

Satzung

über die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ebernhahner Straße“ der Ortsgemeinde Dernbach

Der Ortsgemeinderat Dernbach hat in seiner Sitzung am 25.10.2017 aufgrund der §§ 2, 10 und 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ebernhahner Straße“ beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und zeichnerische Festsetzungen

1. In der Ortsgemeinde Dernbach werden folgende Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen:

Das Gebiet zwischen dem Straßenzug Ebernhahner Straße im Westen, der angrenzenden Bebauung im Süden, der Bahnlinie im Osten und des Wirtschaftsweges im Norden, Gemarkung Dernbach, Flur 12, Flurstücke 871/1, 872/1, 873/1, 874/1, 875/1, 876/1, 877/4 und 5412/1.

2. Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1:500 beigefügten Planfassung dargestellt.
3. Der zweigeteilte Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst den einzubeziehenden Bereich „Ebernhahner Straße“ und die externe Ersatzmaßnahme „E 1“; siehe Detailkarte der beigefügten Planfassung.
4. Die beigefügte Planfassung mit ihren zeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen

1. Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird als Art der baulichen Nutzung ein „Mischgebiet (MI)“ nach § 6 BauNVO festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-15 BauNVO)
2. Unzulässig sind die in § 6 Abs. 2 der BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO)
3. Die in § 6 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind ebenfalls nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

4. Die in der Planfassung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)
5. In den in der Planfassung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB örtlich festgesetzten „Pflanzflächen“ sind die in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen unzulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
6. In dem in der Planfassung mit ① gekennzeichneten Bereich mit „Pflanzbindungen“ sind die am Hochspannungsmasten die vorhandenen Gebüschstrukturen, soweit die hier vorrangigen Belange der DB Energie GmbH als Leitungsträger (z.B. Unterhaltungsmaßnahmen) nicht entgegenstehen, zu erhalten. Bei einem betriebsbedingt erforderlichen Entfall der o.a. Gebüschstrukturen ist die Fläche weiterhin als Grünfläche (z.B. als Wiesenfläche) anzulegen und extensiv zu pflegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
7. In dem in der Planfassung mit ① gekennzeichneten Bereich mit „Pflanzverpflichtung“ ist die Anlage einer Grünfläche/Rasen und / oder Pflanzenbeete sowie die Anpflanzung von 7 Einzelbäumen, einheimische Laubbäume 2. Ordnung und/ oder Obstbäume entlang der Ebernhahner Straße (Mindestgröße/ Qualität der anzupflanzenden Baumware „Hochstamm“ 2xv. m.B. 10-12 Stammumfang) vorzunehmen. Die Hinweise von § 3, hier Nr. 3 "Freileitungstrassen" sind ebenfalls zu beachten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8. In dem in der Planfassung mit ② gekennzeichneten Bereich mit „Pflanzverpflichtung“ ist eine flächige Anpflanzung von Sträuchern mit folgenden einheimischen Arten und Mindestqualitäten vorzunehmen: Insgesamt sind ca. 70 Sträucher auf der Fläche zu pflanzen (Pflanzqualität 1mal verpflanzt), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 70-90 cm, Hasel (*Corylus avellana*) 70-90 cm, Besenginster (*Cytisus scoparius*) 30-40 cm, Hundsrose (*Rosa canina*) 70-90 cm und Feldahorn (*Acer campestre*) 100-125 cm. Die Hinweise von § 3, hier Nr. 3 "Freileitungstrassen" sind ebenfalls zu beachten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
9. In dem in der Planfassung mit ③ gekennzeichneten Bereich mit „Pflanzverpflichtung“ sind wasserwirtschaftliche Anlagen landschaftsgerecht z.B. wie folgend dargestellt zu gestalten: Initialbepflanzung mit Uferhochstauden (z.B. Rohrglanzgras, Ufer-Wolfstrapp, Schilf). Die restlichen Flächen der Ordnungsziffer ③ sind als Grünfläche, z.B. durch Anlage von Rasen- / Wiesenfläche und / oder Pflanzbeeten herzustellen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
10. Im Bereich des Geltungsbereich der zeichnerisch festgesetzten externen Ersatzmaßnahme „E 1“ (Gemarkung Dernbach, Flur 55, Teilfläche von Flurstück Nr. 3/4) ist auf einer Fläche von ca. 3.313 m² der bestehende Fichtenforst durch Kahlschlag zu entfernen. Unter Beachtung des einzuhaltenden Baumfallabstandes zur BAB 48 / 3 und zum Schutzstreifen der ehem. Nato-Kraftstoff-Pipeline ist anschließend diese Fläche als feldgehölzartige Pflanzung aus Besenginster, Feldahorn, Hasel, Holunder, Hundsrose, Pfaffenhütchen und Weißdorn mit gruppenartiger Einstreuung von Berg- bzw. Spitzahorn, Stiel- bzw. Traubeneichen, Hainbuche, Eberesche und Vogelkirsche anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 3 Hinweise

1. **Artenschutz:** Die Fällung von Bäumen und das Entfernen von Sträuchern ist gemäß der gesetzlichen Vorschrift § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig
2. **Archäologie:** Im Plangebiet ist ggf. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz rechtzeitig (mind. 2 Wochen vorher) anzuzeigen. Zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel. 0261 / 6675-3000.
3. **Freileitungstrassen:** Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung der vorhandenen 110-kV-Bahnstromleitung 581 Montabaur – Orscheid sowie der Westnetz 110-kV-Hochspannungsfreileitung Goldhausen – Ebernhahn Bl. 0139 durch Abgrabungs-, Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. in den als „Schutzstreifen Freileitungstrasse“ gekennzeichneten Bereichen ist sicher zu vermeiden. Bauliche Maßnahmen und Anlagen dürfen den DB-Maststandort Nr. 159 nicht beeinträchtigen. Oberirdische bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 10 m zur oberirdischen Fundamentaußenkante des Masten einhalten. Eine ständige Zufahrtsmöglichkeit zum Maststandort ist über die vorhandene Betriebszufahrt sicherzustellen.
4. **Registrierte Altablagerung:** Im Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich eine registrierte Altablagerung („Ablagerungsstelle Dernbach, Ebernhahner Str., Reg.Nr. 143 10 010 – 0209 / 000 – 00). Die räumliche Abgrenzung ist in der Begründung zur Satzung dargestellt. Diese Altablagerung wurde als altlastenverdächtig eingestuft. In diesem Bereich wurde Bauschutt und Erdaushub abgelagert. Ein aktuell erstellter geotechnischer Bericht (Institut für Geotechnik Dr. Jochen Zirfas GmbH & Co. KG, Limburg, 27.07.2017) stellt als Ergebnis der abfallrechtlichen Untersuchungen / Einstufungen der o.a. Auffüllungen und der natürlich vorhandenen Böden im Plangebiet dar, dass das durch die Proben MP A 1 und MP NB 1 repräsentierte Material im Sinne eines eingeschränkten, offenen Einbaus (Einbauklasse 1) wiedereingebaut werden kann. Gemäß diesem Gutachten werden die Beurteilungswerte des ALEX Merkblattes 13, Anhang 3 in allen untersuchten Parametern unterschritten. Der Schadstoffgehalt im Boden sei gering. Von einer Gefährdung des Schutzguts Grundwasser sei nicht auszugehen. Bei Baumaßnahmen/ Abgrabungen in diesem Bereich können weiterhin erhöhte Entsorgungskosten auftreten. Ggf. ist auch nach Maßgaben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord bei Erdarbeiten im Bereich der registrierten Altablagerung eine fachgutachterliche Begleitung mit abschließender Dokumentation erforderlich.

§ 4 Anlagen

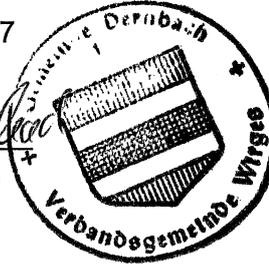
Als Anlage zur Satzung gelten die Begründung, der Landschaftspflegerische Begleitplan und der Geotechnische Bericht.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft und wird hiermit ausgefertigt.

Dernbach, 26.10.2017


Andreas Quirnbach
Ortsbürgermeister



Ausfertigung der
Ergänzungssatzung „Ebernhahner Straße“
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
der Ortsgemeinde Dernbach

- | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 15.02.2017 |
| 2. | Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 15.02.2017 |
| 3. | Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 29.03.2017 |
| 4. | Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit | 29.03.2017 |
| 5. | Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | 06.04.2017 –
08.05.2017 |
| 6. | Satzungsbeschluss | 25.10.2017 |

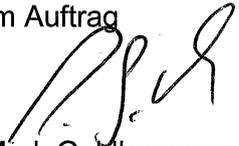
Öffentliche Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde am 08. NOV. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauverwaltung

Wirges, 08. NOV. 2017

Im Auftrag


Mark Goldhausen