

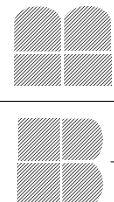
Entwurf

Ortsgemeinde Schönborn
Verbandsgemeinde Rockenhausen
Donnersbergkreis

Aufstellung der
Ergänzungssatzung „Ortsstraße“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Fassung: Dezember 2017

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT



Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur

Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Steffen Neu
Ortsstraße 36
67808 Schönborn

Projekt : Ortsgemeinde Schönborn
Aufstellung der Ergänzungssatzung
„Ortsstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Abt. Raum + Umwelt
Dipl. Ing. Thomas Heidenreich (zuständiger Bearbeiter)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Träger der Planungshoheit:

Entwurfsverfasser:

.....
Bürgermeisterin Beate Kitzka
Ortsgemeinde Schönborn

.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt,
Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage Nr.	Bezeichnung		Blatt
1.0	Satzungstext (<i>Entwurf</i>)		
2.0	Planurkunde zur Satzung	M 1:1.000	2.01

Beilage 1.0

Ortsgemeinde Schönborn
Aufstellung der Ergänzungssatzung "Ortsstraße"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Der Ortsgemeinderat Schönborn hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit gültigen Fassung, und in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1), in der derzeit gültigen Fassung vom 02.03.2017, folgenden Satzungsentwurf zur Offenlage gemäß § 3 II BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB beschlossen:

1. Geltungsbereich

Die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nummern 25/1 (teilweise), 83/9 (teilweise) und 305 in der Gemarkung Schönborn werden entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Schönborn einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit einer breit gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 0,47 ha.

2. Anlass der Planung

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine Bebauung und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung auf den überplanten Außenbereichsgrundstücken unter Berücksichtigung der städtebaulichen und topographischen Gegebenheiten ermöglichen.

Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücksflächen wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles und durch die ergänzenden Festsetzungen dieser Satzung bestimmt.

Die Satzung soll mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 9 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag für die Teilbereiche A und B ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Einschränkend wird nach § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Tankstellen als Nutzungsart nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO im räumlichen Geltungsbereich der Satzung unzulässig sind. Außerdem sind Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO im räumlichen Geltungsbereich der Satzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich der Satzung für die einzelnen Teilbereiche A und B entsprechend der Planzeichnung wie festgesetzt:

Teilbereich A

max. Grundfläche	:	450 m ²
Zahl der Vollgeschosse	:	I
max. Geschoßfläche	:	450 m ²

Teilbereich B

max. Grundfläche	:	450 m ²
Zahl der Vollgeschosse	:	I
max. Geschoßfläche	:	450 m ²

Die zulässige Grundfläche (GR) darf in den Teilbereichen A und B gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht überschritten werden.

Die maximale Firsthöhe wird für die Teilbereiche A wird mit 4,50 m über OK Straßenniveau festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe wird für die Teilbereiche B wird mit 5,50 m über OK Straßenniveau festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel bzw. der Dachhaut. Bei Dachkonstruktionen mit einseitigem Dachschenkel gilt die höhere Oberkante des Schnittpunktes der Dacheindeckung mit der Vorderkante der Außenwand.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrserschließungsfläche der Ortsstraße und dem Baugrundstück.

3.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO)

Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird für den Teilbereich A und B eine offene Bauweise festgesetzt.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Im Teilbereich A dürfen untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO nur die in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten, soweit hier eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche definiert ist. Die Baugrenze, die den westlichen Abschluss der überbaubaren Grundstücksfläche im Teilbereich A definiert, darf grundsätzlich nicht überschritten werden.

Im Teilbereich B dürfen untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten, soweit hier eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche definiert ist.

Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf nur durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überbaut werden. Garagen und Carports sind jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 21a BauNVO)

Es sind mindestens zwei Stellplätze je Baugrundstück (Festsetzung als MD) nachzuweisen.

3.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche der Ortsstraße dient der Erschließung des Plangebietes und wird als öffentliche Verkehrsfläche entsprechend dem Bestand gesichert.

3.7 Führung von Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nachrichtlich nicht übernommen sind. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt

sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie die Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Die unterirdischen Leitungsanlagen dürfen grundsätzlich nur nach Einverständnis durch den zuständigen Versorger überbaut werden, wenn die Unterhaltung der Anlagen gesichert ist. Die Schutzabstände und Schutzempfehlungen der Versorger sind zu beachten.

Die oberirdischen Freileitungen (Niederspannung) einschließlich dem Freileitungsmast sind im Zuge der Bebauung des Teilbereiches B nach Abstimmung mit dem zuständigen Versorger zu berücksichtigen.

3.8 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Baugrundstücken (MD) anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen, in geeigneter Weise zurück zu halten und anschließend über einen Notüberlauf verzögert in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Ortsstraße abzuleiten. Die Möglichkeiten einer schadlosen breitflächigen Versickerung sollen bei einer geologisch günstigen Situation auf dem Baugrundstück genutzt werden.

Das Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation (Ortsstraße) zuzuleiten.

Das auf den privaten Grünflächen anfallende Oberflächenwasser ist entsprechend der Bestandssituation der breitflächigen Versickerung zu überlassen.

Hinweis: Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück (WA) wird eine Zisterne mit einer Mindestgröße von 5 m³ empfohlen in Verbindung mit einer ganzjährigen Brauchwassernutzung (u.a. Toilettenspülung, Gartenbewässerung).

Sollte mit der geplanten Bebauung ein zusätzliches wasserwirtschaftliches Ausgleichserfordernis gemäß § 61/62 LWG einhergehen, soll hierfür eine zweckgebundene Ablösezahlung mit den Verbandsgemeindewerken Rockenhausen vereinbart werden.

Durch die standörtliche und topographische Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung werden keine Erfordernisse zur Regelung der Außengebietsentwässerung erforderlich.

3.9 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Planeintrag wird das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 25/1 (teilweise) gemäß Planeintrag als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privates Gartenland“ festgesetzt. Die tatsächliche Abgrenzung der Grünfläche ergibt sich aus der Örtlichkeit. Die Grünfläche soll vorwiegend der Freizeit, Erholung und gärtnerischen Nutzung dienen. Bauliche Anlagen sind zugelassen, soweit diese von untergeordneter Bedeutung sind und der Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen.

3.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Gehölzbestände in den als Dorfgebietsflächen überplanten Teilbereichen A und B sind nach Möglichkeit zu erhalten und bei Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches in geeigneter Weise gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollten Baumfällarbeiten erforderlich werden, sind diese grundsätzlich nur innerhalb der Vegetationsruhe im Sinne des BNatSchG (01.10.-28.02.) zulässig.

Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.

Der zur freien Landschaft festgesetzte private Anpflanzstreifen ist als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme A1 mit 8 Obstbäumen und 160 Sträuchern zur landschaftsgerechten Strukturierung der Fläche und zur Stabilisierung der ökologischen Funktionen im Naturraum zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist extensiv (max. 2 Mahdgänge / Jahr) zu unterhalten. Die Ausgleichsfläche A1 darf zur freien Landschaft nicht eingefriedet werden.

Auf dem Baugrundstück im Teilbereich B sind als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme A2 vier Obstbäume zur landschaftsgerechten Strukturierung der Fläche und zur Stabilisierung der ökologischen Funktionen im Naturraum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

3.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Als Ausgleichsmaßnahme A1 wird die Pflanzung von 8 standortgerechten, einheimischen Kulturobstbäumen und 160 Sträuchern festgesetzt. Die Sträucher sind in dreireihigen Gruppen zu pflanzen.

Als Ausgleichsmaßnahme A2 wird die Pflanzung von vier standortgerechten, einheimischen Kulturobstbäumen auf dem Baugrundstück im Teilbereich B festgesetzt.

Zur Artenauswahl und Mindestpflanzqualität ist die Pflanzliste im Anhang zu vergleichen.

3.12 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Abböschungen und Stützmauern zur Herstellung bzw. Sicherung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden.

Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1:1,5 anzulegen. Die Böschungflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.

3.13 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Die erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die im Zuge der Aufstellung der Satzung durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf Wasser- und (Mirko-)Klimahaushalt sowie Arten- und Biotoppotential oder auch das Landschaftsbild vorbereitet werden, sollen durch die Ausgleichsbepflanzungen A1 und A2 vollumfänglich kompensiert werden.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstücksfläche (gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. mit § 9 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

4.1 Äußere Gestaltung von Dächern

Es sind keine Flachdächer zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen in die Dachflächen integriert werden bzw. sind als Dacheinbauten ausdrücklich zulässig.

5. Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

5.1 Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Gebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBL, 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5.2 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückbleiben. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz) 0,50 m zurückgesetzt werden.

5.3 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 Abs. 1 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen. Das einschlägige technische Regelwerk ist zu beachten.

5.4 Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Eine breitflächige Versickerung am Ort des Anfalls entspricht den landesweit einzuhaltenden Zielen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Sollte wider Erwarten dennoch eine erlaubnispflichtige Benutzung erfolgen, (z. B. die Versickerung von Niederschlagswasser befestigter Flächen in einer zentralen Versickerungsanlage) wird auf die einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts (§§ 9, 8 WHG i. V. m. § 25 ff. LWG) verwiesen und eine Abstimmung der entwässerungstechnischen Maßnahmen mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich.

5.5 Baugrund / Radon

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.

Vor einer Bebauung der Flächen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz folgen. Das Plangebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen erhöhtes (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vermutet wird.

Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas Radon, weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen sind den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) zu entnehmen. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

5.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125 (M): Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von Februar 2013 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

5.7 Verkehrssicherheit

Für sämtliche Erschließungs- und Baumaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Notwendigkeit von verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen (Beschilderung, Lichtzeichen, Sperrung, etc.) an der Gemeindestraße „Ortsstraße“ zu prüfen und rechtzeitig Kontakt mit den zuständigen Straßenbaulastträgern aufzunehmen.

5.8 Brandschutz/ Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

Die Inbetriebnahme einer neuen Trinkwasserversorgungsstrecke ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.

5.9 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

5.10 Einsehen der Satzung und sonstiger Vorschriften

Die vorliegende Satzung und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Bezirksamtsstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

6. Planurkunde

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

7. Bekanntmachung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Schönborn, den _____

Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeisterin Beate Kitzka

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Anlage zum Satzungstext

Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Hochstämme sind im Mindestabstand von 8,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme: 2 x verpflanzt, STU 10 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,00 m zu pflanzen,
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 1 x verpflanzt, 3 Triebe und H 100 cm

◆ Bäume 1. Ordnung

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edelkastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Stieleiche	(Quercus robur)

◆ Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Quitte	Cydonia oblonga

◆ Sträucher

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

- ◆ **Äpfel:** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour
- ◆ **Kirschen:** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella
- ◆ **Birnen:** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne
- ◆ **Zwetschgenartige:** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklode, Wildpflaumen

Städtebauliche Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB:

Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Schönborn beabsichtigt am nördlichen Ortsrand die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ortsstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB um die hier bestehende Bausubstanz mit einer Neubebauung (Wohnen) städtebaulich abzurunden und somit in den angrenzenden im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Grundlegend hierfür ist das geplante Wohnbauvorhaben von Steffen Neu, Schönborn. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Die überplanten Grundstücke werden derzeit als Dauergrünlandfläche und Streuobstwiese bewirtschaftet. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst dabei die geplanten Dorfgebietsflächen (Teilbereich A und B), eine private Grünfläche (Sicherung im Bestand) und die Flächen der Erschließungsstraße „Ortsstraße“ (Sicherung im Bestand).

Mit der Ausweisung der städtebaulichen Satzung werden, unter Berücksichtigung des angrenzenden Nutzungsgefüges, zwei Bauplätze (ca. 1.200 m² und 1.500 m²) als Dorfgebietsflächen gemäß § 5 BauNVO am Schönborner Ortsrand entwickelt. Die übrigen Flächen sollen weitgehend im Bestand gesichert bzw. für den erforderlichen landschaftspflegerischen Ausgleich entwickelt werden.

Die Aufstellung der städtebaulichen Satzung soll eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB vereinbaren um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt. Dabei steht die städtebauliche Satzung im Zeichen einer funktionsgerechten und flächensparenden Erschließung eines unbebauten Ortsteiles, da die vorhandenen Erschließungsanlagen (WV, SW, RW, Telekom) in der Erschließungsstraße „Ortsstraße“ weitgehend genutzt werden können. Der Stromanschluss kann über bestehende Masten im Plangebietes hergestellt werden.

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rockenhausen ist der Teilbereich B der geplanten Dorfgebietsfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der Teilbereich A der geplanten Dorfgebietsfläche wird als privates Grünland in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplan muss eine entsprechende Anpassung erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Satzung in der vorgelegten Planfassung dann den Zielen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entsprechen wird.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ortsstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Ortsgemeinde Schönborn ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Schönborn vom _____ eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Schönborn vom _____ einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden ___ Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. ___ dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen ___ Stellungnahmen ein.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom _____ wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am _____ die Ergänzungssatzung einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Die Ergänzungssatzung ist der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt und im Anschluss ausgefertigt worden (vgl. Verfahrensvermerke auf Planurkunde).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nummern 25/1 (teilweise), 83/9 (teilweise) und 305 in der Gemarkung Schönborn werden entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Schönborn einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 0,47 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung begründet sich aus der Abgrenzung des zusammenhängenden Ortsteils, den aktuell gültigen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Rockenhausen sowie den vorhabenbedingten Erwägungen des Bauherrn. Zudem werden u.a. die Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur, die topographische Gegebenheiten, die Katastergrenzen und die Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde berücksichtigt.

Planinhalte und landschaftspflegerische Belange

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Vorgaben des aktuell gültigen Flächennutzungsplans sowie der örtlichen Situation, die eine Flächennutzung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO erlaubt. Dabei soll vor allem dem Nebeneinander von landwirtschaftlichen Betrieben, der Wohnnutzung und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben Rechnung getragen werden. Einschränkend wird festgesetzt, dass die hier allgemein zulässige Nutzungsart „Tankstelle“ unzulässig ist, aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bedenken, der exponierten Höhenlage des Planbereiches (weitgehende Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch großflächig beleuchtete Werbetafeln), der zu erwartenden baulichen Kubaturen (untypisch für Ortsbild) und den Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde in diesem Siedlungsbereich. Zudem sollen ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten generell im Satzungsgebiet unzulässig sein, um hier ebenfalls den ländlichen Charakter und das Ortsbild zu wahren. Mit Vergnügungsstätten wird insbesondere ein hoher Quell- und Zielverkehr, eine umfangreiche Bewerbung (großflächig beleuchtete Werbetafeln) und auch eine Störung der Nachtruhe verbunden, die insbesondere auch die Wohnfunktion beeinträchtigt.

Das Maß der baulichen Nutzung, die zulässige Bauweise und die Vorgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche werden im Abgleich der vorhandenen städtebaulichen Situation, den Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde und den vorhabenspezifischen Überlegungen des Maßnahmenträgers festgesetzt.

Abweichend von den Obergrenzen der BauNVO (vgl. § 17 BauNVO) werden die Höchstmaße von maximal überbaubarer Grundstücksfläche und Geschossfläche mit absoluten Werten definiert und auf die gezielten Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde ausgerichtet (strukturiertes, offener Ortsrand; Erhalt eines unverbauten Ausblicks in den Naturraum). Zudem wird die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. 1) und der maximal zulässigen Firsthöhe abschließend bestimmt um eine landschaftsbildgerechte Siedlungsentwicklung auf einer höhenexponierten Lage zu sichern. Die topographischen Gegebenheiten (tw. nach Norden abfallendes Hanggelände) und die Anforderungen einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung werden dabei entsprechend berücksichtigt.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. den Flächen außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen, dürfen nur Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden. Garagen und Carports sind demgegenüber zur Sicherung eines strukturierten, offenen Siedlungsrandes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A 2 (Eingrünung des Plangebietes, Bepflanzung eines Bauplatzes) soll der Übergang des Siedlungsbereiches in den Außenbereich zusätzlich strukturiert und abgegrenzt werden, zudem wird mit den Pflanzungen die visuell-ästhetische Einbindung der Siedlungserweiterung zusätzlich unterstützt. Bei der Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe werden die Entwicklungsvorstellungen der Bauwilligen (konkretes Bauvorhaben) berücksichtigt sowie die unterschiedlichen Höhenlagen der Baugrundstücke (Teilbereich A und B).

Die Erschließungsstraße „Ortsstraße“ wird in der Satzung im Bestand gesichert. Zur Freihaltung der Ortsstraße von ruhenden Verkehr (Gründe sind u.a. öffentliche Sicherheit, Gestaltung des Straßenraumes) wird in der Ergänzungssatzung festgesetzt, dass mindestens zwei Stellplätze je Baugrundstück nachzuweisen sind.

Zur Wahrung bzw. Entwicklung der vorhandenen Biotopstruktur (Gartenland, Streuobstwiese) werden Teilflächen des Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 25/1 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privates Gartenland“ in der Planurkunde der Satzung ausgewiesen. Die tatsächliche Abgrenzung der Grünfläche ergibt sich aus der Örtlichkeit. Die Grünfläche soll vorwiegend der Freizeit, Erholung und gärtnerischen Nutzung dienen. Bauliche Anlagen sind

zugelassen, soweit diese von untergeordneter Bedeutung sind und der Zweckbestimmung der Grünfläche entsprechen.

Zur Sicherung der vorhandenen Erschließungsanlagen und Berücksichtigung der damit in Verbindung stehenden Schutzerfordernisse wird die Führung der vorhandenen Leitungsanlagen in der Planurkunde der Ergänzungssatzung nachrichtlich übernommen. Die auch aus städtebaulichen Gründen zu berücksichtigenden Belange der Versorger werden unter der textlichen Festsetzung „Führung von Leitungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit dem Hinweis „Ver- und Entsorgungsleitungen“ (Pkt. 5.6) grundsätzlich benannt.

Die Festsetzungen zur Entwässerung des Plangebietes folgen den Grundsätzen zur ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung.

Die Berücksichtigung der landespflegerischen Belange findet nach Maßgabe von § 34 Abs. 5 Satz 4 in der nachfolgenden Auseinandersetzung statt, ein Umweltbericht ist dabei entbehrlich. Der Planbereich der Ergänzungssatzung setzt sich aus mehreren Biotopbereichen zusammen:



Abbildung 1: Blick auf den überplanten Teilbereich A, Dauergrünlandfläche, Aufnahme vom 21.11.2017

- Die Flächen des Teilbereich A stellen sich als Dauergrünlandflächen des Ortsrandes da, die regelmäßig beweidet bzw. gemäht werden. Der Besatz ist grasig, ruderalisiert und als artenarm zu charakterisieren. Vor allem in den Randbereichen wird der Aufwuchs von standorttypischen Stickstoff- und Störranzeiger geprägt. Eine eigendynamische Entwicklung des Besatzes wird hier durch entsprechende Mahd- und

Düנגegänge verhindert. Der Bereich ist nach Norden stark abschüssig. Lediglich eine Obstbaumgruppe (2 Altobstbäume) efindet sich ca. 30 m unterhalb der Ortsstraße.



Abbildung 2: Blick auf die überplante Gartenlandfläche, 21.11.2017

- Die Fläche, die in der Planurkunde als „Privates Gartenland“ ausgewiesen wird, stellt sich als Wiesenfläche dar, die in den Randbereichen mit heimischen Sträuchern und Obstbäumen bepflanzt ist. Zudem wird hier ein Bauern- bzw. Nutzgarten (mit Sandsteinmauer eingefasst) unterhalten. Der Besatz der grasigen Wiesenfläche ist überwiegend artenarm und wird mehrschürig unterhalten.



Abbildung 3: Blick auf den überplanten Teilbereich B, Streuobstwiese, Aufnahme vom 21.11.2017

- Die Flächen des Teilbereich B stellen sich als Streuobstwiese dar, deren Wiesenfläche regelmäßig gemäht werden. Die Vegetationsdecke erscheint hier ebenfalls grasig, ruderalisiert und artenarm. Entlang der Grundstücksgrenze finden sich hier

überwiegend 6 nieder- und halbstämmige Obstbäume (Stammumfang <20 cm). Zudem befinden sich 2 Altobstbäume (Stammumfang 40 – 50 cm) im Wiesenbereich, einer davon im mit Baugrenzen des Teilbereich B überplanten Bereich. Die Altobstbäume sind teilweise bereits brüchig.

- Das Plangebiet wird südlich von der angrenzenden Dorfgebietsbebauung des Schönborner Siedlungsgefüges eingefasst. Es handelt sich hier überwiegend um (ehemals) landwirtschaftlich genutzte Anwesen mit eineinhalb- bis zweigeschossigen Wohngebäuden, Scheunen und sonstigen typischen Zubehörbauten (Stallungen, Unterstände, Garagen, etc.) des ländlichen Raumes. Während die Hofplätze überwiegend hochversiegelte Bereiche darstellen, sind die Gartenflächen sowohl als artenarme Nutz- und Zierrasenflächen mit entsprechender Bepflanzung ausgebildet wie auch als Nutzgärten. Die Grundstücke sind zudem kleinteilig durch Einfriedungen und Mauerwerk strukturiert. Markant ist das westlich an das Plangebiet angrenzende Bürgerhaus von Schönborn.
- Die Flächen der Gemeindestraße „Ortsstraße“ sind als asphaltierte Verkehrsfläche mit grasigem Bankett/Randstreifen ausgebaut. Gegenüber dem Bürgerhaus befindet sich ein geschotterter Parkplatz der zum Außenraum mit heimischen Sträuchern und Ziergehölzen abgepflanzt ist.
- Der nordwestlich zum Plangebiet angrenzende Bereich stellt eine nach Norden abfallende Wiesenfläche dar, die verstärkt durch kleinteiligen Gehölzaufwuchs geprägt wird. Hier ist u.a. eine nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Streuobstwiese (BT-6312-0695-2010) entwickelt.
- Der nördlich zum Flst. 305 angrenzende Bereich stellt eine nach Norden weitläufig abfallende Acker- und Wiesenfläche dar, die u.a. durch eine direkt angrenzende Scheunenbebauung (einschl. Eingrünung durch Baum- und Strauchgehölze) bebaut ist.

Die im Plangebiet vorkommenden Wiesen- und Gehölzbiotope besitzen aufgrund ihrer Häufigkeit im Naturraum, ihrer Ausprägung und ihrer Bedeutung für die Artenausbreitung eine durchschnittliche Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, wodurch ihre Schutzfunktion entsprechend beschrieben wird. Die vorgenannten Biotop sind dementsprechend kurz- bis mittelfristig ersetzbar. Demgegenüber sind die zwei Altobstbäume im überplanten Teilbereich B, auf Grund ihres Entwicklungszustandes, von höherer Bedeutung und entsprechend schutzbedürftig.

Der überplante Bereich ist insbesondere auf Grund des Zusammenspiels seiner einzelnen Strukturen (Bäume, Sträucher, Vegetationsdecke) bedeutsam für die gelungene Strukturierung des Übergangs von Siedlungsgefüge in Kulturlandschaft.

Das örtlich potentiell vorkommende Tierarteninventar wird im LANIS (ARTEFAKT) für das Messtischblatt 6312 Rockenhausen aussagekräftig zusammengefasst. Das Tierartenvorkommen sollte dem örtlichen Erwartungshorizont unter Berücksichtigung der direkten Beeinflussung durch den Menschen (Ortsrandlage) entsprechend. Der Planbereich und sein näheres Umfeld sind dabei als Entwicklungs- und Nahrungshabitate für die typischen Tiere bzw. Leitarten der Kulturlandschaft denkbar, die hier aber überwiegend als Durchzügler oder zur Nahrungssuche auftreten dürften. Einschänkend ist hier festzuhalten, dass sich keine Habitate für größere, wildlebende Säugetiere in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden dürften, da genügend störungsfreiere Räume mit gleicher oder ähnlicher Biotopausstattung im Naturraum zu finden sind. Insbesondere die Streuobstwiese auf Flst. 25/1 und hier die damit in Verbindung stehenden 2 Altbäume dürften vor allem für die Ausbreitung standorttypischer Vogelarten wie Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Ammerarten (*Emberiza spec.*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Baum- und Wiesenpieper (*Anthus spec.*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Amsel (*Turdus merula*), Hohltaube (*Columba oenas*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Star (*Sturnus vulgaris*) und Hänfling (*Carduelis cannabina*) bedeutsam sein.

Die im Planungsraum sowie in den angrenzenden Bereichen vorzufindenden und teilweise biotopkartierten Streuobstbestände besitzen eine große Bedeutung für einzelne Arten als Ausbreitungsbereich bzw. potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Trotz oder sogar wegen ihrer Siedlungsnähe bieten diese Kulturen ein wichtiges Habitat im Biotopkomplex für Singvögel, Kleinsäuger und Insekten. Denn vor allem hochstämmige Obst- bzw. Fruchtgehölze liefern in höherem Alter Totholz, das von holzbesiedelnden Insekten und deren entsprechend seltenen Parasiten angegangen wird. Im Mulm der entstehenden Höhlen entwickeln sich seltene Käfer mit mehrjährigem Larvenstadium. Größere Faulstellen nutzen höhlenbrütende Vögel zur Anlage ihrer Nester. Die Obstbäume bieten zudem eine Schutzmöglichkeit für einzelne Arten mit Bezug auf den anstehenden Offenland- bzw. Halboffenlandbereich an. Verschiedene heimische Fledermausarten nutzen die Strukturen als Jagdhabitate.

Maßgeblich für eine Konfliktbewertung des geplanten Vorhabens hinsichtlich des Artenschutzes wären die voraussichtlichen Beeinträchtigungen relevanter Indikatorarten (Landkreiskennzeichnende Tierarten) sowie gefährdeter und seltener Tierarten (Eingrenzung der Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG durch § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zusammenhang mit der Eingriffsdefinition gemäß § 19 BNatSchG auf Arten des Anhangs II und IV). Bei den zu betrachtenden Tierarten können die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dahingehend eingeschränkt werden, dass ein Verstoß nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auf

Grund der kleinräumigen Ausprägung des Vorhabens auf einer Fläche von ca. 0,47 ha wären die örtlichen Beeinträchtigungen nur für Arten mit einer stark eingeschränkten Mobilität oder mit einem Ausbreitungsschwerpunkt im Eingriffsbereich relevant. Unter der Berücksichtigung, dass für das Artenvorkommen umfangreiche, natürliche Ausweichkorridore auf den nordwestlich angrenzenden Offenland- bzw. Halboffenlandflächen darstellen dürften, ist mit der Überplanung des Plangebietes nur ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotential zu verbinden wenn unterstützende Vorsorge- und Minimierungsmaßnahmen formuliert werden. Im Eingriffsraum sind keine schützenswerten Tierarten zu erwarten, denen durch die Maßnahme eine bestandsprägende Beeinträchtigung zugeordnet werden müsste.

Die vorherrschenden Böden im Untersuchungsraum, der dem Landschaftsraum „Lichtenberg-Höhenrücken“ zuzuordnen ist, und die topographische Lage bedingen natürlicherweise trockene, steinige (bis felsige) Bodenhorizonte deren Kerne altvulkanischen Ursprungs (u.a. Melaphyr) sind. Zudem ergibt sich eine nutzungsbedingte Vorbelastung im direkten Eingriffsbereich (landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechender Bearbeitung des oberen Bodenhorizonte sowie Düngemittelsatz), die sich in geringem Maße auch nachteilig auf den lokalen Wasser- und Klimahaushalt auswirkt. Allgemeine Umweltbelastungen ergeben sich hier aus den Stoffeinträgen durch Landwirtschaft, Verkehr und Siedlungstätigkeit.

Das Klimapotential dürfte den Charakteristika der Planungseinheit „Lichtenberg-Höhenrücken“ (kühl-feuchter als anschließende Alsenzhöhen, Jahresniederschlag 700 – 800 mm) entsprechen, wobei hier auch zu berücksichtigen ist, dass das örtliche Klima vor allem auch durch globale Wirkfaktoren beeinflusst wird.

Im Plangebiet und im näheren Untersuchungsraum sind keine Oberflächengewässer zu finden. Das nächstgelegene Gewässer stellt der Ransenbach (Gewässer 3. Ordnung) dar, der ca. 250 m nordöstlich des Plangebietes liegt. Der Grundwasserflurabstand sollte auf Grund der topographischen Lage hoch sein. Das Grundwasservorkommen selbst ist unter Beachtung der bestehenden (Boden-)Vorbelastungen jedoch von einem hohen Schutzbedarf.

Großräumig wird das Plangebiet durch die Lage auf einer strukturreichen Nordhangflächen (ca. 400,00 m üNN) geprägt, deren Hochpunkt südlich der Schönborner Siedlungslage liegt (Eisenhut, 487,00 m üNN) und die somit vor allem von Norden weithin einsehbar ist. Das Plangebiet liegt in der offenlandbetonten Mosaiklandschaft „Lichtenberg-Höhenrücken“ (193.16), die typischerweise eine hohe Reliefenergie aufweist. Die Kulturlandschaft besitzt, aufgrund des Strukturreichtums, eine hohe Aufenthaltsqualität, wobei vorhandene Windparke gemarkungsübergreifend den visuell-ästhetischen Eindruck mindern.

In einem Umkreis von ca. 1 km zum Plangebiet sind, bis auf verschiedene Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG in und um Schönborn keine weiteren Schutzgebiete gemäß §§ 23-29, 32 BNatSchG ausgewiesen. Die ökologische Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Veränderungen ist für die erfassten Schutzobjekte sehr gering.

Zusammenfassend ist das Plangebiet aus landschaftspflegerischer Sicht von durchschnittlicher Bedeutung, verschiedene Einzelbiotope (Streuobstwiese, Altbstbäume) besitzen jedoch eine höhere Schutzbedürftigkeit. Es sind keine bau- und betriebsbedingten Einschränkungen mit erheblicher Wirkung für das Planvorhaben zu erwarten, jedoch sind die anlagebedingten Wirkungen des Vorhabens von entsprechender Bedeutung, da mit der Bebauung und Nutzung der Eingriffsflächen ein dauerhafter Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet wird.

Durch die Ergänzungssatzung werden folgende landschaftspflegerische Eingriffe vorbereitet:

geplante Umnutzung / Eingriff	Menge	Kompensations- verhältnis	Eingriff in m²
MD mit GRZ _{max} 900 m ²	900 m ²	1:1	900 m ²
Eingriffsrelevante Rodung von Bäumen			
Altbstbaum (STD mind 40 cm)	1 St.	1:100	100 m ²
Obstbaum (STD < 20 cm)	4 St.	1:25	<u>100 m²</u>
		Gesamt:	1.100 m²

geplante Umnutzung / Ausgleich	Menge	Kompensations- verhältnis	Ausgleich in m²
A1: Eingrünung des Ortsrandes durch Pflanzung von			
8 Obstbäumen	8 St.	1:25	200 m ²
160 Sträucher	160 St.	1:5	800 m ²
A2: Eingrünung des Bauplatzes durch Pflanzung von			
4 Obstbäumen	4 St.	1:25	100 m ²
		Gesamt:	1.100 m²

Zur Bewältigung des landschaftspflegerischen Kompensationsbedarfes wird eine Ausgleichspflanzung zur Eingrünung des Ortsrandes (A1) sowie zur Bepflanzung des Bauplatzes (Teilbereich B, A2) nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen vereinbart,

sodass eine vollständige rechnerische Kompensation von Eingriff (1.100 m²) und Ausgleich (1.100 m²) vorliegt.

Weitere Maßnahmen, die in der o.g. Bilanzierung unberücksichtigt sind, tragen zur zusätzlichen Vermeidung bzw. Minimierung erheblich nachhaltiger Umweltauswirkungen bei und sind in den textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie im übrigen Festsetzungskatalog zur Satzung rechtsverbindlich vereinbart:

- Begrenzung der Höhenentwicklung und Flächeninanspruchnahme für geplanten Dorfgebietsbebauung auf vertretbares Maß bzw. unter Berücksichtigung des Siedlungsrandes,
- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen,
- Ökologisch orientierte Siedlungsentwässerung mit örtlicher Rückhaltung sowie
- Sicherung und Erhalt des privaten Gartenlandes.

Die Ausgleichsbepflanzung A1 und A2 sind dauerhaft zu erhalten, extensiv zu pflegen und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung muss unter grundsätzlicher Berücksichtigung der zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, erfolgen.

Mit der Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB wird klargestellt, dass die im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung vorbereiteten Eingriffe durch die zusätzliche Bodenversiegelung mit den jeweiligen Folgewirkungen auf den lokalen Wasser- und (Mikro-)Klimahaushalt, das Arten- und Biotoppotential sowie auch das Landschaftsbild vollumfänglich durch die Ausgleichsbepflanzung A1 und A2 kompensiert werden sollen.

Durch die vorbenannten Planinhalte sollen die Vorgaben zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den aktuellen Erfordernissen entsprechend festgesetzt werden. Im Zuge der Umsetzung der Ergänzungssatzung erfolgt die Bodenneuordnung der berührten Grundstücke, soweit erforderlich, auf privatrechtlichem Weg.

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Planverfahren

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der kombinierten städtebaulichen Satzung maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Satzung „Schwarzengraben“ in Ruppertsecken werden u.a. nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung** (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21);
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503).
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.