

Begründung

zur Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Gemarkungsteil „Im Perg“ der Ortsgemeinde Hellertshausen

Die Ortsgemeinde Hellertshausen beabsichtigt, im westlichen Teil der Ortslage im Gemarkungsteil „Im Perg“ einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einzubeziehen. Hierdurch werden die hinteren Teilbereiche der Flurstücke Gemarkung Hellertshausen, Flur 13, Flurstücke 12/5 und 12/6 bis zum Bachlauf des „Pergbach“ dem Innenbereich hinzugefügt und bebaubar.

Die Ortsgemeinde Hellertshausen 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.

Der Bauherr betreibt auf dem Grundstück einen Gewerbebetrieb -Baggerbetrieb im Nebengewerbe- und benötigt nunmehr zur sicheren Unterstellung seiner Baumaschinen eine Lagerhalle. Da in der unmittelbaren Umgebung jedoch keine freien Baugrundstücke zur Verfügung stehen, plant der Bauherr die Lagerhalle im hinteren Bereich seines eigenen Grundstückes zu bauen.

Diesbezüglich ist es auch Aufgabe der Gemeinden, unter dem städtebaulichen Gesichtspunkt der Wirtschaftsförderung entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen, um Gewerbetreibenden eine Bebauungsmöglichkeit anbieten zu können, insbesondere im Hinblick auf Wirtschafts- und Steuerkraft und die Schaffung und den Erhalt der damit verbundenen Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde.

Die Erschließung des Teilbereiches im Hinblick auf verkehrsmäßige Erschließung, als auch die Versorgung mit Wasser bzw. die Beseitigung des Schmutzwassers ist als unproblematisch anzusehen. Der Teilbereich grenzt unmittelbar in die Gemeindestraße „Lindenstraße“, in der sich alle Ver- und Entsorgungsleitungen der Nationalparkverbandsgemeindewerke Herrstein-Rhaunen befinden. Auch ein Anschluss an das vorhandene Stromleitungsnetz ist gegeben.

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 Rhaunen) zwar als Flächen für die Landwirtschaft mit dem Zweckhinweis „Streuobst –mindestens alle 40-50 Jahre hochstämmige Obstbäume nachpflanzen-“, ausgewiesen; dennoch geht die Ortsgemeinde Hellertshausen davon aus, dass mit dem Erlass der Ergänzungssatzung auch das Entwicklungsgebot beachtet wird.

Nach Rechtsprechung ist das Entwicklungsgebot auch dann noch beachtet, wenn die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vollständig übernommen werden, von dessen Grundkonzeption jedoch nicht abgewichen wird. Hier wird der Gemeinde ein Ermessensspielraum in gewissem Umfang eingeräumt. Die Ortsgemeinde Hellertshausen hat beim Erlass der Ergänzungssatzung die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes beachtet; es handelt sich lediglich um eine konkretere Ausgestaltung der

Flächennutzungsplanung. Auch werden die Flächen bei der geplanten Neuaufstellung der Flächennutzungsplanung (gesetzlich vorgeschrieben aufgrund der Fusion der Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen laut Fusionsgesetz) in den Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche mit aufgenommen.

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, als auch dem örtlichen Feuerwehrgerätehaus bebaut ist. Aufgrund dieser Tatsache ist der Erlass der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb der Ortsgemeinde Hellertshausen vereinbar.

Da die Erschließung der Teilflächen größtenteils ohne weitere Erschließungsmaßnahmen möglich ist, kann davon ausgegangen werden, dass es sich um eine städtebaulich sinnvolle und wirtschaftliche Abrundung des vorhandenen Ortsbildes handelt. Aufgrund dieser Tatsache ist der Erlass der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde Hellertshausen vereinbar.

Beim Erlass der Ergänzungssatzung und somit der Neuausweisung von Baugrundstücksflächen handelt es sich um kein Vorhaben, das 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 Hellertshausen 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.

Hellertshausen,
Ortsgemeinde Hellertshausen

(Karl-August Piontek)
Ortsbürgermeister

(DS)