

1. Ausfertigung

Satzung

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde Hinzweiler für das Gebiet „Obere Brühl in den Rauhen Gärten“ (Ergänzungssatzung)

vom 28.02.2020

Der Ortsgemeinderat Hinzweiler hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 34 Abs. 5 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB 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 am 14.01.2020 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1 Geltungsbereich

In der Ortsgemeinde Hinzweiler werden die in der beigefügten Planurkunde (Maßstab 1:1.000) mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandete Flächen der Grundstücke Flurstück.-Nr. 773/3, Teilfläche der Flurstücks.-Nr. 18/64, 735/8 und 772/8 der Gemarkung Hinzweiler in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB einbezogen. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ausschluss von Zulässigkeiten

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

§ 3 Landespflegerische Maßnahmen

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB und § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b sowie § 9 Abs. 1a BauGB werden für den Geltungsbereich dieser Satzung folgende Festsetzungen getroffen:

- a) *An der Westseite des Flurstücks 773/3 ist unter Beachtung des Nachbarrechts eine mind. einreihige Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Liste 1 zu entnehmen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Material in folgenden Qualitäten: Sträucher: Höhe 60 – 100, Heister o. B., Höhe 150-175.*
- b) *An der Ostseite der Flurstücke 773/3 ist versetzt zu den bereits in der Böschung vorhandenen Bäumen eine Reihe heimischer standortgerechter Laubbäume, StU mind. 14-16 zu pflanzen. Geeignete Arten: siehe Liste 1; auch schmalkronige Sorten sind zulässig sowie Walnussbäume oder Obsthochstämme.*

- c) Auf dem rückwärtigen (westlichen) Teil von Flurstücks-Nr. 772/8 mit rund 555 m² wird eine Extensivierung der Wiesennutzung vorgenommen. Statt der bisher mehrmaligen Mahd/Jahr wird künftig eine einmalige Mahd nach dem 15. Juni stattfinden. Auf dem südlich des Wohnhauses gelegenen Teilbereich mit rund 185 m² werden Sträucher speziell als Insektennahrung (z.B. Liste 2b, Weißdorn, Schmetterlingsflieder, Liguster, Hundsrose, Hasel) gepflanzt und Nisthilfen für Vögel und Insekten angebracht.
- d) Auf Flurstück-Nr. 41/1, Gemarkung Nerzweiler, mit einer Größe von 185 m², sind die standortfremden Thujen entlang der Straße zu entfernen. Zusätzlich sind gebietsheimische, standortgerechte Sträucher aus Liste 2b) in Gruppen zu pflanzen (insg. ca. 80 m²). Die verbleibende Wiesenfläche ist abschnittsweise alle 3 Jahre zu mähen. Da diese Fläche nicht innerhalb des Planungsgebietes aber im Privateigentum liegt erfolgt die Sicherung über eine Baulast.
- e) Die nicht durch Gebäude und Fußweg überbauten oder gemäß Pkt. a) und b) bepflanzten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, eine vollständige Versiegelung ist nicht zulässig.
- f) Nicht durch Wandöffnungen gegliederte großflächige Fassaden der geplanten Halle sind zu mindestens 30 % dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen. Sofern materialbedingt keine Selbstklimmer wie Efeu (*Hedera helix*) oder Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*) in Frage kommen, sind Rankhilfen einzusetzen. Geeignete Arten siehe Liste 3.
- g) Die Begrünungsmaßnahmen sind gegenüber der Baugenehmigungsbehörde durch detaillierte Bepflanzungspläne, die mit dem Bauantrag einzureichen sind, nachzuweisen.
- h) Das Gebot zur dauerhaften Erhaltung schließt die Verpflichtung ein, bei Verlust unverzüglich für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. Der Standort kann innerhalb des Grundstückes variieren, sofern es wegen Bautenschutz erforderlich ist.

Liste 1: Geeignete Gehölze Baum- und Strauchhecke

a) Heister:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Aspe, Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ulme	<i>Ulmus spec.</i> (resistente Sorten)

b) Sträucher

Hartriegel (m)	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn (m)	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Eunymus europaeus</i>
Liguster (m)	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche (m)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe (m)	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose (m)	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wasserschneeball (m)	<i>Viburnum opulus</i>

Liste 2: Geeignete Kletterpflanzen:

a) Selbstklimmer:

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia oder tricuspidata "Veitchii"

b) Rankpflanzen

Blauregen	Wisteria sinensis
Clematis	Clematis-Hybriden
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Kletterrosen	Polygonum aubertii (Knöterich)
Trompetenblume	Rosa-Sorten
	Campsis radicans

§ 4 Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter

1. Denkmalschutz

- a) Bei der Vergabe von Erdarbeiten hat der Bauherr bzw. Bauträger die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, rechtzeitig - spätestens zwei Wochen vor Baubeginn - den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
- b) Der Bauherr bzw. Bauträger hat die ausführenden Firmen eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, BS 224-2, in der jeweils gültigen Fassung hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Funde unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- c) Sollten 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 Maßnahme erforderlich. Vorgefundene Kleindenkmäler (wie z.B. Grenzsteine) dürfen nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

2. Schutz des Oberbodens

- a) Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- b) Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen. Die Anforderungen der DIN 19731 und 18915 sind zu beachten.

3. Boden und Baugrund

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Baugrunduntersuchungen (EN 1997-2) werden empfohlen.

4. Wasser

- a) Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist grundsätzlich nicht gestattet. Die Erlaubnis für eine ggf. notwendige Einleitung in den Woogbach (Gewässer III. Ordnung) ist bei der Unteren Wasserbehörde – KV Kusel – zu beantragen.
- b) Die Wasserversorgung der Gebäude auf der Pl.-Nr. 773/3 erfolgt aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz.
- c) Die Abwasserbeseitigung für die Pl.-Nr. 773/3 erfolgt über das öffentliche Abwassernetz.
- d) Bei der Ausbildung von Kellern in Gebäuden ist, sofern erforderlich, auf die ausreichende Sicherung gegen drückendes Wasser zu achten. Gegebenenfalls ist die Unterkellerung zum Schutz gegen Vernässung in Form einer wasserdichten Wanne o.ä. auszubilden.
- e) Bei Erschließung von Grundwasser im Zuge eines Bauvorhabens ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zwecks wasserrechtlicher Zulassung unverzüglich zu informieren.
Beim Bau von Anlagen ist der 10m Schutzbereich des Woogbaches zu beachten und ggf. die erforderliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- f) Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst als Brauch- und Gießwasser benutzt werden.
- g) Private Wege, Hofflächen und Stellplätze etc., von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sollen mit offenporigen/durchlässigen Belägen versehen werden, um die Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.
- h) *Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag:*
Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. Teil 1 Nr. 1 Nr. 22 S 905) wird hingewiesen. Nach § 65 des Landeswassergesetzes (LWG) in Verbindung mit § 62 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1.000 Liter) **vor Inbetriebnahme** oder nach einer wesentlichen Änderung der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel anzuzeigen und durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen..
- i) *Niederbringung von Erdwärmesonden:*
Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde Kreisverwaltung Kusel – Umwelt und Bauen bedarf.
- j) Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet werden. Die Abläufe der straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen nicht behindert werden.
- k) Gem. § 5 Abs. 2 WHG, ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Die Nutzung der Grundstücke ist so anzupassen, dass nachteilige Folgen für Menschen, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser vermieden werden.

5. Radonvorsorge

Die Ortsgemeinde Hinzweiler liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhte Werte (40 – 100 kBq/cbm) von Radon vorkommen können. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Obere Brühl in den Rauhen Gärten“ wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon nicht untersucht. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Als präventive Vorsorgemaßnahme wird bei Neubauten der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) empfohlen. Bei Bauplänen mit Wohnbereichen im Keller sind Langzeitmessungen zur lokalen Absicherung zu empfehlen. Die Ausführung sollten von einem versierten Ingenieurbüro ausgeführt werden. Die Ergebnisse sollten für die Fortschreibung der Radonprognosekarte an das Landesamt für Geologie und Bergbau weitergeleitet werden. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz und den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de) zur Verfügung. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

6. Fassadenbegrünung

Eine Dachbegrünung, auch in Kombination mit Photovoltaik ist ausdrücklich erwünscht.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Bauherren sind gehalten vor Beginn der Baumaßnahme alle Leitungsverläufe bei den betroffenen Versorgungsträgern (z.B. Telekom, Pfalzwerke, Verbandsgemeindewerke etc.) zu erfragen.

8. Bauen gegenüber Waldbestandsflächen

Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Umwandlungen von Bodennutzungsart und Rodung sind nicht genehmigungsfähig. Die privaten Waldbesitzer haben regelmäßige Baumkontrollen durchzuführen und die notwendigen Sicherungsmaßnahmen auszuführen.

§ 5 Inkrafttreten

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

Hinzweiler, den 28.02.2020

für die Ortsgemeinde Hinzweiler:



Suffel, Ortsbürgermeister
geändert: Januar 2020



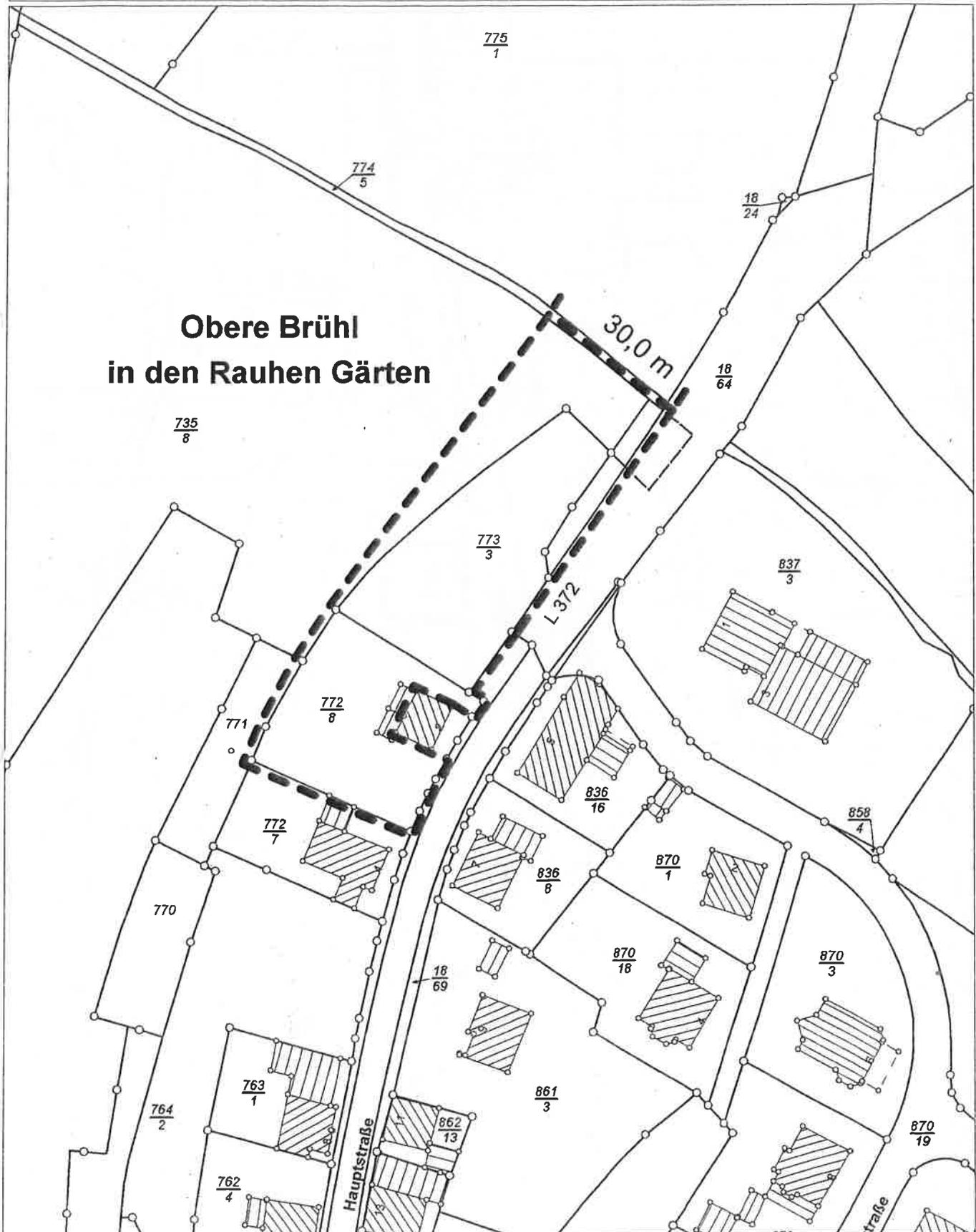
Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortsgemeinde
Hinzweiler für das Gebiet „Obere Brühl in den Rauhen Gärten“ (Ergänzungssatzung) gemäß § 34 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 3 BauGB

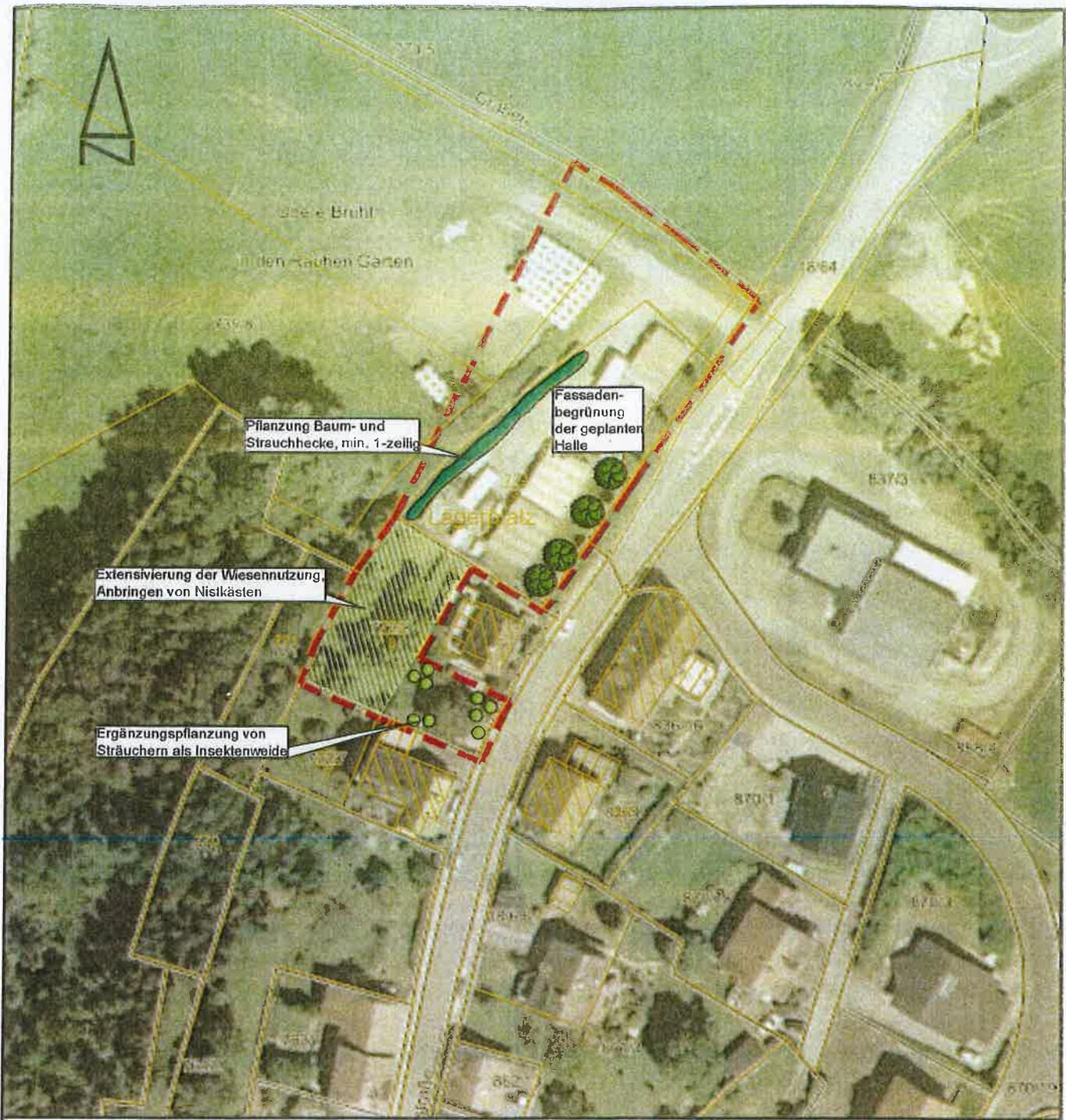
■ ■ ■ Grenze räumlicher Geltungsbereich

Anlage 1 (Gemarkung Hinzweiler)

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Maßstab 1:1000

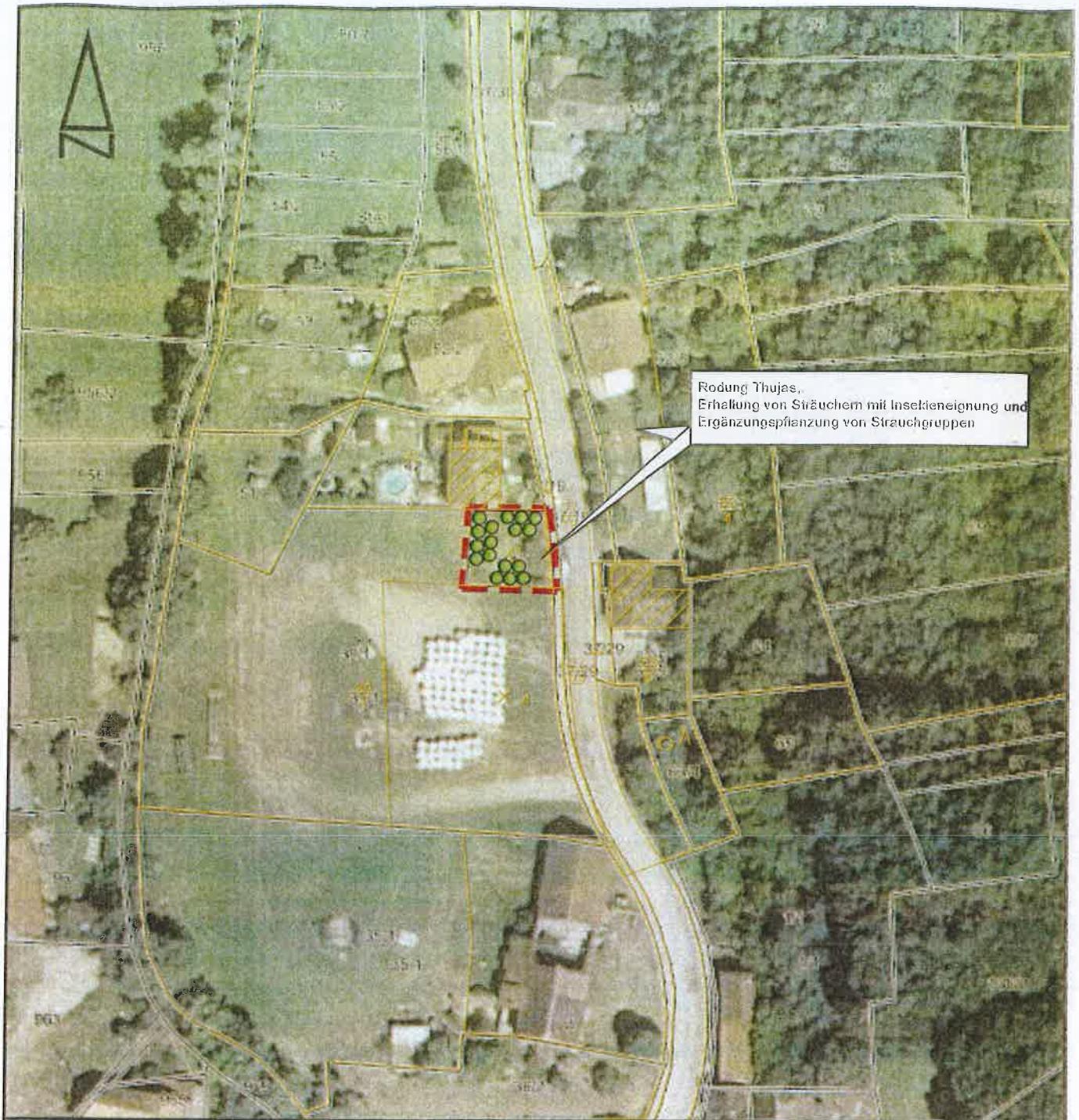




Legende

-  Geltungsbereich
-  Extensivierung der Wiesennutzung
-  Baum- und Strauchhecke
-  Hochstamm
-  Strücher

 <p>Orte: Landschaftsplanung Planung, Beratung, Umsetzung Waldweg 34 D-66482 Hinzweiler Tel: 06301 20 24 10 Fax: 06301 20 24 11 http://www.gemeindehinzweiler.de</p>	ÜBERARBEITET		
	<h2>Ortsgemeinde Hinzweiler</h2>		
GEZEICHNET: M.S.-B.	PROJECT: Ergänzungssatzung "Obere Brühl" in der OG Hinzweiler		
ENTWORFEN-GEPRÜFT: E. Gros	Bepflanzungsplan - Hinzweiler		
DER BAUHERR: _____	VORGELEGT: Januar 2020	MASSTAB: 1 : 1000	ANLAGE: 1 BLATT NR.:



Rodung Thujas,
Erhaltung von Sträuchern mit Insekteneignung und
Ergänzungspflanzung von Strauchgruppen

Legende

- - - Geltungsbereich
- Sträucher (unmaßstäblich vergrößerte Symbole)

<p>Gros Landschaftsplanung Planung · Gestaltung · Realisation Marktplatz 30 · 64781 Niddermuhlheim T 0392 21 63 20 21 F 0392 21 63 20 22 A grol@gros-landschaftsplanung.de</p>		
	ODERARBEITET	
Ortsgemeinde Hinzweiler		
GEZEICHNET: M.S.-B.	PROJEKT: Ergänzungssatzung "Obere Brühl" in der OG Hinzweiler	
ENTWORFEN-GEPRÜFT: E. Gros DER BAUHERR:	Bepflanzungsplan - Ausgleichsfläche Nerzweiler	
VORGELEGT:	MAßSTAB:	ANLAGE:
Januar 2020	1: 1000	2
		BLATT NR.

Begründung (§ 34 Abs. 5 Satz 4, Halbsatz 2 BauGB):

1. Lage des Satzungsgebietes/Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches



Abbildung 1: Übersichtsplan

Der Geltungsbereich der Satzung liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Hinzweiler. Betroffen sind die Flächen der Grundstücke Flurstücks-Nr. 773/3, Teilflächen der Flurstücks.-Nr. 18/64, 735/8 und 772/8 der Gemarkung Hinzweiler. Eine Ausgleichsfläche liegt auf dem Flurstück 41/1, Gemarkung Nerzweiler. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planurkunde, die Bestandteil der Satzung ist.

2. Erfordernis der Aufstellung der Satzung

Am nördlichen Ortsrand von Hinzweiler stellt sich die Ortsbebauung zerklüftet dar.

Die Ortsgemeinde Hinzweiler hat sich entschlossen, zur Sicherung und Steuerung der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung die vorstehend beschriebene Fläche der Grundstücke gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB einzubeziehen und damit den Ortsrand „abzurunden“ und in einer Weise zu definieren, dass der optische Eindruck und die bauplanungsrechtliche Zuordnung zum Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB deckungsgleich werden.

3. Vereinbarkeit des Erlasses der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die städtebauliche Entwicklung eines Gemeindegebietes wird in ihren Grundzügen im Flächennutzungsplan dargestellt (siehe § 5 Abs. 1 BauGB). Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein, der gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die neue Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein fort gilt, ist die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB einzubeziehende Teilfläche als gemischte Baufläche (M) (siehe nachstehend abgedruckten Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Ortsplan Hinzweiler) dargestellt.

Da es sich bei der im Rahmen dieser Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Fläche um einen sehr begrenzten, kleinräumigen Bereich handelt, welcher eine Vervollständigung der vorhandenen Ortsbebauung darstellt und in dem sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in Anbetracht des Gewichts und der Eigenart der in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Bebauung zweifelsfrei aufgrund der bestehenden Gesetze (insbesondere § 34 BauGB) und Verordnungen bestimmen lässt, besteht kein Planerfordernis beispielsweise für einen Bebauungsplan. Stattdessen ist der Erlass der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zulässig und das geeignete und angemessene bauleitplanerische Mittel. Über die Bestimmungen der §§ 2 und

3 dieser Satzung hinaus gehender bauplanungsrechtlicher und/oder bauordnungsrechtlicher Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB bedarf es nicht, da die vorhandene Bebauung zur zuverlässigen Beurteilung der baurechtlichen Zulässigkeit von neuen Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung allein ausreicht.

Nachdem § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB als Voraussetzung für den Erlass von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB verlangt, dass keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden solche Vorhaben in der Satzung ausdrücklich ausgeschlossen (siehe § 2 der Satzung).

Die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (= Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) werden durch den Erlass dieser Satzung nicht beeinträchtigt bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen durch die landespflegerischen Festsetzungen kompensiert.

Der Erlass der Satzung ist angesichts vorstehender Ausführungen mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde Hinzweiler vereinbar.

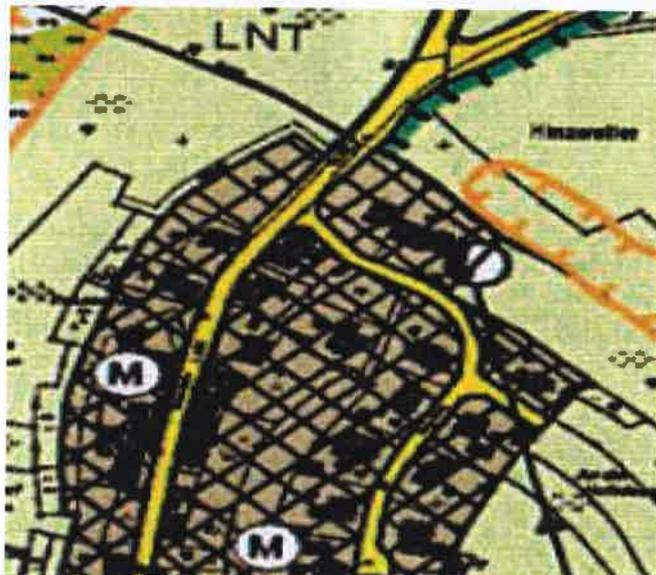


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Ortsplan Hinzweiler

4. Umweltverträglichkeit

Die Erschließung des in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Bereiches erfolgt durch die Landesstraße, die den Straßennahmen „Hauptstraße“ trägt. Kommunale Erschließungsanlagen sind für die Pl.-Nr. 773/3, die Teilfläche 735/8 und 772/8 vorhanden. Hinsichtlich der Erschließung entstehen durch den Erlass der Satzung keine Eingriffe in Natur und Landschaft, da für den Feldweg, welcher im Zuge des Ausbaues der OD befestigt wurde, eine entsprechende Zuordnung als Zuwegung für den landwirtschaftlichen Verkehr schon früher bestand.

Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich durch die Bebauung und Nutzungsänderung der im Rahmen von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Ortsteil einbezogenen Fläche der Grundstücke Pl.-Nr. 773/3, 772/8 und der Teilfläche 735/8:

- Insgesamt werden rund 250 m² durch Gebäude und einen umlaufenden Pflasterweg versiegelt und weitere 1.075 m² mit Schotter befestigt, was mit einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und einem erhöhten Oberflächenabfluss einhergeht.
- Zugleich kommt es zum Verlust der ursprünglich vorhandenen Wiesenvegetation in einer Größenordnung von 1.320 m².

Zur Kompensation dieser Eingriffe enthält § 3 dieser Satzung landespflegerische Maßnahmen, die durch detaillierte Bepflanzungspläne, welche zusammen mit den Baueingabeunterlagen an die Bau-

aufsichtsbehörde eingereicht werden müssen, nachzuweisen sind. Im Einzelnen erfüllen die geplanten Maßnahmen folgende Funktionen:

- Die Reduktion der Versiegelung durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge minimiert den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt.
- Die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von gebietsheimischen Gehölzen (mindestens einreihig) am westlichen und östlichen Rand des Flurstücks-Nr. 773/3 und einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 18/64 auf einer Fläche von rund 170 m² dient dem Teilausgleich der Bodenversiegelung und der Eingrünung der Bauwerke.
- Die Extensivierung der Grünlandnutzung, Pflanzung von Sträuchern und Anbringung von Nisthilfen auf Teilflächen der Flurstücks-Nr. 772/8 dient der Erhöhung der Habitatvielfalt. Die Flächen können mit dem Faktor 0,5 (740 m x 0,5 = 370 m²) als Teilausgleich für Bodenversiegelung und Grünlandverlust auf Flurstücks-Nr. 773/3 angerechnet werden.
- Die Entfernung der standortfremden Thujen auf Flurstücks-Nr. 41/1, Gemarkung Nerzweiler, und Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern bereichert das Habitatangebot für die Fauna. Die Maßnahme kann mit dem Faktor 0,5 (185 x 0,5 = 93 m²) als Teilausgleich für Bodenversiegelung und Grünlandverlust auf Flurstücks-Nr. 773/3 angerechnet werden. Die abschnittsweise Mahd auf den verbleibenden Grünlandflächen alle 3 Jahre dient der Ausbildung einer Wiesenbrache mit Überwinterungsstrukturen für Insekten. Dieser Ausgleich wird mittels Baulast gesichert. Das Plangebiet ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.
- Die geplante Fassadenbegrünung wird - ausgehend von einer Bedeckung von 30 % - im Verhältnis 1:1 für den Wiesenverlust angerechnet und verbessert insbesondere das Ortsbild.
- Der mit dem Erlass der Satzung einhergehende Verlust von Wiesenflächen als Lebensraum und die Versiegelung können innerhalb des Geltungsbereichs nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit kann jedoch im Hinblick auf die deutlich verbesserte Ortsrandeingrünung bei Umsetzung der Pflanzmaßnahmen toleriert werden.

Ein Umweltbericht im Sinne des § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für den Erlass dieser Satzung nicht erforderlich (siehe hierzu § 34 Abs. 5 Satz 4, Halbsatz 2 BauGB, der in der Begründung nur Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB verlangt).

5. Radonvorsorge

Die Ortsgemeinde Hinzweiler liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhte Werte (40 – 100 kBq/cbm) von Radon, vorkommen können. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Obere Brühl in den Rauhen Gärten“ wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon nicht untersucht. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Als präventive Vorsorgemaßnahme wird bei Neubauten der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) empfohlen. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz und den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

Nach herrschender Rechtsmeinung können bauliche Schutzvorkehrungen gegen die Radonbelastung in der Ergänzungssatzung nicht verbindlich festgesetzt sondern nur nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet werden. Um dennoch die Bauwerber im Sinne der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) auf das natürlich vorkommende Edelgas Radon und die bestehenden baulichen Vorsorgemöglichkeiten aufmerksam zu machen, wurde in die Satzung ein entsprechender Hinweis ohne Festsetzungscharakter aufgenommen.

6. Erschließung:

Die Erschließung der durch diese Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogenen Außenbereichsfläche erfolgt über die vorhandene Landesstraße „Hauptstraße“. Die Wasser- und Abwasserversorgung ist über den Kommunalen Erschließungsträger abgedeckt, es entstehen den Erschließungsträgern durch den Erlass der Ergänzungssatzung keine zusätzlichen Kosten.

7. Verfahren:

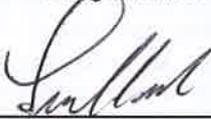
Gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3, zweite Alternative BauGB erfolgten die Beteiligung der Bürger durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden gemäß § 4a Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die Satzung bedarf nach den Vorschriften des BauGB keiner Genehmigung; von der Ermächtigung nach § 246 Abs. 1a BauGB, wonach die Länder bestimmen können, dass Satzungen nach § 34 BauGB vor ihrem Inkrafttreten der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen sind, hat das Land Rheinland-Pfalz keinen Gebrauch gemacht.

Das Inkrafttreten der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Hinzweiler, den 28.02.2020

Für die Ortsgemeinde Hinzweiler:



Suffel, Ortsbürgermeister



geändert:.

Januar 2020

Verfahrensvermerke:

1. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Satzungsentwurf erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Wege der öffentlichen Auslegung. Der Satzungsentwurf mit der Begründung hatte auf die Dauer eines Monats, in der Zeit von **24.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019**, öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **14.06.2019** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden **keine** Stellungnahmen zu der vorgesehenen Ergänzungssatzung abgegeben.
 2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte gemäß § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die TöB mit Schreiben vom **18.06.2019**, unter Übersendung eines Satzungsentwurfes, von dem beabsichtigten Erlass der Satzung unterrichtet und um eine Stellungnahme bis spätestens **26.07.2019** gebeten, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben werden, gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. **13** der beteiligten TöB haben eine Stellungnahme zu dem Satzungsentwurf abgegeben.
- Hinweis:** Die Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten gemäß § 4 a Abs. 2 Satz 1 BauGB **gleichzeitig**.
3. Der Ortsgemeinderat von Hinzweiler hat in seiner Sitzung am **14.01.2020** über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **04.03.2020** mitgeteilt.
 4. Der Ortsgemeinderat von Hinzweiler hat am **14.01.2020** aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) die Ergänzungssatzung mit dem Planungsstand „**Januar 2020**“ beschlossen. Einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf es nicht.
 5. Die Bekanntmachung des Beschlusses der Ergänzungssatzung wurde am 20.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten (§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Hinzweiler, den 20.03.2020
Für die Ortsgemeinde Hinzweiler:

(L. S.)


Suffel, Ortsbürgermeister

