

Sitzungsunterlagen

öffentliche und anschließend
nichtöffentliche Sitzung des
Ortsgemeinderates

20.08.2020

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	04.08.2020
Aktenzeichen:	FB 2- 51122-05-bo-	Vorlage Nr.	2-2448/20/05-216

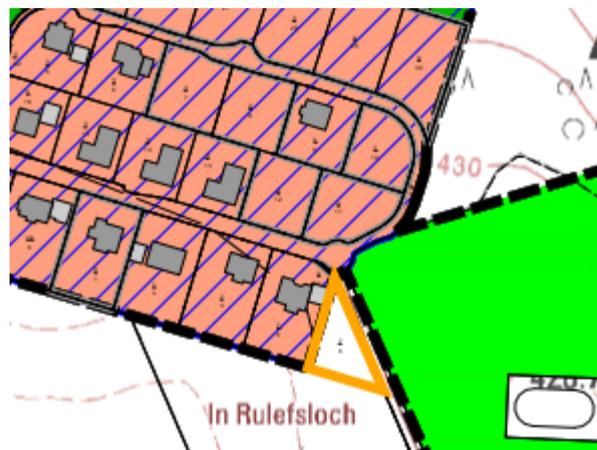
Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	20.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Ergänzungssatzung "An der Ley" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Birgel hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 beschlossen, eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB für den Bereich „An der Ley“ aufzustellen.

Durch diese Ergänzungssatzung soll das Grundstück Gemarkung Birgel, Flur 5, Flurstück 7/6 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Ein privater Kleinunternehmer erwägt, auf dieser Parzelle eine Lagerhalle zur Unterstellung seiner Fahrzeuge und Geräte zu errichten (siehe nachstehender Auszug aus der Flurkarte).



Die Ergänzungssatzung wurde am 18.06.2020 als Entwurfsfassung beschlossen. Das Satzungsverfahren erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 06.07.2020 bis 05.08.2020 im Rathaus Gerolstein beteiligt.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes erfolgte am 26.06.2020 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein.

Die Träger öffentliche Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2020 über das Aufstellungsverfahren informiert und um Abgabe von eventuellen Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist bis zum 05.08.2020 gebeten.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Übersicht aufgelistet.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat nahm Kenntnis von den während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.

Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zu einer Änderung der Ergänzungssatzung; die abgegebenen Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen bzw. in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Vorsitzende erläuterte die einzelnen Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlag hierzu.

Weiterhin beschließt der Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB den Entwurf der Ergänzungssatzung „An der Ley“, bestehend aus Satzungskarte und –text, als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergänzungssatzung durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen sowie diejenigen Personen und Behörden, die Stellungnahmen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Ratsentscheidung zu unterrichten.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Anlage(n):

Abwaegung ES An der Ley

ES An der Ley, Plankarte

ES An der Ley, Textteil

Abwägungsentscheidung:

Aufstellung Ergänzungssatzung „An der Ley“ der Ortsgemeinde Birgel;

Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt wurde geprüft, ob keine Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vorliegen.

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarte Gemeinden haben keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen – Beschlussfassung nicht erforderlich:

- Verbandsgemeindewerke Gerolstein, 30.06.2020
- Katasteramt, 09.07.2020
- DLR Eifel, 14.07.2020
- SGD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 23.07.2020
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, 06.08.2020

Die nachfolgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen, gaben jedoch Hinweise:

SGD, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 03.07.2020

„Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den Erlass der o. g. Ergänzungssatzung.

Trotz Aufhebung des Bebauungsplans "Auf Hardt – 6. Änderung" im Jahr 2013 ist das betreffende benachbarte Gebiet jedoch weiterhin entsprechend seiner Schutzbedürftigkeit einem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen. Mithin sollte festgeschrieben werden, dass im Plangebiet max. nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sind (so wie im vorliegenden Fall mit der geplanten Errichtung von Aufstell- und Unterbringungsmöglichkeiten für betrieblich benötigte Fahrzeuge ja auch tatsächlich beabsichtigt).“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechender Passus in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:..... Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

Kreisverwaltung Vulkaneifel, 04.08.2020

„Wir regen an, in die Begründung und der Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen, dass die von der Erweiterungsfläche ausgehende Immissionen die festgelegten Werte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet einhalten müssen.“

Abwägung und Empfehlung

Beschlussfassung: Der Hinweis wird zur Kenntnis und ein entsprechender Passus bezüglich einzuhaltender Orientierungswerte nach TA Lärm in die Planung genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:..... Nein: Enthaltungen: Sonderinteresse:

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2020 die öffentliche Auslegung der Satzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Satzung mit Begründung einschließlich der Textfestsetzungen hat in der Zeit vom bis2020 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom2020. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat am2020 den Satzungsentwurf gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

Birgel, den2020
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Planung mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Planung werden bekundet. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Birgel, den2020
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte gem. § 10 Abs. 3 BauGB am2019. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214, 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Birgel, den2020
(Siegel)

.....
Der Ortsbürgermeister



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP mit Stand II. Quartal 2020

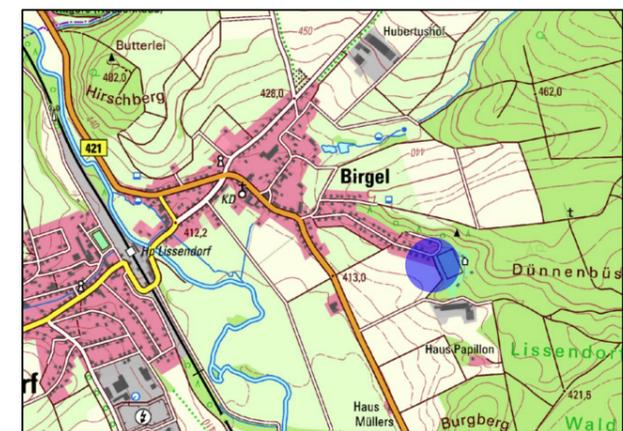
PLANZEICHEN

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gebäudebestand, Haupt- und Nebengebäude, Hausnummer

Flur-, Flurstücks- und Nutzungsgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer



§ 5.6 LAGEPLAN
(Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Gemarkung: Birgel Flur: 5 Flurstück: 7/6



Ortsgemeinde Birgel Verbandsgemeindeverwaltung Kyllweg 1 54568 Gerolstein 06591/ 13-0 rathaus@gerolstein.de	Dipl.-Ing. Erik Böffgen Stadtplaner (AK RP, BW) Mittnachtstraße 62 72760 Reutlingen 07121/ 8976182 boeffgen@t-online.de	
--	--	--

SATZUNG DER ORTSGEMEINDE BIRGEL

Ergänzungssatzung "An der Ley" (gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Die Ortsgemeinde Birgel erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Birgel, Bereich "An der Ley" werden gemäß den im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen neu festgelegt. Der Lageplan (§ 5.6; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Kataster-Verwaltung Rheinland-Pfalz) mit den Verfahrensvermerken ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Der Grundstücksteil, der sich im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1: 500) innerhalb der Umrandung befindet, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Birgel.
2. Ist aus der beiliegenden Karte die Grundstücksgrenze nicht eindeutig abzulesen oder aufgrund der Plangrundlage falsch wiedergegeben, bezieht sich die Abgrenzung des Innenbereichs auf das gesamte Grundstück, das an der Erschließungsstraße liegt. Bei Grundstücken mit anschließender landwirtschaftlichen oder vergleichbaren Nutzungen gilt eine Bebauungstiefe entsprechend der umliegenden Grundstücksnutzung.

§ 2 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den in § 3 genannten Festsetzungen, im Übrigen nach § 34 BauGB.
2. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen dieser Ergänzungssatzung wird folgende Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen: Flurstück 7/6, Flur 5, Gemarkung Birgel.

Für die Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Grundstücks werden auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 1a und 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtliche Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) getroffen:

- Innerhalb der verbleibenden Baufläche ist pro 200 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens 1 Baum standorttypischer bzw. hitze- und trockenheitsresistente Arten (auch

Obstbäume) zu pflanzen. Die im Landesnachbarrechtsgesetz genannten Pflanzabstände zu benachbarten Flurstücken sind einzuhalten (§ 44 Nr. 1 bzw. 2 LNRG).

- Die Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, wie z.B. wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenpflastersteine mit mind. 10 % Fugenanteil. Andere Flächenbefestigungen sind nur dann zulässig, wenn es ihre Zweckbestimmung erforderlich macht (§ 10 Abs. 4 LBauO).

§ 4 IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Birgel, den2020

.....
Der Ortsbürgermeister

§ 5 ANLAGEN

§ 5.1 Begründung

Ein privater Kleinunternehmer erwägt, auf der ihm benachbarten Parzelle Aufstell- und Unterbringungsmöglichkeiten für betrieblich benötigte Fahrzeuge zu schaffen. Das Grundstück am Ende der Ortslage wird zwar diesbezüglich seit mehreren Jahren genutzt, doch erfordern die beabsichtigten baulichen Nebenanlagen teilweise eine bauordnungsrechtliche Genehmigung nach der LBauO.

Da der Parzelle auch schon vor Aufhebung des Bebauungsplans "Auf Hardt – 6. Änderung" im Jahr 2013 die Qualität von baureifem Land und Bauerwartungsland nach dem FNP fehlte, soll mit einer sogenannten Innenbereichssatzung das notwendige Planungsrecht geschaffen werden. Eine Wohnbebauung bzw. deren Erweiterung ist nicht vorgesehen, allerdings eine gärtnerische, wohnumfeldnahe Gestaltung nicht baulich beanspruchter Bereiche.

Im Zuge der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (gem. § 35 BauGB) in den bebauten Ortsteil werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die hinsichtlich Vermeidung und Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB) der sog. Eingriffsregelung unterliegen. Zu den wesentlichen Auswirkungen der Satzung (gem. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB) zählt die Überplanung einer bereits wohnbaulich vorgeprägten Garten- und Freifläche von weniger als 550 m², aus der ein potentiell-les Eingriffs-/ Ausgleichsdefizit (Versiegelung des Bodens) resultiert (§ 5.5 – Fachbeitrag Naturschutz).

Auf über naturschutzfachliche hinausgehende städtebauliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung) wird hingegen verzichtet, da die prägende Wirkung der umgebenden Bebauung einen ausreichenden Maßstab für die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB ermöglichen. Zudem betreffen die Bauabsichten lediglich Nebengebäude, wie bspw. Garagen, Carports, Schuppen oder ähnliches.

§ 5.2 Planungsrecht

Diese Ergänzungssatzung wird nach § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Planung bezieht sich auf eine Bestandssituation, in deren Umgebung eine weitere städtebauliche Verdichtung bzw. Nutzungserweiterung nach den Zulässigkeitsmaßstäben und -kriterien des § 34 BauGB praktisch nicht gegeben ist. Mit der Wahl des vereinfachten Verfahrens sind zudem die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

1. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG nicht. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage 1 zum UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungswerte; gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.
2. Nach dem derzeitigen Stand liegen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG) vor. Von einer Umweltprüfung bzw. auf Erstellung eines Umweltberichts wird mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

§ 5.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bodenschutz, Altlasten, Geologie und Hydrologie: Das Vorhandensein nicht registrierter Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärischer Altstandorte sowie gewerblich-industrieller Altstandorte kann nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls können Auswertungsfehler oder Abweichungen (z.B. aufgrund zwischenzeitlich geänderter Flurbezeichnungen) auftreten. Eine

systematische Erhebung von bergbaulichen Altablagerungen (Halden) oder Standorten von Schadensfällen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen liegt nicht vor. Bei den Planungen sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein. Auf den "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" wird hingewiesen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915, bei der Abwicklung von Bauarbeiten die DIN 18920 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124) zu beachten. Bei Boden- und Gründungsarbeiten ist bei Bedarf ein entsprechendes Boden- und hydrologisches Gutachten auch im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse (auch evtl. Hang-/ Schichtenwasser) und die Regenwasserversickerung einzuholen (DIN 1054, 1986/2).

Elektrizitätsleitungen: Für ggf. vorhandene bzw. noch zu verlegende, unterirdische 0,4- und 20-kV-Kabel sowie Kabel und Maste der Straßenbeleuchtung ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit dem Versorger (RWWE) abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten.

Ver- und Entsorgung, Erschließung: Der Ergänzungsbereich bezieht sich einzig auf eine Parzelle, welche in funktionaler Erweiterung mit entsprechenden technischen Medien über das benachbarte Flurstück 7/5 erschlossen ist. Zusätzliche Maßnahmen oder Verlegearbeiten insbesondere in öffentlichen Grundstücksflächen sind nicht erforderlich.

Landwirtschaft/ Immissionen: Zum Schutze der Wohnnutzung vor Geruchsimmissionen im Dorfgebiet wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Gerüche im dort üblichen Rahmen hinzunehmen sind (BVerwG, 14.01.1993). Hinsichtlich möglicher Geräuschimmissionen sind die Orientierungswerte einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18005) zu berücksichtigen. Relevante Betriebsgeräusche sind im Plangebiet, mit Ausnahme zeitweiligen Auftretens von Sportplatzlärm, nicht feststellbar.

Naturschutz: Das Plangebiet liegt im "Naturpark Vulkaneifel" (NTP-072-003). Mit der Landesverordnung vom 07.05.2010 gelten für das Gebiet definierte Schutzzwecke und -bestimmungen (§§ 5, 8). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 der Verordnung sind nur solche Flächen nicht Bestandteil des Schutzgebiets, die im Geltungsbereich eines Bauleitplans oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB liegen.

Kosten: Im Zuge des Verfahrens entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen, welche vom Grundstückseigentümer übernommen werden. Kommunale Folgeinvestitionen sind nicht zu erwarten.

§ 5.4 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG), vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Kartenserver: u.a. LANIS, LGB-RLP (05/2020)

Landesverordnung über den "Naturpark Vulkaneifel" vom 07.05.2010

Sonstige, im Text benannte DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

§ 5.5 Naturschutzfachliche Bewertung (Fachbeitrag Naturschutz)

ASPEKT	AUSPRÄGUNGEN, BINDUNGEN
Relief/ Freiflächenstruktur	eben; Grundstück bereits wohnbaulich genutzt und gestaltet (bauliche Nebenanlagen/ Zufahrt, Hecken/ Einfriedungen, Einzelgehölze, Rasenfläche) Teil eines zusammenhängenden Wohngebiets; östlich Landwirtschaftsweg, südlich offene Feldflur
Boden (lt. LGB-Online)	silikatisches Festgestein des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges, Teilraum "Buntsandsteingebiet Oberbettingen"; mittlere bis mäßige Durchlässigkeit (im natürlichen Zustand)
Wasser, Gewässer	keine Oberflächengewässer vorhanden
Arten/ Lebensräume	allgemeine; insgesamt anthropogen überprägt
Landschaftsbild/ Erholungsfunktionen	Landschaft "Kyll-Vulkaneifel; keine besondere Erholungsfunktion, keine besonders schützenswerten Landschaftsbildelemente
Klima/ Luftgüte/ Ruhe	keine besonderen Funktionen bzw. allgemeine Einschränkungen durch Landwirtschaftsbetriebe
Schutzgebiete	Lage im Naturpark Vulkaneifel
Biotope (§ 30 BNatSchG, § 28 Abs. 3 Nr. 1 bis 8 LNatSchG)	keine (LANIS, II/2020)
Planungs- und rechtliche Vorgaben	
• LEP IV	landesweit bedeutsame Bereiche: Erholung und Tourismus; Grundwasserschutz
• Regionaler ROPI (ROPneu/E)	Landwirtschaftsfläche; Schwerpunkt der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung); Wasserschutzgebiet
• FNP	Fläche für die Landwirtschaft
• LP (Ziele/ Maßnahmen)	keine besonderen
Beurteilung und Empfehlungen	
Versiegelbarkeit	Baufläche 220 m ² entsprechend ca. 545 m ² Grundstücksgröße bei GRZ 0,4
Eingriffsrisiko	sehr gering bei Boden/ Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild/ Erholung

Minimierungsmaßnahmen	Verwendung wasserdurchlässiger Flächenversiegelungen; Brauchwassernutzung über Zisternen/ Niederschlagswasserbewirtschaftung in flachen Mulden; Verzicht auf Stoffeinträge
Kompensation/ Ausgleich	Pflanzung von mindestens 1 Baum standorttypischer bzw. hitze- und trockenheitsresistente Arten oder Obstbäumen pro 200 m ² angefangene Grundstücksfläche

Erläuterung

Angesichts von Vorprägung und der sehr geringen flächenhaften Dimension des Eingriffs wird beim Planvorhaben nicht vom Tatbestand eines erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 1 der zugehörigen Landesverordnung ausgegangen. Nach Überprüfung der naturräumlichen Vorort-Situation und nach Abschätzung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen im Zuge des Planverfahrens wird auf die Festsetzung weiterer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen insoweit verzichtet.

Zwar lässt die Erhöhung des Versiegelungsgrades bau-, anlage- und betriebsbedingte Funktionsverluste des Naturhaushaltes erwarten, doch bedingt die Realisierung des Planvorhabens abschätzbar keine erheblichen Eingriffe seitens der Schutzgüter Boden und Wasser (Grund-/ Oberflächenwasser), Arten/ Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere), Erholungsfunktionen, Klima/ Luftgüte/ Ruhe sowie Landschaftsbild. Die künftig baulich nutzbare Grundstücksfläche besitzt diesbezüglich nur eine relativ geringe ökologische Wertigkeit. Mögliche Ausstrahlungen auf Wirkungsgefüge und Funktionen des Verbunds benachbarter Biotope und Schutzregime (u.a. FFH, NSG) sind unter Berücksichtigung des status quo künftig nicht als erheblich, bzw. Verluste aufseiten der derzeitigen Biotopausstattung als gering einzustufen.

Nach Festsetzung und planungsrechtlicher Sicherung der Maßnahmen verbleibt somit kein flächenhaftes Eingriffs-/ Ausgleichsdefizit.

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Organisation und Finanzen	Datum:	10.08.2020
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	1-2999/20/05-218

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	20.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Änderung der Rahmenvereinbarung der Solidargemeinschaft "Duppacher Rücken"

Sachverhalt:

Der Rahmenvertrag der Solidargemeinschaft „Duppacher Rücken“ war bereits in den letzten Beratungen des Ortsgemeinderates erörtert worden. Im Rahmend der abschließenden Beratungen haben sich noch Änderungswünsche ergeben, welche eine erneute Beratung im Ortsgemeinderat erforderlich machen.

Im Einzelnen sind dies folgende Änderungen:

1. Änderung:

Falsche fortlaufende Nummerierung der § 7 und § 8 der Vereinbarung

streiche: ~~§ 7 Salvatorische Klausel~~
setze: § 6 Salvatorische Klausel

streiche: ~~§ 8 Schlussbestimmungen~~
setze: § 7 Schlussbestimmungen

2. Änderung:

Veränderung des Textes/Inhaltes des § 3 (1) Abwicklung

streiche: Text § 3 (1) Abwicklung

~~(1) Die beteiligten Gemeinden beabsichtigen, ihre Flächen gemeinschaftlich bzw. mit in wesentlichen Punkten gleichlautenden Verträgen an einem einheitlichen Anlagenbetreiber zu verpachten. Die Entscheidungskompetenz der jeweiligen Gemeinderäte zum Abschluss der Grundstückspachtverträge bleibt unberührt.~~

setze: Text § 3 (1) Abwicklung

(2) Die beteiligten Gemeinden beabsichtigen, ihre Flächen gemeinschaftlich und in gleichlautenden Verträgen an einem einheitlichen Anlagenbetreiber zu verpachten. Die Entscheidungskompetenz der jeweiligen Gemeinderäte zum Abschluss der Grundstückspachtverträge bleibt unberührt.

3. Änderung:

Veränderung des Textes/Inhaltes § 4 erster Satz

streiche: Text § 4 erster Satz

~~Der Vertrag kann von den beteiligten Ortsbürgermeistern erst dann unterschrieben werden, wenn zuvor eine Beschlussfassung in den jeweiligen Gemeinderäten stattgefunden hat.~~

setze: Text § 4 erster Satz

Der Vertrag kann von den beteiligten Ortsbürgermeistern erst dann unterschrieben werden, wenn zuvor eine zustimmende Beschlussfassung in den jeweiligen Gemeinderäten stattgefunden hat.

4. Änderung:

Veränderung des gesamten Textes/Inhaltes § 5 Beschlüsse/Abstimmungen

streiche: gesamten Text

~~Sollten im Rahmen der Solidargemeinschaft Abstimmungen erforderlich werden, erfolgen diese in Stimmenmehrheit (je Gemeinde 1 Stimme).~~

setze: neuen Text

(1) Der Pachtverteilerschlüssel (§ 2) kann nur mit **einem einstimmigen Beschluss** der Solidargemeinschaft geändert werden.

(2) Alle anderen Entscheidungen der Solidargemeinschaft erfolgen **in Stimmenmehrheit** (je Gemeinde 1 Stimme).

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat stimmt nach eingehender Beratung den Änderungen des Rahmenvertrags der Solidargemeinschaft zu.

Anlage(n):

Rahmenvereinbarung Solidargemeinschaft Duppacher Rücken

Rahmenvereinbarung der Solidargemeinschaft für erneuerbare Energien auf dem Duppacher Rücken

über die Verteilung möglicher Einnahmen aus der Verpachtung von gemeindeeigenen Flächen für die Errichtung von Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien in den Gemeinden Birgel, Gönnersdorf, Lissendorf, Steffeln und Schüller

Präambel

Vertragspartner sind gem. den jeweiligen gültigen Gemeinderatsbeschlüssen die:

Ortsgemeinde **Birgel**, vertreten durch Ortsbürgermeister Elmar Malburg
durch den Gemeinderatsbeschluss vom: - _____

Ortsgemeinde **Gönnersdorf**, vertreten durch Ortsbürgermeister Walter Schmidt
durch den Gemeinderatsbeschluss vom: - _____

Ortsgemeinde **Lissendorf**, vertreten durch Ortsbürgermeister Rudolf Mathey
durch Gemeinderatsbeschluss vom: - _____

Ortsgemeinde **Steffeln**, vertreten durch Ortsbürgermeisterin Sonja Blameuser
durch den Gemeinderatsbeschluss vom: - _____

Ortsgemeinde **Schüller**, vertreten durch Ortsbürgermeister Guido Heinzen
durch den Gemeinderatsbeschluss vom: - _____

Die Ortsgemeinden Gönnersdorf, Lissendorf, Steffeln und Schüller sind daran interessiert, gemeindeeigene Flächen innerhalb der Gemarkungen für die Errichtung von Windkraftanlagen durch Verpachtung an geeignete Anlagenbetreiber zur Verfügung zu stellen. Die Ortsgemeinde Birgel schließt sich mit ihren gemeindeeigenen Flächen auf der Gemarkung Lissendorf hier an.

Voraussichtlich ist von der anstehenden Teilfortschreibung des „Flächennutzungsplanes Erneuerbare Energien“ die Darstellung von entsprechende Sonderflächen auf den Gemarkungen/Flächen der Gemeinden Birgel, Gönnersdorf, Lissendorf Schüller und Steffeln auszugehen. Als besonders geeignet wird der Bereich „Duppacher Rücken“ angesehen.

Unabhängig von den endgültigen Ausweisungen in der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes „Erneuerbare Energien“ möchten die benachbarten Gemeinden bereits heute eine Regelung vereinbaren, wie die Einnahmen aus der Verpachtung gemeindeeigener Flächen im Sinne eines gerechten Vorteils- und Lastenausgleichs verteilt werden sollen, falls es zur Errichtung von Windkraftanlagen im Bereich „Duppacher Rücken“ kommen sollte.

§ 1 Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung gilt im räumlichen Sinne für Pachteinahmen, die für gemeindeeigene Grundstücke in den Gemarkungen/Flächen Birgel, Gönnersdorf, Lissendorf, Steffeln und Schüller, soweit diese im Bereich „Duppacher Rücken“ liegen, durch die Windenergienutzung erzielt werden können.

Die betreffende Fläche hat eine Gesamtgröße, geschätzt von circa 272 Ha. (Anlage 1 Kartenausschnitt 1:15000 mögliche Potentialfläche)

Unter der Berücksichtigung des von der Solidargemeinschaft festgelegten bzw. ausgesuchten Projektierers und dessen Auswertung über die nutzbare Windkraftfläche erfolgt dann in diesem Bereich eine parzellengenaue Feststellung / Auflistung über die Eigentumsverhältnisse der Ortsgemeinden.

- (2) Als Pachteinahmen gelten, die in den Pachtverträgen mit den Anlagenbetreibern vereinbarten, regelmäßigen Pachtzahlungen (Nettobeträge) für die unmittelbaren Standorte der Energieerzeugungsanlagen. Als Pachteinahme im Sinne dieser Vereinbarung gelten insbesondere nicht: einmalige Zahlungen, die aus Anlass des Vertragsabschlusses gezahlt werden, z.B für Wegenutzung, Leitungstrassen Entschädigung, Pachtzahlungen für Grundstücke, auf den Nebenanlagen (z.B. Verteileranlagen, Umspannwerke) errichtet werden usw.
- (3) Vereinbarungen mit Privateigentümer über Flächen, die für den Bau von Windenergieanlagen für die Gemarkungsgemeinde erforderlich sind, hat die jeweilige Gemarkungsgemeinde zu treffen im Sinne der Gemeinschaft. Mögliche Zahlungen an Private gehen ausschließlich zu Lasten der jeweiligen Gemarkungsgemeinde.

§ 2 Pachtverteilungsschlüssel

Die Pachteinahmen werden zwischen allen vertragsbeteiligten Gemeinden nach den folgenden 3 Kriterien, welche jeweils zu einem 1/3 der Pachteinahmen besteht, verteilt:

- (1) Ein Drittel wird auf alle vertragsbeteiligten Gemeinden in gleichen Teilen ausgeschüttet
- (2) Ein Drittel wird im Verhältnis der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres verteilt.
- (3) Das letzte Drittel wird im Verhältnis der nutzbaren Windparkfläche der Ortsgemeinden aufgeteilt. Diese parzellengenaue Flächen der Gemeinden, werden nach der Auswahl des Projektierers ermittelt. Bis dahin wird die mögliche Windparkfläche Fläche von 272 ha (Anlage 1) angenommen.

§ 3 Abwicklung

- (1) Die beteiligten Gemeinden beabsichtigen, ihre Flächen gemeinschaftlich und in gleichlautenden Verträgen an einem einheitlichen Anlagenbetreiber zu verpachten. Die Entscheidungskompetenz der jeweiligen Gemeinderäte zum Abschluss der Grundstückspachtverträge bleibt unberührt.
- (2) Die vereinbarten Pachtzahlungen sind von den Anlagenbetreibern an die Kasse der Verbandsgemeinde Gerolstein zu Gunsten der jeweiligen Gemeinde zu leisten. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Berechnungen und Verteilungen bzw. Umbuchungen gemäß § 2 vorzunehmen. Jede Ortsgemeinde erhält vom Betreiber eine detaillierte Abrechnung.
- (3) Geschäftsjahr ist das jeweilige Kalenderjahr. Die Berechnungen etc. im Sinne von Abs. 2 sind bis spätestens 31.03. des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres vorzunehmen.

§ 4 Laufzeit des Vertrages, Kündigung

Der Vertrag kann von den beteiligten Ortsbürgermeistern erst dann unterschrieben werden, wenn zuvor eine zustimmende Beschlussfassung in den jeweiligen Gemeinderäten stattgefunden hat.

Die beteiligten Ortsgemeinden werden sich zeitnah, nach Ratsbeschluss der einzelnen Ortsgemeinden zu dieser Rahmenvereinbarung, für einen Projektierer entscheiden, der die Entwicklung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erneuerbare Energien" begleitet.

Die Laufzeit des Vertrages tritt erst mit dem Tag der Verpachtung der Flächen an den Anlagenbetreiber in Kraft und hat eine Laufzeit von 30 Jahren.

Der Vertrag verlängert sich stillschweigend jeweils um weitere 5 Jahre, wenn er nicht spätestens 2 Jahre vor Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wird.

Während der Laufzeit des Vertrages ist die Aufhebung möglich, wenn sie übereinstimmend von allen Vertragsparteien gefordert wird.
(§ 5 Beschlüsse/Abstimmung)

§ 5 Beschlüsse/Abstimmungen

- (1) Der Pachtverteilerschlüssel (§ 2) kann nur mit **einem einstimmigen Beschluss** der Solidargemeinschaft geändert werden.
- (2) Alle anderen Entscheidungen der Solidargemeinschaft erfolgen in **Stimmenmehrheit** (je Gemeinde 1 Stimme)

§ 7 Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Rahmenvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine wirksame und durchführbare Regelung treffen, deren Wirkungen der Zielsetzung möglichst nahekommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgen haben.
- (2) Sofern eine gesetzliche Änderung eintreten sollte, wonach die Einnahmen aus der Standortverpachtung bei der Berechnung der Umlagen von dem Landesfinanzausgleichsgesetz (LFAG) zu berücksichtigen sind, ist diese Rahmenvereinbarung neu zu verhandeln.

§ 8 Schlussbestimmung

Änderungen / Ergänzungen dieses Rahmenvertrages bedürfen der Schriftform. Jede beteiligte Gemeinde erhält eine Ausfertigung dieser Vereinbarung. Eine weitere Ausfertigung verbleibt bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein.

Birgel, den _____
Für die Ortsgemeinde Birgel

Birgel, Ortsbürgermeister

Gönnersdorf den _____
Für die Ortsgemeinde Gönnersdorf

Gönnersdorf, Ortsbürgermeister

Lissendorf den _____
Für die Ortsgemeinde Lissendorf

Lissendorf, Ortsbürgermeister

Steffeln den _____
Für die Ortsgemeinde Steffeln

Steffeln, Die Ortsbürgermeisterin

Schüller den _____
Für die Ortsgemeinde Schüller

Schüller, Ortsbürgermeister



Anlage 1

Karte 1:15000

Abgrenzung
einer möglichen
Windpotenzialfläche

