

# Ortsgemeinde Sippersfeld

## Ergänzungssatzung

### „Hauptstraße“

#### Satzung

über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Hauptstraße“ in der **Ortsgemeinde Sippersfeld** im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch ( BauGB ) i.V.m. § 24 Gemeindeordnung ( GemO ) hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sippersfeld in der öffentlichen Sitzung am 19.03.2019 folgende Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen :

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

In der Ortsgemeinde Sippersfeld werden folgende Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen:

#### **Teilfläche aus Fl.Nr. 26 und 23/4.**

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, rot umrandet.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils maßgebend.

#### **§ 2**

#### **Textliche Festsetzung**

Im Geltungsbereich des § 1 werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der umgebenden Bebauung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch ein Baufenster mit Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Es sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben zugelassen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

### **§ 3**

#### **Textliche Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich**

Aufgrund des § 1a Abs 2 und 3 BauGB und des § 9 Abs. 1a BauGB werden folgende naturschutzrechtliche Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

1. Auf der im Osten angrenzenden Parzelle Pl.Nr. 612/2 sind acht hochstämmige heimische Obstbäume als Ergänzung der bestehenden Streuobstanlage anzupflanzen.
2. Der Ausgleich ist dauerhaft zu pflegen.
3. Die Auswahl der anzupflanzenden Bäume ist entsprechend der Pflanzliste zu treffen.
4. Das anfallende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und zu verwerten. Als Rückhaltevolumen sind 20 Liter/qm Dachfläche und befestigte Grundstücksfläche vorzusehen. Der Überlauf hat in eine Versickerungsmulde zu erfolgen. Danach kann der Notüberlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen.

### **§ 4**

#### **In-Kraft-Treten**

Die Ergänzungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sippersfeld, den

(Ulrich Kolb)  
Ortsbürgermeister

## Hinweise und Empfehlungen :

### **Außengebietsentwässerung**

Durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Kaiserslautern wurden Bedenken hinsichtlich der Hochwasservorsorge bei Starkregen geäußert. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im Taltiefpunkt. Bei Starkregenereignissen kann ein Überströmen der Fläche aus dem südlich angrenzenden Einzugsgebiet, als auch aus der Hauptstraße in Richtung Taltief, nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorliegende Satzung wird die Fläche eines möglichen Notabflussweges aus der Ortslage überplant. Darstellungen der Abflusswege finden sich in der Karte 5 „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ des Infopaketes Hochwasservorsorge der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd.

### **Boden und Baugrund**

Radonprognose :

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Es wird gebeten, die Ergebnisse der Radonmessungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen ( ca. 3-4 Wochen ) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mind. 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem, mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro, ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten :

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien
- Radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit
- Kartierung der Ortsdosisleistung ( gamma )
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen

Fragen zur Geologie im betreffenden Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessungen in der Bodenluft beantwortete gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-

Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

### **Archäologische Funde, prähistorische Denkmale**

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ( DschG ) vom 23.03.1978 ( GVBl. 1978, S 159 ff ) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 ( GVBl. 2008, S 301 ) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forderungen entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

### **Pflanzliste**

#### **zu § 3 der Ergänzungssatzung Hauptstraße Sippesfeld**

Birne	Pyrus communis
Zwetschge	Prunus domestica
Kirsche	Sorbus cerasus
Apfel	Malus domestica
Walnuss	Juglans regia

## **Begründung**

Die Ortsgemeinde Sippesfeld verfolgt mit der Aufstellung der Satzung das Ziel, den Innenbereich der Ortsgemeinde in dem Randbereich zu verdichten. Die Verdichtung erfolgt in einem Bereich, in dem sie mit der Landschaft und dem Erscheinungsbild vereinbart werden kann. Aufgrund der Satzung wird eine zusätzliche Bebauung möglich, ohne dass weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup>. Im vorliegenden Fall sind die Grundstücksteilflächen, im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung zu sehen. Aufgrund der Einbeziehung in den Innenbereich wird eine Geschlossenheit bzw. Abrundung der Bebauung erzielt. Die in § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB geforderte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist gegeben. Weiterhin ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten. Die Eingriffe in die Natur, durch die Bebauung, werden in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Grundstücksteilflächen, gemäß den Auflagen, kompensiert. Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt aus der Hauptstraße mit einer Baulast im Baulastenverzeichnis und der Eintragung einer Dienstbarkeit in Abt. II des Grundbuchs. Auf diese Weise werden auch die Ver- und Entsorgung auf dem Baugrundstück gewährleistet.

## Verfahrensvermerke

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Aufstellungsbeschluss der Ortsgemeidne Sippersfeld am   | 09.10.2018                             |
| 2. | Beschluss über die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs<br>gem. § 34 Abs. 6 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB  | 09.10.2018                             |
| 3. | Beteiligung der Berührten Träger öffentlicher Belange<br>gem. § 34 Abs. 6 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB<br>mit Schreiben vom<br>von<br>bis  | 22.10.2018<br>23.10.2018<br>03.12.2018 |
| 4. | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung   | 24.10.2018                             |
| 5. | Öffentliche Auslegung gem. § 34 Abs. 6 i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2<br>und § 3 Abs. 2 BauGB<br>von<br>bis  | 31.10.2018<br>03.12.2018               |
| 6. | Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden ( § 34 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB ) | 19.03.2019                             |
| 7. | Satzungsbeschluss   | 19.03.2019                             |
| 8. | Mitteilung des Prüfergebnisses  | 21.03.2019                             |
| 9. | Bekanntmachung<br>Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung ist abgeschlossen.<br>Die Satzung stimmt mit den Beschlüssen des Ortsgemeinderates überein.  | 12.06.2019                             |

Winnweiler, den 13.06.2019  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Im Auftrag:

Roland Schreiber  
Referat 2

**Geltungsbereich und zeichnerische Darstellung der Festsetzungen  
Gemeinde Sippersfeld  
Ergänzungssatzung "Hauptstraße"**

