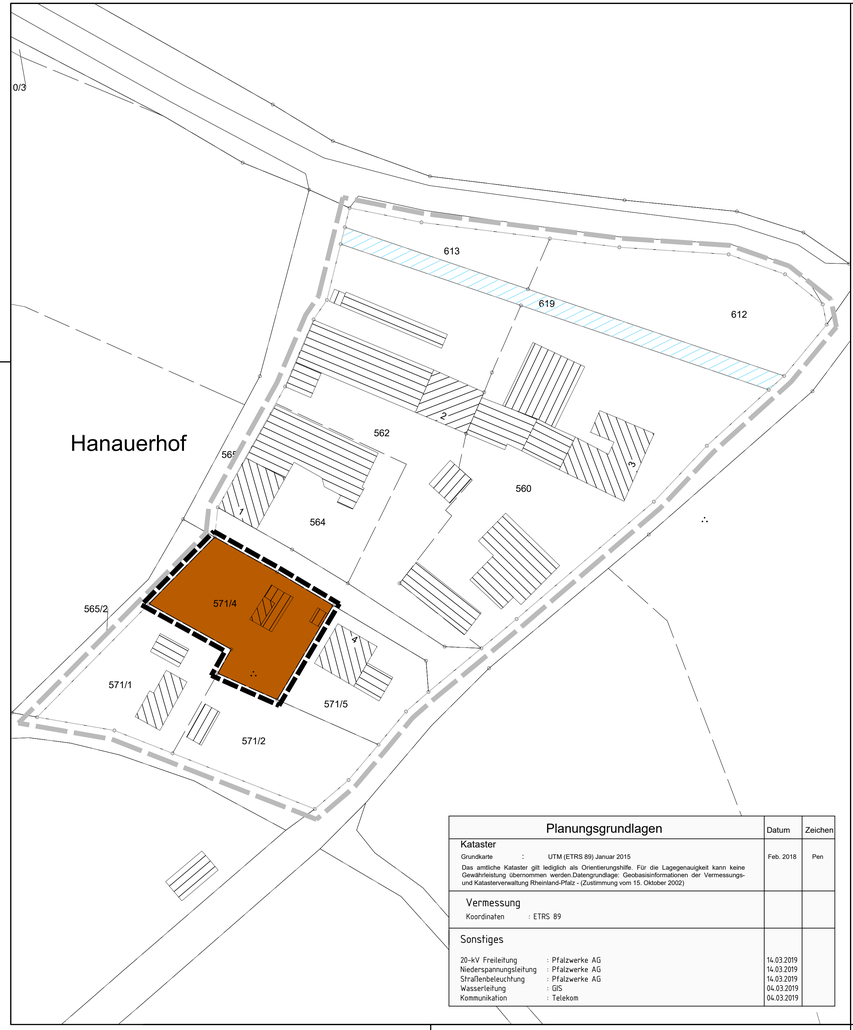


Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster			
Grundkarte	: UTM (ETRS 89) Januar 2015	Feb. 2018	Pen
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)			
Vermessung			
Koordinaten	: ETRS 89		
Sonstiges			
20-kV Freileitung	: Pfalzwerke AG	14.03.2019	
Niederspannungsleitung	: Pfalzwerke AG	14.03.2019	
Straßenbeleuchtung	: Pfalzwerke AG	14.03.2019	
Wasserleitung	: GIS	04.03.2019	
Kommunikation	: Telekom	04.03.2019	

Ortsgemeinde Dielkirchen
Änderung und Neufassung der Abrundungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

§ 1 Präambel
Der Ortsgemeinderat Dielkirchen hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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 kombinierten Satzungsentwurf zur Offenlage gemäß § 3 II BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB beschlossen:

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 571/, 571/2, 571/4, 571/5, 564, 560, 562, 613, 612 und 619 in der Gemarkung Dielkirchen werden entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Klarstellung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Dielkirchen einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich wird mit einer gestrichelten grauen Linie in der Planurkunde umrandet.

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 571/4 in der Gemarkung Dielkirchen wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Dielkirchen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird mit einer gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 700 m².

Die kombinierte Satzung umfasst somit eine Gesamtgröße von ca. 1,1 ha.

§ 3 Anlass der Planung
Die Aufstellung der kombinierten städtebaulichen Satzung soll die vorhandene Bebauung auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nummern 571/1, 571/2, 571/4, 571/5, 564, 560, 562, 613, 612 und 619 legitimieren und im Bestand städtebaulich sichern. Ergänzend wird zudem auf der Gesamtfläche des Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 571/4 eine Bebauung ermöglicht um eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung im Sinne von § 34 BauGB abschließend zu definieren.
Die Einschließung des Plangebiets wird zunächst über die Landesstraße L385 und vor Ort über die Kreisstraße K 32 sichergestellt. Die Erreichbarkeit rückwärtiger Grundstücksbereiche im Plangebiet wird zudem über ausgewiesene Geh- und Fahrrechte sichergestellt.
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 kombinierte Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben
Für den Geltungsbereich der kombinierten Satzung wird gemäß Planeintrag ein Dorfgebiet (MD) i.S.v. § 5 BauNVO als zulässige Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Einschränkend wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass alle Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil der Satzung bzw. unzulässige Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung werden.
Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

§ 5 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen
Auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Vorhabens im Rahmen der Ergänzungssatzung sowie der bereits bestehenden Bebauung ist hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange von keiner gravierenden Beeinträchtigung auszugehen.
Der mit der Satzung verbundene Eingriff kann somit vor Ort vermieden, gemindert und ausgeglichen werden (ggf. nötige Rodung nur während der Vegetationsruhe, Anlegen eines Gartens mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen sowie Hecken und Sträuchern). Zum ökologischen Ausgleich der Bebauung sind auf dem Grundstück sechs Obstbäume im Abstand von jeweils 10 m zu pflanzen und entsprechend zu pflegen. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen, sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

§ 6 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.

Wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwgefStAnlV) 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.

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, weißt 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.

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 teilwuchsreichen Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistunge 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.
Im Geltungsbereich befindet sich eine Fernwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung, Westpfalz, welche auch den Hanauerhof versorgt. Bei entsprechenden Baumaßnahmen ist diese zu beachten und vor Schäden entsprechend zu schützen.

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.

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.

Siedlungsentwässerung
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. Die Reinigung von Schmutzwasser erfolgt in der Pflanzenkläranlage Hanauerhof, die für 20 EW ausgelegt ist. Oberflächenwasser darf nicht eingeleitet werden.
Aufgrund der topographischen Gegebenheiten muss bei entsprechenden Regenereignissen mit Oberflächenabfluss gerechnet werden. Aus Richtung Südwesten grenzt ein größeres Außeneinzugsgebiet an. Hierdurch sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht ggf. Vorsorgemaßnahmen für einen schadlosen Abfluss im bebauten Bereich zu ergreifen.

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.
Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Baubehörde der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen empfohlen.

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

Ausfertigung der Abrundungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
Die Ergänzungssatzung bestehend aus Planurkunde vom _____, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Dielkirchen überein. Das für die Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rockenhausen angeordnet.
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Dielkirchen, den _____
Für die Ortsgemeinde:

_____
Bürgermeister Lieb, Werner Maximilian

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.

Verfahrensablauf
Rechtsgrundlage für die Änderung und Neufassung der Abrundungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Ortsgemeinde Dielkirchen ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. Weiterhin kann die kombinierte Satzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Entbehrlich werden hierbei:

- eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 § 4 Abs. 1 BauGB
- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- ein Umweltbericht nach § 2a BauGB
- die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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

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

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates vom _____ einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen (§ 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 Klarstellungs- und 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).

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 werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 4. 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, die zuletzt durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) geändert worden ist,
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. 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)** vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57) geändert worden ist,
- **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), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz (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.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs.7 BauGB)

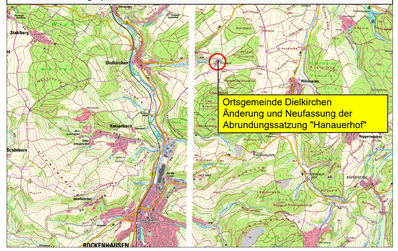
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze

Übersichtslageplan o.M.



Auftraggeber	Auftraggeber: Daniel Wasem, Katzenbach			
	Projekt: Änderung und Neufassung der Abrundungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB			
Entwurfsverfasser	Teil: Satzung			
	Bearbeitet: Ru	Datum: August 2019	Maßstab: 1 : 500	Beilage: 1.0
	Gezeichnet: Pen	Projekt-Nr.: D 18 131 E/R	Blattgröße: 113,5 / 46	Blatt-Nr.: 1.01
	Geprüft:			

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Inhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33

Abrundungssatzung

„Hanauerhof“

Inhalt:

I. Plan (S. 2)

II. Satzungstext (S. 3-19)

Satzung

Ortsgemeinde Dielkirchen
Verbandsgemeinde Rockenhausen

Änderung und Neufassung der Abrundungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Fassung: August 2019

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 : Daniel Wasem
Hauptstraße 8 a
67806 Katzenbach

Projekt : Ortsgemeinde Dielkirchen
Änderung und Neufassung der Abrundungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Abt. Raum- + Umweltplanung
B. Sc. Catherine Rupp (zuständige Sachbearbeiterin)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Träger der Planungshoheit:

Gemeinde Dielkirchen

18/03

Bürgermeister Lieb, Werner Maximilian
Ortsgemeinde Dielkirchen

Entwurfsverfasser:

Mitglied der Kammer der Beratenden Ingenieure des Landes Rheinland-Pfalz 1082

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage Nr.	Bezeichnung	Blatt
1.0	**Satzungstext (Satzungsentwurf)**	
2.0	**Planurkunde zur Satzung (Satzungsentwurf)**	M 1:500

Beilage 1.0

Ortsgemeinde Dielkirchen
Änderung und Neufassung der Abrundungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

§ 1
Präambel

Der Ortsgemeinderat Dielkirchen hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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 kombinierten Satzungsentwurf zur Offenlage gemäß § 3 II BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB beschlossen:

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 571/, 571/2, 571/4, 571/5, 564, 560, 562, 613, 612 und 619 in der Gemarkung Dielkirchen werden entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Klarstellung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Dielkirchen einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich wird mit einer gestrichelten grauen Linie in der Planurkunde umrandet.

Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 571/4 in der Gemarkung Dielkirchen wird entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Dielkirchen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird mit einer gestrichelten schwarzen Linie in der Planurkunde umrandet und umfasst eine Größe von ca. 700 m².

Die kombinierte Satzung umfasst somit eine Gesamtgröße von ca. 1,1 ha.

§ 3
Anlass der Planung

Die Aufstellung der kombinierten städtebaulichen Satzung soll die vorhandene Bebauung auf den Grundstücken mit den Flurstücks-Nummern 571/1, 571/2, 571/4, 571/5, 564, 560, 562, 613, 612 und 619 legitimieren und im Bestand städtebaulich sichern. Ergänzend wird zudem auf der Gesamtfläche des Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 571/4 eine Bebauung ermöglicht um eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung im Sinne von § 34 BauGB abschließend zu definieren.
Die Erschließung des Plangebiets wird zunächst über die Landesstraße L385 und vor Ort über die Kreisstraße K 32 sichergestellt. Die Erreichbarkeit rückwärtiger Grundstücksbereiche im Plangebiet wird zudem über ausgewiesene Geh- und Fahrrechte sichergestellt.
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 kombinierte Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 4
Zulässigkeit von Vorhaben

Für den Geltungsbereich der kombinierten Satzung wird gemäß Planeintrag ein Dorfgebiet (MD) i.S.v. § 5 BauNVO als zulässige Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Einschränkend wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass alle Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil der Satzung bzw. unzulässige Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung werden.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

§ 5
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Vorhabens im Rahmen der Ergänzungssatzung sowie der bereits bestehenden Bebauung ist hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange von keiner gravierenden Beeinträchtigung auszugehen.
Der mit der Satzung verbundene Eingriff kann somit vor Ort vermieden, gemindert und ausgeglichen werden (ggf. nötige Rodung nur während der Vegetationsruhe, Anlegen eines Gartens mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen sowie Hecken und Sträuchern). Zum ökologischen Ausgleich der Bebauung sind auf dem Grundstück sechs Obstbäume im Abstand von jeweils 10 m zu pflanzen und entsprechend zu pflegen. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen, sowie mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnlV) 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.

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, weißt 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.

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 Gewährleistunge 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.

Im Geltungsbereich befindet sich eine Fernwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung, Westpfalz, welche auch den Hanauerhof versorgt. Bei entsprechenden Baumaßnahmen ist diese zu beachten und vor Schäden entsprechend zu schützen.

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.

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.

Siedlungsentwässerung

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. Die Reinigung von Schmutzwasser erfolgt in der Pflanzenkläranlage Hanauerhof, die für 20 EW ausgelegt ist. Oberflächenwasser darf nicht eingeleitet werden.
Aufgrund der topographischen Gegebenheiten muss bei entsprechenden Regenereignissen mit Oberflächenabfluss gerechnet werden. Aus Richtung Südwesten grenzt ein größeres Außeneinzugsgebiet an. Hierdurch sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht ggf. Vorsorgemaßnahmen für einen schadlosen Abfluss im bebauten Bereich zu ergreifen.

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.
Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen empfohlen.

Planurkunde

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

Ausfertigung der Abrundungssatzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Ergänzungssatzung bestehend aus Planurkunde vom August 2019 den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Dielkirchen überein. Das für die Ergänzungssatzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rockenhausen angeordnet.

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

Dielkirchen, den 18/05/20

Für die Ortsgemeinde:

Bürgermeister Lieb, Werner Maximilian

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Planurkunde und Begründung Bestandteile der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.

Städtebauliche Begründung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB

Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Dielkirchen beabsichtigt die Aufstellung der kombinierten Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB. Diese dient der Definition der städtebaulichen Grenzen des Innenbereiches im Sinne von § 34 BauGB sowie der Legitimierung und planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Bausubstanz auf den Grundstücken. Zudem wird hierdurch eine Nachverdichtung im Geltungsbereich ermöglicht. Grundlegend hierfür ist das geplante Bauvorhaben von Herrn Daniel Wasem, Katzenbach.
Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst die Grundstücke mit den Flurstück-Nummern 571/, 571/2, 571/4, 571/5, 564, 560, 562, 613, 612 und 619. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 571/4 mit der geplanten Dorfgebietsfläche gemäß Planurkunde (A ~ 700 m²). Das Plangebiet liegt etwas abgelegen östlich der Gemeinde Dielkirchen sowie nördlich der Stadt Rockenhausen und ist flächendeckend primär von Ackerlandflächen sowie teilweise Waldflächen umgeben.

Die Aufstellung der kombinierten 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 künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Durch die Möglichkeit der Nachverdichtung wird ein Innenentwicklungspotenzial im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB genutzt und zusätzliche Flächeninanspruchnahme reduziert.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rockenhausen ist der räumliche Geltungsbereich der vorgelegten Planfassung größtenteils als Dorfgebiet gekennzeichnet. Die im Norden dargestellte private Grünfläche muss mit der geplanten Neufassung des Flächennutzungsplans ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt werden. Anschließend wird die Satzung in der vorgelegten Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplans gänzlich entsprechen.

Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Änderung und Neufassung der Abrundungssatzung "Hanauerhof" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Ortsgemeinde Dielkirchen ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. Weiterhin kann die kombinierte Satzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Entbehrlich werden hierbei:

- eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 § 4 Abs. 1 BauGB
- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- ein Umweltbericht nach § 2a BauGB
- die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Das Planverfahren zur Aufstellung der kombinierten Satzung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Dielkirchen vom 23.05.'19 eingeleitet (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am 29.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates vom 23.05.2019 einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 07.06.2019 bis einschließlich 07.07.2019 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.05.'19 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 04.06.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. 21 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 03.09.2019 wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 05.05.20 mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat hat am 03.09.2019 die Abrundungssatzung 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).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Außenbereichsgrundstücke mit den Flurstücks-Nummern 571/, 571/2, 571/4, 571/5, 564, 560, 562, 613, 612 und 619 in der Gemarkung Dielkirchen werden entsprechend der Darstellung in der beigefügten Planurkunde zur Klarstellung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Dielkirchen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungssatzung umfasst eine Größe von insgesamt ca. 1,1 ha.

Das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücks-Nummer 571/4 der Gemarkung Dielkirchen wird 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 Dielkirchen einbezogen. Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 700 m².

Der gesamträumliche Geltungsbereich der kombinierten Satzung umfasst eine Größe von ca. 1,1 ha und begründet sich aus der Abgrenzung des zusammenhängenden Ortsteils. Dabei werden u.a. die Bebauungsstruktur, die Nutzungsstruktur, die topographischen Gegebenheiten, die Katastergrenzen und die Planungs- und Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde berücksichtigt.

Planinhalte

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den angrenzenden Nutzungsarten des Innenbereichs, die im Wesentlichen durch das Dorfgebiet geprägt sind. Dementsprechend wird ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt, in dem jedoch, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 BauNVO unzulässig sind. Ziel ist die Vermeidung konfliktträchtiger Nutzungen, die geeignet sind, einen Attraktivitäts- und Funktionsverlust für Nutzungen in der Umgebung zu verursachen. Somit werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde gewahrt.

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesgesetz unterliegen. Schutzgebiete und Schutzgüter werden durch die Planung nicht berührt. Nach Mitteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen ist nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis keine landschaftspflegerische Stellungnahme erforderlich und keine naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich

Durch die vorbenannten Planinhalte sollen die Vorgaben zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den aktuellen Erfordernissen entsprechend festgesetzt werden. Im Zuge der Umsetzung der Klarstellungs- und 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 werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 4. 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, die zuletzt durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448) geändert worden ist,
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. 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) vom 14. Juli 2015 (GVBL. 2015, 127), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57) geändert worden ist,
- **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), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) geändert worden ist,

- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das zuletzt durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz** (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.