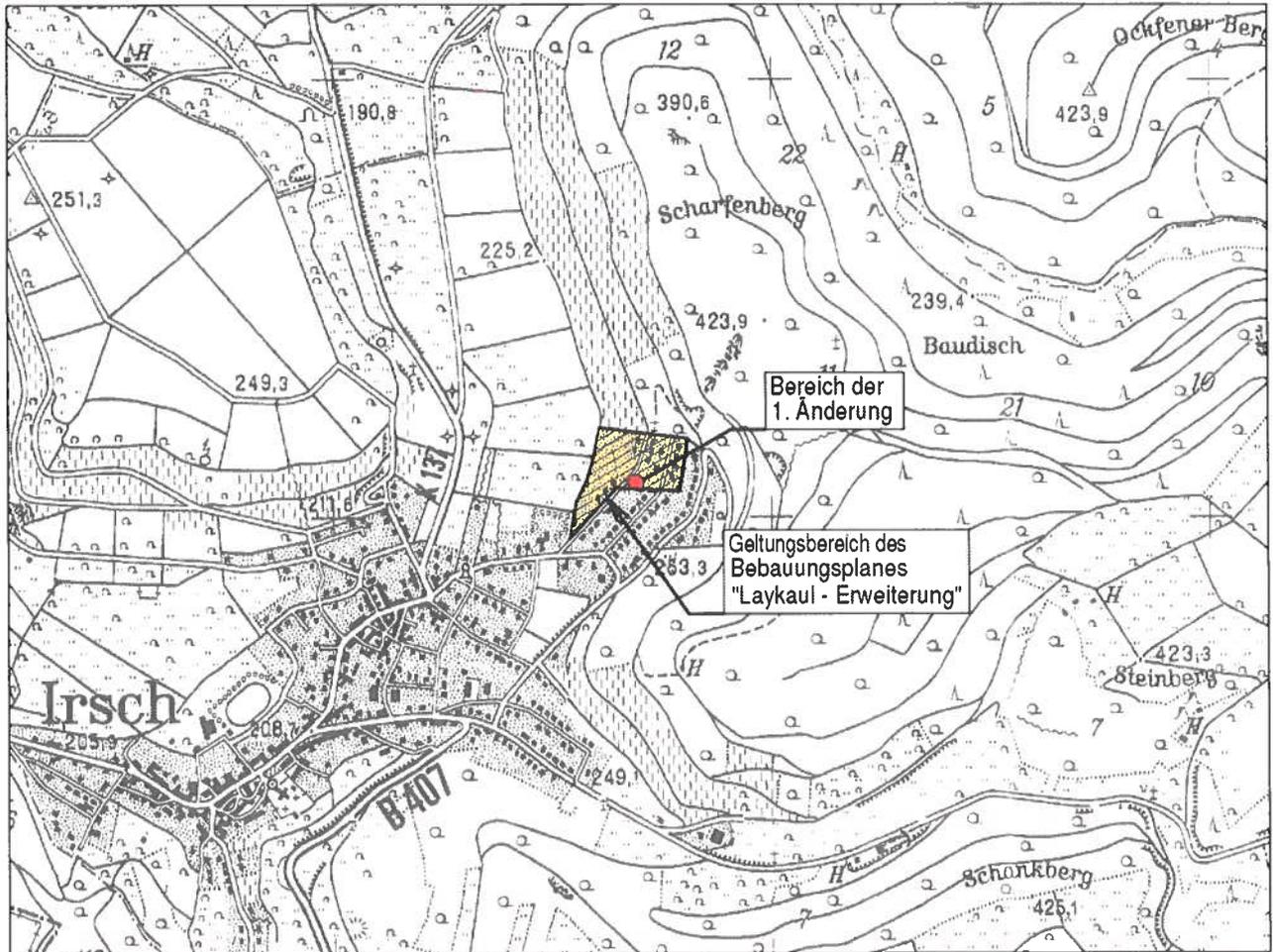




Ortsgemeinde Irsch

## Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das  
Teilgebiet „Laykaul - Erweiterung“  
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>AUSGANGSLAGE, ANLASS, ZIELE UND ERFORDERNIS DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>EINFÜGUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNGSÄNDERUNG</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>ERSCHLIEÖUNG</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>BODENORDNENDE MAÖNAHMEN</b>	<b>3</b>
<b>7</b>	<b>WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE</b>	<b>3</b>

## **1 Ausgangslage, Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung**

Der 1980 in Kraft getretene Bebauungsplan der Ortsgemeinde Irsch für das Teilgebiet „Laykaul - Erweiterung“ soll nach den Wünschen des Ortsgemeinderates bezüglich der Festsetzungen eines in Gemeindebesitz befindlichen Grundstückes geändert werden.

Mit der Änderung wird bezweckt, das gemeindeeigene Flurstück Nr. 192 (Flur 7, Gemarkung Irsch) einer angemessenen Bebauung zuführen zu können.

Das Flurstück 192 hat eine Größe von rund 1.000 m<sup>2</sup> und wird für die ursprünglich geplante Nutzung als Kinderspielplatz, öffentliche Parkplatzfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche und 20 KV – Freileitung, welche abgebaut wurde, nicht mehr herangezogen.

In der Folge kann das Grundstück ohne weiteres einer baulichen Nutzung zu Wohnzwecken zugeführt werden.

Um dieses zu ermöglichen ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern. Anstelle der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz“, landwirtschaftliche Nutzfläche etc. soll für das Flurstück 192 künftig „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer durch Baugrenzen umfassten überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es soll nur ein Einzelhaus zugelassen werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgen jeweils analog der vorhandenen Umgebungsbebauung.

Die Grundzüge der Planung im Sinne des §13 des Baugesetzbuches (BauGB) werden durch die vorgesehenen Planungsänderungen nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß den Vorschriften des BauGB vorgenommen werden.

Indes können die geplanten Veränderungen nicht auf dem Wege der Befreiung und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, da die beabsichtigte Modifizierung Auswirkungen auf die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes hat. Es besteht ein Planungserfordernis im Sinne des §1, Abs. 3 BauGB.

Mit der Bekanntmachung der geänderten Satzung über den Bebauungsplan (1. Änderung) werden die Festsetzungen der geänderten Satzung in deren Geltungsbereich an die Stelle der bisherigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes treten. Dieser tritt insoweit dann für den Geltungsbereich der 1. Änderung außer Kraft.

## **2 Lage, Größe und Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Das Flurstück 192 befindet sich im südlichen Teil des Baugebietes „Laykaul-Erweiterung“, welcher seit 1980 rechtskräftig ist. Dieser ergänzt in nördlicher Richtung den Ausgangsbebauungsplan „Laykaul“ aus dem Jahr 1968. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Straße „Baumbüsch“ an. Es ist allseitig durch vorhandene Bebauung mit noch verbliebenen einzelnen Baulücken umgeben.

## **3 Einfügung in übergeordnete Planungen**

Die von dem Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes „Laykaul-Erweiterung“ erfassten Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg als vorhandene Wohnbauflächen dargestellt. Die hier in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot gemäss § 8 Abs. 2 BauGB).

Hinsichtlich sonstiger übergeordneter Planungen bedarf es an dieser Stelle für die in Rede stehende Bebauungsplanänderung keiner näheren Betrachtung, da mit der Änderung keine grundlegend neuen Planungsabsichten begründet werden, sondern lediglich die Ausdehnung bestehender Planungsbestandteile auf bislang unbebaute Grundstücksteile beabsichtigt ist.

## **4 Auswirkungen der Planungsänderung**

Durch die Planungsänderung wird eine zusätzliche Baumöglichkeit auf gemeindeeigenem Grundbesitz im Sinne einer Nachverdichtung des zwischenzeitlich recht weitgehend realisierten Baugebietes geschaffen. Die wirtschaftliche Nutzbarkeit für die Ortsgemeinde wird insbesondere durch Wegfall einer die Bebaubarkeit ursprünglich einschränkenden Freileitung ermöglicht. Bei dem zusätzlichen Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben geringer Tragweite. Vor diesem Hintergrund sind vertiefte Betrachtungen der möglichen Wechselwirkungen der Planungsänderung nicht erforderlich. Insbesondere wird eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen nicht erforderlich.

Nachteilige Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Verwirklichung der bisherigen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes stehen ebenfalls nicht zu befürchten. Dieses insbesondere in Anbetracht der Tatsache, dass die Realisierung des Baugebietes recht weitgehend vollzogen ist.

Auch auf die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereiches hat das Vorhaben der Gemeinde keine maßgeblichen nachteiligen Auswirkungen, die städtebaurechtlich relevant wären. Das Planvorhaben fügt sich in die Umge-

bung vollständig ein. Die Festsetzungen wurden analog der für die Umgebungsbebauung geltenden Regelungen getroffen.

## **5 Erschließung**

Veränderungen hinsichtlich der Erschließung des in Rede stehenden künftigen Baugrundstückes werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Das Grundstück ist ordnungsgemäß erschlossen. Es bedarf noch der Herstellung der Hausanschlüsse zur Ver- und Entsorgung.

## **6 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Das Baugrundstück kann durch die Ortsgemeinde durch freihändigen Verkauf an einen Bauinteressenten veräußert werden.

## **7 Wirtschaftliche Verhältnisse**

Durch die Planungsänderung entstehen der Ortsgemeinde voraussichtliche Kosten in Höhe von rd. 2.000,00 Euro für Planungshonorare.

Diesen Kosten steht ein entsprechender Veräußerungserlös durch den Verkauf des künftigen Baugrundstückes gegenüber, der dem Gemeindehaushalt zugute kommen wird. Weitere Kosten sind nicht zu erwarten.

Irsch, den 15.06.2011

  
  
J. Haag  
(Ortsbürgermeister)