

# **1 . Änderung des Bebauungsplanes „Am Fieser Stiel“ der Ortsgemeinde Lörzweiler**

## **Festsetzungen und Begründung**

### **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (äußere Gestaltung baulicher Anlagen)**

Unter der Ziffer **1.1 Dachgestaltung** wird folgende Festsetzung ergänzt:

„Auf Carports und Garagen sind Flachdächer zulässig.“

Sollten sich Gehölze, grasig-krautige Bereiche oder andere offensichtlich für Tiere geeignete Strukturen auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche befinden, so ist vor Baubeginn/Baufeldräumung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe) sicherzustellen, dass sich dort keine Tiere aufhalten, um Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (insbesondere Fangen, Verletzen oder Töten von Individuen, Zerstörung aktuell genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätte (z. B. Nester) zu vermeiden.

Aufgestellt:  
Verbandsgemeinde Bodenheim  
Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen  
Oktober 2018

## **Begründung**

Gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Fieser Stiel“ vom 26.02.2010 sind Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer und versetzte Pulldächer mit einer Neigung von 30° – 48° zulässig. Festsetzungen betreffend Nebenanlagen wie Carports und Garagen wurden im Bebauungsplan nicht getroffen.

Im Zuge dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes soll an der Regelungswirkung des Ursprungsplanes „Am Fieser Stiel“ grundsätzlich festgehalten werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, da ohne die Änderung das Bauvorhaben eines Antragstellers (hier: Errichtung einer Garage mit einem begrünten Flachdach) nicht verwirklicht werden kann.

Mit der Bebauungsplanänderung möchte die Gemeinde Lörzweiler für ein brachliegendes Grundstück eine bauliche Nutzung und damit eine Nachverdichtung im Innenbereich ermöglichen. Ausgehend von den örtlichen Gegebenheiten erscheint eine Bebauung gut vertretbar. Die Gemeinde Lörzweiler steht dem Bauvorhaben sehr positiv gegenüber, da dieses zur Verschönerung des Ortsbildes beiträgt.

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Hinblick auf die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz darauf hingewiesen, einen entsprechenden Passus in den Festsetzungen zu ergänzen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.



## Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808);
- 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. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S.77);
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21);
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

## **Verfahrensübersicht**

### **Aufstellung des Bebauungsplans**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Fieser Stiel“, 1. Änderung, wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB am 15.02.2018 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Lörzweiler beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 02.03.2018 im Nachrichtenblatt 9/2018 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

### **Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde durchgeführt vom 12.03.2018 bis einschließlich 16.04.2018.

Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 02.03.2018 im Nachrichtenblatt 9/2018 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

### **Öffentliche Auslegung**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 15.02.2018 durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Lörzweiler beschlossen.

Sie wurde durchgeführt vom 12.03.2018 bis einschließlich 16.04.2018.

Die Bekanntmachung des Zeitraumes erfolgte am 02.03.2018 im Nachrichtenblatt 9/2018 der Verbandsgemeinde Bodenheim.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.03.2018 mit Fristsetzung bis 16.04.2018.

### **Beschluss zur Abwägung**

Die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Lörzweiler am 13.06.2018 beschlossen.

### **Mitteilung des Abwägungsergebnisses**

Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den privaten Einwendern mit Schreiben vom 30.10.2018 mitgeteilt.

### **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Am Fieser Stiel“, 1. Änderung, wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Lörzweiler am 13.06.2018 als Satzung beschlossen.

Lörzweiler, den 15.06.2018

---

Ortsbürgermeister

### **Ausfertigungsvermerk**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses war, übereinstimmt.

Lörzweiler, den 15.06.2018

---

Ortsbürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Am Fieser Stiel“, 1. Änderung, wurde am 09.11.2018 im Nachrichtenblatt der Verbandsgemeinde Bodenheim bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Lörzweiler, den 09.11.2018

---

Ortsbürgermeister