

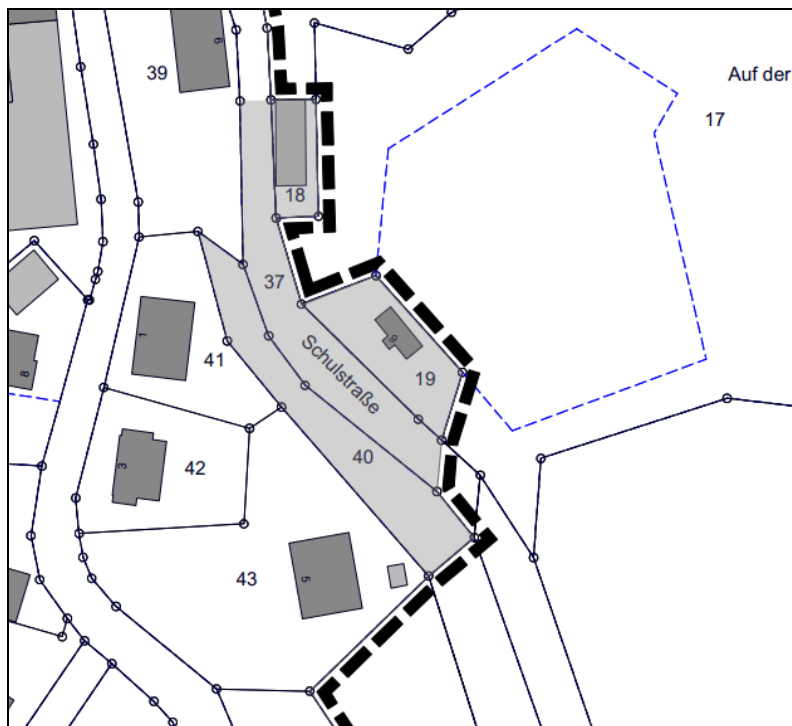
BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	13.09.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	51122-070-09/BA
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0356/23/07-015
Sitzungsdatum:	07.09.2023	Niederschrift:	07/OGR/055

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der OG Densborn für den Teilbereich "Schulstraße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümerin in der Gemarkung Densborn, Flur 28, Flurstück 19 (teilweise), beantragte im Jahr 2021 die Aufstockung eines seit 1964 genehmigten Jagdhauses am Rand der Ortslage Densborn. Das Vorhaben wurde seinerzeit von der Unteren Landesplanungsbehörde (Kreis Vulkaneifel) mit dem Hinweis abgelehnt, da die Fläche nach der Klarstellungssatzung der OG Densborn aus dem Jahr 2008 nicht erfasst ist und sich folglich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. In öffentlicher Sitzung des Rates am 15.12.2022 wurde die 1. Änderung der Klarstellungssatzung in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf Antrag der Grundstückseigentümerin beraten und der Aufstellungsbeschluss hierzu gefasst. In öffentlicher Sitzung am 30.03.2023 hat der Ortsgemeinderat die vorliegende Entwurfsplanung beraten und zur Kenntnis genommen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, die 1. Änderung der Klarstellungssatzung nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren zu beteiligen. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie das Beteiligungsverfahren wurde in der Zeit vom 02.05.2023 bis einschl. 02.06.2023 durchgeführt. Die Offenlage wurde am 21.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.



Für die Fortführung des Verfahrens ist nunmehr die Abwägung zu den, während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen erforderlich, die aus der Anlage ersichtlich sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Ortsgemeinde entstehen keine Kosten.

Beschlussvorschläge siehe Einzelbeschlüsse:

Abwägungsbeschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Anregungen und Hinweise aus der Offenlage zur Kenntnis. Sie werden im Sinne des jeweiligen Abwägungsvorschlages umfassend gewürdigt und beantwortet und im Übrigen mit Begründung zurückgewiesen. Der Ortsgemeinderat schließt sich den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros sowie der Verwaltung in Gänze an.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

Satzungsbeschluss:

Unter Bezugnahme auf den Abwägungsbeschluss des Ortsgemeinderates beschließt der Ortsgemeinderat die 1. Änderung der Klarstellungssatzung als Satzung gem. § 10 BauGB.

Die Verwaltung wird gebeten den Satzungsbeschluss nach Ausfertigung der Planurkunde durch den Ortsbürgermeister zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 12

Abstimmungsergebnis: siehe einzelne Beschlüsse

Abwägungsentscheidung

Ergänzungssatzung „Schulstraße“ der Ortsgemeinde Densborn

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:

Bundeswehr, 28.04.2023
Amprion, 02.05.2023
Forstamt Gerolstein, 10.05.2023
SGD Nord, Regionalstelle WAB, 03.05.2023
VGW Prüm, 03.05.2023
SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 04.05.2023
HWK Trier, 10.05.2023
Deutsche Telekom Technik, 15.05.2023
Direktion Landesarchäologie, 17.05.2023
LLB Trier, 17.05.2023
LBM Gerolstein, 22.05.2023
Landwirtschaftskammer, 23.05.2023
Landesjagdverband, 24.05.2023
IHK Trier, 25.05.2023
SGD Nord, Ref. Naturschutz, 26.05.2023
Vodafone GmbH, 01.06.2023
VG-Werke, 02.06.2023
DLR, 06.06.2023
DWD, 05.06.2023

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

KV Vulkaneifel, Brandschutzdienststelle, 02.05.2023

„die 1. Änderung (Schulstraße) könnte aus brandschutztechnischer Sicht problematisch werden, wenn der obere Teil des Grundstückes ausgenutzt wird. Dort wären eine Feuerwehrezufahrt und wahrscheinlich auch weitergehende Maßnahmen zur Löschwasserversorgung erforderlich.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beabsichtigt ist eine Aufstockung des vorhandenen Gebäudes; Näheres ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Eifelverein, 16.05.2023

„Aufgrund des Umfangs der baulichen Maßnahmen, insbesondere der Auswirkungen auf den Niederwaldbestand und die dort heimischen und betroffenen Fledermausarten, sowie die Auswirkungen diesen Bereich ist eine nachhaltige und nicht unerhebliche Beeinträchtigung von Fauna und Flora vorliegend. Beeinträchtigungen sind aus diesem Grund so gering wie möglich zu halten und Eingriffe und Rodungen des Baumbestands sollten schriftlich fixiert werden.“

Es wird empfohlen eine Umweltbaubegleitung durch einen Sachverständigen UBB+ im Bauantrag verpflichtend festzuschreiben, damit dieser als Neutrale Person bei notwendigen Maßnahmen für die Verwaltungsbehörde und den Antragsteller beratend zur Seite steht. Werden diese Maßnahmen entsprechend umgesetzt wird die nachträgliche Änderung des Bebauungsplans von Seiten des Eifelvereins befürwortet.“

Abwägungsempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Rodungen und eine grundlegende Erweiterung der Gebäude sind nicht beabsichtigt.

KV Vulkaneifel, 01.06.2023

"die Kreisverwaltung Vulkaneifel trägt gegen die 1. und 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Densborn für die Teilbereiche "Schulstraße" und "Meisburger Straße" keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Der Aufgabenbereich Bauleitplanung weist auf den § 34 (1) BauGB - Einfügungsgebot hin. In den Randbereichen der Ortslage sollte besonderen Wert auf die Einbindung des Satzungsgebietes in die Landschaft und die umgebende Bebauung gelegt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass aus naturschutzfachlicher Sicht zu den Änderungen im Bereich der "Schulstraße" und der "Meisburgerstraße" keine entgegenstehenden Belange von Natur und Landschaft vorgetragen werden.

Zu der dargestellten Kompensationsmaßnahme: Entbuschung und Anlage einer Streuobstwiese, Flurstück 49 (gegenüber der Meisburger Straße); Diese Kompensationsmaßnahme ist verbindlich zu sichern.

Die Untere Wasser-, Bodenschutz- und Abfallbehörde- weist darauf hin, dass inhaltlich die fachtechnische Stellungnahme der am Aufstellungsverfahren beteiligten SGD Nord, RS WAB, maßgeblich ist.“

Abwägungsempfehlung:

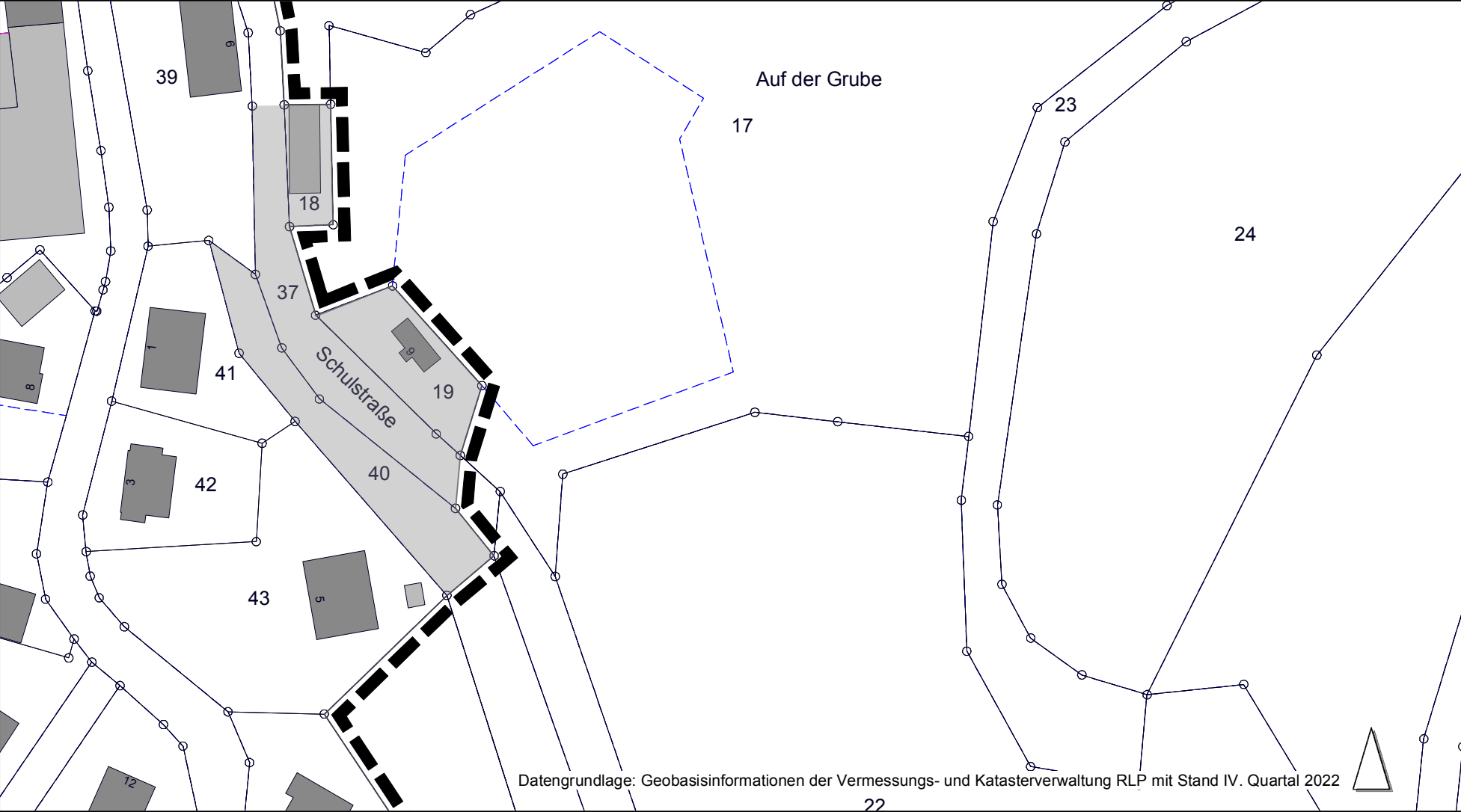
Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die nachfolgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken vorgetragen:

keine

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

keine



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP mit Stand IV. Quartal 2022

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 15.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am2023 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 bis2023 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am2023 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 vom2023 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 vom2023. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Rat hat am2023 den Satzungsentwurf gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

Densborn, den2023
(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.

Densborn, den2023
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte gem. § 10 Abs. 3 BauGB am2023. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214, 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Densborn, den2023
(Siegel) Der Ortsbürgermeister

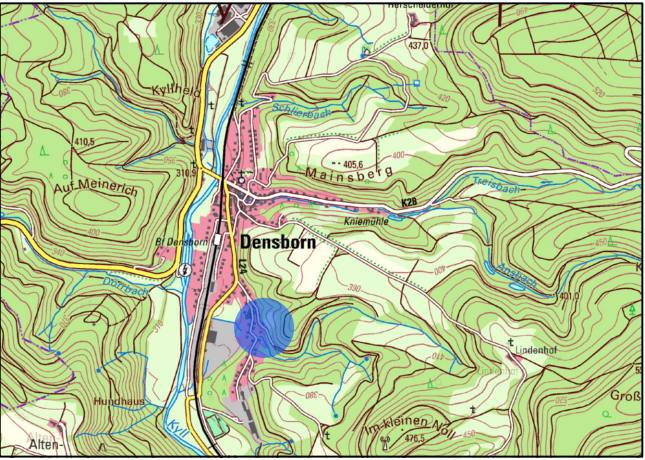
ERGÄNZUNGSSATZUNG "SCHULSTRASSE" – DENSBORN
TOP Ö 8.1

PLANZEICHEN

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

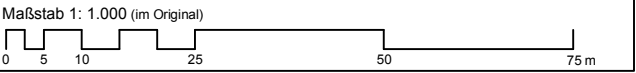
PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Gebäudebestand, Haupt- und Nebengebäude, Hausnummer
- Flur-, Flurstücksgrenze, Nutzungsgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer



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

Gemarkung: Densborn Flur: 28, 30 Flurstücke: 18, 19, 35 (tlw.), 40



Ortsgemeinde Densborn
VGv Gerolstein

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK RP, BW)

Unterm Georgenberg 21
72762 Reutlingen

07121/ 8976182
boeffgen@t-online.de

SATZUNG DER ORTSGEMEINDE DENSBOERN**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 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 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 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 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)

Landesnatorschutzgesetz 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	oberhalb der Straße gelegenes Grundstück, bereits wohnbaulich genutzt und von überwiegend Laub- und Obstgehölzen umgeben; Garage/ Carport auf Straßenniveau; Laube/ Hütte abgängig nordöstlich Freifläche (Lichtung), südlich und nördlich in Wald übergehend
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.