Begründung

über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Ortsgemeinde Breitenthal im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die Ortsgemeinde Breitenthal beabsichtigt, im südlichen Teil der Ortslage im Bereich der Gemeindestraße „Niederhosenbacher Weg“ einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einzubeziehen. Hierdurch werden die Flurstücke Gemarkung Breitenthal, Flur 3, Flurstück 54/10 und 54/11 dem Innenbereich hinzugefügt.

Die Ortsgemeinde Breitenthal ist zwar grundsätzlich auch der Meinung, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden sollte, es aber im Wege ihrer Planungshoheit auch Ausnahmen von diesem Grundsatz geben muss, sofern besondere Umstände vorliegen. Eine solche Ausnahme trifft in diesem Fall zu.
Die einzubeziehende Fläche befindet sich vollständig in Privateigentum, auf der im Wege des privaten Wohnungsbaues erhebliche Investitionen getätigt werden sollen, so dass von Seiten der Ortsgemeinde Breitenthal bereits aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein großes Interesse daran liegt, dass diese Investition im Bereich der Ortsgemeinde Breitenthal realisiert wird. Außerdem handelt es sich um einen Bauwilligen, der seine Zukunft in der Ortsgemeinde Breitenthal plant. Es ist auch Aufgabe der Gemeinden entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, dass solche Personen im Hinblick auf die künftige Weiterentwicklung der Ortsgemeinde in dieser bauen, anstatt in eine andere Gemeinde zu ziehen und dort zu investieren. Die Ortsgemeinde will mit der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils alle Möglichkeiten ausschöpfen, eine negative demografische Entwicklung innerhalb der Ortsgemeinde zu verhindern.

Die Erschließung des Teilbereiches im Hinblick auf verkehrsmäßige Erschließung ist als unproblematisch anzusehen, da der Teilbereich unmittelbar in die Kreisstraße K 29 „Niederhosenbacher Straße“ angrenzt. Auch ein Anschluss an das vorhandene Stromleitungsnetz ist unmittelbar gegeben.
Die Erschließung des Teilbereiches im Hinblick auf die Versorgung mit Wasser bzw. die Beseitigung des Schmutzwassers ist jedoch als problematisch anzusehen; diesbezüglich befinden sich nämlich keine Ver- und Entsorgungsleitungen der Nationalparkverbandsgemeindewerke Herrstein-Rhaunen in unmittelbarer Nähe. Hier wäre im Wege des Baugenehmigungsverfahrens eine individuelle Regelung mit den Nationalparkverbandsgemeindewerken Herrstein-Rhaunen vorzunehmen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist als unproblematisch anzusehen, da nach Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz dieses nach Möglichkeit auf den Teilflächen selbst zu versickern bzw. in geeignete Rückhaltesysteme, wie Zisternen, Versickerungs- und Verdunstungsflächen oder ähnliches aufzufangen ist und lediglich Überschussmengen aus diesen Anlagen im Wege eines Notüberlaufes dem vorhandenen Kanalsystem zugeführt werden dürfen.

Die einbezogenen Flächen fügen sich städtebaulich in den angrenzenden Bereich ein und runden das Ortsbild unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung harmonisch ab. Die einzubeziehenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen (ehemals VG Herrstein) bereits als gemischte Bauflächen ausgewiesen; insofern wird mit dem Erlass der Ergänzungssatzung auch das Entwicklungsgebot beachtet.

Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet „MI“ gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit sind u.a. Wohngebäude sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt, die den Charakter eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufzeigen. Bei dem Bereich handelt es sich um einen älteren Teil der Ortslage, der historisch gewachsen und dessen Bereich mit Wohngebäuden sowie nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben bebaut ist. Auch der dörfliche Friedhof befindet sich in diesem Bereich. Aufgrund dieser Tatsache ist der Erlass der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb der Ortsgemeinde Breitenthal vereinbar.

Beim Erlass der Ergänzungssatzung und somit der Neuausweisung von Baugrundstücksflächen handelt es sich um kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, auch ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet von der Flächenausweisung betroffen.

Bei der Einbeziehung der Außenbereichsflächen hat die Ortsgemeinde Breitenthal umweltschützende Belange gemäß § 1 a des Baugesetzbuches in die Abwägung mit einbezogen. So hat die Ortsgemeinde u.a. landespflegerische Festsetzungen in § 2 der Satzung getroffen. Es wird z.B. eine Minimierung von Flächenversiegelungen durch entsprechende Einschränkungen bei der Befestigung von Zufahrten, Kfz-Stellplätzen, Stell- und Lagerflächen der Baugrundstücksflächen vorgenommen; außerdem ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorgeschrieben. Diese Maßnahmen dienen dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, vor allen Dingen dem Ausgleich für zu erwartende Bodenversiegelungen und zur Einbindung in das Landschaftsbild.

Breitenthal,
Ortsgemeinde Breitenthal

_____

(Ulrich Peter)
Ortsbürgermeister (DS)