

Begründung

über die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter teilweiser Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil „Am Hahnenhübel“ der Ortsgemeinde Vollmersbach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Die Ortsgemeinde Vollmersbach beabsichtigt, im nordwestlichen Teil der Ortslage im Anschluss an die Gemeindestraße „Tiefensteiner Straße“ im Gemarkungsteil „An den Kappesbördern“ einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einzubeziehen. Hierdurch werden Teilbereich der Flurstücke Gemarkung Vollmersbach, Flur 8, Flurstück 140/4 und 141 dem Innenbereich hinzugefügt und bebaubar.

Die Ortsgemeinde Vollmersbach 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 eine private Investition getätigt werden soll, so dass von Seiten der Ortsgemeinde Vollmersbach bereits aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein großes Interesse daran liegt, dass diese Investition im Bereich der Ortsgemeinde Vollmersbach realisiert wird. Außerdem handelt es sich um einen Bauwilligen, der seine Zukunft in der Ortsgemeinde Vollmersbach 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 unter teilweiser Einbeziehung von Außenbereichsflächen im Gemarkungsteil „Am Hahnenhübel“ alle Möglichkeiten ausschöpfen, eine negative demografische Entwicklung innerhalb der Ortsgemeinde zu verhindern.

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 an die Gemeindestraße „Tiefensteiner Straße“, in denen sich jeweils alle Ver- und Entsorgungsleitungen der Nationalparkverbandsgemeindewerke Herrstein-Rhaunen befinden. Auch ein Anschluss an das vorhandene Stromleitungsnetz ist unmittelbar 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 Herrstein) zwar als Dauergrünland ausgewiesen; dennoch geht die Ortsgemeinde Vollmersbach 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 Vollmersbach 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 bebaut ist.

Aufgrund dieser Tatsache ist der Erlass der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb der Ortsgemeinde Vollmersbach vereinbar.

Da die Erschließung der Teilflächen 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 Vollmersbach 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 Vollmersbach 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.

Vollmersbach,
Ortsgemeinde Vollmersbach

(Dieter Petsch)
Ortsbürgermeister

(DS)