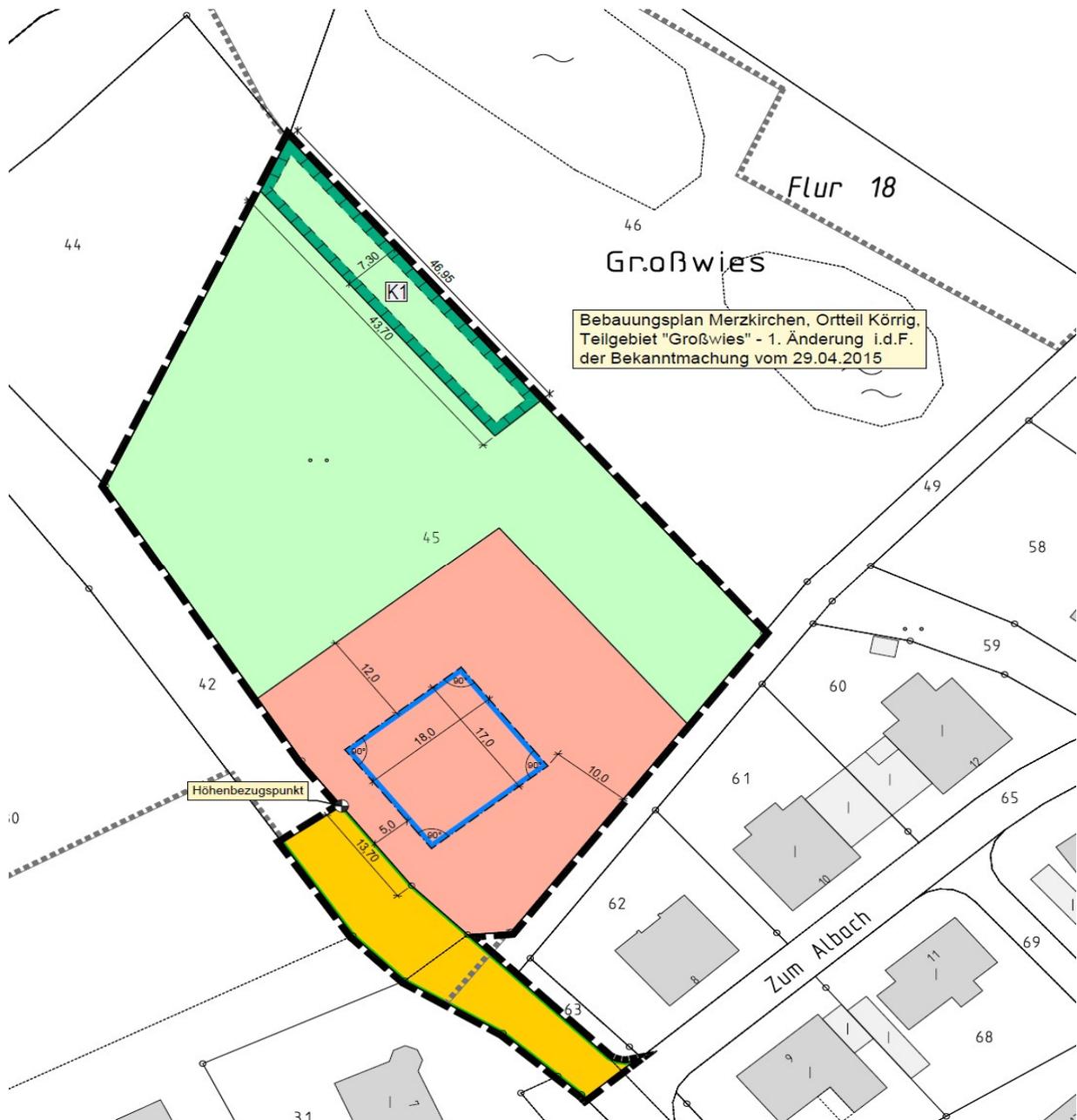


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Ortsteil Körrig

Teilgebiet „Großwies II“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Inhaltsverzeichnis

A) Grundlage.....	2
B) Anlass und Ziel der Planung	2
C) Verfahrensablauf	2
D) Berücksichtigung der Umweltbelange	3
E) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	4
F) Planungsalternativen	4

A) Grundlage

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 4.709 m² und erstreckt sich auf das Flurstück 45, Flur18 in der Gemarkung Körrig. Die Erschließungsstraße (Flurstück 42 teilw.) wurde, soweit sie erstmalig hergestellt ist, in den Geltungsbereich einbezogen.

B) Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht der Ortsgemeinde Merzkirchen im Ortsteil Körrig das Baugebiet Großwies um ein zusätzliches Baufeld außerhalb des Geltungsbereiches zu erweitern. Es soll hierzu ein neuer eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Aufstellungsverfahren wurde nach § 13b BauGB eingeleitet und nach den Vorschriften des § 215a BauGB fortgeführt.

Ziel der Planung ist es, dem Eigentümer des Grundstückes im Geltungsbereich eine Baumöglichkeit zur Eigennutzung zu schaffen. In der Ortslage wird in der Folge Wohnraum frei zur Nachnutzung durch neue Mieter oder Eigentümer.

Das Wohnraumangebot in Körrig wird dadurch erweitert. In einem kleinen Ort wie Körrig liegt eine einzelne zusätzliche Baumöglichkeit im Rahmen des Eigenbedarfes. Das neue Baugrundstück ist für Wohnnutzung und ergänzende dem Wohnen unmittelbar dienliche und ausschließlich auf diese bezogene Nutzungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie als Ausnahme auch für die Versorgung des Gebietes geeignet und entsprechend vorgesehen.

Die äußere Erschließung ist vorhanden. Die Planung stellt eine punktuelle Erweiterung des Siedlungsgefüges unmittelbar anschließend an den rückwärtigen Bereich der Grundstücke im Baugebiet „Großwies“ dar, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 215a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen kann.

Nach § 1 Absatz 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich sind. Ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans liegt vor, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines neuen Baugrundstückes zu schaffen.

Der Planbereich ist derzeit bauplanungsrechtlich Außenbereich im Ortsteil Körrig und dient künftig der Ausweisung einer Fläche für Wohnungsbau. Es besteht daher grundsätzlich ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB.

C) Verfahrensablauf

Die Eigentümer des Flurstücks 45, Flur 18, Gemarkung Körrig beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses. Bauplanungsrechtlich fällt das vorgesehene Grundstück in den sog. „Außenbereich“. Vor diesem Hintergrund hat die Eigentümerin mit Schreiben vom 22.11.2022 an die Ortsgemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB gestellt. Über diesen Antrag hatte der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 21.12.2022 beraten und die Aufstellung des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Großwies II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen.

Mit Urteil vom 18.07.2023 entschied das Bundesverwaltungsgericht jedoch, dass der im Jahr 2017 eingeführte § 13b BauGB, der die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung erlaubte, gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Als Reaktion auf das Urteil führte der Bundesgesetzgeber zum 01.01.2024 den § 215 a in das Baugesetzbuch (BauGB) ein, welcher Rechtsklarheit schafft. Er regelt, dass die Gemeinden eine sog. „umweltrechtliche Vorprüfung“ durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

Im Auftrag der Antragsteller wurde daraufhin ein Umweltbericht erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. In seiner Sitzung am 13.03.2024 beriet der Ortsgemeinderat Merzkirchen daraufhin den um die Umweltaspekte ergänzten Bebauungsplanentwurf, billigte diesen und beauftragte die Verwaltung, auf Grundlage dieses Entwurfes die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.04.2024 bis 24.05.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.04.2024 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde mit Schreiben vom 18.04.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.05.2024 gegeben.

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 26.06.2024 geprüft und die erforderliche Abwägung durchgeführt. Daraufhin wurde der Bebauungsplan in gleicher Sitzung als Satzung beschlossen.

D) Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist es bei der Aufstellung von Plänen erforderlich für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Durch die Umweltprüfung wird erarbeitet und beschrieben, wie sich ein Projekt auf Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit), Landschaft, Klima, Luft, Wasser, Boden, Tiere, Biotope und biologische Vielfalt sowie Kultur- & Sachgüter und den Wechselwirkungen untereinander auswirken kann.

Das Plangebiet liegt außerhalb von gemeldeten Landschaftsschutz-, FFH- oder Vogelschutzgebieten. Andere Schutzgebiete und -objekte sowie Biotope gemäß § 30 BNatSchG liegen im Geltungsbereich nicht vor. Das Plangebiet weist ferner keine im amtlichen Biotopkataster erfassten Biotoptypen auf.

FFH-Gebiete sind vom Plangebiet nicht betroffen und grenzen auch nicht in funktionaler Nähe an.

Durch die Bebauungsplanaufstellung und die Geringfügigkeit der Fläche sind insgesamt betrachtet keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Mit der Planung sind für die vorgenannten Umweltschutzgüter lediglich nicht erhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Diese werden durch die festgesetzten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig

ausgeglichen. Bei einer Fortsetzung der bisherigen Nutzung ergeben sich im Sinne der Nullvariante keine relevanten Veränderungen gegenüber der heutigen Situation und somit keine Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter.

E) Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

In der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zu der Planung von keinem Bürger Anregungen vorgetragen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 16 Stellungnahmen abgegeben, von denen 7 abwägungsrelevant waren.

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.06.2024 geprüft, die erforderlichen Abwägungen durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Anpassungen zum Satzungsbeschluss:

- Redaktionelle Anpassungen der Begründung
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Höhenlage und Verzicht auf Unterkellerung. Die erneute Beteiligung der berührten Öffentlichkeit (Eigentümer im Geltungsbereich) hat stattgefunden.

F) Planungsalternativen

Ziel der Planung ist es, dem Eigentümer des Grundstückes im Geltungsbereich eine Baumöglichkeit zur Eigennutzung zu schaffen. In einem kleinen Ort wie Körrig liegt eine einzelne zusätzliche Baumöglichkeit im Rahmen des Eigenbedarfes. In der Ortslage wird in der Folge Wohnraum frei zur Nachnutzung durch neue Mieter oder Eigentümer. Das Wohnraumangebot in Körrig wird dadurch erweitert. Mögliche vorhandene Baulücken in Körrig sind derzeit privat blockiert und stehen für die Planung nicht zur Verfügung. Die äußere Erschließung ist vorhanden. Somit bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.