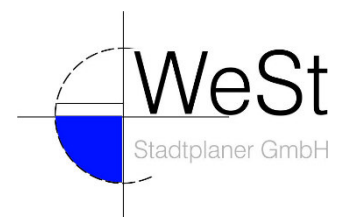


2023

Ergänzungssatzung – Brechter Weg Ortsgemeinde Oberweis

Entwurf
April 2023





Inhaltsverzeichnis

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	4
4 ANWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN EINER STAZUNG NACH § 34 (4) NR. 3 BAUGB	4
5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	7
5.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	7
5.1.1 REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLAN DER REGION TRIER (ROP 1985)..	7
5.2 ENTWURF DES NEUEN REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLAN DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT REGION TRIER (ROPNEU/E, JAN. 2014)	8
5.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	10
6.1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 20 BAUNVO)	11
6.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO)	11
6.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	11
6.3.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN	11
6.3.2 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	12
7 UMWELTRELEVANTE BELANGE	12
7.1 ERSTBEWERTUNG	12
8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	13
8.1 WASSERVERSORGUNG	13
8.2 ABWASSERBESEITIGUNG	13
8.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG	13
8.4 STROMVERSORGUNG	14
9 BODENORDNUNG	14
10 ANLAGEN	14



1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Auf dem Flurstück Gemarkung Oberweis, Flur 7, Parzelle Nr. 65 teilweise soll die planungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzung für die Errichtung eines Wohngebäudes geschaffen werden. Hier-zu soll für einen etwa 735,55 m² großen Flächenanteil eine Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB erlassen werden.

Das vorgenannte Flurstück ist dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, so dass die Genehmigungsvoraussetzung für die geplante Wohnbebauung nicht gegeben ist. Das Planvorhaben erfüllt weder die Privilegierungstatbestände nach § 35 (1) BauGB noch besteht eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 (2) BauGB, da öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen.

Der Eigentümer dieser Parzelle hat daher einen Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB an die Gemeinde Oberweis gerichtet.

Der Einsatz dieses städtebaulichen Instrumentariums ermöglicht die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung.

Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen.

In diesem Zusammenhang ist auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Gemeinde insbesondere ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Schließlich ist auf den ebenfalls in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Belang des kostensparenden Bauens hinzuweisen. Durch die angestrebte Bebauung können die im innerörtlichen Bereich vorhandenen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen optimiert und kostensparend ausgenutzt werden. Die Erschließung ist über den „Brechter Weg“ gesichert.

Mit der Ergänzungssatzung sollen - wie bereits erwähnt - die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen geschaffen werden.



Gleichzeitig soll mit der Satzung der künftige planungsrechtliche Status für die im Geltungsbereich gelegene Parzelle klargestellt und ein höchstmögliches Maß an Planungssicherheit für den Eigentümer und die in der Umgebung bereits ansässigen Nutzungen geschaffen werden. Zudem wird eine eindeutige planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für die zuständige Genehmigungsbehörde bereitgestellt.

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch die Parzelle Gemarkung Oberweis, Flur 7, Parzelle Nr. 65 teilweise mit einer Teilgröße von ca. 735,55 m² gebildet. Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

3 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Ortsgemeinderat Oberweis hat in der Sitzung am __.__.2023 die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Planung bietet auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

4 ANWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN EINER SATZUNG NACH § 34 (4) NR. 3 BAUGB

Der § 34 (4) Nr. 3 BauGB definiert für die Anwendung einer Ergänzungssatzung verschiedene Anforderungen wie folgt:

1. Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung bedeutet, dass durch die Planung keine den städtebaulichen Zielen der Gemeinde widersprechende inhomogene Struktur entstehen darf.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land ist die zur Überplanung anstehende Parzelle teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die westlich des Plangebiets gelegenen Bereiche sind als Mischbauflächen ausgewiesen.

Das Planvorhaben entspricht somit nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB.



Mit dem Erlass der Satzung – und der damit verbundenen Schaffung der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage für eine wohnbauliche Nutzung - ist gewährleistet, dass ein künftiges Vorhaben nicht von der in der Umgebung vorherrschenden Struktur abweicht.

Somit sind bodenrelevante Spannungen – beispielsweise in Form eines immissionsschutzrechtlichen Konflikts durch das Nebeneinander eines ansässigen störenden Betriebs und einer hinzukommenden Wohnnutzung – auszuschließen.

Auch wird mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung keine unorganische Siedlungsentwicklung ausgelöst und eine dem Belang des Orts- und Landschaftsbildes widersprechende Entwicklung hervorgerufen. Durch die Einbeziehung der Restparzelle in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil kann eine Abrundung des Siedlungskörpers an dieser Stelle im Gemeindegebiet herbeigeführt werden.

Unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhalts ist von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auszugehen.

2. Angrenzen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Durch den Begriff „angrenzend“ ist klargestellt, dass das Planvorhaben mindestens mit einer Grenze an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen muss.

Der Begriff „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ setzt sich zusammen aus „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“.

Unter „im Zusammenhang bebaut“ ist grundsätzlich ein Bebauungszusammenhang zu verstehen, der so weit reicht, wie die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit/ Zusammengehörigkeit vermittelt.

Ein Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.

Demgegenüber steht der Begriff der Splittersiedlung, die eine unorganische Siedlungsentwicklung mit der Gefahr der Zersiedelung des Außenbereichs darstellt. Es handelt sich um eine mehr oder weniger willkürliche zusammenhanglose Bebauung über Außenbereichsflächen, die keine Annahme eines Ortsteils mit einer gewissen Wichtigkeit zulässt.

Die bereits angeführte Siedlungsentwicklung in der Umgebung erfüllt die Anforderungen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i.S. des § 34 (1) BauGB. Dies ist u.a. auch durch die auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgte Siedlungsentwicklung auf den bereits bebauten Grundstücken zu belegen.

Das künftige Satzungsgebiet grenzt östlich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

3. Prägung einzelner Außenbereichsflächen durch die angrenzende Bebauung

Die an den Geltungsbereich angrenzende Bebauung muss eine hinreichende Prägung haben, um für die Zulässigkeitsbeurteilung der künftigen Vorhaben eine entsprechende Beurteilungsgrundlage geben zu können.

Dies betrifft in erster Linie die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sowie die gesicherte Erschließung.

Die nähere Umgebung des Planvorhabens ist im westlichen Bereich durch die neuzeitliche Wohnbebauung geprägt. Sie entspricht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Die Bebauung ist zweigeschossig ausgebildet und weist Gebäudehöhen von 9 bis 12,50 m auf.

Kennzeichnend ist die offene Bauweise, wobei es sich bei der neuzeitlichen Bebauung i.d.R. um die aufgelockerte Bebauung in Form von Einzelhäusern handelt. Die ehemals



landwirtschaftlichen Anlagen sind gekennzeichnet durch ein vorgelagertes Wohnhaus und landwirtschaftliche Nebengebäude, die entweder in Verlängerung (Streckhofanlage) oder winkelbauweise errichtet wurden.

Insgesamt weisen die dem Wohnen dienende Gebiete die Merkmale des ländlichen Wohnens auf. Hier sind zu nennen:

- zweigeschossige Bebauung – zumeist mit ausgebautem Dachgeschoss (1 ½ -geschossig wirkende Bebauung),
- eine der Grundflächenzahl 0,6 entsprechende bauliche Ausnutzung der zur Verfügung stehende Grundstücksfläche,
- Traufhöhen i.d.R. zwischen 4 m bis 6 m und Firsthöhen zwischen 9,0 m und 12,50 m,
- offene Bauweise in Form einer aufgelockerten Einzelhausbebauung unter Wahrung der landesrechtlichen Abstandsflächen.

In Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 139. EL August 2020 Rn. 18 heißt es u.a.:

„Durch die Maßgeblichkeit des tatsächlich vorhandenen Bebauungszusammenhangs kommt es nicht darauf an, ob der Bebauungskomplex einem bestimmten *städtebaulichen Ordnungsbild* entspricht, ein harmonisches Gesamtbild der Bebauung darstellt oder etwa mit einem Baugebiet der BauNVO identisch ist (BVerwG Urt. v. 1.12.1972 – 4 C 6.71 – und Urt. v. 22.3.1972 – 4 C 121.68); gleichwohl wird der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit leichter anzunehmen sein, wenn die vorhandene Bebauung solchen Ordnungsbildern entspricht. Auch die unterschiedlichste Bebauung in der Umgebung steht der Annahme eines Bebauungszusammenhangs nicht entgegen, selbst wenn das zur Bebauung anstehende Grundstück so geprägt ist, dass nahezu jede Art von Bebauung ohne bodenrechtlich relevanten Widerspruch möglich ist (BVerwG Urt. v. 1.12.1972 – 4 C 6.71). Insofern unterbrechen auch sog Fremdkörper (BVerwG Urt. v. 19.9.1986 – 4 C 15.84; vgl. auch → Rn. 37) nicht den Bebauungszusammenhang. Eine optisch regellose Anordnung der Baukörper, vor allem wenn sie sich aus der Funktion der Baulichkeiten ergibt, schließt die Anwendung des § 34 nicht aus (BVerwG Urt. v. 13.2.1976 – 4 C 53.74). Lediglich in eng begrenzten Ausnahmefällen nimmt die Rechtsprechung die Nichtanwendbarkeit des § 34 an, wenn die Siedlungsstruktur sich als regel- oder gar funktionslose Bebauung darstellt (vgl. BVerwG Urt. v. 1.12.1972 – 4 C 6.71, BVerwGe 41, 227 = BeckRS 1972, 31280977; Beschl. v. 25.3.1986 – 4 B 41.86, NVwZ 1986, 1014 = BeckRS 9998, 45573; Beschl. v. 19.2.2014 – 4 B 40.13, BayVBI 2014, 477 = BeckRS 2014, 48864). Nach BVerwG Beschl. v. 18.2.2015 – 4 BN 1.15, BRS 83 Nr. 77 = BeckRS 2015, 42592 ist dies der Fall, wenn eine Bebauung zwar hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einen ausreichenden Rahmen für die Fortentwicklung nach § 34 Abs. 1 gibt, aber das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche sowie Bauweise nicht einmal ansatzweise eine Regelmäßigkeit erkennen lassen. Maßstab für die Annahme einer solchen „Regellosigkeit“ kann aber nicht ein bestimmtes Ordnungsbild sein, etwa wie es sich (heute) aus den Festsetzungsmöglichkeiten nach den §§ 16 ff. BauGB ergeben könnte.“

Im vorliegenden Plangebiet ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit entsprechenden Garagen vorgesehen.

Die Anbindung kann über eine Zufahrt vom „Brechtter Weg“ sichergestellt werden.

Insgesamt ist auch diese Anwendungsvoraussetzung erfüllt.

Mit der Ergänzungssatzung wird die Voraussetzung für die Umsetzung einer zeitgemäßen Bebauung geschaffen. Insbesondere aus der neuzeitlichen Nachbarbebauung (Bereich



Römerstraße) ist eine hinreichende Prägung für die Beurteilung der neu hinzukommenden Bebauung zur Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbaubare Grundstücksfläche gegeben.

4. Sonstige Anwendungsvoraussetzungen

Mit der Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Planung bietet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (= Natura 2000-Gebiete).

Ebenso wenig liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

5 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

5.1 Raumordnung und Landesplanung

5.1.1 REGIONALEN RAUMORDNUNGSPLAN DER REGION TRIER (ROP 1985)

Laut aktuell gültigem **Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (ROP 1985)** befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der Siedlungsfläche.

Der Ortsgemeinde ist die besondere Funktion "Landwirtschaft" zugewiesen.

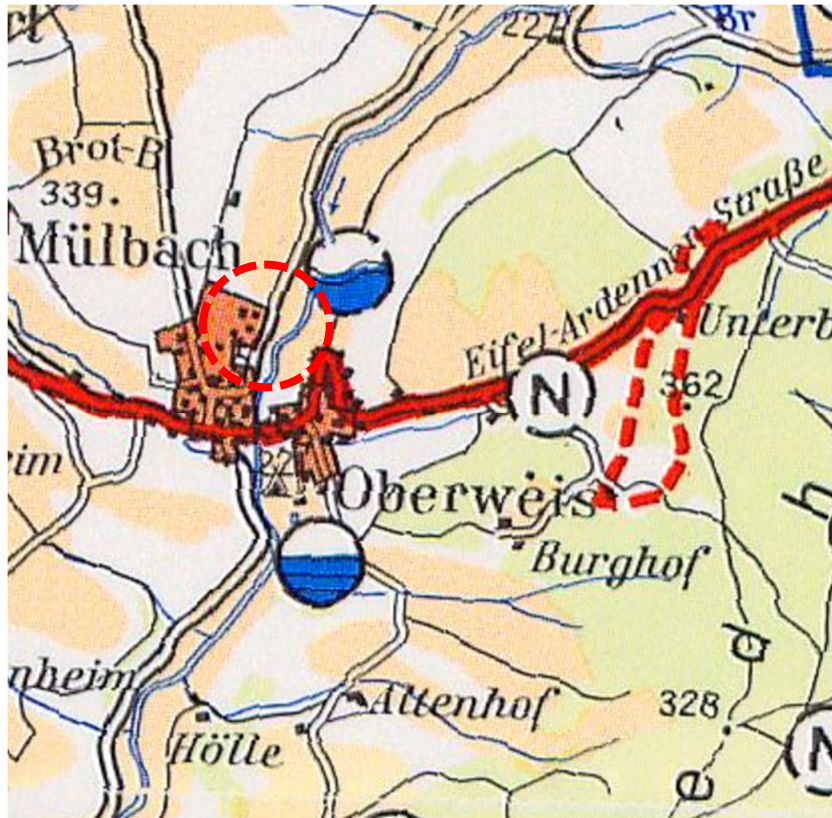


Abbildung 2: Auszug aus dem ROP 1985

5.2 Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014)

Im Entwurf des neuen regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Region Trier (ROPneu/E, Jan. 2014) ist für das Plangebiet eine Siedlungsfläche dargestellt.

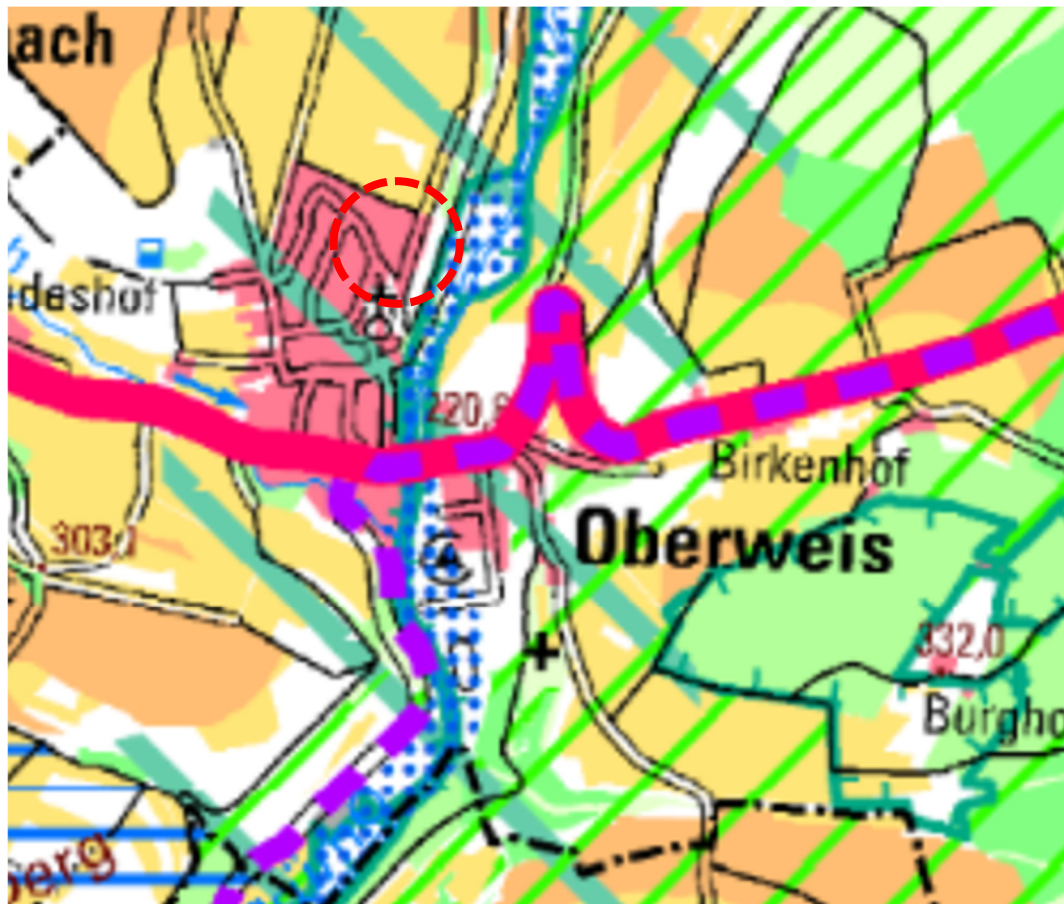


Abbildung 3: Auszug aus dem ROP 2014

Die geplante bauliche Entwicklung steht den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

5.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land stellt den im Geltungsbereich gelegenen Teil der Gemarkung Oberweis als landwirtschaftliche Flächen dar. Der Bereich ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

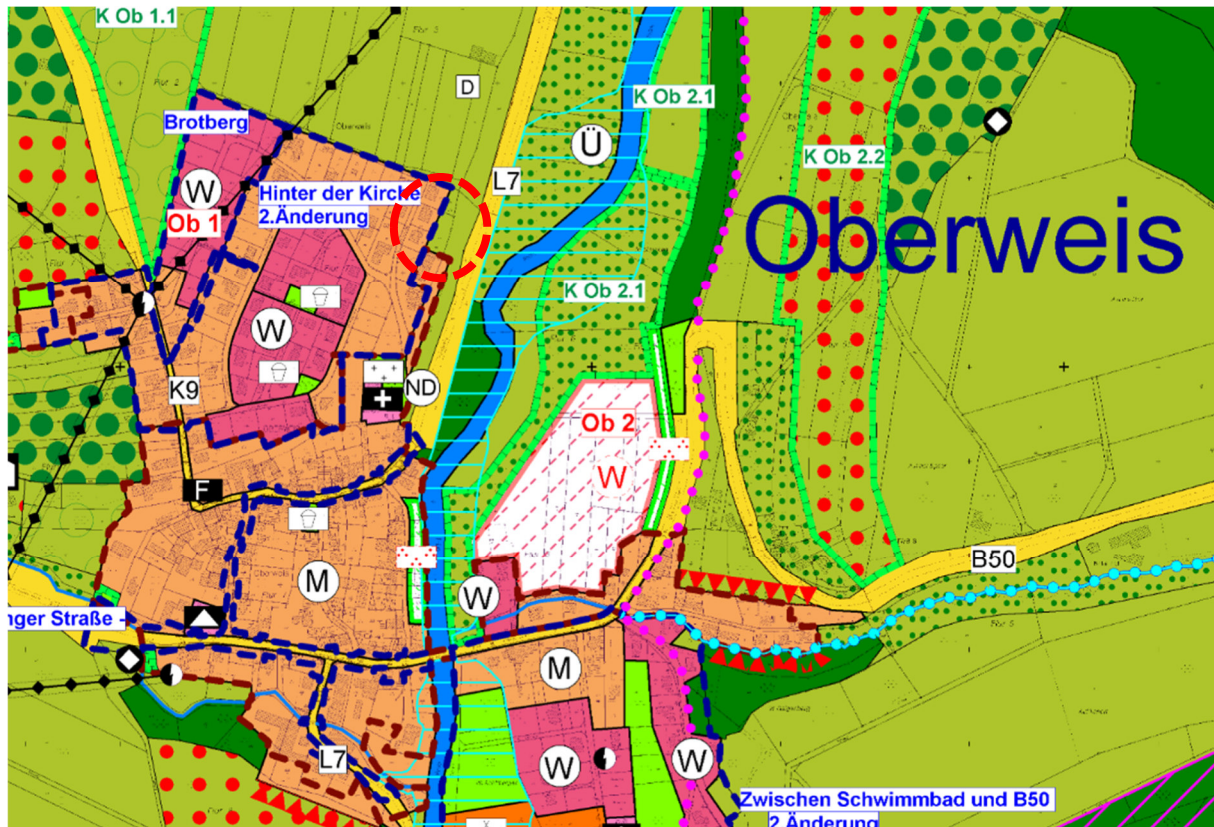


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land (Feststellungsbeschluss: 25. April 2006 - rechtswirksam: 05. Mai 2006), Quelle: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Allgemeine Ausführungen

Für die Ebene der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB gilt, dass grundsätzlich nur einzelne Festsetzungen getroffen werden dürfen. Dies führt insgesamt zu einer planerischen Zurückhaltung im Hinblick auf die Ausgestaltung und die Regeldichte der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Die Umgebungsbebauung bietet insgesamt einen ausreichend prägenden Beurteilungsrahmen, um die künftige Bebauung unter Berücksichtigung des in § 34 BauGB verankerten Kriteriums des „Sich-Einfügens“ hinreichend beurteilen zu können.

Das Nebeneinander der wohn- und mischgebietstypischen Bebauung löst einen „klarstellenden“ Regelungsbedarf zum Maß der baulichen Nutzung aus. Dies betrifft die Festsetzung einer Grundflächenzahl.



Weiterhin bedingt die Lage am Ortsrand aus städtebaulicher Sicht das Erfordernis eine Festsetzung für die Eingrünung des privaten Baugrundstückes sowie der Steuerung der Höhe baulicher Anlagen.

6.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme wird zur Bereitstellung einer eindeutigen Beurteilungsgrundlage in der Ergänzungssatzung das Maß der baulichen Nutzung geregelt.

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschosßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgelegt werden.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt die Ergänzungssatzung die höchstzulässige Grundflächenzahl. Für die Festsetzung einer Geschosßflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen besteht dagegen kein städtebauliches Erfordernis.

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Satzung an dem Ziel nach Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Wohnbebauung.

Dementsprechend wird die höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 festgesetzt. Zur Bemessung der GRZ wird der Geltungsbereich der Satzung herangezogen.

Auf diese Weise kann eine funktions- und nutzergerechte sowie eine den Vorgaben aus der geprägten Umgebungsbebauung entsprechende Grundstücksausnutzung ermöglicht werden.

In Ergänzung hierzu tritt die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 (4) BauNVO für untergeordneten Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen einschließlich der Zufahrten.

6.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich der Satzungsänderung wird als Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen eine Baugrenze festgesetzt.

6.3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen werden Maßnahmen notwendig. Weiterhin werden, wie im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen, zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

6.3.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

V1: Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März)

V2: Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen

V3: Vermeidung von Nachtbaustellen

V4: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie:



Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

V5: Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung

V6: Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß

V7: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

V8: Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des § 5 LBauO im Rahmen der anstehenden Baugenehmigung / landschafts- und dorfgerichte Bauausführung gem. vorhandener Prägung.

V9: aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen

6.3.2 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Maßnahme 1 (K1): Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese auf dem Flurstück 5 der Flur 3 Gemarkung Oberweis

Durchführung der Maßnahmen

KM1 Umsetzung in der 1. Pflanzperiode (Oktober bis Ende März) nach Nutzungsfähigkeit des Gebäudes.

7 UMWELTRELEVANTE BELANGE

7.1 Erstbewertung

In einem ersten Schritt wurde für Änderung der Satzung unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher Zulässigen hinausgehen.

Die folgende Tabelle gilt für den geplanten Erweiterungsbereich:

raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	nein
FFH-/Vogelschutzgebiet	nein
Flächen nach § 30 BNatSchG	nein
Landesweiter Biotopverbund nach LEP IV	nein
Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROP 2014	nein



schutzwürdige Biotope nach Biotopkataster RLP	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Naturpark-Kernzone	nein
Landschaftsschutzgebiete	nein
Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LEP IV	nein
Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume	nein
Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV	nein
Naherholungsgebiet gem. ROP 1985	nein
Überörtliche Wander- und Radwege	nein
Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich (wie z.B. Bau-, Kultur-, Bodendenkmäler einschl. Pufferzonen nach Kulturdatenbank Trier)	nein
Vorranggebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014 mit gleichzeitiger Überlagerung von „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen“ lt. verbindlichem ROP 1985.	nein
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014	nein
Landwirtschaftliche Nutzflächen	nein
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe	nein
Vorbehaltsgebiet Industrie und Gewerbe	nein
Vorranggebiet Rohstoffabbau	nein
Wald	nein
Wasserschutzgebiete Zone II oder III	nein
Gesetzliche Überschwemmungsgebiete	nein

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sicherzustellen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung soll durch den Anschluss an die örtliche Kanalisation erfolgen.

8.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Für das anfallende Niederschlagswassers ist, laut Verbandsgemeindewerke, auf dem Grundstück eine private Rückhaltemulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser kann auch zur Brauchwassernutzung genutzt werden. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhaltemulden, Zisternen,



Mulden-Rigolen-Anlagen, Stauraumkanälen oder in einer sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.
Die Niederschlagswasserbewirtschaftung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

8.4 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom soll durch die Erweiterung des örtlichen Netzes sichergestellt werden.

9 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen i.S. der §§ 45 ff BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

10 ANLAGEN

Fachbeitrag Naturschutz zur Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Oberweis, WeSt-Stadtplaner GmbH, Waldstr. 14, 56766 Ulmen, April 2023

