

SATZUNG DER ORTSGEMEINDE DENSBORN

Ergänzungssatzung „Schulstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Ortsgemeinde Densborn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie aufgrund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beiliegenden Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan (§ 5.6; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, III. Quartal 2022) mit den Verfahrensvermerken ist Bestandteil dieser Satzung.

1. Der Grundstücksteil, der sich im beiliegenden Lageplan (Maßstab 1: 1.000) innerhalb der Umrandung befindet, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Densborn.
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.

§ 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 ebenfalls nach § 30 BauGB.

§ 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der Ergänzungssatzung „Schulstraße“ wird folgende Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen: Flurstück 19 (tlw.) der Flur 28, Gemarkung Densborn.

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.

- In der mit Signatur „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gekennzeichneten Fläche (Flst. 49, Flur 29) ist im Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung „Meisburger Straße“ eine Streuobstwiese anzulegen. Nach Entbuschung sind hierfür mindestens 3 heimische und standortgerechte Obstbäume (Halbstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm) in Abständen von 10 bis 12 m zu pflanzen. Die Fläche ist ansonsten extensiv zu bewirtschaften, die Neupflanzung fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen sowie die vorhandenen Laubbäume entlang der Straße dauerhaft zu erhalten.

- Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens bis zu der auf die der Fertigstellung der baulichen Vorhaben folgenden Vegetationsperiode auf Kosten des Grundstückseigentümers umzusetzen (gem. § 135a Abs. 1 BauGB), öffentlich-rechtlich zu sichern (z.B. Baulast) und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. 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.

Densborn, den2023

Der Bürgermeister

§ 5 ANLAGEN

§ 5.1 Begründung

Die Grundstückseigentümerin beantragte im Jahr 2021 die Aufstockung eines seit 1964 genehmigten Jagdhauses mit rund 38 m² Grundfläche am Rand der Ortslage Densborn. Das Vorhaben wurde jedoch mit dem Hinweis abgelehnt, da es von der seit 2008 geltenden Klarstellungssatzung der Gemeinde nicht erfasst wird und somit im planungsrechtlichen Außenbereich liegt.

Da eine Baugenehmigung aufgrund dieser Voraussetzung nicht in Aussicht gestellt werden kann, soll mit einer sogenannten Ergänzungssatzung, d.h. mit Einbeziehung des Grundstücks in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, das notwendige Planungsrecht geschaffen werden.

Im Zuge der Überplanung einzelner Außenbereichsflächen (gem. § 35 BauGB) 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 eines bereits wohnbaulich vorgeprägten Grundstücks mit 370 m², aus der potentiell ein 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 ermöglicht.

§ 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 I 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 einzuholen (DIN 1054, 1986/2).

Anfallendes, unbelastetes Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser ist im Einklang mit ökologischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernissen (§§ 2 Abs. 2 und 51 LWG; WHG) nach Möglichkeit (Topografie) zurückzuhalten und zu versickern (Mulden, Rigolen u.a.). Bei der Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ist ein Volumen von 50 l/m² versiegelter Fläche zu berücksichtigen.

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 (RWE) abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDEBestimmungen 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 von der Schulstraße erschlossen ist. Zusätzliche Maßnahmen oder Verlegearbeiten 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, TA Luft) zu berücksichtigen. Relevante Betriebsgeräusche sind im Plangebiet 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.

§ 5.4 Rechtsgrundlagen (jeweils in zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bek. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bek. vom 18.3.2021 (BGBl. I S. 540)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bek. vom 17.5.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998 (BGBl. I S. 502)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. 2004, 908)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bek. vom 31.1.1994 (GVBl. S. 154)

Landesnenschutzgesetz vom 6.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

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)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198)

Kartenserver: u.a. LANIS, LGB-RLP (11/2022)

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	<p>oberhalb der Straße gelegenes Grundstück, bereits wohnbaulich genutzt und von überwiegend Laub- und Obstgehölzen umgeben; Garage/ Carport auf Straßenniveau; Laube/ Hütte abgängig</p> <p>nordöstlich Freifläche (Lichtung), südlich und nördlich in Wald übergehend</p>
Boden	silikatisches Festgestein des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges; mittlere Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung; anlehmiger Sand; mittlere bis geringe Bodenfunktion
Wasser/ Gewässer	nicht berührt
Arten/ Lebensräume/ Biotope	keine besondere Arten; anthropogen überprägt; keine kartierten Biotope (LANIS)
Landschaftsbild/ Erholungsfunktion	Landschaft „Mittleres Kylltal“, Tallage Treisbach; gute Erholungseignung
Klima/ Luftgüte/ Ruhe	keine besonderen Funktionen bzw. keine Einschränkungen durch Landwirtschaftsbetriebe o.ä.
Schutzgebiete	Lage im Naturpark Vulkaneifel; Landschaftsschutzgebiet
Übergeordnetes Planungsrecht	
LEP IV	landesweit bedeutsame Bereiche: Erholung und Tourismus
ROPI	Landwirtschaftsfläche; Schwerpunkt der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung
FNP	Waldfläche
Beurteilung/ Empfehlung	
Versiegelung	zu vernachlässigen, da lediglich Aufstockung beabsichtigt
Eingriffsrisiko	gering, da bereits bebaut
Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen	Verwendung wasserdurchlässiger Flächenversiegelungen; Niederschlagswasserbewirtschaftung vor Ort; Verzicht auf Stoffeinträge; Verzicht auf massive Wohnbauten
Ausgleichsmaßnahmen	Kompensationsmaßnahme: Entbuschung und Anlage einer Streuobstwiese, Flst. 49 (gegenüber Meisburger Straße)

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 Versiegelungsgrads 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 eine nur 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.