OG 66894 Lambsborn

ERGÄNZUNGSSATZUNG IM BEREICH DES

Grundstücks Flurstücks-Nr. 3753

Gemarkung Lambsborn

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Horst W O N K A, Berat. Ing., IngKammer Rhld.-Pf, Nr. 405
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10, Tel. 06336 / 92 11-0, Fax. 06336 / 92 11-11

Stand: 30.08.2018

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

(Ergänzungssatzung)

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lambsborn gem. § 34 Abs. 4 und 6 i. V. m. § 13 BauGB folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

§ 1
Gegenstand

Die Festlegung von Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Gemeinde Lambsborn für das Grundstück Flurnummer 3753 Gemarkung Lambsborn.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die räumliche Begrenzung des Satzungsgebietes ist in dem beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Er umfasst das Grundstück Flurnummer 3753, Gemarkung Lambsborn und hat eine Fläche von 1.573 m².

§ 3
Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücks werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Für die einbezogene Grundstücksfläche nach § 2 dieser Satzung wird festgesetzt, dass Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) zulässig sind. Ausnahmen werden ausgeschlossen. Davon unberührt bleibt die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO.

2. Überbaubare Grundflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4, die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. Naturschutz- und Landschaftspflege

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ist die oben genannte Fläche als „landwirtschaftliche Fläche" ausgewiesen.

Es handelt sich um intensiv genutztes Ackerland. Aufgrund dieser landwirtschaftlichen Nutzung ist auch die Fauna in diesem Bereich mit Ausnahme von Klein- und Kleinstlebewesen auszuschließen. Baum- oder Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Daher besteht auch keinerlei Gefährdung für geschützte oder besonders geschützte Arten. Zudem gibt es im Umfeld des Planbereiches ausreichend geeignete gleichartige Habitate, die als Ersatz dienen können.
Um den durch die Maßnahme verursachten Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen und einen sanften Übergang in die Landschaft zu gewährleisten, wird entlang der äußeren Grenze zum Außenbereich das Anpflanzen von heimischen Gehölzen in einem mindestens 5 m breiten Pflanzriegel (im hinteren Bereich) wie folgt festgelegt: pro 100 m² überbaubarer Fläche mindestens 5 Sträucher mit einer Wuchsstärke von 100/125 2xv., sowie ein Hochstamm als Obstgehölz, StU 10/12 oder ein sonstiger einheimischer Baum Wuchsstärke 3xv 14/16.
Anfallendes Oberflächenwasser ist unschädlich dem Wasserkreislauf wieder zuzuführen, z.B. durch breitflächige Versickerung auf dem Grundstück. Sofern dies nachweislich nicht möglich ist, kann auch teilweise in den Mischwasserkanal des örtlichen Versorgungsträgers eingeleitet werden. Zurückzuhalten sind aber mindestens 25l/m² befestigte Fläche durch Zisternen.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung entsprechend Hauptsatzung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Lambsborn, den 05. Nov. 2018

Rudi Molter, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Lambsborn
Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

BEGRÜNDUNG

Ergänzungssatzung

Die Gemeinde Lambsborn gibt mit dieser Satzung der Grundstückseigentümerin Fl.-Nr. 3753 Gemarkung Lambsborn die Möglichkeit, ihr Grundstück im östlichen Teil mit einem Wohnhaus zu bebauen, ohne den gesetzlichen Rahmen zu überschreiten.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück mit der Flurnummer 3753 Gemarkung Lambsborn bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da auch bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine entsprechende Bebauung vorhanden ist, kann der Standort noch als „im Zusammenhang der bebauten Ortslage" bezeichnet werden. Bei einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes sollte jedoch eine Anpassung, als Wohnbaufläche (W), erfolgen.

Mit dieser Satzung werden die, über die Ringstraße bereits komplett erschlossene Grundstücke dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet, so dass mit der Einbeziehung des unter § 2 dieser Satzung genannten Grundstücks zum Innenbereich eine Abrundung vorliegt.

Die Frisch- und Abwasserleitungen verlaufen entlang der Ringstraße. Regenwasser muss auf dem Grundstück zurückgehalten bzw. zur Versickerung gebracht werden. Es sind mindestens 25l/m² bebauter Fläche zurückzuhalten. Sofern dies nachweislich nicht möglich ist, kann an die örtliche Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die Löschwasserentnahme erfolgt über Hydranten im Bereich der Ringstraße.

Um den Neubau eines Wohnhauses zu ermöglichen, ist beabsichtigt, das Grundstück Flur-Nr. 3753, Gemarkung Lambsborn als Baufläche festzusetzen. Die Bebaubarkeit des Grundstücks wurde durch die Festlegung einer umlaufenden Baugrenze beschränkt.

Durch die Beschränkung der Bebaubarkeit durch eine umlaufende Baugrenze wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut „Boden" Genüge getan.

Die räumliche Erreichbarkeit des Grundstücks erfolgt über die Ringstraße.

Lambsborn, den 05. Nov. 2018

Ortsgemeinde Lambsborn 2 Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Rudi Molter, Ortsbürgermeister

bearbeitet
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Horst Wonka
Beratender Ingenieur , IngK Rhld.-Pf., Nr. 405
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10
Tel. 06336 / 9211-0 Fax 06336 / 9211-11

Nünschweiler/den 30.08.18

Beratender Ingenieur 405 Mitglied der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz

UMWELTBERICHT

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach § 8a BNatSchG

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden.
Gemäß § 8a BNatSchG ist es notwendig, die verursachten Eingriffe den Ausgleichsmaßnahmen in konkreten Flächenanteilen gegenüberzustellen. Die Eingriffsregelung ist Bestandteil der Satzung.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Lambsborn. Nördlich und westlich der betroffenen Grundstücke befindet sich Wohnbebauung, zum Außenbereich hin grenzen südlich und östlich landwirtschaftliche Flächen an.
Der Planungsraum ist weder Bestandteil eines Wasserschutzgebietes noch eines Schutzgebietes nach dem Naturschutzgesetz Rheinland-Pfalz.
Der Planungsraum ist nicht Bestandteil eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes.
Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG sind nicht bekannt.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit, intensiv landwirtschaftlich genutzt. Baum- bzw. Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Es müssen also weder Baum- noch Gehölzbestände entfernt werden. Zudem sind keine besonders geschützten Arten gefunden worden. Da sich in der Umgebung genügend geeignete Ersatzhabitate befinden, kann auch bei Auftreten einer besonders geschützten Art keine nachhaltige Beeinträchtigung erfolgen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Das Plangebiet wird dem Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemeinde Lambsborn zugeschlagen. Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind für das ausgewiesene Wohngebiet eher als gering einzuschätzen, zumal eine Bebauung des Plangebiets nur in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen Gebäuden zulässig ist.

Der bauliche Eingriff beschränkt sich auf einen eher kleinen Bereich und besteht in der Versiegelung von Flächen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sollen durch das Anpflanzen von 5 großkronigen Bäumen; Stammumfang mind. 12-14 cm abgeleistet werden.

Artenschutzrechtlicher Belange

Auf der Fläche sind keine Artenschutzbereiche, Gebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie oder Flora-Fauna-Habitate kartiert. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsart und der Struktur

des Geländes ist nicht mit einem Vorkommen besonders schützenswerten Arten und Lebewesen zu rechnen.

Trotzdem ist zu prüfen, ob die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind.

Aufgrund der im Planbereich vorhandenen Habitatstrukturen und der geringen Größe des Eingriffsraumes, lässt sich das Vorkommen streng geschützter Artengruppen ausschließen.

Demnach werden durch das Vorhaben keine der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Eine Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Eingriffsregelung

Auswirkungen und deren Kompensation

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass im Falle der Realisierung einer Bebauung der Teilfläche der Flurstücks-Nummer 3753 Gemarkung Lambsborn folgende zusätzliche Auswirkungen auf die Umwelt entstehen:

1. Neuversiegelung bisher unbebauter Bereiche
   Durch eine Bebauung mit einem Wohnhaus werden maximal ca. 629 m² Fläche ganz oder teilweise neu versiegelt.

   Kompensation:
   Zur Kompensation der Inanspruchnahme von ca. 629 m² bebauter Fläche, wird die Pflanzung von 6 hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen vorgeschrieben.

2. Ortsrandeingrünung
   Durch die Bebauung einer bisherigen Offenlandfläche wird das Landschaftsbild nachteilig verändert, da die geplante Bebauung den bisher unberührten Ortsrand definiert. Daher ist an der südlichen und östlichen Grenze (im hinteren Bereich) der Baufläche ein verbindlicher Pflanzriegel von 5 m Breite herzustellen und dauerhaft zu unterhalten (Kompensationsmaßnahme).
   Pro 100 m² überbaubarer Fläche sind mindestens 5 Sträucher oder ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen. Bei der Auswahl sollten vorzugsweise standortheimische Gehölze gewählt werden. Die Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen zu ersetzen.
   Die Hochstämme nach Ziff. 1 können in diese Fläche integriert werden.
   Die Gestaltung ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

Pflanzqualitäten, zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Der Stammumfang der anzupflanzenden Einzelbäume soll mindestens 14-16 cm betragen, bei Obst-Hochstämmen mindestens 10-12 cm. Sträucher sind als 2 x verpflanzte Ware zu pflanzen.

Die festgesetzten Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen.

Fazit des Umweltberichts

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben aus Umweltgesichtspunkten als zulässig und raumverträglich angesehen werden kann, da die negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden können.

Einschränkungen und Hinweise

Radonprognose
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem über einzelnen Gesteinshorizonten Radon ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen.
Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft, beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention gibt das Landesamt für Umwelt Auskunft. (Radon@lfu.rlp.de).

Landesarchäologie

1. 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 (BVGl. 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen damit wir unsere Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung durchführen können. Je nach Umfang der notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge erforderlich.

Die Punkte 1-3 sind auch in die Bauausführungspläne zu übernehmen.

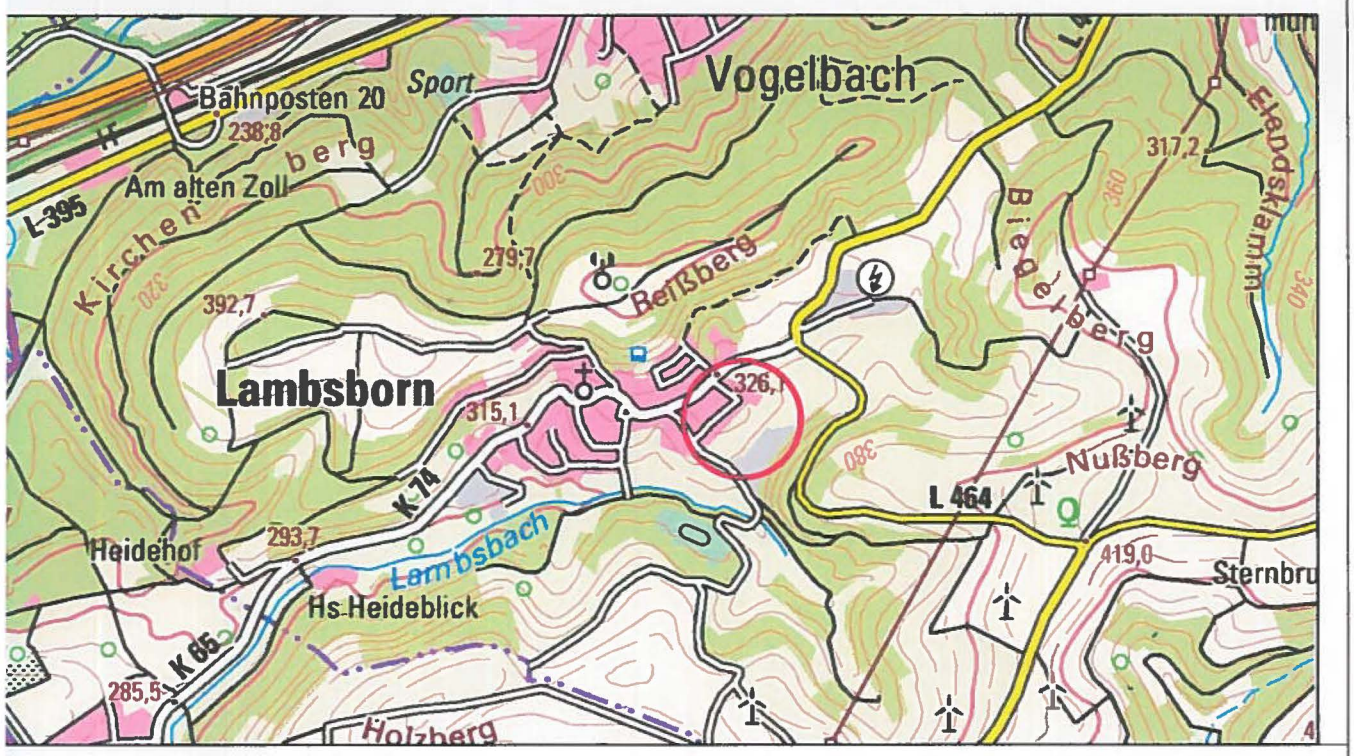
bearbeitet

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. FH Horst Wonka
Beratender Ingenieur , IngK Rhld.-Pf., Nr. 405
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10
Tel. 06336 / 9211-0 Fax. 06336 / 9211-11

Beratender Ingenieur · 405 · Mitglied der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz

Nünschweiler, den
30.08.18

Übersichtsplan M 1: 25 000



Bauherr:

Ortsgemeinde Lambsborn

Projekt:

Ergänzungssatzung Lambsborn

Rechtsplan

Anlage: 1

Blatt-Nr.: 1

Stand: 29.08.2018

N

M 1:1000

	Name:	Datum:
gezeichnet:	LW	22.03.18
geändert:	LW	29.08.18

Plangrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- u. Katasterverwaltung Rheinl.-Pfalz

Rechtsverbindlich am 15. Nov. 2018

Lambsborn, den 15. Nov. 2018

Ortsgemeinde Lambsborn 2 Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

(Ortsbürgermeister)

Bearbeitet:

INGENIEURBÜRO WONKA
Höheischweiler Weg 10, 66989 Nünschweiler
Tel. (06336)9211-0 Fax. (06336)9211-11 E-Mail: info@wonkaing.de

Beratender Ingenieur 405 Mitglied der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz

Horst Wonka

OG 66894 Lambsborn

ERGÄNZUNGSSATZUNG



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Anzahl der Vollgeschoße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- o — offene Bauweise

Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- P — private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(BauGB §9 Abs. 1 Nr.25a u. Abs.6)

- Ortsrandbegrünung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Darstellung

- 57 — Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern
- Vorhandene Gebäude

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem über einzelnen Gesteinshorizonten Radon ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft, beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention gibt das Landesamt für Umwelt Auskunft. (Radon@lfu.rlp.de).

Landesarchäologie

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßsnahmen erforderlich.

Die Punkte 1-3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.