

Ortsgemeinde Osann-Monzel

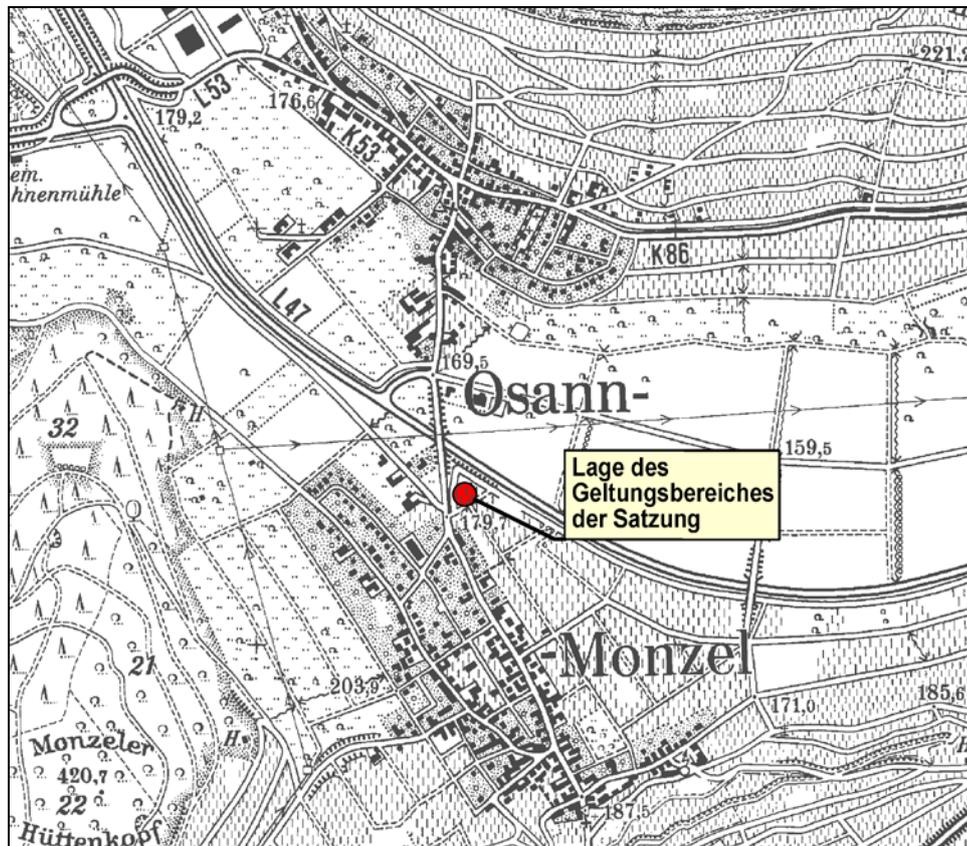
Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)

für den Bereich „Moselstraße“
bezogen auf Flur 9, Flurstück 46/2

Begründung

in der Satzungsausfertigung vom
November 2013

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss



Satzungsentwurf und Begründung:
B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH, Trier

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 DER BEGRÜNDUNG - STÄDTEBAU	1
I. PLANUNGSSITUATION / PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN / PLANUNGSVORGABEN.....	3
1. Vorbemerkung	3
2. Geltungsbereich	3
3. Planerische Ausgangssituation	3
II. PLANUNGSINHALT	4
1. Städtebauliche Regelungen	4
2. Naturschutzrechtliche Regelungen	5
3. Erschließung	5
III. AUSWIRKUNGEN DER SATZUNG.....	5
1. Vorhandene Nutzungen	5
2. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen	5
3. Wirtschaftliche Verhältnisse	5

I. Planungssituation / Planungsvoraussetzungen / Planungsvorgaben

1. Vorbemerkung

Die Ortsgemeinde Osann-Monzel beabsichtigt durch Erlass einer Ergänzungssatzung im Bereich „Moselstraße“ eine am nördlichen Ortsrand im Ortsteil Monzel gelegene Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich mit einzubeziehen.

Nach § 34 Abs. 4 BauGB können Gemeinden durch Satzung:

- 1.) die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
- 2.) einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Der Aufstellung der Satzung in der vorgesehenen Form ist somit grundsätzlich möglich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Weiteren nach der Vorprägung des Bereiches durch die Umgebungsbebauung. Im Übrigen können ergänzende Festsetzungen analog § 9 Abs.1 BauGB in der Satzung getroffen werden. Von dieser Möglichkeit wird hier vorliegend hinsichtlich der Art der zulässigen baulichen Nutzung im Satzungsänderungsbereich, der Beschränkung zulässiger Vorhaben auf ausschließlich eine offene Stellplatzanlage ohne Gebäude sowie in Bezug auf grünordnerische Maßnahmen Gebrauch gemacht. Die städtebauliche Ordnung im Satzungsbereich wird dadurch ausreichend gewährleistet.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung hat insgesamt eine Größe von rd. 3.783 m² und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Monzel, östlich der Kreisstraße 53 (Moselstraße) und südlich der Landesstraße 47.

Der Geltungsbereich der Satzungserweiterung erstreckt sich auf das Flurstücke Nr. 46/2 (teilweise), Flur 9, Gemarkung Monzel.

Als Kartengrundlage dient eine durch die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land zur Verfügung gestellte (digitale) Flurkarte. Ausgabedatum ist der Juli 2013. Die Verwendungsbefugnis liegt vor.

3. Planerische Ausgangssituation

a) Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land stellt den in Rede stehenden Bereich als Fläche für Landwirtschaft dar.

Für die Fläche und deren unmittelbare Umgebung bestehen keine Bebauungspläne. Es wird jedoch auf die Abrundungssatzung „Forstweg“ hingewiesen, welche seit 19.03.1994 rechtsverbindlich ist. Der Satzungsbereich befindet sich westlich der K 53 und damit in unmittelbarer Nähe des hier beplanten Gebietes.

b) Schutzgebietsausweisungen / Fachplanungen

Schutzgebietsausweisungen und Fachplanungen, die den Geltungsbereich der Satzung betreffen, sind nicht bekannt.

c) Bestehende Nutzungen

Die Satzung erfasst eine Wiesenfläche ohne Gehölzbestand. Südlich und westlich grenzt vorhandene Bebauung an. Im Süden, Westen und Norden verlaufen befestigte Wirtschaftswege um den Satzungsbereich.

Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel betreibt eine Fernwasserleitung DN 300 nebst Steuerkabel, welche den Satzungsbereich kreuzt. Zu der Leitungsachse ist beiderseits ein Schutzstreifen von jeweils 1,50 m einzuhalten, welcher von jeglicher Bepflanzung frei zu halten ist. Dies ist bei der Festsetzung des Anpflanzungsstreifens berücksichtigt.

d) Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich der Satzung sind nicht bekannt.

e) Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die in die Satzung einbezogenen Flächen befinden sich in Privatbesitz. Ein konkretes Bauvorhaben (Betriebsstellplatzanlage einer auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Moselstraße gelegenen Industrie-Automationsfirma) wird durch den Eigentümer realisiert werden.

II. Planungsinhalt

1. Städtebauliche Regelungen

Eine Gebietsart gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird nicht festgesetzt, da sich die alleinig zulässige Nutzung (offene Stellplatzanlage) durch Planzeichen abschließend regeln lässt. Weitergehende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung sind entbehrlich, da die Zulässigkeit von Vorhaben diesbezüglich hinreichend beurteilt werden kann.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da nur eine Freianlage – keine Gebäude – geplant ist.

Weitergehender Regelungsbedarf für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Satzungsbereich besteht nicht.

2. Naturschutzrechtliche Regelungen

Um relevanten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den Erlass der Satzung anforderungsgemäß zu begegnen wurden grünordnerische Festsetzungen anhand eines zur Satzung erstellten naturschutzrechtlichen Fachbeitrages getroffen. Diese sind Ergebnis der durchgeführten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zielen insbesondere auf die randliche Eingrünung des künftigen Baugrundstückes ab. Im Einzelnen wird auf den Fachbeitrag Naturschutz, welcher als Anlage dieser Begründung beigefügt ist, verwiesen.

3. Erschließung

Die ordnungsgemäße Erschließung der von der Satzung berührten Fläche ist sichergestellt. Der Satzungsbereich grenzt unmittelbar an gemeindeeigene Wegeflächen. Zufahrten zur freien Strecke der Kreisstraße (K 53, Moselstraße) sind nicht zulässig. Die Zu- und Abfahrt zur Stellplatzanlage soll ausschließlich über den Wirtschaftsweg im Süden (Flurstück 47/1) erfolgen. Die Regelung zur Zufahrt über gemeindeeigene Wegeflächen soll durch eine Sondernutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem künftigen Nutzer sicher gestellt werden.

III. Auswirkungen der Satzung

1. Vorhandene Nutzungen

Das Gebiet der Satzung ist unbebaut. Die Fläche stellt sich derzeit als Wiese dar. Nachteilige Auswirkungen durch die geplante Nutzung auf die unmittelbare Umgebung sind nicht zu befürchten. Es ist lediglich eine Betriebsstellplatzanlage eines bereits vorhandenen Betriebes geplant.

2. Eigentumsverhältnisse / Bodenordnende Maßnahmen

Das von der Satzung erfasste Teil-Flurstück verbleibt in Besitz des aktuellen Eigentümers. Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Satzung nicht ausgelöst.

3. Wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Satzung werden der Ortsgemeinde keine Kosten entstehen. Die äußere Erschließung ist bereits vorhanden. Planungskosten entstehen der Gemeinde ebenfalls nicht. Diese trägt der Bauherr.