

# Ortsgemeinde Winnweiler

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Am Schwimmbad“



**Ergänzungssatzung**

**24.06.2021**

**mit zugehörigen Textlichen Festsetzungen**

*Satzungsexemplar*

*gem. § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern  
B.Sc. K. Söhn / M. Sc. Marco Zettl



## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 1 Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>§ 2 Zweck der Ergänzungssatzung .....</b>	<b>4</b>
<b>§ 3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	4
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	5
2.1. Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl .....	5
2.2. Zahl der Vollgeschosse.....	5
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) .....	5
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).....	6
5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) .....	6
6. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	6
7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) .....	6
8. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) .....	7
9. Landespflegerische Festsetzungen.....	7
9.1. Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO).....	7
9.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB) .....	7
9.3. Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	8
10. Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG) .....	8
<b>§ 4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>9</b>
1. Dachformen / Dachneigung .....	9
2. Dacheindeckung .....	9
3. Fassaden / Außenwandflächen.....	9
<b>§ 5 Allgemeine Hinweise .....</b>	<b>10</b>
B 1 Allgemeine Hinweise .....	10
B 2 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern.....	11

B 3 Hinweise zu Abfallbeseitigung .....	12
B 4 Hinweise zur Entwässerung.....	12
B 5 Hinweise zu Anpflanzungen.....	12
<b>§ 6 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>15</b>
<b>§ 7 Inkrafttreten .....</b>	<b>16</b>

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ erstreckt sich über die südlichen Teilflächen Flurstücke-Nr. 567/3, 568/1 und 569/2.

Dieser Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Winnweiler einbezogen. Die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 0,48 ha.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Darstellungen in der Planurkunde (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches), diese ist vollständig Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Zweck der Ergänzungssatzung

Die Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ dient der Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung sowie der Bereitstellung von Wohnbauland am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Winnweiler.

Die Ergänzungssatzung enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

## § 3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB werden für den oben genannten Geltungsbereich in Anlehnung an die umliegende Bestandsbebauung folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **2.1. Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt.

Die Festsetzungen von GRZ und GFZ sind Höchstwerte, die ausnutzbar sind, soweit Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen und die Bestimmungen der Landesbauordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung führen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Flächen von

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die festgesetzte GRZ darf durch die unter Nr.1 bis 3 genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

### **2.2. Zahl der Vollgeschosse**

Auf der Grundlage von § 16 Abs. 2 Nr. 3 werden für den gesamten Geltungsbereich maximal zwei (II) Vollgeschosse festgesetzt.

Staffelgeschosse werden als unzulässig festgesetzt.

## **3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser.

#### **4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen bestimmt. Die Bautiefe und Abstände zu den Verkehrs- und sonstigen Anlagen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

#### **5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**

Die Zahl der Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken wird auf mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

#### **6. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im zeichnerisch abgegrenzten Bereich werden durch Gewerbeerschallimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB tags und 40 dB nachts in Teilbereichen überschritten.

Aus diesem Grund dürfen Wohngebäude im betroffenen Bereich an den, zu den südlich gelegenen gewerblichen Nutzungen zugewandten schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) keine offenbaren Fenster besitzen.

Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkon bzw. Loggien) sind ausschließlich von den Lärmquellen abgewandt an der Nordseite der zukünftigen Wohngebäude anzuordnen. An den Gebäudefassaden, an denen die Anforderungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nicht eingehalten werden können, können die Außenwohnbereiche als fest verglaste Loggien, Wintergärten etc. realisiert werden.

Hiervon kann gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall geringere Geräuschimmissionen vorliegen. Dies kann beispielsweise durch eine Winkelbauweise erreicht werden, womit durch eigene Gebäudeteile abgeschirmte Bereiche entstehen können. Alternativ können fest verglaste Vorsatzschalen vor offenbaren Fenstern eine ausreichende Pegelminderung erbringen (z.Bsp. Hamburger Fenster).

#### **7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausgenommen hiervon ist die 10,0 m breite private Grünfläche zwischen der südlichen Baugrenze und dem Straßenrand der L 390. In diesem Bereich können nur ausnahmsweise Anlagen bis zu einer Breite von 5,0 – 7,0 m gestattet werden, die der Erreichbarkeit der Baufenster dienen (Grundstückerschließungen).

## **8. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer frühzeitig mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

## **9. Landespflegerische Festsetzungen**

### **9.1. Begrünung und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §88 Abs.6 LBauO)**

Die unbebauten Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus u.a. Pflanzliste auszuwählen.

### **9.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)**

Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche (private Grünfläche) dient dem Erhalt des ca. 10,0 m breiten gehölzbewachsenen Grünstreifens entlang der L 390 und insofern zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Vernetzungsfunktion.

**9.3. Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die nachfolgende Tabelle enthält die jeweils maximal mögliche Versiegelung der innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gelegenen Grundstücke.

<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Größe des Baufensters</b>	<b>Eingriffsermittlung: Fläche Baufenster x (GRZ + 50%) in m<sup>2</sup></b>
569/2	550 m <sup>2</sup>	247,50 m <sup>2</sup>
568/1	515 m <sup>2</sup>	231,75 m <sup>2</sup>
567/3	615 m <sup>2</sup>	276,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.680 m<sup>2</sup></b>	<b>756 m<sup>2</sup></b>

Der für das jeweilige Grundstück ermittelte potentielle Eingriff ist sukzessive, also maßnahmenbezogen auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen privatrechtlicher Verträge zu sichern. Mit den Maßnahmenträgern sind entsprechende Kostenübernahmevereinbarungen abzuschließen.

Der Ausgleich hat in äquivalenter Weise zum Eingriff zu erfolgen und ist mit Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

**10. Maßnahmen der Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 2 LWG)**

Die häuslichen Schmutzwässer sind dem öffentlichen Kanal zuzuführen.

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind soweit möglich auf dem Grundstück zurück zu halten und nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Rückhaltung kann durch Zisternen erfolgen, wenn eine regelmäßige Entleerung gewährleistet ist. Grundsätzlich ist eine Kombination verschiedener Rückhalteanlagen zulässig. Die Notüberläufe aus den Rückhalteanlagen sind an das öffentliche Kanalsystem anzuschließen.



## **§ 4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Gemäß § 88 Abs. 6 LBauO werden für den Geltungsbereich folgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

### **1. Dachformen / Dachneigung**

Für Haupt- und Nebengebäude sind alle Dachformen zulässig.

Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 45°.

### **2. Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig.  
Erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

### **3. Fassaden / Außenwandflächen**

Für die Außenwände von Gebäuden sind natürliche und natürlich wirkende Materialien zulässig. Glasierte und stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

## § 5 Allgemeine Hinweise

### B 1 Allgemeine Hinweise

- 1.1 Die bei dem Bauaushub anfallenden Erdmassen sollten nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verwertet und landschaftsgerecht modelliert werden.
- 1.2 Oberboden (Mutterboden) ist getrennt abzunehmen, seitlich zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwenden.
- 1.3 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" und auf die DIN 18915, Blatt 2, "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", wird ausdrücklich hingewiesen.

- 1.4 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen.
- 1.5 Bei der Gebäudeplanung ist die Anlage zur "Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Grundlage Fassung 1998" zu berücksichtigen.
- 1.6 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
- 1.7 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124 und DIN EN 1997 -1 und -2 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 1.8 Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes werden empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich kritische Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

#### 1.10. Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

### 1.11. Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

## **B 2 Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern**

- 2.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion kulturelles Erbe zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- 2.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (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.
- 2.3 Absatz 2.1 und 2.2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.4 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 Forschung 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.
- 2.5 Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

### **B 3 Hinweise zu Abfallbeseitigung**

- 3.1 Die bei Maßnahmen anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die abfallrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG), Verordnungen in der derzeit gültigen Fassung) zu beachten. Die Zwischenlagerung von Abfällen bis zu ihrer Beseitigung/Verwertung hat ordnungsgemäß zu erfolgen.

Bei der Entsorgung von Abfällen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) KrW-/AbfG bindend. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen (LAGA-TR) in der derzeit gültigen Fassung, LAGA Mitteilungen Nr. 20, zu beachten.

### **B 4 Hinweise zur Entwässerung**

- 4.1 Die Ableitung von Drainagewasser in Gewässer oder in das Kanalisationsnetz ist nicht gestattet.
- 4.2 Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwVO 2001) zu beachten.
- 4.3 In Abhängigkeit von dem lokalen Grundwasserflurabstand ist zum Schutz gegen Vernässung eine Unterkellerung von Gebäuden in Form von wasserdichten Wannen auszubilden.
- 4.4 Die Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser auf den Privatflächen in Zisternen deren Volumen an einen ganzjährigen Verbraucher (z.B. Toilettenspülung) angeschlossen ist, wird empfohlen.
- 4.5 Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag beizufügen. Die Entwässerung ist im Detail mit den Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen.

### **B 5 Hinweise zu Anpflanzungen**

- 5.1 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und auf die DIN 18115, Blatt 2, „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, wird ausdrücklich hingewiesen.
- 5.2 Verstöße gegen die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden als Ordnungswidrigkeit nach § 213 BauGB geahndet.
- 5.3 Die Ausgestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen ist spätestens zwei Jahre nach Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.

- 5.4 Alle Grünflächen und Gehölzpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und in ihrem natürlichen Habitus dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen von Gehölzen hat soweit nicht zwingende Gründe dagegensprechen nach den FLL- Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ Ausgabe 2010 bzw. deren Fortschreibung zu erfolgen.
- 5.5 Bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.
- 5.6 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegeben Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

## 5.7 Pflanzliste

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 1. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume einschließlich Schalenobst	

<b>Artenauswahl der Baumpflanzungen 2. Ordnung</b>	
Mindestgröße:	Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Heister, Höhe 150-200 cm
Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

<b>Artenauswahl der Strauchpflanzungen</b>	
Mindestgröße:	2x verpflanzt, 3-5 Tr. Höhe: 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

## § 6 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass Rhld.-Pf.**), (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 26.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- **18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- **Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

## § 7 Inkrafttreten

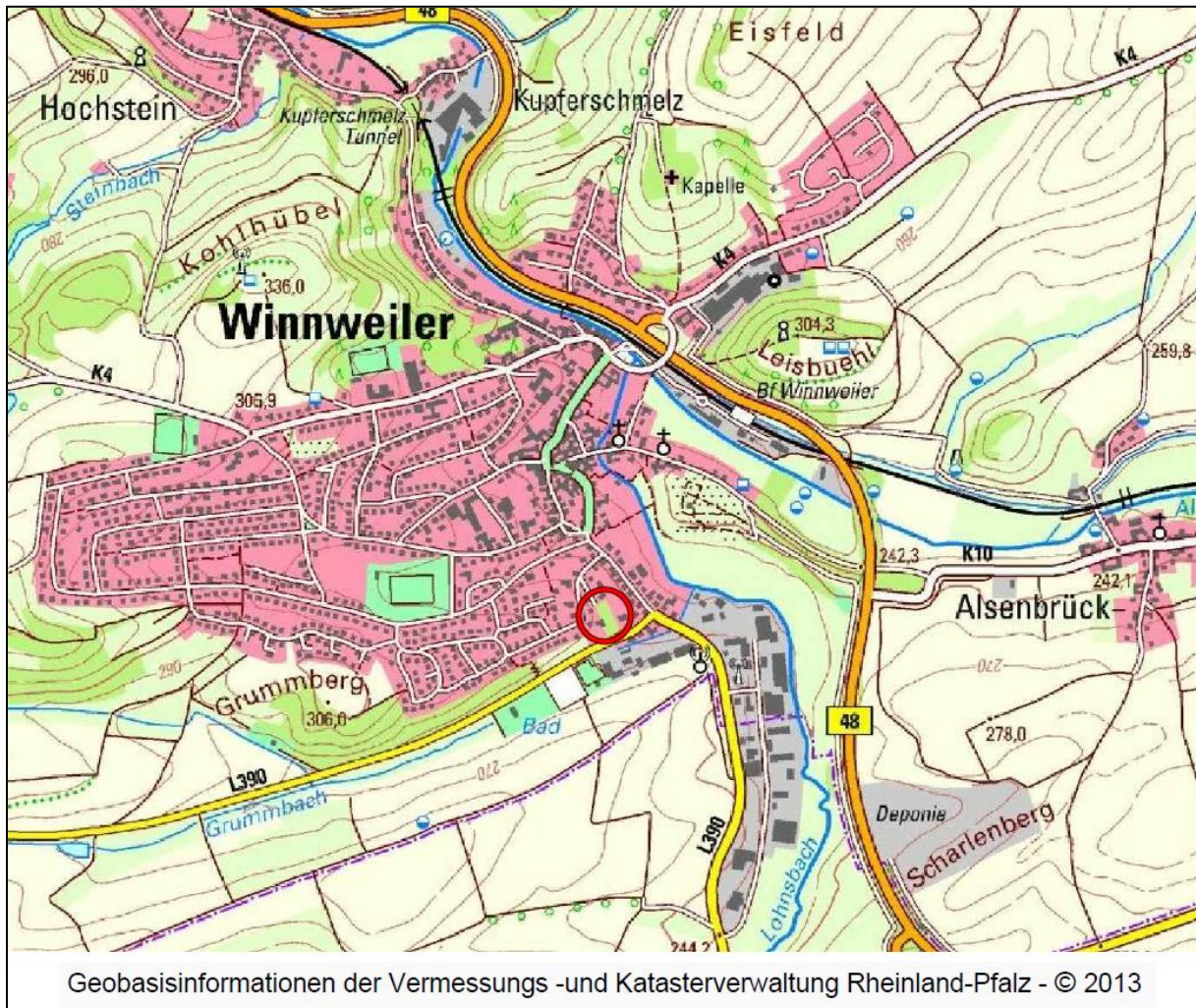
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses in Kraft.



# Ortsgemeinde Winnweiler

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Am Schwimmbad“



Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2013

**Begründung**

**24.06.2021**

*Satzungsexemplar*

*gem. § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern  
B.Sc. K. Söhn / M.Sc. Marco Zettl

**WVE**  
GmbH  
Kaiserslautern

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1. Geltungsbereich.....	3
1.2. Aufstellungsbeschluss .....	3
<b>2. Einfügung in die Gesamtplanung .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Planungsgrundsätze.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Angaben zum Plangebiet .....</b>	<b>5</b>
4.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
4.2. Siedlungsstruktur .....	5
<b>5. Planinhalte .....</b>	<b>6</b>
5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	6
5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	8
<b>6. Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>8</b>
6.1. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....	8
6.2. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	9
<b>7. Abwägung .....</b>	<b>15</b>
7.1. Allgemeines .....	15
<b>8. Auswirkungen der Ergänzungssatzung .....</b>	<b>16</b>
8.1. Auswirkungen auf die Umwelt.....	16
8.2. Biotopverbund, Biotopvernetzung, geschützte Teile von Natur und Landschaft ..	17
8.3. Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse.....	17
<b>9. Realisierung .....</b>	<b>17</b>
<b>10. Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>17</b>

## 1. Allgemeines

Ein privater Bauherr beabsichtigt die Erweiterung seines Wohnhauses zwischen den Straßen „Am Dorsberg“ und „Am Schwimmbad“. Zur Erlangung des Baurechtes ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erforderlich.

Neben dem eigentlichen Vorhabengrundstück Nr. 568/1 werden auch die Nachbargrundstücke Nr. 569/2 und 567/3 mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Da mit dem Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Die Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

### 1.1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ der Ortsgemeinde Winnweiler ist im Aufstellungsbeschluss näher konkretisiert.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen ersichtlich. Der Planbereich befindet sich am südwestlichen Ortseingang und umfasst eine Fläche von ca. 0,48 ha mit Teilflächen der Flurstücke-Nr. 567/3, 568/1 und 569/2.

### 1.2. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde am 07.11.2019 vom Rat der Ortsgemeinde Winnweiler gefasst und gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 04.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Einfügung in die Gesamtplanung

Die Übernahme des Planbereiches in den Innenbereich der Ortsgemeinde Winnweiler steht den Grundsätzen der übergeordneten Planung nicht entgegen.

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Winnweiler ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht vollständig enthalten. In der aktuell laufenden Fortschreibung des FNP's wird der gesamte Geltungsbereich jedoch bereits als Wohnbaufläche (Wi 7b) berücksichtigt.

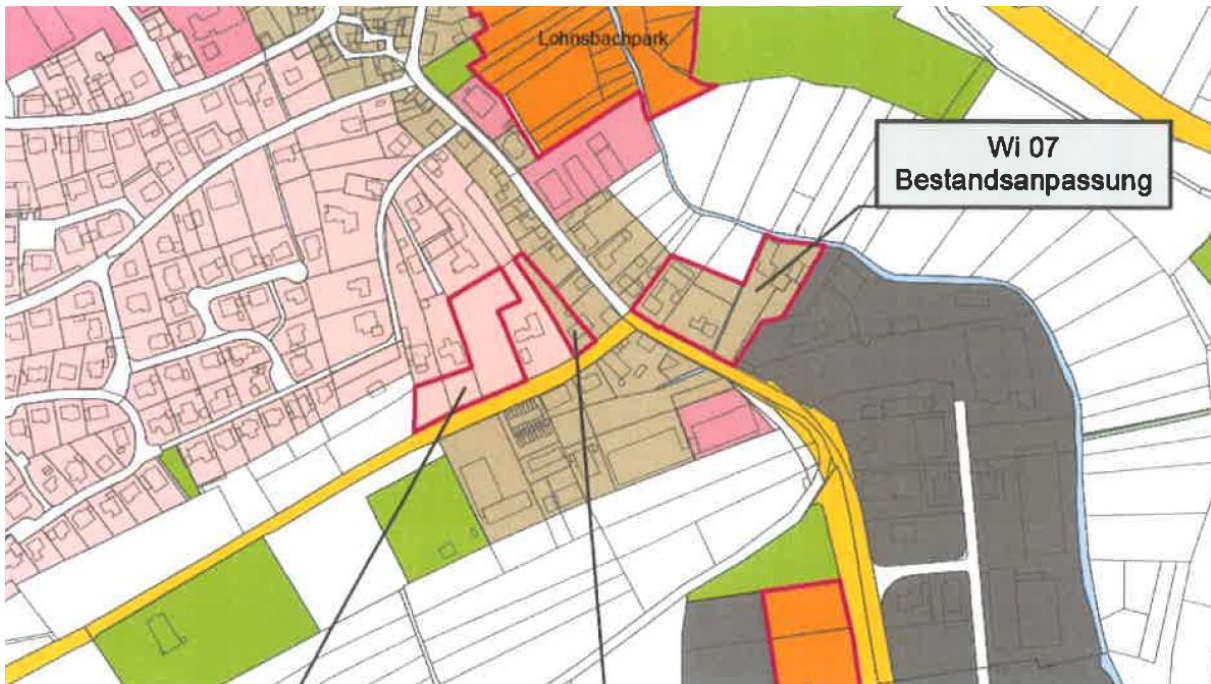


Abbildung 1 Auszug Fortschreibung Flächennutzungsplan

### 3. Planungsgrundsätze

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird entsprechend dem § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen. Neben der beabsichtigten Erweiterung des Wohnhauses des Maßnahmenträgers soll auch für weitere Bauten im Umfeld die bauordnungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Ziel ist es zudem eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Folgende Planungsätze sind der Ergänzungssatzung als Leitlinien zugrunde gelegt und sollen zur Verwirklichung der im BauGB vorgegebenen Ziele beitragen:

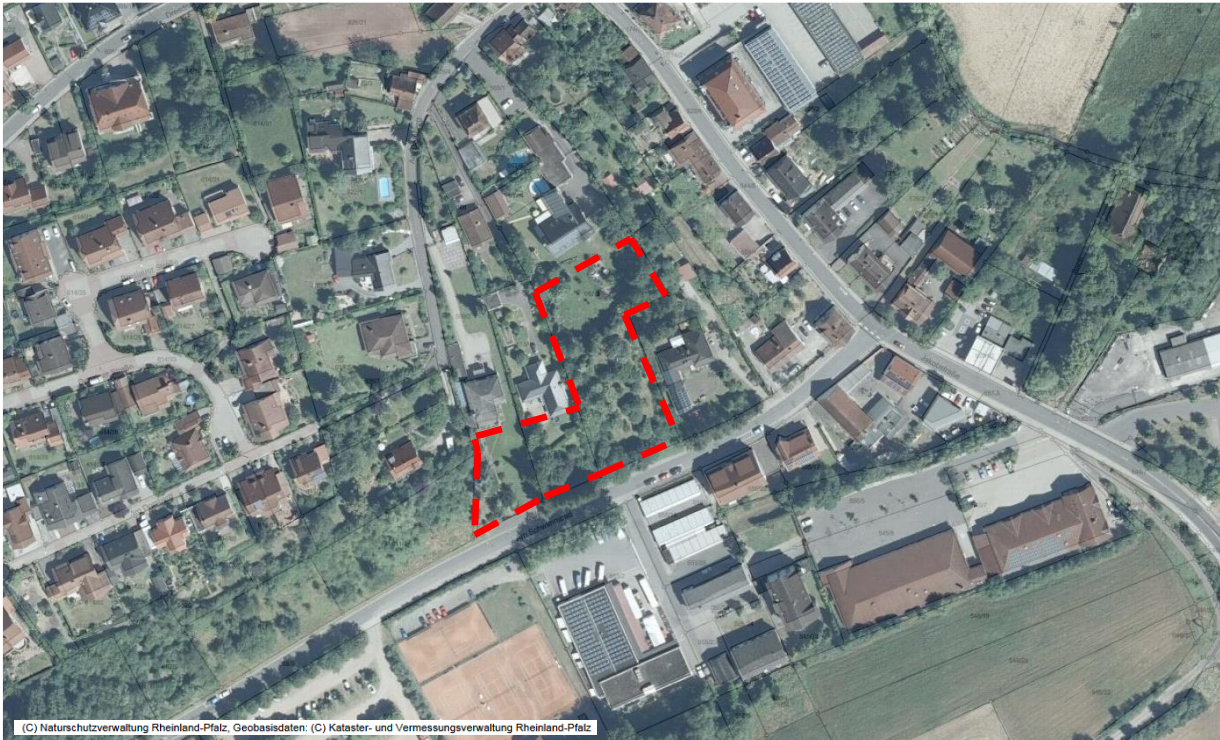
- Arrondierung des Siedlungskörpers
- Festsetzungen in nur bedingt notwendigem Umfang; Anlehnung an Umgebungsbebauung
- Möglichst maßvolle Flächeninanspruchnahme durch Reduzierung der GRZ auf 0,3

Die Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

## 4. Angaben zum Plangebiet

### 4.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Nachfolgend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches als Überlagerung mit der Luftbildaufnahme abgebildet. Der Gesamtgeltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,48 ha.



**Abbildung 2: Geltungsbereich Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ mit Luftbild (Quelle: LANIS, Abruf: August 2019, verändert)**

### 4.2. Siedlungsstruktur

Der Planbereich befindet sich zwischen den Straßen „Am Dorsberg“ und „Am Schwimmbad“ und wird derzeit als Gartenland genutzt.

Das Umfeld des Plangebietes ist im nordwestlichen bis nordöstlichen Bereich überwiegend durch Einzelhausbebauung geprägt. Im Norden grenzen neben Wohnbebauung auch Einzelhandel sowie eine Tennisanlage und das Schwimmbad der Ortsgemeinde Winnweiler an.

## 5. Planinhalte

### 5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

Insgesamt werden die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt sowie durch den Ausschluss konflikträchtiger Nutzungen die Anforderungen für gesunde Wohnverhältnisse gewahrt.

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist innerhalb des gesamten Plangebietes mit einer höchst zulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Aufgrund der Grundstücksgrößen wird die festgesetzte GRZ von 0,3 aus ausreichend erachtet, um eine maßvoll verdichtete Bebauung zu erzielen. Zudem wird somit der Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering gehalten.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt. Durch die Begrenzung der Vollgeschosse wird der Anpassung der künftigen Bebauung an die örtlichen Verhältnisse Rechnung getragen. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Einbindung und Sicherung des Landschaftsbildes am westlichen Ortseingang werden Staffelgeschosse als unzulässig festgesetzt.

Der Eigenart der näheren Umgebung i.S. § 34 Abs. 1 BauGB wird durch die ausschließliche Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern Rechnung getragen.

#### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Die offene Bauweise wird festgesetzt, um die aufgelockerte Baustruktur zu erhalten und den dörflichen Wohnbedürfnissen in der Ortsgemeinde gerecht zu werden.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen der ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum ermöglicht. Die Baufenster sind ausreichend groß bemessen, um das

festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung zu verwirklichen sowie gleichzeitig einen übermäßig großen Eingriff in das Gelände zu vermeiden.

### Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um der Leichtigkeit des Verkehrs im Planbereich sowie dessen Umfeld Rechnung zu tragen, werden zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

Nebenanlagen werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist die 10,0 m breite private Grünfläche zwischen der südlichen Baugrenze und dem Straßenrand der L 390. In diesem Bereich können nur ausnahmsweise Anlagen bis zu einer Breite von 5,0 – 7,0 m gestattet werden, die der Erreichbarkeit der Baufenster dienen (Grundstückerschließungen).

### Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer von den Dachflächen und sonstigen privaten abflusswirksamen Flächen sind soweit möglich auf den Grundstücken zurück zu halten und nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

### Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Die zur Bewältigung der durch Gewerbegeräuschemissionen verursachten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) dienen der planerischen Bewältigung potentieller Konfliktsituation mit den direkt südlich angrenzenden Gewerbebetrieben. Durch die getroffenen Festsetzungen planerischer Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Durchführbarkeit der erforderlichen Betriebsabläufe gewährleistet ist.

### Landespflegerische Festsetzungen

Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche (private Grünfläche) dient zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Vernetzungsfunktion.

Der Ausgleich der potentiellen Eingriffe erfolgt sukzessive mit dem jeweiligen Eingriff auf den einzelnen Grundstücken. Der Ausgleich hat in äquivalenter Weise zum jeweiligen Eingriff zu erfolgen und ist mit Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

## 5.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Da das Baurecht für die künftige Bebauung über die Ergänzungssatzung geregelt wird, sind hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nur beschränkt (Dachform/Dachneigung, Dacheindeckung, Fassaden/Außenwandflächen) und dahingehend auch weitestgehend offene Festsetzungen getroffen worden. Die künftige Nutzung soll entsprechend dem benachbarten Innenbereich entsprechend geprägt sein.

## 6. Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB gelten bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB. Dementsprechend wird in diesem Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

### 6.1. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 11.03.2020 bis 14.04.2020 angesetzt war, musste pandemiebedingt vom 17.03.2020 bis einschließlich 19.05.2020 unterbrochen werden. Fortgesetzt wurde das Verfahren vom 20.05.2020 bis 17.06.2020. Die Plangrundlagen wurden in diesem Zeitraum zur allgemeinen Einsichtnahme bei der Bauverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler; Jakobsstraße 29; in 67722 Winnweiler ausgelegt.

Bis zum 17.06.2020 gingen insgesamt 3 Stellungnahmen zur Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ ein.

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **2** Bürgern vorgebracht, (Originalstellungnahme siehe Anhang).
- Anregungen bzw. Bedenken wurden von **1** Bürger vorgebracht, (Originalstellungnahme siehe Anhang).

Die folgende Tabelle stellt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB dar:

Bürger		STELLUNGNAHMEN				
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken	nicht geantwortet
1.	Angrenzer 1	<b>13.04.2020</b>		<b>X</b>		



2.	Angrenzer 2					<b>X</b>
3.	Angrenzer 3					<b>X</b>
4.	Angrenzer 4					<b>X</b>
5.	Angrenzer 5	<b>10.04.2020</b>			<b>X</b>	
6.	Angrenzer 6					<b>X</b>
7.	Angrenzer 7					<b>X</b>
8.	Angrenzer 8					<b>X</b>
9.	Eigentümer 1					<b>X</b>
10.	Eigentümer 2					<b>X</b>
11.	Eigentümer 3	<b>30.03.2020 13.04.2020</b>		<b>X</b>		

## 6.2. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 28.02.2020 an der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ beteiligt. Die beteiligten Behörden hatten dabei bis zum 14.04.2020 die Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme.

Bis zum 14.04.2020 gingen insgesamt 33 Stellungnahmen zur Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ ein.

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **13** Behörden vorgebracht, (Originalstellungnahme siehe Anhang).
- Anregungen bzw. Bedenken wurden von **3** Behörde vorgebracht, (Originalstellungnahme siehe Anhang).
- **17** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden enthielten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken (vgl. Tabelle unten).

Die folgende Tabelle stellt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB dar:

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN				
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken	nicht geantwortet
1	WVE GmbH Kaiserslautern,					<b>X</b>
2	Ortsgemeinde Börrstadt	<b>02.03.2020</b>	<b>X</b>			
3	Ortsgemeinde Falkenstein					<b>X</b>
4	Ortsgemeinde Gonbach	<b>16.03.2020</b>	<b>X</b>			
5	Ortsgemeinde Höringen					<b>X</b>
6	Ortsgemeinde Imsbach	<b>26.03.2020</b>	<b>X</b>			
7	Ortsgemeinde Lohnsfeld	<b>16.03.2020</b>	<b>X</b>			

8	Ortsgemeinde Münchweiler					X
9	Ortsgemeinde Schweisweiler					X
10	Ortsgemeinde Sippersfeld					X
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.03.2020		X (Lfd. Nr. 1 in II)		
12	Deutscher Wetterdienst	31.03.2020	X			
13	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum	06.03.2020	X			
14	Generaldirektion kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte	24.03.2020	X			
15	Forstamt Donnerberg	05.03.2020	X			
16	Generaldirektion kulturelles Erbe – Landesdenkmalpflege					X
17	Generaldirektion kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	10.03.2020		X (Lfd. Nr. 2 in II)		

18	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.					X
19	Handwerkskammer der Pfalz					X
20	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz	25.03.2020			X (Lfd. Nr. 3 in II)	
21	inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	06.03.2020	X			
22	Kreisverwaltung Donnerbergkreis – Untere Naturschutzbehörde	09.04.2020			X (Lfd. Nr. 4 in II)	
23	Kreisverwaltung Donnerbergkreis – Untere Landesplanungsbehörde	08.05.2020		X (Lfd. Nr. 5 in II)		
24	Kreisverwaltung Donnerbergkreis – Brandschutz					X
25	Kreisverwaltung Donnerbergkreis – Untere Wasserbehörde	15.04.2020		X (Lfd. Nr. 6 in II)		

26	Kreisverwaltung Donnerbergkreis Veterinäramt	–	<b>09.03.2020</b>	<b>X</b>			
27	Kreisverwaltung Donnerbergkreis – Untere Verkehrsbehörde						<b>X</b>
28	Kreisverwaltung Donnerbergkreis – Abteilung Gesundheit						<b>X</b>
29	Landesamt für Geologie und Bergbau		<b>09.04.2020</b>		<b>X (Lfd. Nr. 7 in II)</b>		
30	Landesbetrieb Worms	Mobilität	<b>16.03.2020</b>		<b>X (Lfd. Nr. 8 in II)</b>		
31	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.						<b>X</b>
32	Landesverband Pfalz des Wasserverbandes	Rheinland- Deutschen	<b>02.04.2020</b>	<b>X</b>			
33	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz		<b>12.05.2020</b>	<b>X</b>			
34	Naturfreunde e.V.	Rheinland-Pfalz					<b>X</b>

35	NABU Rheinland-Pfalz					X
36	Pfalzgas GmbH	10.03.2020	X			
37	Pfalzwerke Netz AG	08.04.2020		X (Lfd. Nr. 9 in II)		
38	Pollichia – Verein für und Landespflege e.V.					X
39	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und LAG Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	23.03.2020	X			
40	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	18.03.2020			X (Lfd. Nr. 10 in II)	
41	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	06.04.2020		X (Lfd. Nr. 11 in II)		
42	Verbandsgemeindewerke Winnweiler	16.04.2020		X (Lfd. Nr. 12 in II)		
43	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	04.03.2020		X (Lfd. Nr. 13 in II)		

44	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz						<b>X</b>
45	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<b>31.03.2020</b>			<b>X (Lfd. Nr. 14 in II)</b>		
46	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	<b>05.03.2020</b>	<b>X</b>				
47	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz	<b>03.04.2020</b>	<b>X</b>				
48	Verbandsgemeinde Winnweiler – Straßenbaulastträger	<b>11.03.2020</b>			<b>X (Lfd. Nr. 15 in II)</b>		
49	Verbandsgemeinde Winnweiler – Feuerwehr	<b>06.04.2020</b>			<b>X (Lfd. Nr. 16 in II)</b>		
50	Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg	<b>17.03.2020</b>	<b>X</b>				

## 7. Abwägung

### 7.1. Allgemeines

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Resultierend aus der Abwägung der Offenlage und des Beteiligungsverfahrens gem. BauGB ergaben sich folgende Planänderungen:

- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur dauerhaften Sicherung des ca. 10,0 m breiten Grünstreifens zwischen L 390 und Baufenster (private Grünfläche)
- Festsetzung der Unzulässigkeit von Staffelgeschossen zur Gewährleistung einer ausreichenden Einbindung und Sicherung des Landschaftsbildes am westlichen Ortseingang
- Festsetzung planerischer Lärmschutzmaßnahmen
- Regelung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen um einen Textvorschlag der Pfalzwerke Netz AG hinsichtlich der Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen

## 8. Auswirkungen der Ergänzungssatzung

### 8.1. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die künftige Bebauung ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen.

Mit der Ergänzungssatzung sollen drei Teilflächen von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 0,48 ha in den unbebauten Innenbereich einbezogen werden. Im gesamten Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6. Die daraus resultierende maximal zulässige Neuversiegelung – GRZ von 0,3 darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis 50% überschritten werden, also GRZ bis 0,45 – ist der folgenden Aufstellung zu entnehmen. Für die verkehrliche Erschließung sind neue öffentliche Verkehrsflächen nicht erforderlich.

Art der Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>	Eingriffsermittlung Fläche x (GRZ + 50%) in m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	3.900 m <sup>2</sup>	
Private Grünfläche	900 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtgeltungsbereich</b>	<b>4.800 m<sup>2</sup></b>	
Baufenster FIStck. 569/2	550 m <sup>2</sup>	247,50 m <sup>2</sup>
Baufenster FIStck. 568/1	515 m <sup>2</sup>	231,75 m <sup>2</sup>
Baufenster FIStck. 567/3	615 m <sup>2</sup>	276,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.680 m<sup>2</sup></b>	<b>756 m<sup>2</sup></b>

Da der erforderliche Ausgleich nicht vollständig durch Maßnahmen auf den privaten Grundstücken erbracht werden kann, wurden mit der zuständigen Fachbehörde (KV Donnersbergkreis) eine sukzessive Vorgehensweise abgestimmt. Demnach ist der Ausgleich äquivalent zum jeweiligen Eingriff zu erbringen und nachzuweisen. Für die drei im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindlichen Grundstück wurde jeweils die maximal mögliche Versiegelung innerhalb des Baufensters ermittelt. Die Ermittlung ist der vorstehenden Tabelle zu entnehmen. Bei einer Umsetzung aller Maßnahmen beträgt der Eingriff insgesamt 756 m<sup>2</sup>.



Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch den Abschluss privatrechtlicher Verträge. Mit den Maßnahmenträgern sind entsprechende Kostenübernahmevereinbarungen abzuschließen. Findet ein entsprechender Eingriff auf einem der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke statt, ist die Maßnahme im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis abzustimmen und gemäß der zuvor geschilderten Vertragsgestaltung zu sichern.

## **8.2. Biotopverbund, Biotopvernetzung, geschützte Teile von Natur und Landschaft**

In der Planung vernetzter Biotopsysteme (2018) ist in der Zielkarte für das Plangebiet der Biotoptyp „Siedlung“ zugeordnet.

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die nächstgelegene biotopkartierte Fläche, Biotop BT-6413-1261-2010, Feuchtweide am Ostrand von Winnweiler, befindet sich in einem Abstand von über 140 m Luftlinie in nordöstlicher Richtung. Eine Beeinträchtigung durch die Ergänzungssatzung ist auszuschließen.

## **8.3. Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse**

Angesichts der konkreten Nachfrage für die Erweiterung eines Wohnhauses wird durch die Einbeziehung der Teilflächen in den Innenbereich dem aktuellen sowie weiteren Planungsvorhaben Rechnung getragen.

## **9. Realisierung**

Die Realisierung der Ergänzungssatzung „Am Schwimmbad“ in der Ortsgemeinde Winnweiler soll möglichst umgehend erfolgen.

## **10. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten der Ergänzungssatzung trägt der Vorhabenträger. Die Kostenübernahmeerklärung des Vorhabenträgers wurde der Ortsgemeinde bereits vorgelegt.