

# **Verbandsgemeinde Wirges**

## **Ortsgemeinde Mogendorf**



### **1. Änderung des Bebauungsplanes**

#### **„Im Hahnenberg mit Teilverlegung der L 307“**

#### **der Ortsgemeinde Mogendorf**

### **A. Begründung**

#### **I. Anlass der Planänderung**

Der Ortsgemeinderat Mogendorf hat kürzlich beschlossen, das Flurstück 2014/9, Flur 21, zu veräußern. Bei dieser Parzelle handelt es sich um eine Grünfläche im Bereich Hauptstraße/Hahnenbergstraße. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Hahnenberg mit Teilverlegung der L 307“.

In Anlehnung an den bisher gültigen Bebauungsplan soll auf der Fläche eine Bebaubarkeit mit einer Lagerhalle zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Gerätschaften und zum Lagern von Holz ermöglicht werden. Daher ist es notwendig, den Bebauungsplan für diesen Bereich zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes führt zur Bereitstellung von zusätzlichem Baugrund im Innenbereich.

In diesem Zusammenhang soll auch das Flurstück 2095/2 – bisher als Wegeparzelle deklariert, jedoch ohne konkrete Nutzung in der Örtlichkeit – teilweise als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen und ggf. im Zuge des Bauvorhabens zur Verfügung gestellt werden. Dieser Fahrweg ist bereits asphaltiert und führt daher nicht zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch.

#### **II. Verfahren**

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Bebauungsplan „Im Hahnberg mit Teilverlegung der L 307“ wurde am 24.11.1992 durch den Ortsgemeinderat Mogendorf als Satzung beschlossen.

Die zusätzliche Bebaubarkeit der brach liegenden Fläche berührt die Grundzüge der Planung nicht, da der planerische Grundgedanke nicht verändert wird. Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept wird durch die Bebaubarkeit des in Rede stehenden Gebietes nicht verändert. Ziel der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes war es, einerseits

Baurecht für den ersten Abschnitt der Ortsumgehung zu schaffen und andererseits den damaligen Bereich der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) in den Geltungsbereich einzubinden, um dort nach dem Bau der Umgehungsstraße verkehrsberuhigende Maßnahmen umzusetzen. Für die überwiegende Anzahl der Flächen im Bereich der Bahnhof-, Hahnenberg-, Haupt- und Hochstraße haben sich durch den Bebauungsplan keine Veränderungen ergeben, da hier bereits eine Bebauung vorhanden war.

Durch die nun vorgesehene Beanspruchung der Parzellen 2014/9 und 2095/2 werden die Grundzüge der Planung des Ursprungsplanes nicht berührt.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes werden unverändert übernommen, es erfolgt lediglich die Ausweisung einer überbaubaren Fläche.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht nicht.

Eine Beeinträchtigung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Solche Gebiete sind jedoch im Planbereich nicht festgesetzt, sodass eine etwaige Beeinträchtigung nicht zu befürchten ist.

Hinsichtlich der Versiegelung von neuen Flächen bleibt festzuhalten, dass bereits durch den in der Örtlichkeit vorhandenen Fahrweg eine Vorbelastung besteht, und es somit nicht auf der gesamten Fläche zu einer Neuversiegelung kommt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vereinbart, den notwendigen landespflegerischen Ausgleich im Plangebiet und auf externen Flächen durchzuführen. Art und Umfang des zu leistenden Ausgleichs werden im Zuge eines etwaigen Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Es findet somit das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 1. Alt. BauGB Anwendung.

Verbandsgemeinde Wirges  
-Fachbereich 3 / Bauverwaltung-

Aufgestellt:  
Wirges, 07. April 2010

Ergänzt:  
Wirges, 30. September 2010

Dennis Ströder