

Begründung

zur Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der „Dorfstraße“ der Ortsgemeinde Oberhosenbach

Die Ortsgemeinde Oberhosenbach beabsichtigt, im westlichen Teil der Ortslage im Bereich der „Dorfstraße“ eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Hierdurch wird ein Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Oberhosenbach, Flur 5, Flurstück 2/2 dem Innenbereich hinzugefügt und bebaubar; sodass einem ortsansässigen Gewerbebetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit geboten wird; die detaillierte Zuordnung ist dem beigelegten Deckblatt, welches Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

Neben der Bereitstellung von Wohnbauland ist es auch Aufgabe der Gemeinden innerhalb ihres Gemeindegebietes im Rahmen der Wirtschaftsförderung entsprechende Bedingungen zu schaffen, um Gewerbetreibenden eine Bebauungsmöglichkeit zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben bzw. vorhandenen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung bieten zu können; insbesondere auch im Hinblick auf Wirtschafts- und Steuerkraft der Gemeinde und die Schaffung und den Erhalt der damit verbundenen Arbeitsplätze. Die Ortsgemeinde Oberhosenbach will mit dem Erlass dieser Satzung einen bereits ortsansässigen Gewerbebetrieb nachhaltig unterstützen.

Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet „MI“ gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) analog der vorhandenen, angrenzenden Bebauung festgesetzt. Damit sind u.a. Wohngebäude aber auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Die Erschließung kann als gesichert angesehen werden; aus verkehrsmäßiger Hinsicht besteht eine unmittelbare Anbindung an die Gemeindestraße „Dorfstraße“; Wasserver- und Abwasserentsorgungsanschlüsse können an die öffentlichen Leitungsnetze der Nationalparkverbandskommune –Verbandskommunewerke- Herrstein-Rhaunen erfolgen. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist als unproblematisch anzusehen, da nach Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz dieses nach Möglichkeit auf den Teilflächen 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 einem vorhandenen Kanalsystem (Regenwasserdrainage) 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 zwar im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan der alten Verbandsgemeinde Herrstein nicht als Bauflächen, sondern als Flächen für die Landwirtschaft mit der Bezeichnung „Dauergrünland“ ausgewiesen; dennoch geht die Ortsgemeinde Oberhosenbach davon aus, dass mit dem Erlass der Ergänzungssatzung auch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches entsprochen 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 Oberhosenbach 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.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt, der den Charakter eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) hat. Es handelt sich hierbei um einen Teil der Altortslage, der historisch gewachsen und dessen Bereich mit Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Gehöften sowie nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben bebaut ist. Da die Erschließung der Teilfläche 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 Tatsachen ist der Erlass der Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde Oberhosenbach 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 Außenbereichsfläche hat die Ortsgemeinde Oberhosenbach umweltschützende Belange gemäß § 1a 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 Baugrundstücksfläche vorgenommen; außerdem ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen sowie der Erhalt der vorhandenen Gehölze 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.

Oberhosenbach,
Ortsgemeinde Oberhosenbach

(Kirsten Beetz)
Ortsbürgermeisterin

(DS)