

Begründung

zur Satzung der Ortsgemeinde Sülml über die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Am Scharbilliger Weg“

1. Anlass der 2. Änderung und Erläuterungen zur Planung

- Der zuletzt am 21.02.1998 geänderte Bebauungsplan für das Teilgebiet „Am Scharbilliger Weg“ (Datum der Neuausfertigung der Grundplanung; 23.07.1993) ist zu ändern, da die Ortsgemeinde entgegen dem ursprünglichen Planungswillen nicht mehr beabsichtigt auf dem Flurstück, Flur 10, Nr. 53/9 einen öffentlichen Spielplatz zu gestalten. Stattdessen soll für dieses Grundstück die Zweckbestimmung „Private Grünfläche“ festgesetzt werden. Hierdurch würde zudem ein beabsichtigter Erwerb der Fläche durch den angrenzenden Grundstückseigentümer (Flur 10, Nr. 53/8) aus bauplanungsrechtlicher Sicht abgesichert. Dieser steht zur Zeit mit dem derzeitigen Grundstückseigentümer – der Bundesrepublik Deutschland (Bundesvermögensamt) – in Kaufverhandlungen und möchte das Grundstück als zusätzliche Auslaufläche zu seiner angrenzenden Fläche nutzen. Die in der Ursprungsplanung auf der Fläche festgesetzten geplanten Baumanpflanzungen werden von der Anzahl her beibehalten und zu gegebener Zeit durch den künftigen privaten Grundstückseigentümer realisiert.

- Seitens der Ortsgemeinde ist in der Vergangenheit auf der Fläche Flur 11, Nr. 5/8 ein großer Spielplatz mit Bolzplatzanlage (ca. 3.500 m²) errichtet worden. Dieser befindet sich westlich der K 33, unmittelbar gegenüber der Zufahrt zum Baugebiet „Am Scharbilliger Weg“ und deckt den zur Zeit örtlichen Bedarf an öffentlichen Spielplatzflächen in der Gemeinde in vollem Umfange ab. Von daher sieht die Ortsgemeinde keine Notwendigkeit mehr, eine weitere kleinere Spielplatzfläche im Baugebiet – die zudem nur Unweit von der vorhandenen großen Spielplatzfläche liegen würde – auszuweisen.

- Eine (UVP) Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG wird nicht durchgeführt, da die Planänderung nicht unter die UVP-pflichtigen Vorhaben gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG fällt. Von daher wurde auch kein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt.

- Es besteht ein Planungserfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB da die Änderung nicht auf dem Wege der Befreiung und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden kann

2. Aufstellungsbeschluss - Verfahren

Der Ortsgemeinderat von Sülml hat in seiner Sitzung am 19.01.2004 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens über die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Am Scharbilliger Weg“ beschlossen und dem Satzungsentwurf zugestimmt. Da man seinerzeit der Auffassung war, dass die Grundzüge der Planung nicht betroffen seien, entschied man weiter, dass die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und gleichzeitigen öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB), hat jedoch die Kreisverwaltung Bitburg-Prüm angeregt, dass weitere Verfahren als normales Bebauungsplanverfahren weiterzubetreiben. Im Rahmen der Abwägung zu dieser Anregung hat der Ortsgemeinderat am 20.09.2004 beschlossen, insbesondere aus Gründen der Rechtssicherheit, dieser Anregung zu folgen.

Hinsichtlich dem normalen Bebauungsplanverfahren ist folgendes anzumerken:

Die durchzuführende frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat nicht stattgefunden. Diese Verfahrensverletzung ist jedoch gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB als unbeachtlich anzusehen und somit für die Rechtswirksamkeit der Planänderung nicht erheblich. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat wie angeführt ordnungsgemäß im Parallelverfahren stattgefunden und erbrachte keine Anregungen zu materiellen Inhalten der Planänderung.

Der Ortsgemeinderat hat (im normalen Bebauungsplanverfahren) am 20.09.2004 den Bebauungsplan Teilgebiet „Am Scharbilliger Weg“ – 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Sülm, 04.10.2004
Ortsgemeinde Sülm

gez.

(S)

Hermann Schilz,
Ortsbürgermeister