

I. Ausfertigung

SATZUNG

(Textbebauungsplan)

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“, Erweiterung I, der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)

vom 03. Dezember 2020

Der Ortsgemeinderat von Rutsweiler an der Lauter hat am 11. März 2020 aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in der derzeit gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

Änderung bauplanungsrechtlicher Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Stiebäcker“ und „Bruch“ der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter, in Kraft getreten am 17. Mai 1989, in der Fassung der 1. Änderung vom 16. Oktober 1991 werden wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 wird ersatzlos gestrichen.
2. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 Buchstabe a wird Satz 2 ersatzlos gestrichen.
3. Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 Buchstabe c wird ersatzlos gestrichen.
4. Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 Buchstabe c wird ersatzlos gestrichen.

§ 2

Änderung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Stiebäcker“ und „Bruch“ der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter, in Kraft getreten am 17. Mai

1989, in der Fassung der 1. Änderung vom 16. Oktober 1991 werden wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung Nr. 2.4 „KNIESTÖCKE“ erhält folgende Fassung:
„Kniestöcke dürfen die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.“
2. Die textliche Festsetzung Nr. 2.5 „EINFRIEDUNGEN“ wird ersatzlos gestrichen.
3. Die textliche Festsetzung Nr. 2.6 „STÜTZMAUERN“ wird ersatzlos gestrichen.

§ 3

Radonvorsorge

(§ 9 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Das Baugebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lt. der vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) herausgegebenen Radonprognosekarte erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vorkommen kann. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Das radioaktive Edelgas Radon entsteht als ein Folgeprodukt beim Zerfall des in der Erde natürlich vorkommenden Urans. Über Klüfte und den Porenraum im Gestein sowie im Boden kann das gasförmige Radon dann mit der Bodenluft auch in Gebäude gelangen. Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Beim Atmen werden die luftgetragenen Aerosole mit den anhaftenden Radon-Folgeprodukten hauptsächlich in den Bronchien der Lunge abgelagert. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, so können daraus beispielsweise erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren. Als präventive Vorsorgemaßnahme wird bei Neubauten der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) empfohlen. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz und den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

(2) Für künftige Baumaßnahmen wird den Bauherrinnen und Bauherren die Durchführung objektbezogener Radonmessungen für ihre Vorhaben empfohlen. Die Ergebnisse der Radonmessungen sollen dem Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz mitgeteilt werden, damit sie in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz vom LGB verwandt werden können.

§ 4

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stiebäcker“ und „Bruch“, Erweiterung I, in Kraft getreten am 17. Mai 1989, und umfasst die Grundstücke Flurstück-Nr. 261/1, 261/2, 261/3, 261/4, 261/5, 261/6, 261/7, 261*8, 261/10 (Straße „Talblick“), 261/11 (Fußweg) sowie Teilflächen des Grundstücks Flurstück-Nr. 248/5 (Weg) der Gemarkung Rutsweiler an der Lauter. Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Lageplan dargestellt.

(2) Der Lageplan bildet einen Bestandteil dieser Satzung.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rutsweiler a.d.L., den 03. Dezember 2020

Für die Ortsgemeinde Rutsweiler:



Landfried, Ortsbürgermeister

Aufgestellt: im April 2019



Datengrundlage:
 Geobasisinformationen der Vermessungs-
 und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
 (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Satzung (Textbebauungsplan) zur
 2. Änderung des Bebauungsplanes
 "Stiebäcker" und "Bruch", Erweiterung I,
 im vereinfachten Verfahren
 gemäß § 13 BauGB

--- räumlicher Geltungsbereich
 der Satzung

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB):

1. Lage im Raum

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Rutsweiler an der Lauter bergseits der Bundesstraße 270 (siehe nachstehend abgedruckten Übersichtsplan):



2. Planerfordernis:

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“. Erweiterung I. der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter, in Kraft getreten am 17. Mai 1989, in der Fassung der 1. Änderung vom 16. Oktober 1991, sind nach nahezu 30 Jahren Geltungsdauer nicht mehr zeitgemäß und bedürfen der Angleichung an heutige städtebauliche Entwicklungsvorstellungen. Beispiele für überholte Festsetzungen sind

- Die Zulässigkeit der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (den sog. Baufenstern);
- eine vergleichsweise niedrige Begrenzung der höchstzulässigen Grundfläche von Nebenanlagen;
- eine Festsetzung, wonach talseits der Erschließungsstraße Garagen in die Hauptgebäude zu integrieren sind;
- die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den Kniestöcken, Einfriedungen und Stützmauern.

Die vorstehende Aufzählung ist beispielhaft und nicht abschließend.

Die mangelnde Praktikabilität der Festsetzungen des Bebauungsplanes hat dazu geführt, dass auf einer Reihe von Grundstücken abweichend vom Bebauungsplan gebaut wurde und insoweit baurechtswidrige Zustände entstanden sind. Diese Zuwiderhandlungen gegen den Bebauungsplan resultieren regelmäßig aus dessen nicht mehr sachgerechten Festsetzungen und sollen deshalb nicht geahndet und rückgängig gemacht, sondern durch eine Änderung des Bebauungsplans nachträglich legalisiert werden.

Angesichts dessen ist zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung eine neuerliche Änderung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“ geboten.

3. Umfang der Änderung, Kosten:

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung (des Textbebauungsplanes) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“ der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter ist kongruent mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aus dem Jahr 1989. Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die vorhandenen Erschließungsanlagen bleiben unverändert. Durch die Änderung des Bebauungsplanes fallen keine Kosten an.

4. Radonvorsorge:

Die vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) herausgegebene Radonprognosekarte stellt das Baugebiet „Stiebäcker“ und „Bruch“ in der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter als einen Bereich dar, in dem erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten zu erwarten ist. Das LGB empfiehlt in solchen Gebieten dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung (Änderung) der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... zu berücksichtigen, so dass eine potenzielle Radonbelastung

des Plangebietes in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist. Nach herrschender Rechtsmeinung können Schutzvorkehrungen zur Radonvorsorge nicht als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Vielmehr ist eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB vorzunehmen. Im Sinne einer solchen Kennzeichnung wurde in die Satzung (Textbebauungsplan) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“, Erweiterung I, der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter im vereinfachten Verfahren unter § 3 ein präventiver Hinweis auf die Radonvorsorge aufgenommen.

Da im Gebiet „Stiebäcker“ und „Bruch“ alle Baugrundstücke bebaut sind, ist eine orientierende Untersuchung der Radonkonzentration in der Bodenluft durch die Ortsgemeinde, wie sie bei der erstmaligen Ausweisung neuer Bauflächen angebracht ist, wenig zielführend. Die Ortsgemeinde hat stattdessen eine Empfehlung in die Änderungssatzung aufgenommen, wonach (beispielsweise bei künftigen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen) den Bauherrinnen und Bauherren die Durchführung objektbezogener Radonmessungen angeraten wird.

5. Umweltauswirkungen:

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht etc. abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes sind jedoch zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes gehen keine erhöhten Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege einher. Das Änderungsverfahren hat demnach keine Umweltauswirkungen.

6. Verfahren:

Gemäß § 13 BauGB kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen, wenn durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. In diesem vereinfachten Verfahren ist

- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Es wird festgestellt, dass durch die Änderung der bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (siehe §§ 1 und 2 dieser Satzung) die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“, Erweiterung I, nicht berührt sind. Somit wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt durch das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Da die vorzunehmende Änderung einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan betrifft und mit dem Gebot der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) in Einklang steht, bedarf die Satzung (der Textbebauungsplan) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“, Erweiterung I, der Ortsgemeinde Rutsweiler an der Lauter im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung und kann durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Rutsweiler a.d.L., den 03. Dezember 2020

Für die Ortsgemeinde Rutsweiler a.d.L.:



Landfried
Landfried, Ortsbürgermeister

Aufgestellt: im April 2019

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat von Rutsweiler a. d. L. hat am **06. Juni 2018** die Aufstellung dieser Satzung (des Textbebauungsplanes) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **08. März 2019** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **16. August 2019**. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurde **keine** Stellungnahme zu dem Satzungsentwurf (Entwurf des Textbebauungsplans) abgegeben.
4. Der Entwurf der Satzung (des Textbebauungsplanes) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“, Erweiterung I, gemäß § 13 BauGB, in der Planfassung „April 2019“, hat mit den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von **26. August 2019 bis einschließlich 27. September 2019** (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt und war gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein unter <https://www.vg-lw.de/buerger-verwaltung/bauen-wohnen/bauleitplanung/aktuelles/> eingestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **16. August 2019** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (**TöB**) wurden mit Schreiben vom **16. August 2019** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. **Acht** dieser Beteiligten (TöB) haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **11. März 2020** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **03. Dezember 2020** mitgeteilt. Von einer erneuten öffentlichen Auslegung und einer erneuten Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, da die Änderungen und Ergänzungen lediglich Hinweise ohne Festsetzungscharakter betreffen und damit keinen materiellen Regelungsgehalt haben.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **gleichzeitig** mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
6. Der Ortsgemeinderat von Rutsweiler a. d. L. hat am **11. März 2020** die Satzung (den Textbebauungsplan) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Stiebäcker“ und „Bruch“, Erweiterung I, in der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Planfassung „April 2019“ (in der Zeit von 26. August 2019 bis einschließlich 27. September 2019), mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

(letztere als Gestaltungssatzung nach § 88 LBauO) und der Begründung als Satz-
ung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6
LBauO).

Rutweiler, a. d. L., den 03. Dezember 2020
Für die Ortsgemeinde Rutweiler a. d. L.:


Landfried, Ortsbürgermeister (D.S.)



7. Die Satzung (der Textbebauungsplan) wird hiermit ausgefertigt.

Rutweiler a. d. L., den 03. Dezember 2020
Für die Ortsgemeinde Rutweiler a. d. L.:


Landfried, Ortsbürgermeister (D.S.)



- 8.** Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 6) wurde am **04. Dezember 2020** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung (der Textbebauungsplan) einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Rutweiler a. d. L., den 04. Dezember 2020
Für die Ortsgemeinde Rutweiler a. d. L.:


Landfried, Ortsbürgermeister (D.S.)

