

I. Ausführung

Satzung

zur Festlegung von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in diese Ortsteile (Ergänzungssatzung) der Ortsgemeinde Wiesweiler für den Ortsteil Wiesweiler

vom 13. November 2001

Der Ortsgemeinderat Wiesweiler hat aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 3 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 12. November 2001 folgende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt und bekannt gemacht wird:

§ 1

Festlegung des Ortsteiles

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

In der Ortsgemeinde Wiesweiler gehören die in der beigefügten Planurkunde mit einer ununterbrochenen schwarzen Linie umrandeten Grundstücke und Teilflächen von Grundstücken der Gemarkung Wiesweiler zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

§ 2

Ergänzung

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die Außenbereichsgrundstücke Flur 3, Flurstück Nrn. 90/16, 90/8, 90/14 sowie die in der beigefügten Planurkunde gekennzeichnete Teilfläche des Grundstückes Flur 3, Flurstück Nr. 90/19 der Gemarkung Wiesweiler werden zur Ergänzung des Gebietes nach § 1 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Der Ergänzungsbereich ist in der beigefügten Planurkunde mit einer gestrichelten Linie umrandet.

§ 3

Die bauliche Nutzung der zur Ergänzung des Ortsteiles einbezogenen Grundstücke (§ 2) wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden bestehenden Ortsteiles (§ 1) entsprechend geprägt.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 4

Landespflegerische Maßnahmen

(1) Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird im Bereich des Grundstückes Flur 3, Flurstück Nr. 90/16 für einen vorhandenen Baumbestand ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Das Erhaltungsgebot erstreckt sich auf eine 30 m breite Fläche parallel zu dem am südlichen Ende des Grundstückes verlaufenden Gewässer. Im Bereich des Erhaltungsgebotes sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Absterben durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

(2) Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird im Bereich des Grundstückes Flur 3, Flurstück Nr. 90/16 weiterhin eine Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Im Bereich dieser Fläche sowie südlich der vorhandenen Bebauung sind jeweils drei einheimische Bäume bzw. drei Obstbäume mit einheimischen, standortgerechten Sorten sowie einheimische Sträucher in mehrreihiger Pflanzweise anzupflanzen.

(3) Das Erhaltungsgebot und die Pflanzgebote sind in der einen Bestandteil dieser Satzung bildenden Planurkunde zeichnerisch festgesetzt.

§ 5

Versorgungsleitungen

Für die vorhandene Mittelspannungs-Freileitung (Nennspannung 20 kV) der OIE AG wird eine Schutzzone in einer Gesamtbreite von 15 m (7,5 m beidseitig der Leitungssachse) festgesetzt. Innerhalb dieser Schutzzone müssen leitungsgefährdende Verrichtungen jederzeit unterbleiben. Bepflanzungen sind innerhalb der Schutzzone nur mit niedrigwachsenden Hecken oder Sträuchern zulässig, wobei zwischen dem ausgewachsenen Gehölz und den jeweiligen Leitungsseilen ein Abstand von $\geq 2,5$ m eingehalten werden muss.

§ 6

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Denkmalpflege

Bei allen Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Demnach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Erdbauarbeiten sollen rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, angezeigt werden, um diesem ggf. eine Überwachung zu ermöglichen.

Wasserrecht

Gemäß § 76 des Landeswassergesetzes (LWG) bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern der Genehmigung. Anlagen an Gewässern sind solche, die weniger als vierzig Meter von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder weniger als zehn Meter von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind. Als Anlagen an Gewässern gelten auch solche über oder unter einem Gewässer, von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung ausgehen können, sowie Veränderungen der Bodenoberfläche.

§ 7

Der im § 1 dieser Satzung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Bereich, der zur Ergänzung in den Ortsteil einbezogene Bereich (siehe § 2) und das gemäß § 4 festgesetzte Erhaltungsgebot sind aus der beigelegten Planurkunde ersichtlich. Die Planurkunde ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 8

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Wiesweiler, den 13. November 2001
Für die Ortsgemeinde Wiesweiler:



Klahr, Ortsbürgermeister

Begründung (§ 34 Abs. 4 Satz 5 i. V. m. § 9 Abs. 8 BauGB):

Die Bebauung im Ortsteil Wiesweiler der Ortsgemeinde Wiesweiler hat sich u. a. aufgrund der topographischen Gegebenheiten entlang der damaligen Landstraße I. Ordnung (heute Gemeindestraße „Hauptstraße“) sowie entlang der Bergstraße und der Bahnhofstraße als Straßendorf entwickelt. Die Bundesstraße 420 in der heutigen Trassierung wurde erst in den dreißiger/vierziger Jahren des vorigen Jahrhunderts erbaut und diente als Umgehung für die im Ortsbereich sehr enge Hauptstraße. Die B 420 stellt eine natürliche Begrenzung für die Entwicklung der Ortslage von Wiesweiler nach Osten hin dar und trennt unter anderem das ehemalige Bahnhofsgebäude und ein gewerbliches Betriebsgrundstück von der Ortslage ab. Die Ortsbebauung von Wiesweiler lockert an den Ortsrändern in Richtung Offenbach-Hundheim und Lauterecken etwas auf und bildet eine jeweils ca. 50 bzw. 90 m lange Baulücke. Um Rechtssicherheit hinsichtlich der Zuordnung der Grundstücke zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne des § 34 BauGB zu schaffen, hat sich die Ortsgemeinde Wiesweiler entschlossen, durch Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles deklaratorisch festzulegen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erfasst die gesamte, westlich der Bundesstraße 420 gelegene Ortslage des Ortsteiles Wiesweiler sowie die östlich der Bundesstraße gelegenen Grundstücke Flur 4, Flurstück Nr. 156, 155/2 und 155/1 bzw. Teile davon. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB beinhaltet ausnahmslos bebaute Grundstücke, Grundstücke, auf denen eine Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB bauaufsichtlich genehmigt ist, sowie die beiden eingangs erwähnten Baulücken, die aufgrund ihrer geringen Größe und in Ansehung der ständigen Rechtsprechung die zusammenhängende Bebauung nicht unterbrechen.

Darüber hinaus bezieht die Ortsgemeinde Wiesweiler gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die bisherigen Außenbereichsgrundstücke Flur 3, Flurstück Nr. 90/16, 90/8, 90/14 und 90/19 bzw. Teile davon in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein. Bei den einbezogenen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen handelt es sich um ehemalige Bahnliegenschaften, auf denen sich in private Anschlussnutzung übergegangene ehemalige Bahngelände befinden, und um eine frühere bahneigene Lagerfläche, die zwischenzeitlich zu einem gegenüberliegenden Zimmerer- und Holzbaubetrieb gehört und von diesem gewerblich genutzt wird. Die ehemaligen Bahngrundstücke werden – wie eingangs ausgeführt – durch die Bundesstraße 420 von der Ortslage abgetrennt und wären ohne den Erlass der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Mit dem Erlass der Satzung gehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft einher, da die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogenen Außenbereichsflächen bereits zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung bebaut bzw. als gewerbliche Betriebsfläche genutzt werden und sich durch den Erlass der Satzung keine weitergehenden oder intensiveren Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ein am südlichen Ende des Grundstückes Flur 3, Flurstück Nr. 90/16 benachbart zu dem dort verlaufenden Gewässer vorhandener Baumbestand wird durch eine Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert (siehe Darstellung in dem einen Bestandteil der Satzung bildenden Lageplan). Soweit die Satzung im Rahmen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile lediglich deklaratorisch festlegt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anwendbar. Auf § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, wird verwiesen.

Die bauliche Nutzung der in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogenen bisherigen Außenbereichsgrundstücke ist durch den vorhandenen Bestand und die Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt, so dass es weitergehender bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Festsetzungen nicht bedarf.

Die Satzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Gebiet, für welches die Satzung im Rahmen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB deklaratorische Festsetzungen trifft, ist im einheitlichen Flächennutzungsplan für das Gebiet der Verbandsgemeinde Lauterecken aus dem Jahr 1987 als gemischte Baufläche (M) und als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Grundstücke, welche im Rahmen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch Eisenbahn- Betriebsvermögen und sind demgemäß in der Planurkunde nachrichtlich als „Fläche für Bahnanlagen“ gekennzeichnet. Zwischenzeitlich wurden die betreffenden Grundstücke privatisiert und in eine bahnfremde Anschlussnutzung überführt. Das Bundesverwaltungsgericht liefert in seinem Urteil vom 28. Februar 1975, welches zwar in einer Bebauungsplansache erging, sinngemäß aber auch für die Ergänzungssatzung herangezogen werden kann, Hinweise für die Definition des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Demnach ist der Bebauungsplan resp. die Ergänzungssatzung nicht als bloßer Vollzug oder als Ergänzung des Flächennutzungsplans zu werten. Das „nachfolgende“ Planwerk kann in gewissen Grenzen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, und zwar von Art und Maß innerhalb der jeweiligen flächenmäßigen Darstellung als auch von den räumlichen Abgrenzungen. Die nachfolgende Planung darf nur nicht von den Grundentscheidungen, der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans abweichen. Abweichungen müssen sich aus dem – im Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und der nachfolgenden Planung vorliegenden – Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen und die nachfolgende Planung darf trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich nicht widersprechen. Das Bundesverwaltungsgericht sieht eine geringfügige Abweichung in den genannten Verhältnissen als im Rahmen des Entwickelns liegend an; die Geringfügigkeit soll nach der Wichtigkeit im Sinne einer Quantität und Qualität – in letzterer Beziehung im Hinblick auf die Art der Fläche und ihre Bedeutung (Funktion, Wertigkeit) im städtebaulichen Gefüge – beurteilt werden. Seine vorstehende Grundsatzentscheidung hat das Bundesverwaltungsgericht in den Urteilen vom 29. September 1978 und vom 26. Januar 1979 bestätigt (siehe hierzu Bielenberg/Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum Baugesetzbuch, Rand Nrn. 5 ff. zu § 8). Im vorliegenden Fall adaptiert die Ergänzungssatzung für die neu in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile die Nutzung des jenseits der Bundesstraße beginnenden bestehenden Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB und die für diesen im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzungsregelung. Somit bewegt sich die Abweichung der Ergänzungssatzung von den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1987 innerhalb der vom Gericht entwickelten Grenzen, so dass insgesamt von einer Entwicklung der Satzung aus dem Flächennutzungsplan auszugehen ist.

Die Erschließung der durch den Erlass der Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogenen bisherigen Außenbereichsgrundstücke erfolgt ausschließlich über vorhandene Verkehrsanlagen und Leitungssysteme. Zusätzliche Versiegelungen und/oder zusätzliche Kosten für die Erschließung entstehen somit durch diese Satzung nicht.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 u. 3 BauGB erfolgten die Beteiligung der Bürger durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch das Verfahren

nach § 4 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Wiesweiler, den 13. November 2001
Für die Ortsgemeinde Wiesweiler:


Klahr, Ortsbürgermeister (D.S.)



Verfahrensvermerke:

1. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB hat der Satzungsentwurf in der Fassung „Januar 2001“ in der Zeit vom **15. Februar 2001 bis einschließlich 16. März 2001** öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **7. Februar 2001** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Während der Auslegung gingen **keine** Anregungen zu dem Satzungsentwurf ein.
2. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 3 BauGB durch das Verfahren nach § 4 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom **23. Januar 2001** unter Übersendung eines Satzungsentwurfes von dem beabsichtigten Erlass der Satzung unterrichtet und um eine Stellungnahme bis spätestens **28. Februar 2001** gebeten, mit dem Hinweis, dass später eingehende Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht mehr berücksichtigt werden können. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB **zeitgleich**. **Neun** der Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen Änderungen oder Ergänzungen gefordert bzw. Anregungen zum Satzungsentwurf vorgebracht.
3. Der Ortsgemeinderat von Wiesweiler nahm in seiner Sitzung am **11. April 2001** von dem Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Kenntnis und beschloss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **17. Mai 2001** mitgeteilt.
4. Da der Satzungsentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert bzw. ergänzt wurde, fand eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB statt. Der Satzungsentwurf in der Fassung „Mai 2001“ hat daraufhin in der Zeit vom **25. Mai 2001 bis einschließlich 8. Juni 2001** erneut öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 Satz 1, 1. Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Wiesweiler vom **11. April 2001** wurde die Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf **zwei Wochen** verkürzt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am **16. Mai 2001** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **16. Mai 2001** von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3

Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der erneuten öffentlichen Auslegung ging **eine** Anregung zu dem Satzungsentwurf ein, die vom Ortsgemeinderat Wiesweiler in seiner Sitzung am **12. November 2001** geprüft wurde. Die Anregung führte nicht zu einer Änderung bzw. Ergänzung des Satzungsentwurfes. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **19. November 2001** mitgeteilt.

5. Der Ortsgemeinderat von Wiesweiler hat am **12. November 2001** aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 3 und § 9 Abs. 1 und 1a BauGB i. V. m. § 24 GemO die vorliegende Satzung beschlossen.
6. Die Bekanntmachung des Beschlusses der Ergänzungssatzung durch die Gemeinde wurde am **28. November 2001** ortsüblich bekannt gemacht (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten (§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Wiesweiler, den 28. November 2001
Für die Ortsgemeinde Wiesweiler:



Klahr, Ortsbürgermeister

Aufgestellt: Januar 2001
Geändert: Mai 2001