

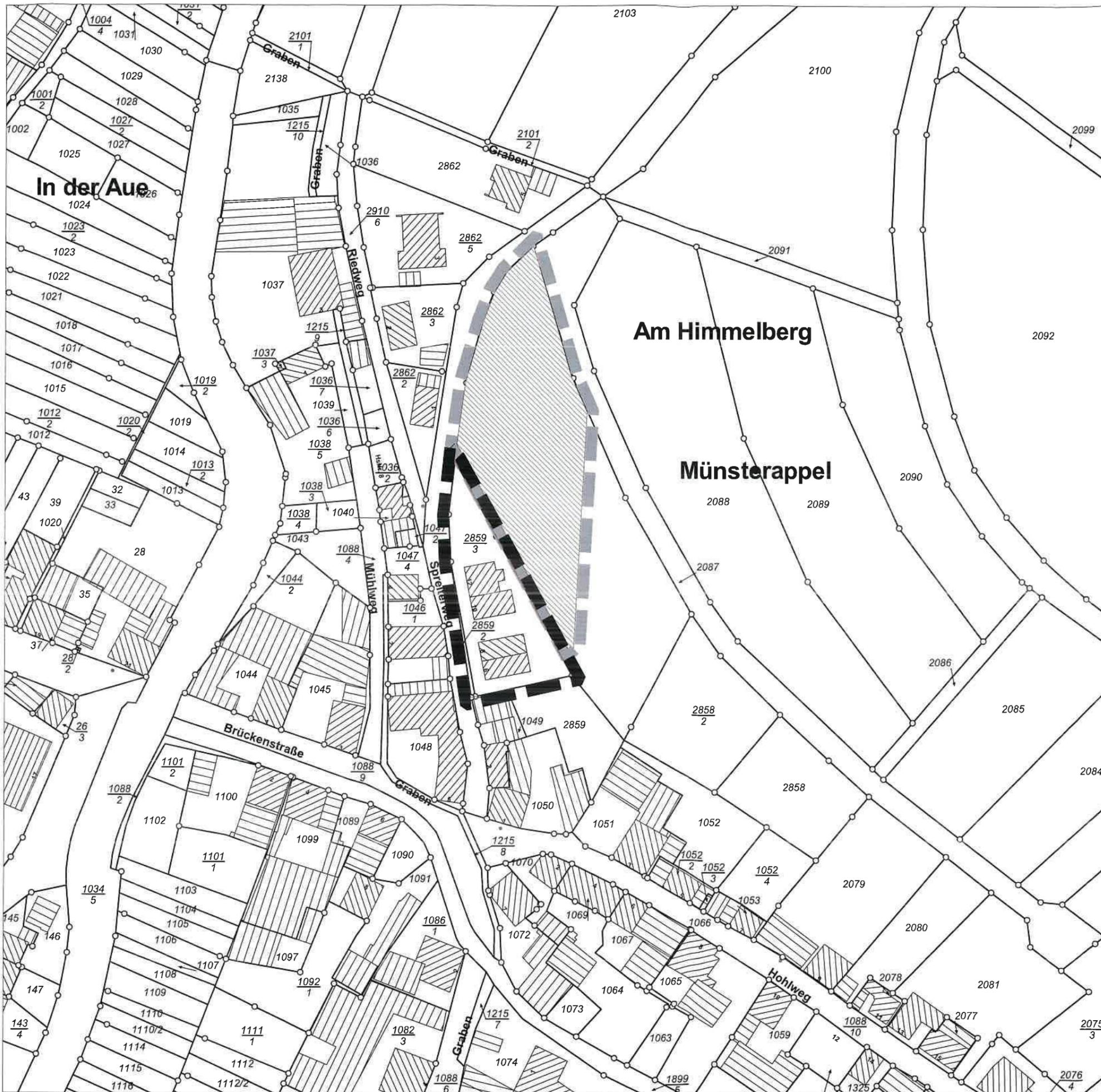


---

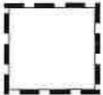
# Abrundungssatzung „Am Himmelberg“

## Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Satzung	(S. 3 - 9)



# Legende

-  herauszunehmende Fläche
-  verbleibende Fläche
-  Dorfgebiet



		<b>Ortsgemeinde Münsterappel</b>	
Projekt:		Änderung (Teilaufhebung) der rechtskräftigen Abrundungssatzung "Am Himmelberg" vom Februar 1994 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	
Maßstab:		1:1000	
Datum:		31.07.2014	
Aufgenommen: Bo.		Geprüft: Bo.	
Bearbeitet: Bo.		Geprüft: Bo.	
Gezeichnet: Bo.		Geprüft: Bo.	
			
<b>VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG</b> <b>ALSENZ - OBERMOSCHEL</b> - Bauverwaltung - 67821 Alsenz			

**Ortsgemeinde Münsterappel**  
**Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel**  
**Donnersbergkreis**

## **Satzung**

**zur Änderung (Teilaufhebung)**

**der Satzung über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Am Himmelberg“ in der Ortsgemeinde Münsterappel (Abrundungssatzung) vom 11.02.1994, Teilaufhebung Teilbereich „Am Himmelberg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Auftraggeber:**



Ortsgemeinde Münsterappel

**Entwurfsverfasser:**



VG-Verwaltung Alsenz-Obermoschel  
Alsenz, im September 2014

**Auftraggeber:** Ortsgemeinde Münsterappel  
vertreten durch  
Herrn Ortsbürgermeister  
Gernot Pietzsch  
67822 Münsterappel

**Projekt:** Änderung (Teilaufhebung) der Satzung über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Am Himmelberg“ in der Ortsgemeinde Münsterappel (Abrundungssatzung) vom 11.02.1994, Teilaufhebung Teilbereich „Am Himmelberg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

## Inhaltsverzeichnis

- **Satzungstext**
- **Begründung**
- **Planzeichnung**

## **Satzungstext**

# **Satzung**

**über die Änderung (Teilaufhebung) der Satzung zur Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Am Himmelberg“ in der Ortsgemeinde Münsterappel (Abrundungssatzung) vom 11.02.1994**

**Teilaufhebung Teilbereich „Am Himmelberg“**

**Grundstück Flurstücks-Nr. 2861 (Teilfläche)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Münsterappel erlässt aufgrund des Beschlusses vom 09. Oktober 2014 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung 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 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 folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungssatzung zur teilweisen Aufhebung der Abrundungssatzung „Am Himmelberg“ aus dem Jahr 1994 umfasst die Grundstücke 2859/2 und 2859/3. Das Grundstück Flurstücks-Nr. 2861 (teilweise), das im ursprünglichen Geltungsbereich der Abrundungssatzung lag, wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen und mithin wird die ursprüngliche Abrundungssatzung um diesen Bereich teilweise aufgehoben. Der Grundstücksbereich des Flurstückes Nr. 2861 gehört mithin künftig nicht mehr zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Münsterappel, sondern liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Münsterappel. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Münsterappel werden gemäß den im beigefügtem Lageplan (M 1 : 1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 31. Juli 2014 ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Anlass der Planung**

Durch die Änderung wird die in der bestehenden rechtskräftigen Abrundungssatzung „Am Himmelberg“ vom 11.02.1994 enthaltene Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 2861 aus dem Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortsgemeinde

Münsterappel im Gebiet „Am Himmelberg“ herausgenommen, da bei dem entsprechenden Grundstücksteil nach zwischenzeitlich erfolgter geotechnischer Untersuchung eine geogen bedingte erhöhte Quecksilberbelastung vorliegt (Einstufung als gefährlicher Abfall, LAGA-Klasse > Z 2) sowie untergrundbedingte Risiken im Bezug auf eine nicht sichergestellte Hangstabilität und Gefahr einer Hangrutschung bestehen.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

### § 4 Planurkunde

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung (§ 1) ist aus der beigefügten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 5 In-Kraft-Treten

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

Münsterappel, den 09. Oktober 2014

Für die Ortsgemeinde Münsterappel:

  
Gernot Pietzsch, Ortsbürgermeister

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Münsterappel übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Vorstehende Satzung ist am 10. Oktober 2014 von der Ortsgemeinde Münsterappel zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes mit dem Willen des Gemeinderates Münsterappel und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im WOCHENBLATT (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen) verkündet.

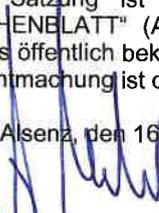
67822 Münsterappel, den 10. Oktober 2014

  
Gernot Pietzsch  
(Ortsbürgermeister)

**Bekanntmachungsvermerk**

Diese Satzung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch am 16. Oktober 2014 durch Veröffentlichung im „WOCHENBLATT“ (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen) mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo die Satzung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

67821 Alsenz, den 16. Oktober 2014

  
(Arno Mohr, Bürgermeister)



## **Begründung**

Die Aufstellung der Abrundungssatzung „Am Himmelberg“ in der Ortsgemeinde Münsterappel wurde am 26. Oktober 1992 durch den Ortsgemeinderat Münsterappel in öffentlicher Sitzung beschlossen. Das Verfahren zum Erlass dieser Satzung wurde anschließend im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer erfolgte mit Schreiben vom 26. November 1992. Im Rahmen der Aufstellung der Abrundungssatzung hat das Geologische Landesamt mit Stellungnahme vom 09.12.1992 keine Bedenken geäußert. Anschließend wurde die Satzung am 16. August 1993 vom Ortsgemeinderat Münsterappel per Satzungsbeschluss verabschiedet. Nachdem schließlich die Kreisverwaltung Donnersbergkreis am 03. Februar 1994 die Abrundungssatzung genehmigt hatte, wurde diese am 10. Februar 1994 öffentlich bekannt gemacht und ist am 11. Februar 1994 in Kraft getreten.

Im Februar 2010 hat dann der Ortsgemeinderat Münsterappel die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Himmelberg“ zur Ausweisung eines geplanten Neubaugebietes beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltete unter anderem auch das Grundstück Flurstücks-Nr. 2861, von dem bereits eine größere Teilfläche mit der Abrundungssatzung „Am Himmelberg“ aus dem Jahr 1994 dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Münsterappel zugeschlagen wurde. In seiner Stellungnahme vom 31.03.2011 hat das Landesamt für Geologie und Bergbau im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dann mitgeteilt, dass das geplante Neubaugebiet in einem Bereich liege, in welchem Quecksilbervererzungen vorhanden seien. Schon seit Jahrhunderten sei dieser Bereich auch international berühmt für die dort vorhandenen Quecksilberfische. Quecksilber und Quecksilberverbindungen besäßen eine hohe Toxizität. Außerdem sei das Gebiet aufgrund untergrundbedingter Risiken im Bezug auf eine nicht sichergestellte Hangstabilität und Gefahr einer Hangrutschung als besonders rutschgefährdet einzustufen. Aus diesen Gründen müsse dringend von der Bebauung des geplanten Baugebietes „Am Himmelberg“ abgeraten werden.

Aufgrund einer erfolgten geotechnischen Untersuchung des Büros WPW Geoconsult wurde dabei festgestellt, dass die Untersuchung der Mischprobe im geplanten Baugebiet „Am Himmelberg“ Grenzwertüberschreitungen im Hinblick auf die Parameter Arsen, Blei, Kupfer, Nickel, Quecksilber und Zink ergab. Infolge des deutlich erhöhten Quecksilbergehaltes wurde das Material in die LAGA - Klasse > Z 2 eingestuft und darauf hingewiesen, dass dieses Material somit als *gefährlicher Abfall* zu behandeln und im Begleitscheinverfahren zu entsorgen sei. Anthropogene Einflüsse, die zu dieser Belastung geführt haben können,

wurden praktisch ausgeschlossen, so dass vom Gutachter von einer geogenen Grundbelastung des Erdreiches ausgegangen wurde.

Der Gemeinderat Münsterappel hat daraufhin das Bebauungsplanverfahren zur Ausweisung des geplanten Neubaugebietes „Am Himmelberg“ nicht mehr weiter verfolgt und eingestellt. Mit Schreiben vom 24.01.2014 hat das Landesamt für Geologie und Bergbau abschließend nochmals strikt von einer Bebauung des Gebietes „Am Himmelberg“ – auch im Hinblick auf die bestehende Abrundungssatzung – aus geologisch-geotechnischer Sicht abgeraten. Neben der hohen Quecksilberbelastung wurde insbesondere noch einmal auf die bestehenden untergrundbedingten Risiken im Bezug auf eine nicht sichergestellte Hangstabilität und die Gefahr einer Hangrutschung hingewiesen.

Die Ortsgemeinde erzeugt mit der Ausweisung von Bauland als Träger der Bauleitplanung das Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insoweit ist die Bauleitplanung „Verlässlichkeitsgrundlage“ für Dispositionen von Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie bei der Errichtung oder dem Kauf von Wohnungen. Aufgrund der nunmehr vorliegenden Erkenntnisse der geogen bedingten Grenzwertüberschreitungen auch des Grundstückes Flurstücks-Nr. 2861 in Münsterappel im Hinblick auf die Parameter Arsen, Blei, Kupfer, Nickel, Quecksilber und Zink sowie die Einstufung als rutschgefährdetes Gebiet ist aus Sicherheits- und Vorsorgeaspekten sowie aus städtebaulichen Gründen eine Änderung (teilweise Aufhebung) der rechtskräftigen Abrundungssatzung „Am Himmelberg“ aus dem Jahr 1994 notwendig.

Durch die Änderung der bestehenden rechtskräftigen Abrundungssatzung „Am Himmelberg“ vom 11.02.1994 soll die enthaltene Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 2861 aus dem Geltungsbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Ortsgemeinde Münsterappel im Gebiet „Am Himmelberg“ herausgenommen werden. Der Grundstücksbereich des Flurstückes Nummer 2861 gehört mithin künftig nicht mehr zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Münsterappel, sondern liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Münsterappel. Eine innerörtliche Bebauung des betreffenden Grundstücksteiles ist dann künftig nicht mehr möglich.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.