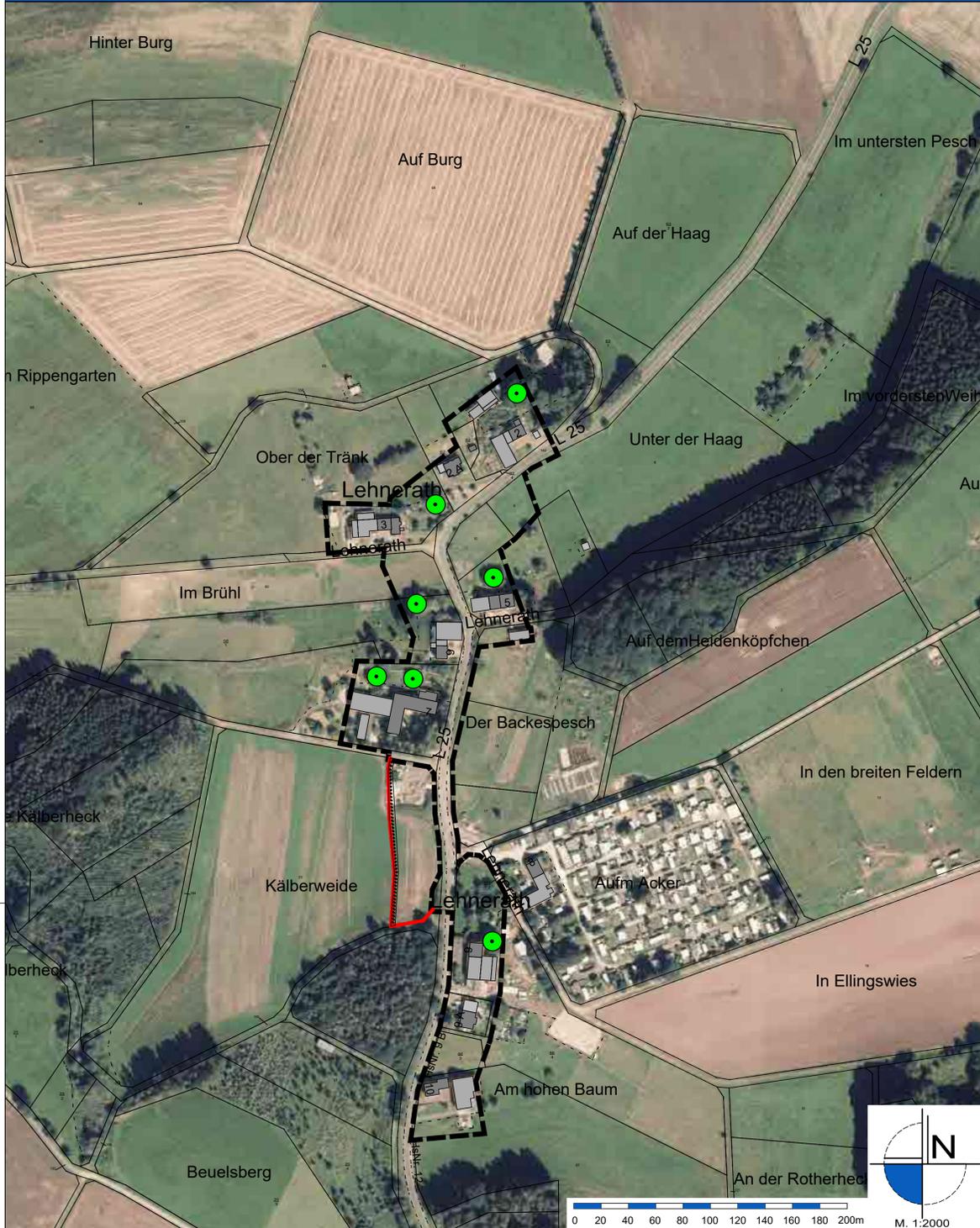


# Ortsgemeinde Steffeln

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Steffeln-Lehnerath"



### Verfahrensvermerke

#### Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steffeln hat am \_\_\_\_ 2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ 2023 ortsblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Steffeln  
Steffeln, den \_\_\_\_

Sonja Blameuser  
Ortsbürgermeisterin

#### Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Satzungsentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_ 2023 bis einschließlich \_\_\_\_ 2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_ 2023 mit dem Hinweis ortsblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ortsgemeinde Steffeln  
Steffeln, den \_\_\_\_

Sonja Blameuser  
Ortsbürgermeisterin

#### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Steffeln hat am \_\_\_\_ 2023 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Steffeln-Lehnerath" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung

BESCHLOSSEN

Ortsgemeinde Steffeln  
Steffeln, den \_\_\_\_

Sonja Blameuser  
Ortsbürgermeisterin

#### Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung

Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Steffeln überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.

Dies wird hiermit beurkundet.

Die ortsbliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Ortsgemeinde Steffeln  
Steffeln, den \_\_\_\_

Sonja Blameuser  
Ortsbürgermeisterin

#### Bekanntmachung/In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Steffeln-Lehnerath" ist am \_\_\_\_ 2023 ortsblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Ortsgemeinde Steffeln  
Steffeln, den \_\_\_\_

Sonja Blameuser  
Ortsbürgermeisterin

### Textfestsetzungen

#### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB i.V.m. den Festsetzungen der Klarstellungssatzung- und Ergänzungssatzung.

Für die Ergänzungssatzung gelten folgende zusätzliche Festsetzungen:

- V1 Baubeginn im Herbst/Winter
- V2 Durchführung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Nächtlicher Baustopp und eine nächtliche Betriebsruhe
- V4 Baustelle nachts nicht beleuchten
- V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum
- V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen
- V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

##### 1.3 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird die folgende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:

###### KM 1: Randliche Eingrünung

- Entsprechend der Planzeichnung (Flächen zum Anpflanzen) ist eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) in 3 m breite flächig in Form von lockeren Strauchpflanzungen anzulegen.
  - Der maximale Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der maximale Ab-stand zwischen den Reihen weist 1,0 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschenklicher Dreieckverbund“ ausgeführt. Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden so ein gleichschenkeliges Dreieck. Es ist ein dreireihiger Be-stand vorgesehen. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der für eine Vielzahl von Lebewesen hochwertige Habitatstrukturen bietet und gleichzeitig die Stör-rungen des Landschaftsbildes ab-puffert. Die Höhe der Hecken sollte zwischen 1,5 m und maximal 2,5 m variieren(Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf.
  - Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen
  - Die gepflanzten Gehölze sind fach- und artgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein.

##### 1.4 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 UND 25 a BauGB)

###### KM 1: Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese auf einem Acker

- Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):
  - Einsatz im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann – Region 9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber im Boden vorhandenen Samen.
  - Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 10 cm. Das Mahdgut darf nicht auf der Fläche verbleiben.
  - Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
  - Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
  - Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

###### Pflanzauswahl/Pflanzqualität

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa	–	Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
Crataegus monogyna	–	Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Salix purpurea	–	Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Cornus mas	–	Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Corylus avellana	–	Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Carpinus betulus	–	Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

Die gepflanzten Gehölze sind fach- und artgerecht zu pflanzen und zu unterhalten. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

###### Maßnahme M 3: Erhalt und Pflege der Bäume

Die in der Satzung mit Erhalt gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft in gutem Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern bzw. bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Geht ein Baum in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erliegen, während der Baumaßnahmen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bäume und deren Wurzeln zu treffen. Bei Abgang ist in der folgenden Pflanzperiode für gleichartigen Ersatz zu sorgen.

###### Durchführung der Maßnahmen

- KM1 (Randliche Eingrünung): Umsetzung in der 1. Pflanzperiode (Oktober bis Ende März) nach Nutzungsfähigkeit des Gebäudes.
- KM2 (Extensivierung der Wiesenfläche): Dauerhaft mit Beginn der Baumaßnahmen.

###### HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- 1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- 2 Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- 3 Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA- M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der. DIN 18915 zu berücksichtigen.
- 5 Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.
- 6 Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.
- 7 Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- 8 Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 9 Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung\\_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Infoblatt\\_28\\_2009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Infoblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf)). Sofern bei den Baumaßnahmen Übersichts-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- 10 Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902)
- Planzeichnverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), etzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswasserrechtsgesetz (LWRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

### Bestandteile des Bebauungsplan

Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

#### Ortsgemeinde Steffeln Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Steffeln-Lehnerath"

#### Entwurf

Auftraggeber: Ortsgemeinde Steffeln	Projektnr.: 01-835
Phase: Entwurf	Stand: Juli 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:2000

**WeSt**  
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14  
56766 Ulmen

Tel.: 02676/951910  
Fax.: 02676/951911

### Legende

- #### Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
- §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
- Erhaltung: Bäume
  - §9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- #### Sonstige Planzeichen
- §9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Grenze der Ergänzungssatzung
- #### Sonstige Darstellungen
- Flurstücksgrenze laut Kataster
  - Flurstücksnummer laut Kataster
  - Gebäude laut Kataster

### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GE	Gebäude Höhe als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	GH 3,50 m