Flächen ist jedoch nicht dazu geeignet, das Klima zu beeinflussen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima ist daher nicht zu erwarten.

5.1.3 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen zu einem vergleichsweise geringen Teil Vegetationsstrukturen und Lebensräume verloren, dies auch vor dem Hintergrund, dass die Fläche schon jetzt als (geschotterter) Weg genutzt wird, etwa auch in der Teilfläche des

Plangebiets, die in einem schutzwürdigen Biotop liegt. Im unmittelbaren Umfeld stehen zudem ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung, so dass sich durch diesen Verlust - unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzung zum Artenschutz - eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen nicht ergibt.

5.1.4 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung

Die ursprünglich ausgewiesene Streuobstwiese wurde nie realisiert. Der Zustand des Plangebiets entspricht weitgehend der künftigen Nutzung. Insofern wirkt sich die Änderung des Änderungs- und Erweiterungsplans nicht negativ auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung aus.

5.1.5 Fazit

Aus der 3. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ ergeben sich keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die gem. § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

5.2 Auswirkungen auf sonstige Belange

Durch die Änderung des Änderungs- und Erweiterungsplans zum Bebauungsplan „Große Äcker“ (Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet) ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit und der angestrebten Nutzung keine wesentlichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 6 bzw. Nr. 8 bis 13 BauGB genannten allgemeinen Bereiche.

6 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am 31.07.2018 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren beschlossen. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am 11.10.2018 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom 08.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2018 von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen 17 Bedenken und Anregungen ein, die von der Gemeinde am 31.01.2019 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.02.2019 mitgeteilt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO u. § 24 GemO)

Die Ortsgemeinde Erfweiler hat am 31.01.2019 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Ortsgemeinde Erfweiler
 Erfweiler, den 1.1.19.....

 (Schwarz, Ortsbürgermeister)



Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Erfweiler
 Erfweiler, den 1.1.19.....

 (Schwarz, Ortsbürgermeister)



Ortsgemeinde Erfweiler
Begründung zum Bebauungsplan „Große Äcker“ – 3. Änderung

Der Satzungsbeschluss der Ortsgemeinde Erfweiler wurde am 7.3.19..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Ortsgemeinde Erfweiler
Begründung zum Bebauungsplan „Große Äcker“ – 3. Änderung

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Dilger GmbH
Dipl.-Ing. Holger Keller

Dahn, Februar 2019

