

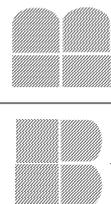
Entwurf

Ortsgemeinde Winterborn
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis

**Aufstellung
der Ergänzungssatzung
"Backhausweg"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Fassung: Februar 2020

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT



Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur

Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Steffen Dickes
Backhausweg 8
67822 Winterborn

Projekt : Ortsgemeinde Winterborn
Aufstellung der Ergänzungssatzung „Backhausweg“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Abt. Raum- + Umweltplanung
M. Sc. Catherine Rupp (zuständige Sachbearbeiterin)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Träger der Planungshoheit:

Entwurfsverfasser:

.....
Bürgermeister Thomas Mettel
Ortsgemeinde Winterborn

.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt,
Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage Nr.	Bezeichnung		Blatt
1.0	Satzungstext (Entwurf)		
2.0	Planurkunde zur Satzung (Entwurf)	M 1:500	2.01

Beilage 1.0

Ortsgemeinde Winterborn
Aufstellung der Ergänzungssatzung
"Backhausweg"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

S A T Z U N G

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winterborn erlässt aufgrund des Beschlusses vom gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nr. 107/1, 113 (teilweise), 119, 120 und 121 in der Gemarkung Winterborn werden entsprechend der Darstellung in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Winterborn mit einbezogen. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortsgemeinde Winterborn im Bereich des Backhausweges werden dementsprechend gemäß den ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist mit einer breit gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 0,58 Hektar.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können in Ergänzungssatzungen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Städtebauliches Ziel ist es, Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und sich dabei an der bestehenden Bebauung entlang der Straße Backhausweg zu orientieren.

§ 3

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet festgelegt.

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde wie folgt festgesetzt:

überbaubare Grundfläche (GRmax) : 450 m².

§ 4

Festsetzungen

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V. mit §§ 9 BauGB und 88 Abs. 6 LBauO ergeben sich aus dem Textteil zur Ergänzungssatzung vom der als Bestandteil der Satzung gilt.

§ 5

Anlass der Planung

Durch die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll die Fläche der Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 107/1, 113 (teilweise), 119, 120 und 121 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Winterborn aufgenommen werden, um eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung im Sinne von § 34 BauGB abschließend zu definieren.

Auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nr. 119 und 120 sowie auf dem Grundstück 107/1 sollen dadurch Wohnbebauungen ermöglicht werden. Die Teilfläche des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 113 (Backhausweg) dient zur Erschließung, welche zunächst über die

Landesstraße L403, vor Ort über die Gemeindestraße „Hauptstraße“ und dann über den Backhausweg sichergestellt wird.

§ 6

Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB sind auf die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 sowie § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mikro-) Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, werden durch folgende Maßnahmen kompensiert:

- a. Als Ausgleichsmaßnahme A1 ist auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1780 in der Gemarkung Niederhausen an der Appel eine Obstbaumreihe mit 12 standortgerechten, einheimischen Obstbäumen (alte Sorten, Mindestqualität STU 12-14 cm) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sorten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- b. Als Ausgleichsmaßnahme A2 ist auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nr. 325, 326 und 328 in der Gemarkung Winterborn ein drei Meter breiter Saumstreifen entlang des Feilerbaches anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Als Saatgut ist zertifiziertes gebietseigenes Regiosaatgut der Herkunftsregion Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland (HK 9/UK 9) mit dem Begrünungsziel „Ufer“ zu verwenden.
- c. Als Ausgleichsmaßnahme A3 sind pro 100 m² Fläche für private Zufahrten, Einfahrten und Stellflächen ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum (alte Sorte, Mindestqualität STU 12-14 cm) im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sorten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- d. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen, sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- e. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

- f. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- g. Sollten Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke erforderlich werden, so sind diese fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- h. Das Anlegen von Steingärten ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
- i. Die Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten, die mögliche Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
- j. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.
- k. Das anfallende Niederschlagswassers ist auf den privaten Grundstücken vom Schmutzwasser zu trennen.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBL,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu

berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 Abs. 1 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis eine durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen, (z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 9, 8 WHG i. V. m. § 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich.

Baugrund / Radon

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.

Vor einer Bebauung der Flächen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz folgen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vermutet wird.

Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas Radon, weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Im Rahmen des Vorsorgeschatzes können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen sind den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zu entnehmen. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125 (M): Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Versorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Brandschutz/ Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

Die Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserversorgungsstrecke ist gemäß § 13 Trinkwasserverordnung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Einsehen der Satzung und sonstiger Vorschriften

Die vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen empfohlen.

Planurkunde

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

Bekanntmachung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Winterborn, den _____

Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Thomas Mettel

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.

Städtebauliche Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Winterborn beabsichtigt die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Backhausweg" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Diese dient zur Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 107/1, 113 (teilweise), 119, 120 und 121 mit der geplanten Dorfgebietsfläche gemäß Planurkunde (A ~ 5.800 m²). Das Plangebiet liegt nördlich der Gemeinde Winterborn und ist flächendeckend primär von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB vereinbaren um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Winterborn – ist der räumliche Geltungsbereich der vorgelegten Planfassung teilweise als Grünfläche mit dem Zusatzsymbol „Gartenfläche“ und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine detaillierte Anpassung erfolgt im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land. Es ist davon auszugehen, dass die Satzung dann in der vorgelegten Planfassung den Zielen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entsprechen wird.

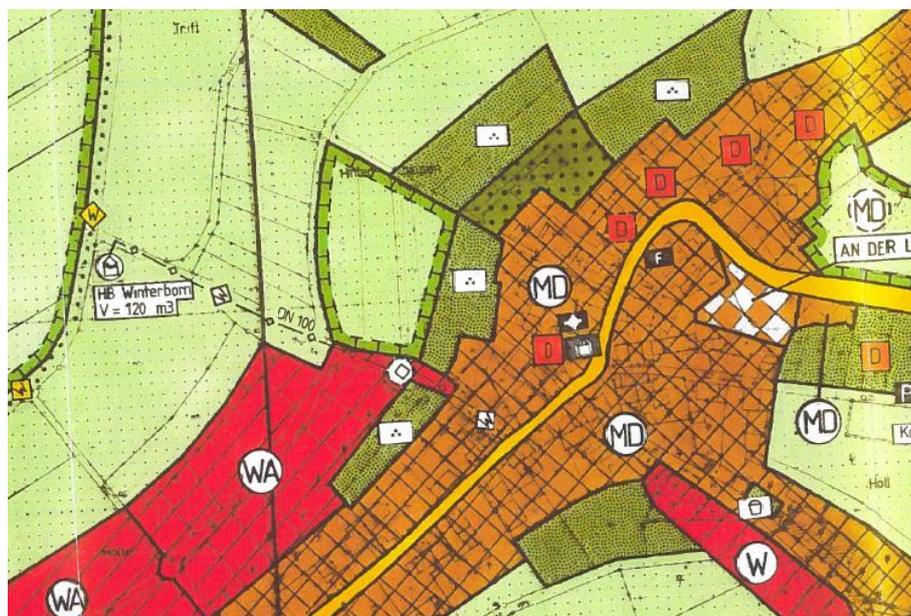


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan VG Alsenz-Obermoschel (aus 2003)

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Backhausweg“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Ortsgemeinde Winterborn ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Weiterhin kann die Satzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Entbehrlich werden hierbei:

- eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- ein Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Winterborn vom _____ eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates vom _____ einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden ___ Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. ___ dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen ____ Stellungnahmen ein.

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.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom _____ wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am _____ die Ergänzungssatzung einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Die Ergänzungssatzung ist der Kreisverwaltung Alsenz-Obermoschel gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt und im Anschluss ausgefertigt worden (vgl. Verfahrensvermerke auf Planurkunde).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nr. 107/1, 113 (teilweise), 119, 120 und 121 in der Gemarkung Winterborn werden entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Winterborn einbezogen.

Der gesamträumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst eine Größe von ca. 0,58 ha und begründet sich aus der Abgrenzung des zusammenhängenden Ortsteils. Dabei werden u.a. die Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur, die topographischen Gegebenheiten, die Katastergrenzen sowie die Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde berücksichtigt.

Planinhalte und landespflegerische Belange der Ergänzungssatzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den angrenzenden Nutzungsarten des Innenbereichs, die im Wesentlichen durch das im Flächennutzungsplan ausgewiesene und angrenzende Dorfgebiet geprägt sind. Dementsprechend wird für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt, in welchem gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind. Ziel ist die Vermeidung konfliktträchtiger Nutzungen, die geeignet sind, einen Attraktivitäts- und Funktionsverlust für Nutzungen in der Umgebung zu verursachen. Somit werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde gewahrt.

Durch die Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesgesetz unterliegen. Durch die Planung werden keine Schutzgebiete oder Schutzgüter berührt, auch im direkten Umkreis des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Schutzgebiete gemäß § 23-30 BNatSchG ausgewiesen.

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB vereinbaren um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 119 und 120 im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung stellen sich als gewerblich genutzte Obstanlage (Äpfel, Birnen) dar. Im Zuge der Begehung im September 2019 durch das Ingenieurbüro Monzel und Bernhardt in Rockenhausen konnten in den durchschnittlich 1,40 m bis 3,40 m hohen Obstbäumen

(Halbstämme) keinerlei Höhlungen festgestellt werden. Da die Bäume grundsätzlich ein Alter von ca. zehn Jahren erreichen, handelt es sich hierbei nicht um einen wertvollen Altobstbestand, dem ein besonderer Wert zugesprochen werden müsste. Die Krautvegetation ist durch die für die Region standorttypischen Pflanzenarten vertreten. Hierbei handelt es sich weder um eine wertvolle Pflanzengesellschaft, noch um seltene oder schützenswerte Pflanzenarten.

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 121 ist eine regelmäßig gemähte Wiese, mit ebenfalls für die Region standorttypischen Pflanzenarten.

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 107/1 ist bereits mit einer aktuell landwirtschaftlich genutzten Halle bebaut. Zudem wird das Grundstück derzeit partiell als Kleingartenanlage ohne wertvollen Gehölzbestand sowie zur Aufzucht von Tannen und als Wiese genutzt.

Der räumliche Geltungsbereich und sein näheres Umfeld sind als Entwicklungs- und Nahrungshabitate für die typischen Tier- bzw. Leitarten der Kulturlandschaft denkbar, die hier zumindest als Durchzügler oder zur Nahrungssuche auftreten dürften. Maßgeblich für eine Konfliktbewertung des geplanten Vorhabens hinsichtlich des Artenschutzes wären vor allem die voraussichtlichen Beeinträchtigungen relevanter Indikatorarten (Landkreiskennzeichnende Tierarten) sowie gefährdeter und seltener Tierarten (Eingrenzung der Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG durch § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit der Eingriffsdefinition gemäß § 19 BNatSchG auf Arten des Anhangs II und IV). Bei den zu betrachtenden Tierarten können die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dahingehend eingeschränkt werden, dass ein Verstoß nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auf Grund der kleinräumigen Ausprägung des Vorhabens wären die örtlichen Beeinträchtigungen nur für Arten mit einer stark eingeschränkten Mobilität oder mit einem Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsbereich relevant. Unter der Berücksichtigung, dass auf angrenzenden Grundstücksflächen gleichwertige Biotopstrukturen als natürliche Ausweichkorridore für das örtliche Artenvorkommen bereit stehen, ist mit der Inanspruchnahme des Plangebietes nur ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotential zu verbinden. Im Eingriffsraum sind keine besonders schützenswerten Tierarten, denen durch die Maßnahme eine bestandsprägende Beeinträchtigung zugeordnet werden müsste, zu erwarten.

Auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nr. 119 und 120 wird im Rahmen der Ergänzungssatzung durch die Rodung des Obstbaumbestandes (ca. 60 Obstbäume) ein

dauerhafter Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, der gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen ist.

Zusammengefasst liegen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen somit vor allem im Verlust von potenziellen Lebensräumen (Obstbäume), im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und der Änderung des Kleinklimas (lokalklimatische Erwärmung). Das Gebiet ist durch die umliegende Bebauung, den angrenzenden Straßenverkehr (Abgase, Feinstaub) sowie die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet.

Mit dem Planvorhaben sind somit folgende landschaftspflegerische Eingriffe auszugleichen:

geplante Umnutzung / Eingriff	Menge	Kompensations- verhältnis	Eingriff in m ²
GR _{max} 450 m ²	450 m ²	1:1	450 m ²
Eingriffsrelevante Rodung von ca. 60 Obstbäumen	60 St.	1:20	1.200 m ²
Eingriff Gesamt:			<u>1.650 m²</u>

geplante Umnutzung / Ausgleich	Menge	Kompensations- verhältnis	Eingriff in m ²
A1: Anlegen einer Obstbaumreihe mit 12 Obstbäumen (Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 1780 in der Gemarkung Niederhausen an der Appel)			
A2: Anlegen eines 3 m breiten Uferstreifens	450 m	1:1	450 m ²
A3: Pro 100 m ² teilversiegelte Fläche für private Zufahrten, Einfahrten und Stellflächen ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum zu pflanzen.			
<i>Hinweis: Auf eine rein rechnerische Ausgleichsbilanzierung für die Rodung der Halbstämme wird an dieser Stelle verzichtet. Der Umfang des Ausgleichs wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde Kirchheimbolanden abgestimmt. Die Ausgleichsmaßnahme A1 wird als pauschaler Ausgleich für die notwendige Rodung der Halbstämme anerkannt.</i>			

Die Ausgleichsmaßnahme A2 kompensiert die geplante Versiegelung für die geplante Bebauung mit einem Kompensationsverhältnis von 1:1.

Da vorab keine genauen Aussagen über die Fläche der Versiegelung für private Zufahrten, Einfahrten und Stellflächen gemacht werden kann, wird als Ausgleichsmaßnahme A3 festgesetzt, das pro 100 m² Teilversiegelung (Kompensationsverhältnis von 1:0,5) mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaum zu pflanzen ist.

Die mit der Satzung verbundenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen können durch folgende Maßnahmen zusätzlich vermieden und gemindert werden:

- der gemäß Planurkunde festgesetzte Erhalt des Obstbaumbestandes,
- unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen,
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind auf den Baugrundstücken unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen gemäß den textlichen Festsetzungen,
- Gehölzentfernung nur während der Vegetationsruhe nach BNatSchG,
- das Anlegen von Steingärten ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig,
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen,
- das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen,
- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.

Zusätzlich wird der mit der Satzung verbundene Eingriff (Rodung des Obstbaumbestandes, Versiegelung) durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 (Anlegen einer Obstbaumreihe mit 12 standortgerechten einheimischen Obstbäumen), A2 (Anlegen eines Ufersaumstreifens) und A3 (Pflanzung eines Hochstammes pro 100 m² Teilversiegelung) vollumfänglich kompensiert.

Durch die vorbenannten Planinhalte sollen die Vorgaben zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den aktuellen Erfordernissen entsprechend festgesetzt werden. Im Zuge der Umsetzung der Ergänzungssatzung erfolgt die Bodenneuordnung der berührten Grundstücke, soweit erforderlich, auf privatrechlichem Weg.

Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Das Pflanzgebot für die Ausgleichsmaßnahme A1 ist unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Mindestpflanzqualität der Hochstämme (Obstbäume): 2 x verpflanzt, STU 12-14 cm
- Hochstämme sind im Mindestabstand von 12,00 m in einer Reihe zu pflanzen

Beispiele alte Obstbaumsorten:

- ◆ **Äpfel (Beispiele):** Geflammter Kardinal, Gewürzluiken, Gravensteiner, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop
- ◆ **Kirschen (Beispiele):** Büttners Rote Knorpelkirsche, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche
- ◆ **Birnen (Beispiele):** Blutbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Pastorenbirne
- ◆ **Zwetschgenartige (Beispiele):** Hauszwetschge, Kirkespflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 8(BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448),
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019; (BGBl. I S. 706, 724)
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel Art. 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019; (BGBl. I S. 706, 729) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018; (BGBl. I S. 2254, 2255) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel Art. 1 des Gesetzes vom 8. April 2019; (BGBl. I S. 432) geändert worden ist,

- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.