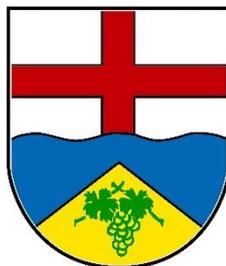


Ortsgemeinde Ayl



Bebauungsplan Teilgebiet „Fusselt - Wiegenthal“

2. Änderung § 13 a BauGB i.V. mit §13 BauGB

**Satzung
13. Oktober 2022**

erstellt von: Büro Karlheinz Fischer Landschaftsarchitekt BDLA
Langwies 20, 54296 Trier
Tel.: (0651) 16038, Fax: 10686
E-Mail: fischer-kh@t-online.de

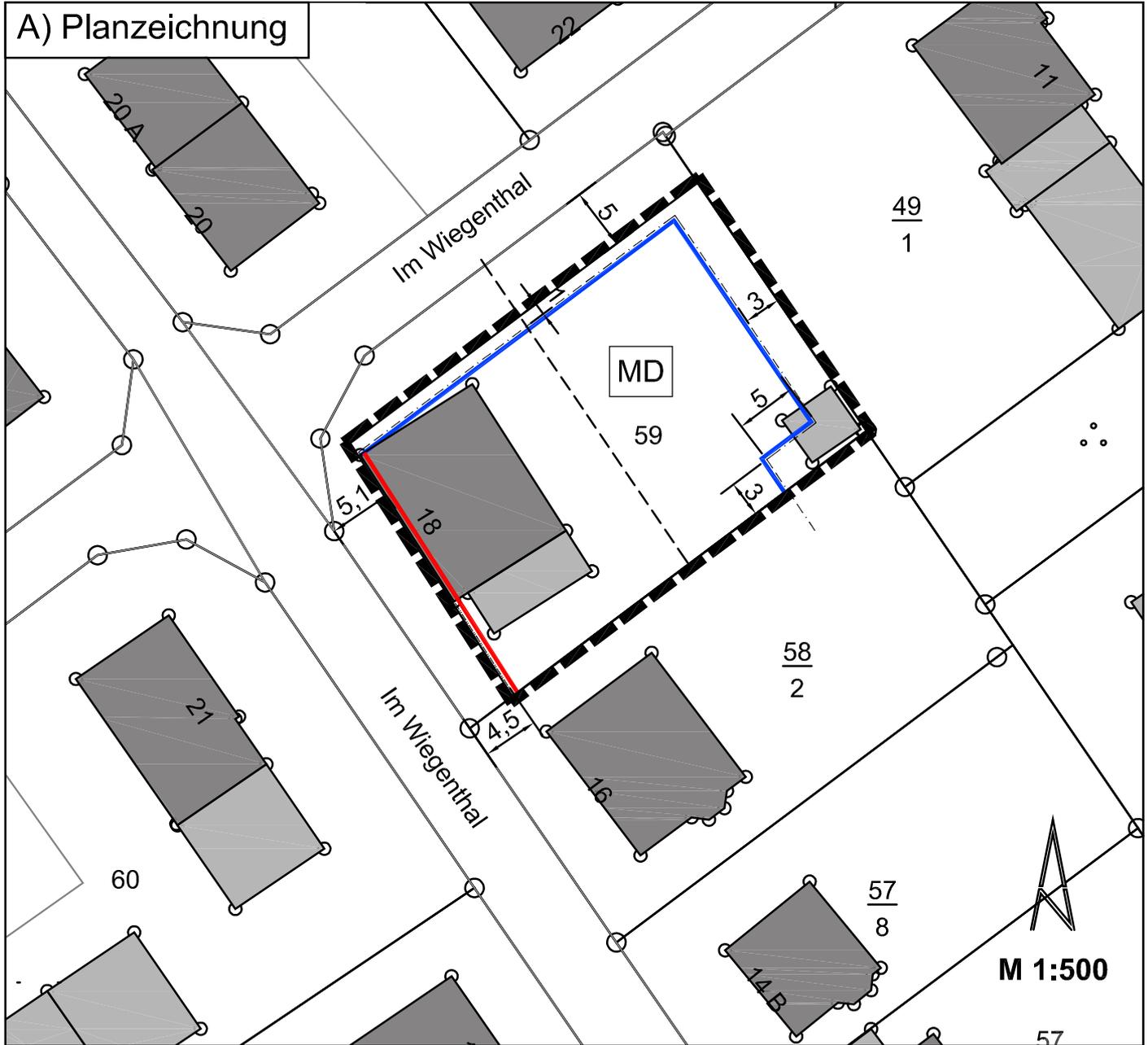
Bearbeitung: Dipl. Ing. Claudia Struth

Technische Arbeiten: Claudia Schröder

In diesem Textteil finden sich die Planzeichnung, die Textlichen Festsetzungen, die Begründung, die Rechtsgrundlagen sowie die Verfahrensvermerke.

Inhaltsverzeichnis

A)	Planzeichnung	3
B)	Begründung	4
1	Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis	4
2	Grundlage und Verfahren	4
3	Plangebiet	5
3.1	Lage und Geltungsbereich	5
3.2	Derzeitige Nutzung	6
3.3	Erschließung	6
4	Planungsalternativen	7
5	Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
6	Beschreibung und Auswirkungen des Vorhabens auf die umweltfachlichen Belange ...	7
7	Begründung zu den Festsetzungen	10
C)	Rechtsgrundlagen der Änderung	11
D)	Verfahrensvermerke	11



Planzeichenerklärung

Überbaubare Grundstücksfläche

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

 Baulinie

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Kataster mit Bebauung, Flurstücksgrenzen

 5,30  Maßangabe in Meter

 Grundstücksteilung als Vorschlag

Hinweis:

Auf die Eigenvorsorge zum Starkregenabfluss wird hingewiesen. Dazu finden sich Anregungen auf <https://hochwassermanagement.rlpumwelt.de> sowie im Allgemeinen Teil des Konzeptes „Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die VG Saarburg-Kell“, Seite 35 bis 37. Siehe Punkt 6 der Begründung.

Ortsgemeinde Ayl
Bebauungsplan
"Fusselt-Wiegenthal"
2. Änderung

Satzung - Oktober 2022

B) Begründung

1 Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan „Fusselt-Wiegenthal“ der Ortsgemeinde Ayl stammt aus dem Jahr 1964. Er hat die seinerzeit im Geltungsbereich vorhandene Bebauung, teils mit kleingewerblicher oder landwirtschaftlicher Struktur – Wohnhaus mit Nebengebäude – überplant und für das Gebiet insgesamt Festsetzungen getroffen, die die Entwicklung eines Wohngebietes bzw. die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Lückenschließung im locker bebauten Bereich als Ziel hatten. Dieses Ziel ist mittlerweile erreicht worden, das Gebiet ist nahezu vollflächig bebaut.

Offenbar aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufstellung vorhandenen Nutzungen und der im ländlichen Raum üblichen Versorgung aus dem eigenen Garten, sowohl mit Obst als auch mit Gemüse, wurden die Baugrundstücke eher großflächig (teils größer als 1.000 qm) eingeteilt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenfalls groß dimensioniert. Durch Festsetzung einer Baulinie entlang der Straßen ist die Positionierung von Hauptgebäuden unmittelbar an der Erschließungsstraße zwingend. Damit konnten der Straßenraum gefasst und die rückwärtig liegenden Gartenflächen als Grün-, Garten- und Freifläche zusammenhängend freigehalten werden. Die darüber hinaus großzügig bemessene Baugrenze ermöglicht auch die Überbauung von Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich. Den Verkehrsflächen sind private Grünflächen zugeordnet.

Aufgrund der Grundstücksgrößen war die Errichtung von Nebengebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich möglich, dies ist durch die Anlieger auch genutzt worden.

Mittlerweile sind die Nutz- und Obstgärten im überwiegenden Teil der Grundstücke zu Ziergärten und Freizeitbereichen umgewidmet worden.

Der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegt der Antrag der Grundstückseigentümer zugrunde, den rückwärtigen Teil ihres durch Wohnbebauung sowie Garten- und Freifläche genutzten Baugrundstückes für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes attraktiver zu machen. Um ein weiteres Hauptgebäude bauen zu können ist die überbaubare Grundstücksfläche des geltenden Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nur beschränkt nutzbar und soll darum durch Änderung des Bebauungsplanes erweitert werden.

Die Ortsgemeinde ist diesem Anliegen gefolgt und hat die Änderung ihres Bebauungsplanes beschlossen.

Ziel der Planung ist somit die leichte Nachverdichtung in einem locker bebauten Bereich und die ergänzende bauliche Nutzung eines erschlossenen Grundstücksteils zu ermöglichen.

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung werden gewahrt, da die entstehende Verdichtung in Bezug auf den gesamten baulichen Zusammenhang vertretbar ist. Die aufgrund der Erweiterung der Baugrenze zu erwartende Bebauung stört die bisher vorhandene Struktur im Baugebiet nicht.

2 Grundlage und Verfahren

Der Änderung liegt der Bebauungsplan „Fusselt-Wiegenthal“ der Ortsgemeinde Ayl zugrunde, der am 24.12.1964 durch Bekanntmachung rechtskräftig geworden ist. Die Ausfertigung erfolgte am 22.03.1996. Die in diesem Zusammenhang erfolgte Überprüfung des Planes hat keinen Änderungsbedarf festgestellt.

Differenzierte Festsetzungen sind nicht erfolgt, die Planung bezieht sich damit auf die Vorgaben des damals geltenden Bundesbaugesetzes und der zugehörigen Baunutzungsverordnung von 1962.

Die Änderung des Bebauungsplanes begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeit unterliegt. Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Das Verfahren zur Änderung erfolgt auf der Grundlage des § 13a BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 und 3 S.1 BauGB, da es sich um eine Nachverdichtung handelt. Die Eingriffsregelung ist folglich nicht anzuwenden.

Auf die im Verfahren vorgelegte Stellungnahme der SGD Nord zur Starkregenvorsorge konnte in der Begründung eingegangen werden, siehe Punkt 6, der Satzungsbeschluss zur Änderung wurde am 13. Oktober 2022 gefasst.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fusselt-Wiegenthal“ liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Ayl. Die Änderung umfasst Teile des Flurstücks 59 (Gemarkung Ayl, Flur 12).

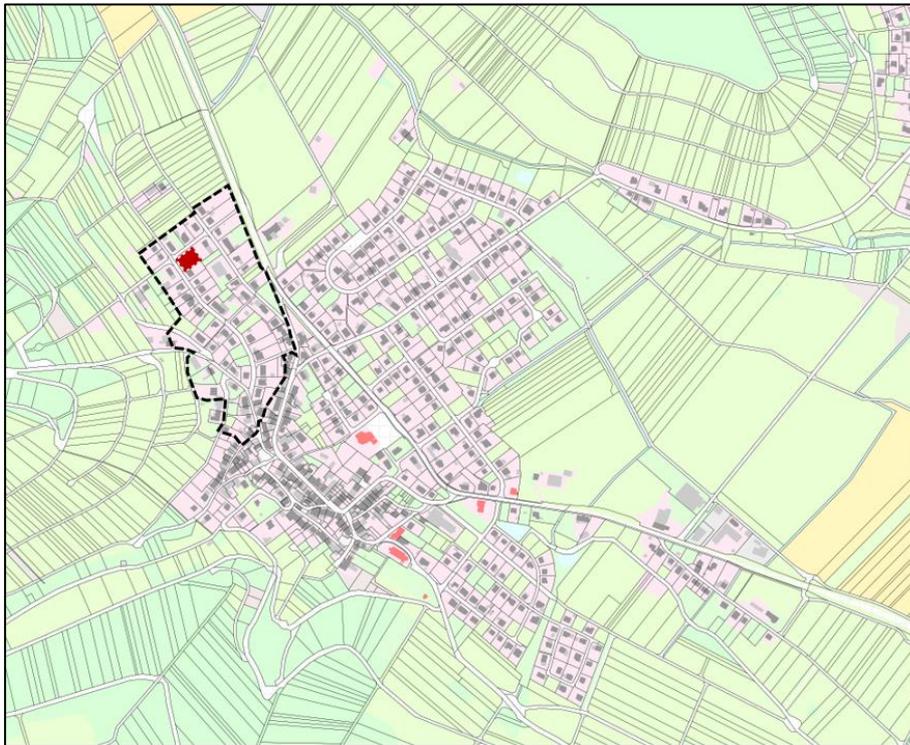


Abb. 1: ALKIS-Liegenschaftskataster¹, Ortslage Ayl mit Kennzeichnung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (schwarz) und des Änderungsbereiches (rot), ohne Maßstab; Abfrage Februar 2022

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von 780 qm und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten und Südwesten	durch die festgesetzten Grünflächen / Vorgärten, die von Bebauung frei zu halten sind, entlang der Straße Im Wiegenthal
Im Nordosten	durch das angrenzende Flurstück 49/1, Flur 12, mit Wohnbebauung

¹ Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2021>

Im Südwesten

durch das angrenzende Flurstück Nr. 58/2, Flur 12, mit Wohnbebauung

Die Änderung bezieht sich auf die Baugrenze im nordöstlichen Grundstücksteil.

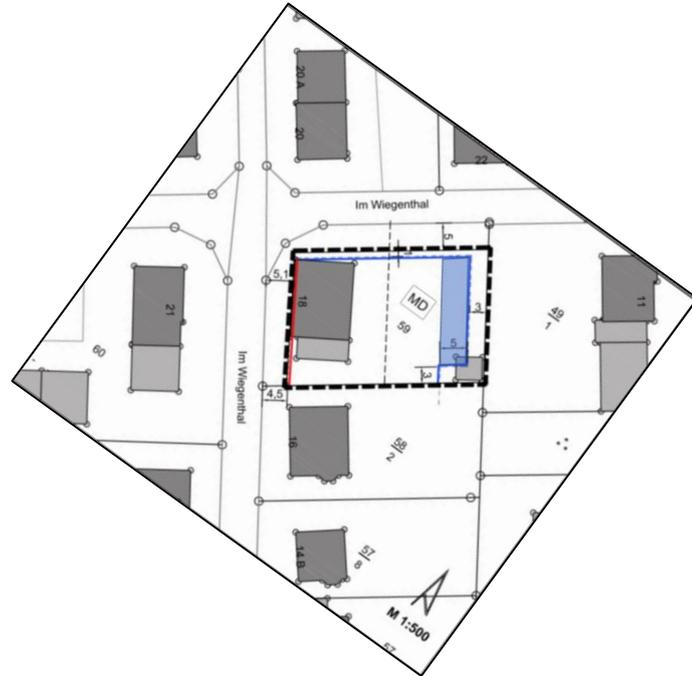
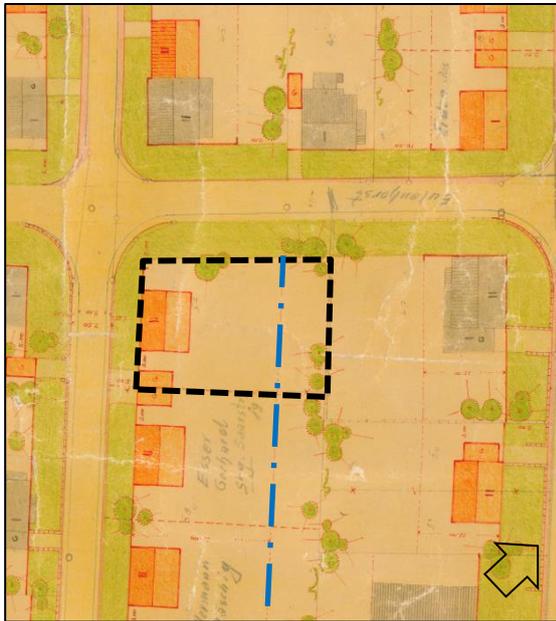


Abb. 2: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ayl „Fusselt-Wiegenthal“, rechtskräftig seit 24.12.1964, mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches und Verdeutlichung der Lage der festgesetzten Baugrenze

Gegenüberstellung: Bebauungsplanänderung mit Kennzeichnung (hellblau) der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes die Grundstücke noch nicht vermessen waren liegen geringfügige Abweichungen vor.

3.2 Derzeitige Nutzung

Auf dem im Änderungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücksteil ist eine Nutzung als Ziergarten mit Obstbäumen und Sträuchern sowie ein Nebengebäude (Gartenhaus, Schuppen) vorhanden. Ebenfalls befindet sich hier eine Zufahrt zu diesem Nebengebäude und –aufgrund der Hanglage– zum Untergeschoss des zum Wohnen genutzten Hauptgebäudes mit Garage.

3.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks im Änderungsbereich erfolgt durch die Straße Im Wiegenthal. Der Bereich, der zukünftig noch bebaut werden soll, wird über das Teilstück erschlossen, das die nordöstlich geführte Feldstraße mit dem Hauptteil der Straße im Wiegenthal, südwestlich des Änderungsbereiches, verbindet. Darüber wird bereits heute der hinterliegende Grundstücksteil sowie das Untergeschoss des vorhandenen Gebäudes erreicht.

Der Hauptteil der Straße Im Wiegenthal erschließt das auf dem Grundstück vorhandene Hauptgebäude und dessen Garage.

In der Straße liegen auch Ver- und Entsorgungsleitungen, siehe auch Versorgung der gegenüberliegenden Bebauung.

4 Planungsalternativen

Die Ortsgemeinde ändert den Bebauungsplan an dieser Stelle sowohl aufgrund des Interesses der Grundstückseigentümer zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der intensiveren Nutzung ihrer Eigentumsfläche als auch in Verbindung damit aus ihrem eigenen Interesse zur Unterstützung von Verdichtung im Innenbereich und der Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Somit liegen alternative Flächen nicht vor bzw. waren entsprechend nicht zu prüfen. Eine alternative Nutzung im Geltungsbereich steht weder für Eigentümer noch Ortsgemeinde derzeit zur Diskussion, so dass auch die Verlagerung / Änderung der Nutzung nicht zu erörtern war.

5 Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Es handelt sich um die Änderung eines Bebauungsplanes. Somit ist sie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepasst.

6 Beschreibung und Auswirkungen des Vorhabens auf die umweltfachlichen Belange

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden durch die Änderung der Führung Baugrenze und damit der überbaubaren Grundstücksfläche nicht bzw. nur geringfügig berührt.

Schutzgebiete

Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop (§ 30 BNatSchG, §15 LNatSchG) sowie Biotop und Biotopkomplexe, die im amtlichen Biotopkataster geführt werden.

Die gesamte Ortsgemeinde Ayl liegt im Geltungsbereich des Naturparks Saar-Hunsrück. Da es sich um die Änderung eines geltenden Bebauungsplanes handelt liegen keine Verbotstatbestände vor.

Weitere internationale und nationale Schutzgebiete (FFH-, Vogelschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete und Naturdenkmäler)² sind nicht-verzeichnet. Erhebliche Beeinträchtigungen der genannten Schutzkategorien werden somit ausgeschlossen.

Boden und Fläche

Der Versiegelungsgrad wird durch das Vergrößern der überbaubaren Grundstücksfläche nicht erhöht, lediglich die Lage des Eingriffs verändert sich.

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sowie dessen direktem Umfeld befinden sich keine Still- und Fließgewässer.³

Eine Neuversiegelung über den bisher festgesetzten Grad (GRZ 0,4 zuzgl. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, Zufahrten) wird durch die Änderung nicht zugelassen.

Schutzgut Klima/Luft

Ein Einfluss auf das Schutzgut Klima/Luft liegt durch die Änderung der Baugrenze nicht vor. Baubedingte Belastungen durch Abgase und Staub sind räumlich und zeitlich sehr eng begrenzt.

² LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM DER NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ (2020), Kartenserver, unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ (Stand: 02/2022)
MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (2020): Geoportal Wasser Kartendienst, unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> (Stand: 04/2021).
sowie eigene Kartierung der Biotopnutzungstypen im April 2021.

³ Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (2020): Geoportal Wasser Kartendienst, unter: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/> (Stand: 04/2021).

Durch die zukünftige Nutzung eines Gebäudes entstehen Treibhausgase (CO₂) infolge des einhergehenden Energieverbrauchs (bspw. Heizen, Warmwasserbereitstellung, indirekte CO₂ Emissionen durch Stromverbrauch), die sich negativ auf das Schutzgut Klima auswirken. Gleiches gilt für die entstehenden CO₂-Emissionen bei der Herstellung der verwendeten Baumaterialien.

Schutzgut Pflanzen und Tierwelt

Der Änderungsbereich umfasst Gartenflächen, die teils als Nutzgarten, teils als Ziergarten (dieser teilweise mit nicht heimischen Pflanzen) angelegt sind. Auch die Heckenpflanzen, die die Einfriedung bilden, besitzen nur eine geringe Wertigkeit für den Standort (Kirschlorbeer und Wacholder). Die Erweiterung der festgesetzten Baugrenze erfasst in erster Linie den Ziergartenbereich.

Es kann nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden, dass im Eingriffsbereich verbreitete Vogelarten Sträucher zur Brut nutzen.

Im Hinblick auf die Vermeidung von Tötungen bzw. Verletzungen von Individuen der Artengruppe Vögel sowie einer Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist die Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.2. durchzuführen. Dadurch ist bei der Realisierung des Vorhabens nicht mit erheblichen baubedingten Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG zu rechnen.

Im direkten Umfeld der zu beseitigenden Struktur befinden sich in ausreichendem Umfang gleichwertige Habitate, in welche die ggf. betroffenen Individuen ausweichen können, um neue Nester zu bauen. Da somit die ökologische Funktion möglicherweise betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist, liegt auch kein Verstoß nach § 44 (1) Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vor.

Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich der Änderung liegt inmitten eines geschlossenen Baugebietes. Die Bebaubarkeit des Grundstücks ist auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt. Ein Einfluss auf das Schutzgut Landschaft liegt somit nicht vor.

Mensch / menschliche Gesundheit

Baubedingte negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind nicht zu erwarten, da die baubedingten Belastungen durch Lärm, Abgase und Staub räumlich und zeitlich sehr eng begrenzt sind. Die entstehenden CO₂-Emissionen durch die Nutzung des Gebäudes (s. Ausführungen zum Schutzgut Klima/Luft) wirken sich in Form von Wechselwirkungen indirekt negativ auf das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit aus.

Starkregen- und Hochwasservorsorge

Gemäß der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregung der SGD Nord liegt das überplante Grundstück an einer ausgeprägten Tiefenlinie - siehe folgenden Ausschnitt aus der Karte 5 – Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen des Landesamtes für Umwelt - Plangebiet im magenta markierten Bereich.



Abb. 3: VG Saarburg-Kell / <https://wasserportal.rlp-umwelt.de>: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen des Landesamtes für Umwelt, Auszug, ohne Maßstab, bearbeitet

Auch wenn es bisher nicht zu einer Gefährdung der Wohnbebauung in größerem Ausmaß kam, liegt aufgrund der bestehenden Tiefenlinien eine Gefährdung vor.

Das „Örtliche Vorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Ayl“⁴ in der demnächst zur Veröffentlichung vorgesehenen Fassung sieht für die nordöstliche Ortslage und im Umfeld des Geltungsbereiches des zu ändernden Bebauungsplanes (siehe magenta markierter Bereich) zwei Maßnahmen vor:

- Ertüchtigung des westlich gelegenen Regenrückhaltebeckens (5)
- Herstellung einer Notwasserführung, nordwestlich des Bebauungsplangebietes (7)

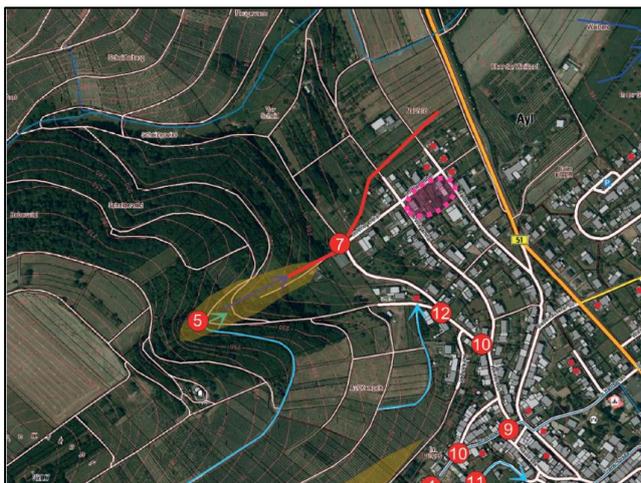


Abb. 4: Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die VG Saarburg-Kell⁵, OG Ayl, Maßnahmenplan, Auszug, ohne Maßstab, bearbeitet

Von beiden Maßnahmen ist das hier überplante Grundstück nicht unmittelbar betroffen, bei Umsetzung der Maßnahmen wird die voranstehend beschriebene mögliche Gefährdung jedoch reduziert werden. Im Ergebnis der Ortsbegehung / Workshop (siehe Maßnahmenplan zum Konzept) wurde keine Betroffenheit durch Starkregenabfluss dokumentiert.

Eine Festsetzung von besonderen Maßnahmen zum Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge ist für das Grundstück im Änderungsbereich nicht erforderlich. Von einem Schutz vor abfließendem

⁴ Planungsbüro Hömme GbR: Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für die VG Saarburg-Kell, OG Ayl, Bericht, Maßnahmenplan und Steckbriefe der Maßnahmen, Pölich, März 2020

⁵ Siehe Fußnote 4

Wasser durch das bereits vorhandene und bergseits liegende Gebäude auf gleichem Grundstück ist auszugehen. Auf die Möglichkeit der Eigenvorsorge⁶ wird auf der Planzeichnung hingewiesen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf zu beachtende Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor.^{7, 8}

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden, § 13a, Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

7 Begründung zu den Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fusselt-Wiegenthal“ fort, da lediglich die Ausdehnung der Baugrenze und damit der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Planung erfolgt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt die im Geltungsbereich bereits vorhandene Bebauung und orientiert sich eng an den Grundstücksgrenzen und den einzuhaltenden Abstandsflächen. Mit der Anpassung um 5,0 m nach Osten wird die Bebauung des nordöstlichen Grundstücksteils mit einem weiteren Hauptgebäude besser ermöglicht, als dies mit der bisherigen Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche gewährleistet war.

Die entlang der Südwestseite des Baugrundstückes festgesetzte Baulinie wird zeichnerisch geringfügig auf das heute vorhandene Gebäude gemäß Kataster angepasst.

Grundstücksteilung, Zufahrt etc. sind in nachgeordneten Verfahren zu regeln.

Für die Art der baulichen Nutzung gilt weiterhin MD-Dorfgebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 17 BauNVO 1962 auf eine GRZ von 0,4 begrenzt. Dies ist für die Errichtung eines weiteren Hauptgebäudes aufgrund der Größe des Baugrundstückes insgesamt von 782 qm (Gesamtgrundstück 1.148 qm) und des bereits vorhandenen Gebäudes (rd. 150 qm) ausreichend. Dies auch deshalb, weil gemäß § 19 BauNVO von 1962 die Grundfläche von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie von „baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können“, nicht mitgerechnet werden.

Die zulässige Zahl von zwei Vollgeschossen begrenzt die Höhe der Gebäude. Entsprechende Systemschnitte zur Erläuterung sind auf der Planurkunde des geltenden Bebauungsplanes aufgebracht.

Die Festsetzung von Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen mit der Zweckbestimmung „Vorgärten bzw. unbebaut zu lassen“ wird nicht geändert. Sie erlaubt die Zufahrt zu den Grundstücken, somit Stellplätzen und Garagen, da dies auch für die bereits vorhandene Bebauung so möglich war, und ist und dient zur Begrünung des Straßenraumes.

Diese Textlichen Festsetzungen und die Begründung sind Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Fusselt-Wiegenthal“ der Ortsgemeinde Ayl

Ortsgemeinde Ayl

Ayl, den _____

Siegfried Büdinger, Ortsbürgermeister

⁶ <https://hochwassermanagement.rlpumwelt.de> (Abruf 08/2022)

⁷ Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier. http://kulturdb.de/kdb_utm/index.php (Stand 04/2021).

⁸ Rheinisches Landesmuseum Trier. Daten zu Bodendenkmälern: (Übergabe der Daten: 06/2011)

C) Rechtsgrundlagen der Änderung

Bund

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Land

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

D) Verfahrensvermerke

Der Rat der Ortsgemeinde Ayl hat am 18.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dies wurde am 06.04.2022 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Am 17.03.2022 wurde der Entwurf gebilligt und der Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß durchzuführen.

Ortsgemeinde Ayl

Ayl, den _____

Siegfried Büdinger, Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig im Zeitraum vom 07.04.2022 bis einschließlich 13.04.2022 unterrichtet.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.04.2022 bis 16.05.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.04.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2022 an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis 06.05.2022 gebeten. Ebenfalls wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

Ortsgemeinde Ayl

Ayl, den _____

Siegfried Büdinger, Ortsbürgermeister

Der Rat der Ortsgemeinde Ayl hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen erörtert

In gleicher Sitzung hat der Rat der Ortsgemeinde Ayl Bebauungsplanänderung gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 BauGB

b e s c h l o s s e n

Ortsgemeinde Ayl

Ayl, den _____

Siegfried Büdinger, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden bekundet.

Ortsgemeinde Ayl

Ayl, den _____

Siegfried Büdinger, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Ortsgemeinde Ayl

Ayl, den _____

Siegfried Büdinger, Ortsbürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am _____ gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass diese während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Trier-Land von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am _____ in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Ayl

Ayl, den _____

Siegfried Büdinger, Ortsbürgermeister