2. Änderung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Büdesheim (im Bereich "Auf Erden")

Ergänzung der bestehenden Satzung vom 04.08.1997, in der Fassung der 1. Änderung vom 27.04.2024



Stand der Planunterlagen

Fassung gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 07.04.2026 / zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

planLENZ

Bearbeitung

Städtebauliche Konzeption

Plan-Lenz GmbH
Hahnplatz 23, 54595 Prüm
Tel. 06551-96500-0
Email: info@plan-lenz.de

Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

Ulrich Bielefeld,
Dipl. Ing., Landschaftsarchitekt
Am Bergle 12, 88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9484-55
email bielefeldulrich@aim.com
Mitarbeit: Iris Bitzigeio, Plan-Lenz GmbH

Inhalt

Satzung

§ 1 Geltungsbereich 5
§ 2 Festsetzungen 5
A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB und BauNVO 5
B Naturschutzfachliche Festsetzungen 6
C Hinweise 7
§ 3 Inkrafttreten 8

Begründung inkl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB neu einbezogenen Flächen

Teil 1 Städtebauliche Konzeption

1 Ausgangssituation und Planungsanlass 9
2 Bestehende Abgrenzungs- und Abrundungssatzung für die Ortslage Büdesheim 10
3 Geltungsbereich 11
4 Übergeordnete Planungsvorgaben 12
4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungsplanung 12
4.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung 13
4.3 Übereinstimmung mit Planungen gemäß § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch 14
5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Siedlungsentwicklung 15
6 Begründung für die Ergänzung der bestehenden Satzung 15
7 Konzeption der Flächenausweisungen 16
8 Umsetzung 18
8.1 Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes 18
8.2 Flächenbilanz und Bodenordnung 19
8.3 Kosten des Satzungsverfahrens 19

Teil 2 Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

A Eingriff in Natur und Landschaft / Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen 20
1 Biotopwertermittlung 21
1.1 Ausgangszustand / Biotopwert vor dem Eingriff 21
1.2 Biotopwert nach dem Eingriff 24
2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind 25
2.1 Verlust der belebten Bodenschicht 26

2.2 Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere 26

2.3 Erhöhung des Oberflächenabflusses 26

2.4 Das Landschaftsbild wird durch die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt. 26

B Artenschutzrechtliche Beurteilung* 27

Satzungsverfahren 29

Rechtsgrundlagen 29

Verfahrensvermerke 30

SATZUNG

der Ortsgemeinde Büdesheim über die 2. Änderung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Büdesheim
vom 04.08.1997, in der Fassung der 1. Änderung vom 27.04.2024
im Bereich „Auf Erden“
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils zurzeit gültigen Fassung hat der Ortsgemeinderat Büdesheim am …… folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 39/1 tlw, 39/2 tlw und 40 tlw. der Flur 10, Gemarkung Büdesheim.

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt. Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1: 500 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen getroffen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB und BauNVO

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung eine **maximale Größe der Grundfläche (GR) aller baulichen Anlagen von 350 m²** festgesetzt.

Die **Grundfläche** ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Hauptanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten (auch mit wasserdurchlässigen Belägen), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (vgl. § 19 BauNVO).

B Naturschutzfachliche Festsetzungen

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

2. Die in der Planzeichnung eingetragenen Laubbäume an der Straße „Auf Erden“ sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese unverzüglich in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
   Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig

3. Für die Gehölzpflanzungen auf den in der Planzeichnung dargestellten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" (Maßnahme A1) sind die folgenden heimischen, standortgerechten Laubgehölze zu verwenden:

   Obstbaum-Hochstämme heimischer Sorten oder heimische Laubbäume

   z.B. Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium); Eberesche (Sorbus aucuparia), Mehlbeere (Sorbus aria), Hainbuche (Carpinus betulus), Birke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campestris).

   Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

   Der Pflanzabstand der Bäume zu Gebäuden oder versiegelten Flächen muss mindestens 3 m betragen.

   Sofern Obstbäume gepflanzt werden, sind diese in den ersten 5 Jahren jährlichen, fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

   Pflanzung von Straucharten

   Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonimus europaea), Weißdorn (Crataegus spec.), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Wildrosen (Rosa canina, arvensis u.a.), Pflanzabstände max. 1,5 m.

   Pflanzqualität: 2x verpflanzte Heister, 60-100 cm.

   Heckenpflege: erforderliche Pflegeschnitte und abschnittsweise Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher ist gleichzeitig auf max. 30% der Fläche zulässig.

   Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang einzelner Pflanzen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

   Zusätzlich ist die gesamte Fläche als magere Blühwiese anzulegen. Die Wildblumenwiese ist mit einer Samenmischung autochthoner Wiesenkräuter ohne Grasanteil anzulegen (da sich die vorhandene Grasdecke selbst regeneriert).

   Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig.

   Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig, ausgenommen bei der Anlage von flachen Erdmulden (Regenrückhaltung). Auch die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

4. Die naturschutzfachlichen Maßnahmen auf dem Grundstück sind zwingend der direkt angrenzenden Baufläche zugeordnet. Sie sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten baulichen Anlage auf dem Flurstück durchzuführen.

   Ein Herausteilen von Bauflächen aus den jeweiligen Flurstücken ist nur mit anteiliger Teilung und Zuordnung der Flächen für naturschutzfachliche Maßnahmen in proportionalem Verhältnis zulässig.

C Hinweise

1. Für das anfallende Niederschlagswasser sind jeweils private Rückhaltungen herzustellen. Die erforderliche Anlagendimensionierung und Empfehlungen zur Ausführung sind dem Entwässerungskonzept (Anlage zur Ergänzungssatzung) zu entnehmen. Die Maßnahme darf auch in die „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ integriert werden.

   Das Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung ist zu beachten und die Entwässerung der Grundstücke im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2. Die Nutzung von Niederschlagswasser zur Anlage von Teichen, Zisternen etc. zur Regenwassernutzung ist zulässig und erwünscht. Dies gilt auch für die Mehrfachnutzung von Wasser.

3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung alleine aus dem Trinkwassernetz nicht ausreicht und dass, je nach Brandlast des Vorhabens, eine zusätzliche und selbst zu erbringende Löschwasservorhaltung erforderlich werden kann.

4. Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

5. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen. Das DSchG § 17 ist bei Erdbewegung zu beachten.

   Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

6. Sollten von der Erschließungsplanung und den Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

7. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Trier umgehend zu informieren.

8. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel. 0651/9774-0 oder landesmuseum-trier @gdke.rlp.de, mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

9. Nach dem Geologiedatengesetz (GeolDG) ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geo-ldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

10. Durch die umliegende landwirtschaftlich genutzte Feldflur und im Bereich landwirtschaftlicher Betriebsstellen kann es betriebs- und witterungsabhängig zu subjektiv wahrnehmbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommen, die unter Anwendung der guten fachlichen Praxis und der gesetzlichen Vorgaben immissionsrechtlich nicht zu beanstanden sind.

11. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der § 1 der PlanzV (Stand der Planunterlage: Oktober 2025).

§ 3 Inkrafttreten

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft.

Büdesheim, den _____ ,

(Dienstsiegel)

_____

(Unterschrift Ortsbürgermeister)

Begründung
inkl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB neu einbezogenen Flächen

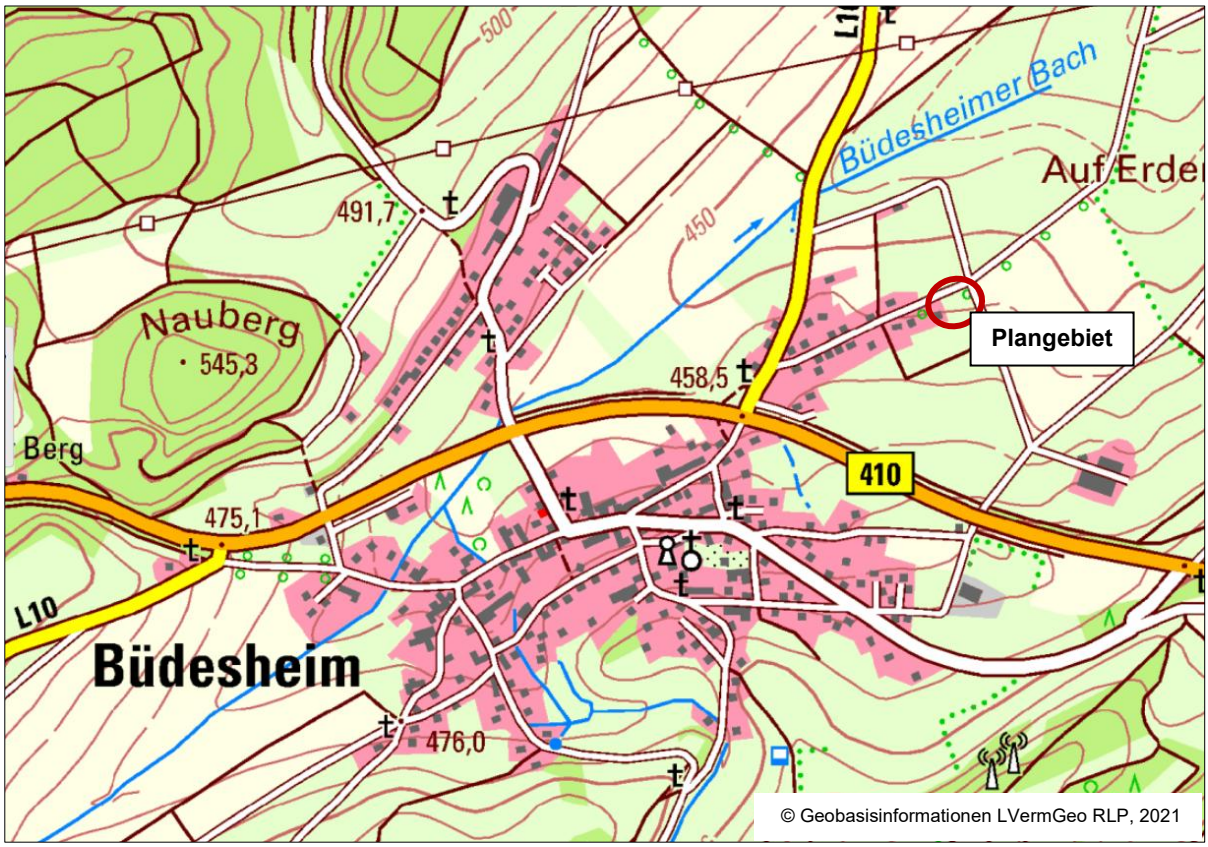
Teil 1 Städtebauliche Konzeption

1 Ausgangssituation und Planungsanlass

Büdesheim liegt zwischen den Städten Prüm und Gerolstein auf einer Höhe zwischen 450 und 480 m und ist als langgezogenes Haufendorf ausgebildet. Siedlung und Erschließung folgen weitgehend der Topografie, die Bebauung steht überwiegend hangparallel.

Ein Einwohner aus Büdesheim möchte am nordöstlichen Rand des Gemeindegebiets, am Ende der Straße „Auf Erden“, ein barrierefreies Einfamilienwohnhaus für den Eigenbedarf errichten.

Die zur Einbeziehung in die Ortslage vorgesehene Fläche schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an und ist teilweise in der bestehenden Abgrenzungs- und Abrundungssatzung für die Ortslage Büdesheim, wird aber hierin nicht voll erfasst.



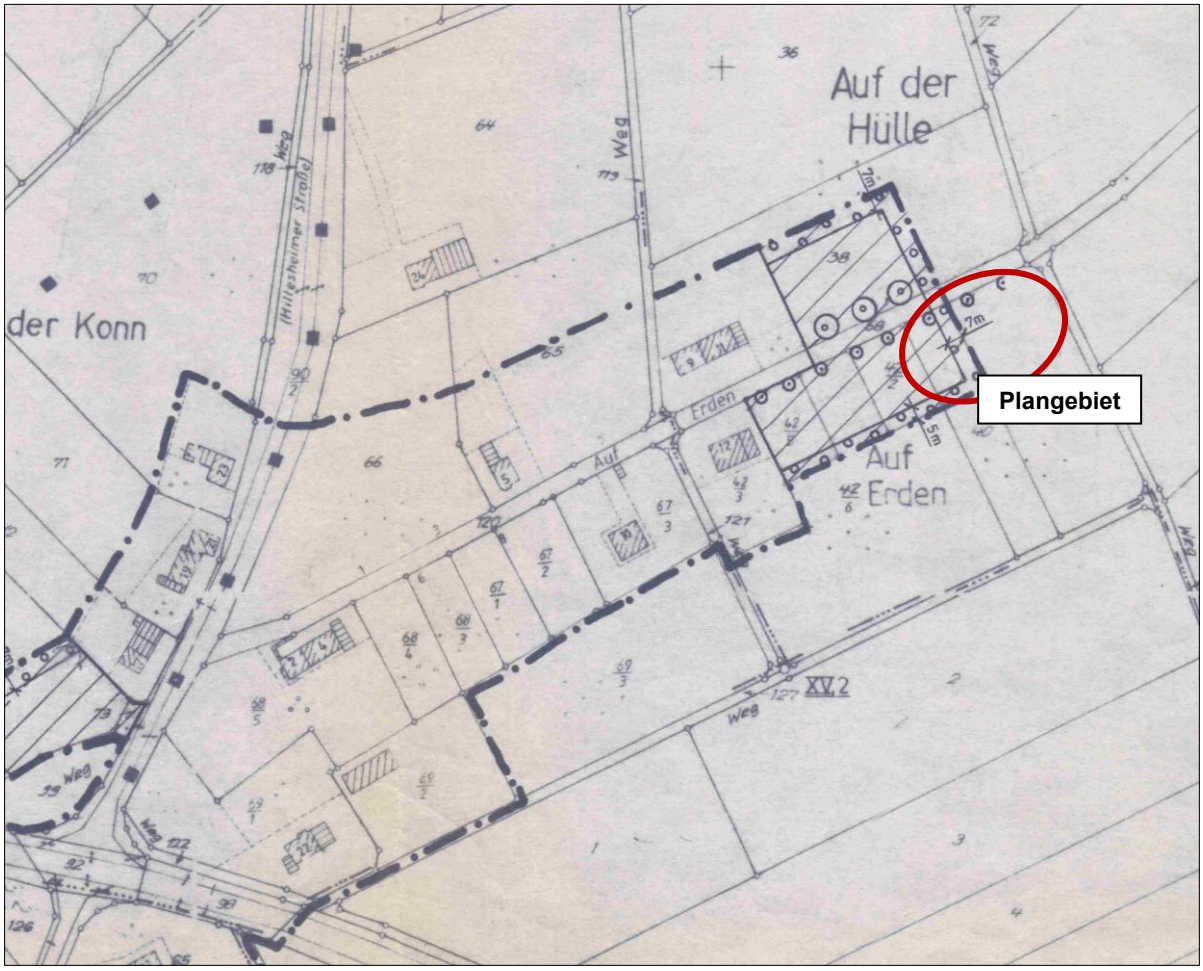
Ortslage Büdesheim (Auszug aus der Topografischen Karte)

2 Bestehende Abgrenzungs- und Abrundungssatzung für die Ortslage Büdesheim

Die Ortsgemeinde Büdesheim hat im August 1997 eine Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Büdesheim erlassen. Eine erste Änderung der Satzung erfolgte im April 2024.

Die neu einzubeziehende Fläche schließt sich am nordöstlichen Ortsrand Büdesheims südlich der Gemeindestraße „Auf Erden“ an. Die Fläche ist bereits teilweise in der geltenden Satzung enthalten. Zur Einbindung der Bebauung in die Landschaft ist in der Satzung eine Fläche zur Anpflanzung in einer Breite von 7 m ausgewiesen, die Bepflanzungen wurden jedoch noch nicht umgesetzt.

Mit der Einbeziehung der neuen Baufläche muss die vorgesehene Anpflanzung verschoben bzw. an anderer Stelle kompensiert werden. Im Satzungsentwurf erfolgt die Übernahme dieser „Altverpflichtung“ am östlichen Rand des Plangebietes innerhalb einer größeren zusammenhängenden Fläche.



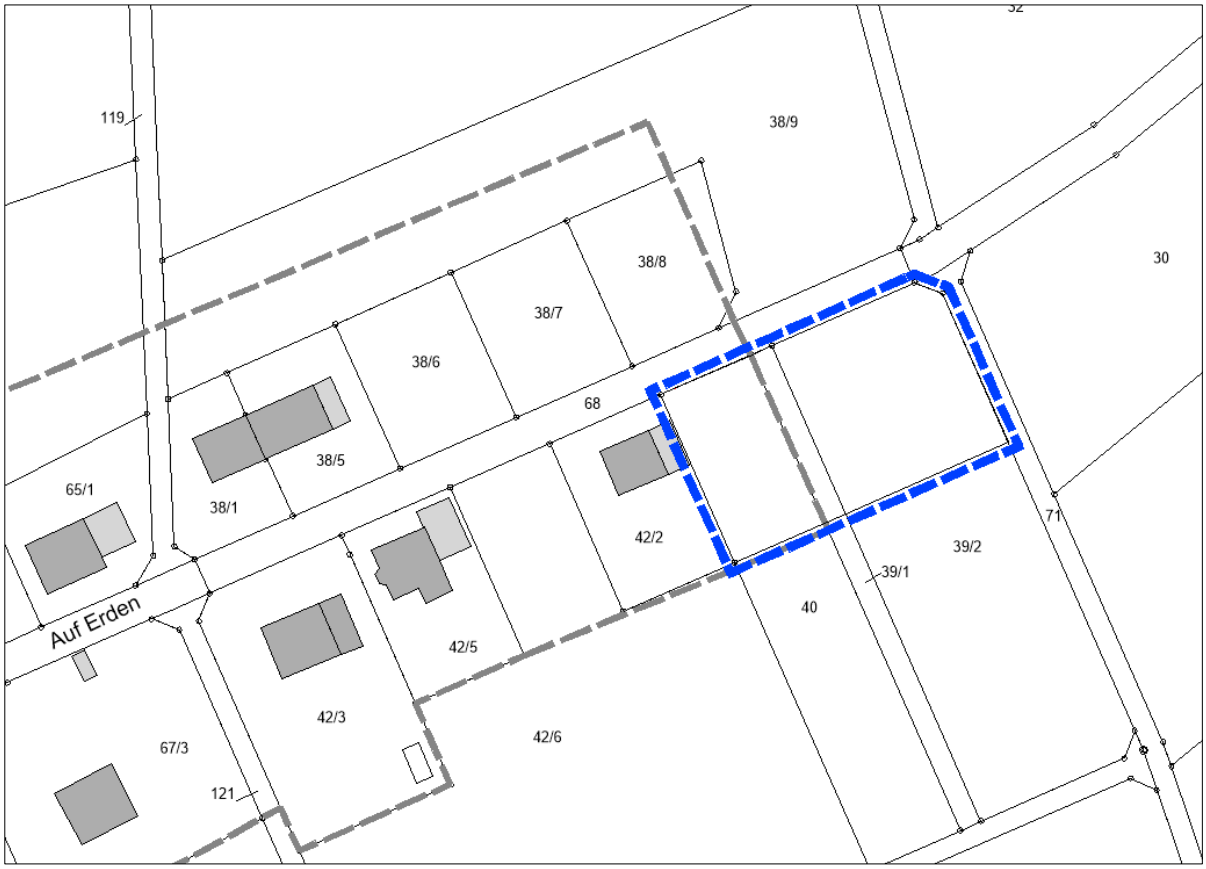
Auszug aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 39/1 tlw., 39/2 tlw. und 40 tlw. der Flur 10, Gemarkung Büdesheim mit einer Flächengröße von insgesamt 1.960 m². Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand südlich der Straße „Auf Erden“.

Das Plangebiet ist im Norden durch die Gemeindestraße „Auf Erden“ und im Osten durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Im Süden grenzt es an freie Feldfluren an, im Westen an bestehende Bebauung.

Die Flächen liegen auf einer Höhe von ca. 453 – 455 m ü. NN.



**Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (blau)
und Grenze der bestehenden Satzung (graue Linie) im Bereich „Auf Erden“**

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungsplanung

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans für die Region Trier von 2024 (RROPneu Entwurf/2024) wird der Ortsgemeinde Büdesheim die besondere Gemeindefunktion „Landwirtschaft“ zugewiesen.

Besondere Funktion Landwirtschaft

Für die bauliche Entwicklung der Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft wird im ROPneuE das Ziel (Z 42) formuliert:

> *„die örtliche Bauleitplanung ist (…) so zu lenken, dass die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleistet wird und ihre Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben.“*

Die mit der Ergänzungssatzung angestrebte Erweiterung um eine Baufläche im Anschluss an die vorhandene Bebauung tangiert die besondere Funktion Landwirtschaft nur geringfügig. Die Erhaltung und Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die Planung nicht eingeschränkt.

Die landwirtschaftlich genutzte Feldflur verringert sich durch die Überplanung der Fläche um ca. 1.960 m². Ein Konflikt mit den Belangen der Landwirtschaft wird nicht gesehen.

Eigenentwicklung der Gemeinden

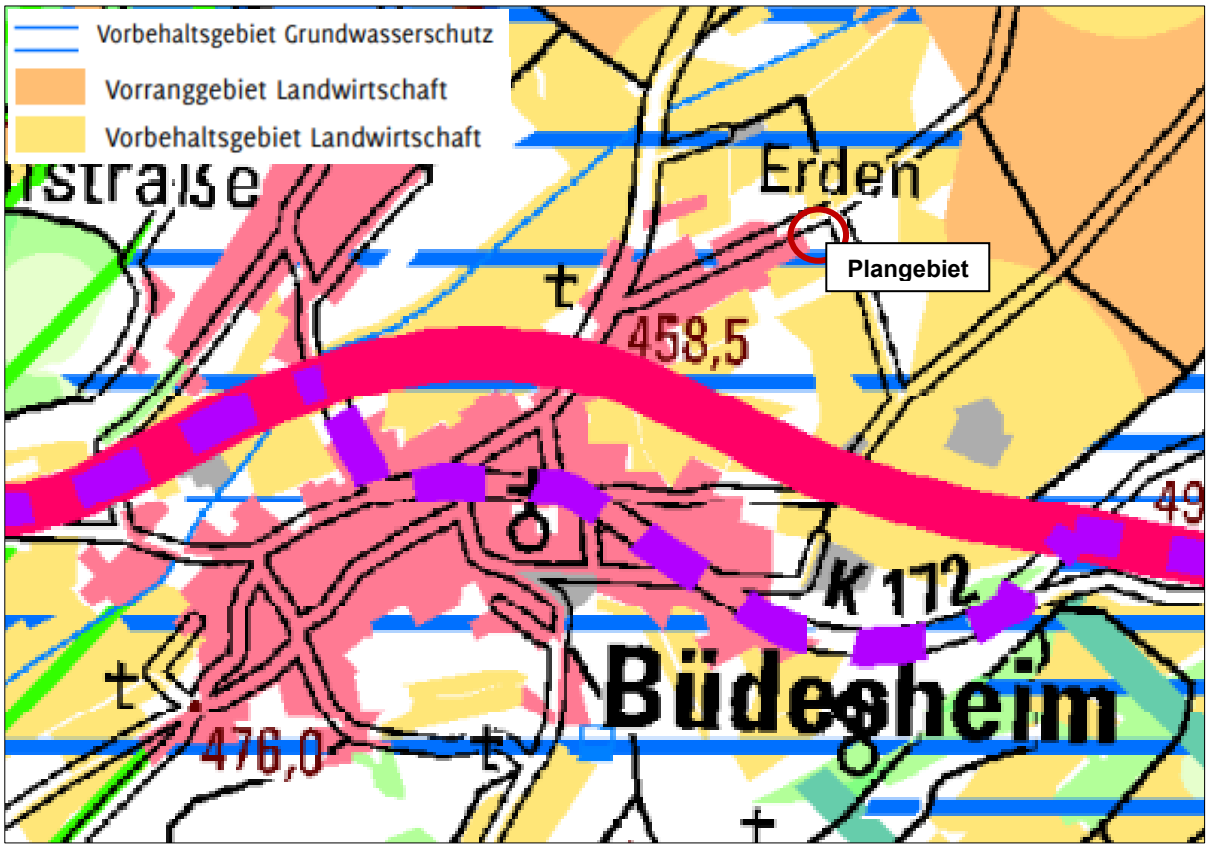
Für die bauliche Entwicklung der Gemeinden wird im RROPneu Entwurf/2024 das Ziel (Z 11) formuliert:

> *„Jede Gemeinde hat Anspruch auf die Wahrnehmung ihrer eigenständigen örtlichen Entwicklung, und zwar in allen Funktionsbereichen der öffentlichen und privaten Daseinsvorsorge.“*

Im Weiteren wird folgender Grundsatz (G 14) benannt:

> *„Der Eigenbedarf der Gemeinden soll vor allem in den Funktionsbereichen Wohnen (…) sichergestellt werden. Zur Ausgestaltung dieser Aufgaben gehören Wohnbauflächenausweisungen, die der örtlichen Bevölkerung zeitgemäße und ausreichend bemessene Wohnverhältnisse ermöglichen (…).“*

Die Einbeziehung der neuen Flächen in die bebaute Ortslage im Rahmen der Ergänzungssatzung dient der Eigenentwicklung der Gemeinde Büdesheim.

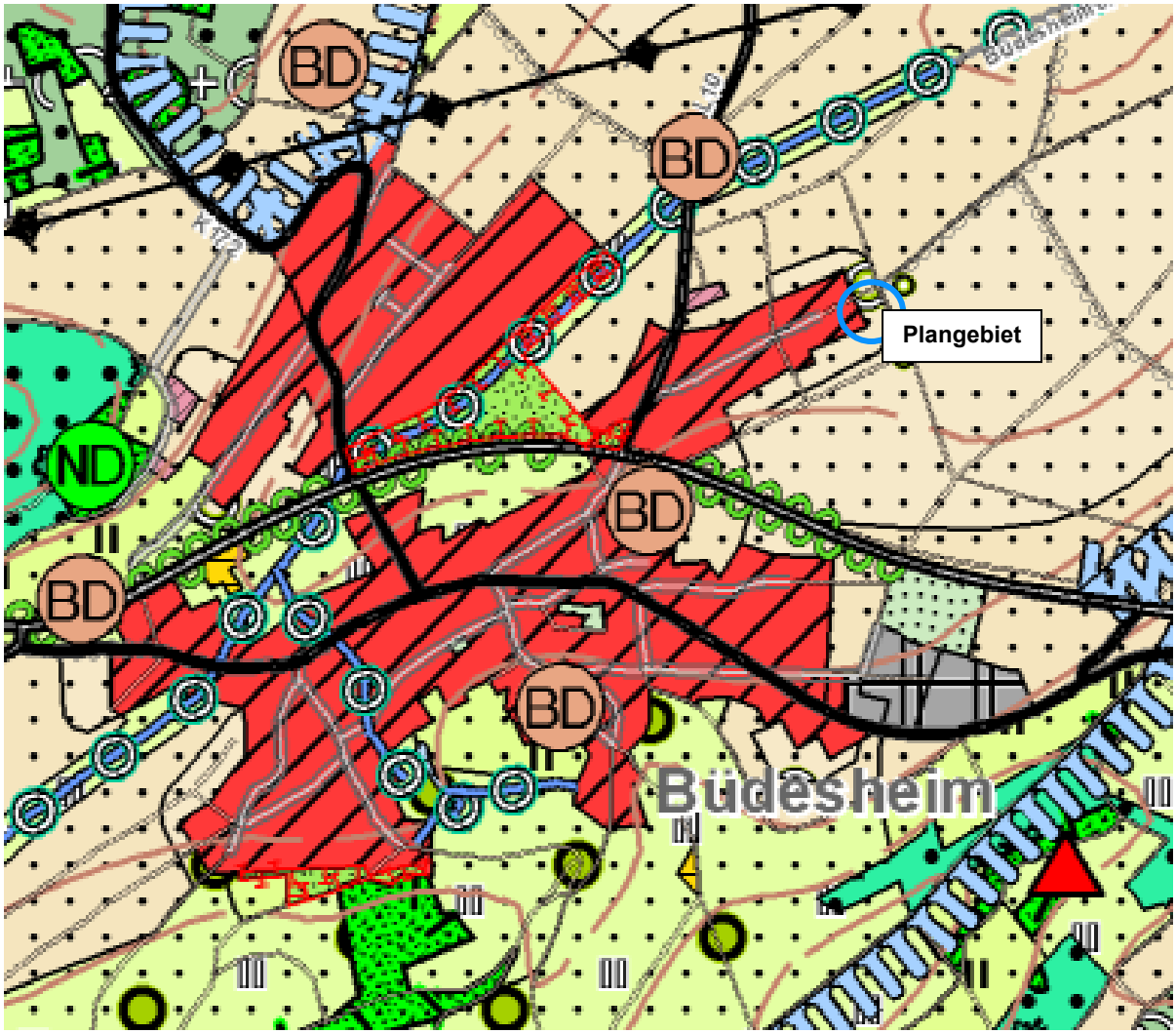


Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans für die Region Trier (RROPneu Entuwrf/2024) mit Lage des Plangebietes

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans Trier (RROPneu Entwurf/2024) sind für den Bereich der Satzungsflächen keine Aussagen im Hinblick auf die Freiraumstruktur getroffen. Der Bereich liegt weder innerhalb eines Vorrang- noch eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft, sie liegt jedoch innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Grundwasserschutz.

4.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm für die Ortsgemeinde Büdesheim sind die Flächen des Siedlungsbereiches als Mischbauflächen dargestellt. Die Flächen nordöstlich der Ortslage sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, hier als „Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen, Anreicherung mit naturnahen Elementen auf mind. 5% Anteil“ (Raine/ Säume, Einzelbäume, Feldgehölze, Hecken).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm mit integriertem Landschaftsplan für die Ortsgemeinde Büdesheim

4.3 Übereinstimmung mit Planungen gemäß § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch

Zur Erzielung einer geordneten städtebauliche Entwicklung kann die Ortsgemeinde gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 durch Satzung

(4) 3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die hier genannten Voraussetzungen für die Schaffung von Baurecht durch eine Ergänzungssatzung sind gegeben. Die Einbeziehung der Fläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Wird die Fläche über eine Satzung in den Innenbereich einer Ortslage einbezogen, gilt für die Bebauung gemäß § 34 Abs. 1

(1) „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Auf der neu entstehenden Baufläche soll ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. Die Einhaltung des Einfügegebotes gemäß § 34 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Siedlungsentwicklung

Durch die Ergänzung der Ortslage Büdesheim um ein einzelnes Baugrundstück am Nordostrand der Siedlung sind keine relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Der Siedlungsrand verschiebt sich nur geringfügig in die freie Landschaft hinein.

Zur Schaffung eines weichen Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft und zur Einbindung der späteren Neubebauung wird der östliche Teil der Fläche als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen. Hier dürfen nur heimische Gehölze angepflanzt werden, neben einer Strauchbepflanzung auch Laub- und Obstbäume, durch die hier ein lockerer Übergang zur Siedlung hin geschaffen wird.

Das Baufeld selbst wird nur geringfügig erweitert und bleibt auf den westlichen Teilbereich beschränkt, um die Bebauung nicht zu weit in den Außenbereich auszudehnen. Einer Zersiedelung des Ortsrandes wird damit vorgebeugt.

6 Begründung für die Ergänzung der bestehenden Satzung

Auf Antrag des Investors / Grundstückseigentümers möchte die Ortsgemeinde Büdesheim im dargestellten Bereich eine Ergänzung der bestehenden Abgrenzungs- und Abrundungssatzung vornehmen und die bisherige Außenbereichsfläche in die bebaute Ortslage einbeziehen und hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreichen.

Unter Abwägung aller Belange wird die Erweiterung der Satzung wie folgt begründet:

- Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung eines Bauwilligen, der aus Büdesheim stammt und eng mit dem Dorf verbunden ist.
- Die Ortslage Büdesheim wird am nordöstlichen Ortsrand nur durch Erweiterung der bestehenden Baufläche ergänzt. Die Erweiterung der Ortslage findet im Rahmen der jedem Dorf zustehenden Möglichkeit zur Eigenentwicklung statt.
- Die Einbeziehung der Fläche orientiert sich an der bestehenden Satzungsgrenze. Der westliche Teilbereich befindet sich bereits innerhalb der geltenden Satzung. Mit der Ergänzung wird in erster Linie die Lage eines Pflanzstreifens in der geltenden Satzung

(Altverpflichtung) in Richtung Osten verschoben und weitere Anpflanzungen zum Ausgleich der Neuversiegelung ergänzt.

- Die Auswirkung auf Siedlungs- und Landschaftsbild ist als gering einzustufen.
- Ein Flächenverlust für die Landwirtschaft erfolgt nur in geringem Umfang. Landwirtschaftliche Betriebe werden hierdurch nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt.

7 Konzeption der Flächenausweisungen

Am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Büdesheim und südlich der Gemeindestraße „Auf Erden“ soll eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Abrundungssatzung erfolgen, um hier die Errichtung eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses zu ermöglichen.

In der geltenden Satzung ist diese Fläche bereits mit einer Breite von etwa 11,70 m als Baufläche enthalten. Mit der Ergänzungssatzung soll das zur Verfügung stehende Baufeld um 11,30 m erweitert werden, sodass insgesamt eine Breite von 23 m zur Bebauung zur Verfügung steht. Es handelt sich somit um eine sehr geringfügige Erweiterung von Bauland.

Die neu durch Satzung einzubeziehende Fläche hat eine Gesamtgröße von 1.960 m². Die vorgesehene Baufläche bleibt allerdings auf eine Größe von 800 m² beschränkt und schließt unmittelbar an die westlich gelegene Bebauung an. Die übrige Fläche, die sich mit einer Größe von 1.160 m² östlich an die Baufläche anschließt, wird zur Kompensation der Bodenversiegelung genutzt.

Auf der Baufläche von 800 m² wird eine maximale Bebauung und Versiegelung (= max. Größe der Grundfläche aller baulichen Anlagen) von 350 m² festgesetzt.

Als Kompensation für die neu entstehende Bodenversiegelung ist ein landespflegerischer Ausgleich mindestens im Verhältnis 1:1 zur max. zulässigen Versiegelungsfläche zu erbringen. Zusätzlich muss ein Ausgleich für den bisher im Satzungsbereich festgelegten Pflanzstreifen geschaffen und als „Altverpflichtung“ im Gesamtausgleich berücksichtigt werden. Somit kommen zu den erforderlichen 350 m² für die max. Neuversiegelung noch 312 m² für die bisherige Ausweisung hinzu (= 662 m²).

Der landespflegerische Ausgleich wird durch das Anpflanzen von heimischen Laubgehölzen am Ostrand des Plangebietes geschaffen und dient der Einbindung der neuen Baufläche in die freie Landschaft.

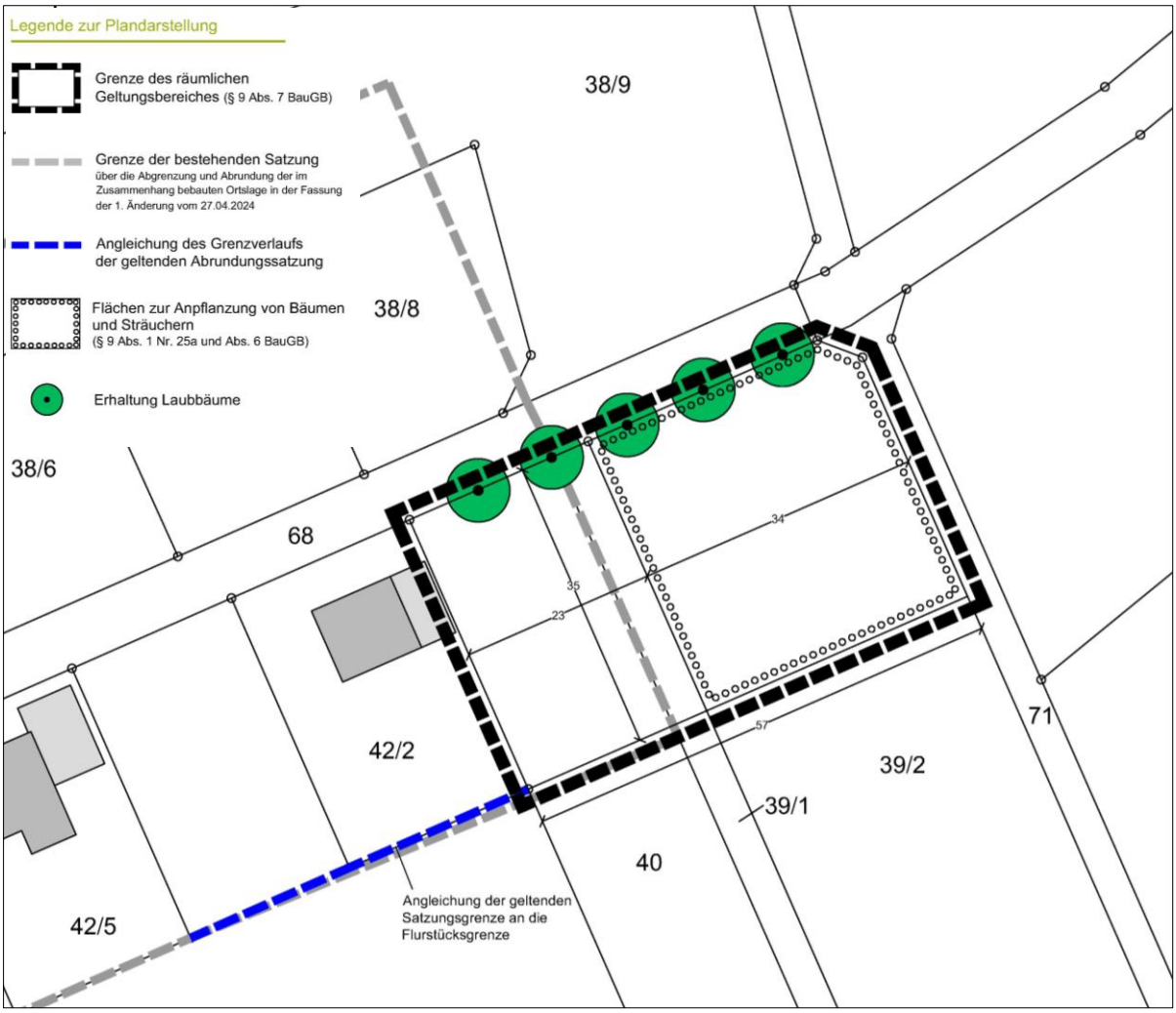
In der Ergänzungssatzung werden dazu „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen, auf denen entsprechend keine Bebauung und Versiegelung erfolgen darf. Die Flächengröße beträgt insgesamt 1.160 m², da die Fläche bis zum östlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg genutzt werden soll.

Die Anpflanzung von Laubgehölzen hierauf muss aber lediglich auf die Kompensation von insgesamt 662 m² ausgelegt werden. Es ist somit hier keine vollflächige Bepflanzung erforderlich, kann also z. B. auch durch Anlage einer Obstbaumwiese erfolgen.

Die Maßnahme ist im naturschutzfachlichen Planungsbeitrag (Teil 2) näher beschrieben.

Zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen werden fünf vorhandene Kastanien entlang der Straße „Auf Erden“ als zu erhalten festgesetzt.

Mit dieser Ergänzungssatzung soll die städtebauliche Ordnung für die Erweiterung der Ortslage Büdesheim um eine einzelne Baufläche am nordöstlichen Siedlungsrand an der Gemeindestraße „Auf Erden“ geschaffen werden.



Flächenausweisung im Plangebiet

8 Umsetzung

8.1 Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung, Anbindung an vorhandene Systeme

Die neu einzubeziehende Baufläche auf den Flurstücken 39/1 und 40 der Flur 10 ist durch die angrenzende Gemeindestraße „Auf Erden“ erschlossen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Wasser, Abwasser, Strom) kann durch die bestehenden Anlagen der Ortslage Büdesheim gewährleistet werden.

Niederschlagswasser

Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück eine private Rückhaltung vorzusehen, die im Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung beschrieben sind (siehe Anlage zur Satzung).

Die Rückhaltung des Niederschlagswassers soll in flachen Erdmulden erfolgen, Hinweise zur Anlage und Ausführung sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.

Die Entwässerung der Grundstücke ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung ist zu beachten.

Für die Wahl von Dacheindeckungen ist zu beachten, dass bei Verwendung von Zink, Kupfer oder Blei vor Einleitung des Regenwassers in die Versickerungsmulden eine vorgeschaltete Filterung erfolgen muss.

Die Nutzung von Niederschlagswasser zur Anlage von Teichen, Zisternen etc. zur Regenwassernutzung ist zulässig. Auch die Mehrfachnutzung von Wasser (Brauchwassernutzung) ist zulässig und ausdrücklich erwünscht.

Löschwasser

Derzeit steht eine Löschwassermenge von 24 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung (Aussage Kommunal Netze AöR, Stand: 04.05.2026).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung alleine aus dem Trinkwassernetz nicht ausreicht und dass, je nach Brandlast des Vorhabens, eine zusätzliche und selbst zu erbringende Löschwasservorhaltung erforderlich werden kann.

8.2 Flächenbilanz und Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung setzen sich wie folgt zusammen:

Flurstück	Ausweisung / Darstellung	Flächengröße
39/1 tlw. und 40 tlw., Flur 10	Baufläche	800 m²
	davon maximale Größe der Grundfläche (GR) zur Bebauung und Versiegelung 350 m²	
39/2 tlw., Flur 10	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	1.160 m²
	darauf Mindestumfang Anpflanzungen (für Altverpflichtung und Neuversiegelung) 662 m²	
Flächen im Geltungsbereich gesamt		**1.960 m²**

Die Flurstücke 39/1, 39/2 und 40 der Flur 10, Gemarkung Büdesheim, befinden sich im Eigentum des Investors / Bauherrn. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

8.3 Kosten des Satzungsverfahrens

Die Kosten des Satzungsverfahrens zur Einbeziehung einer einzelnen Baufläche werden durch den privaten Investor / Bauherrn übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Büdesheim und dem Kostenträger geschlossen.

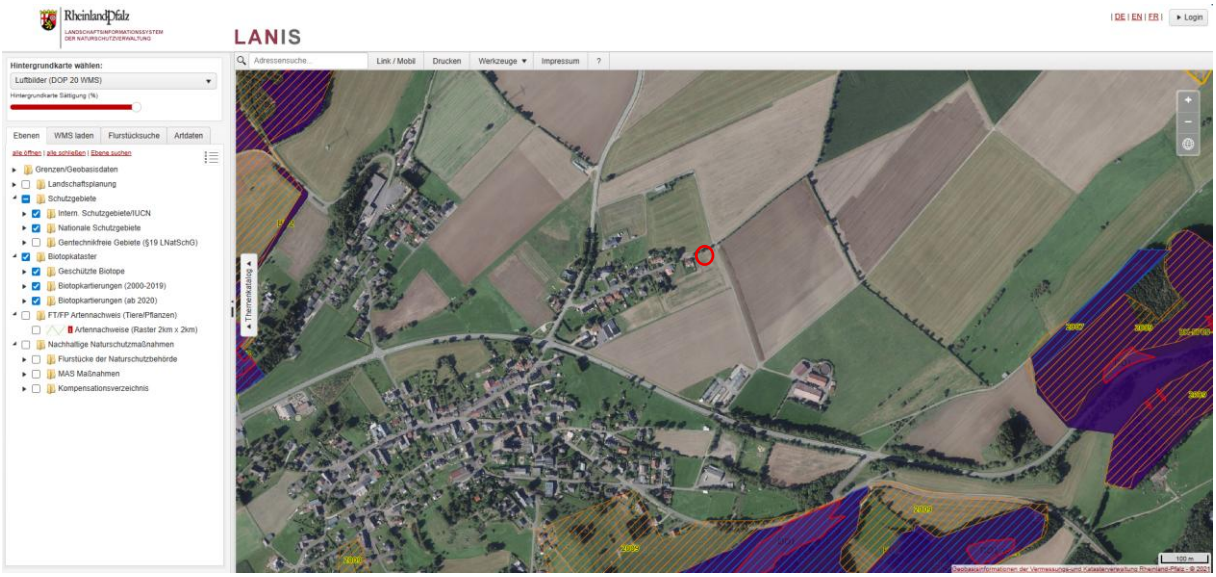
Teil 2 Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

A Eingriff in Natur und Landschaft / Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen

Mit der baulichen Nutzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, für die nach § 15 (2) BNatSchG die Eingriffsregelung anzuwenden ist (Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen).

Beansprucht werden ausschließlich Intensivgrünflächen. Gehölze werden nicht beseitigt.

Die Plangebiet umfasst 1.960 m². Es liegt nicht in einem Schutzgebiet und betrifft auch kein Biotop. Der Naturpark Nordeifel beginnt erst ca. 800 m weiter nördlich, das nächste geschützte Biotop, ein Enzian-Schillergrasrasen „Am Hengscheid“, liegt über 600 m weiter südlich.



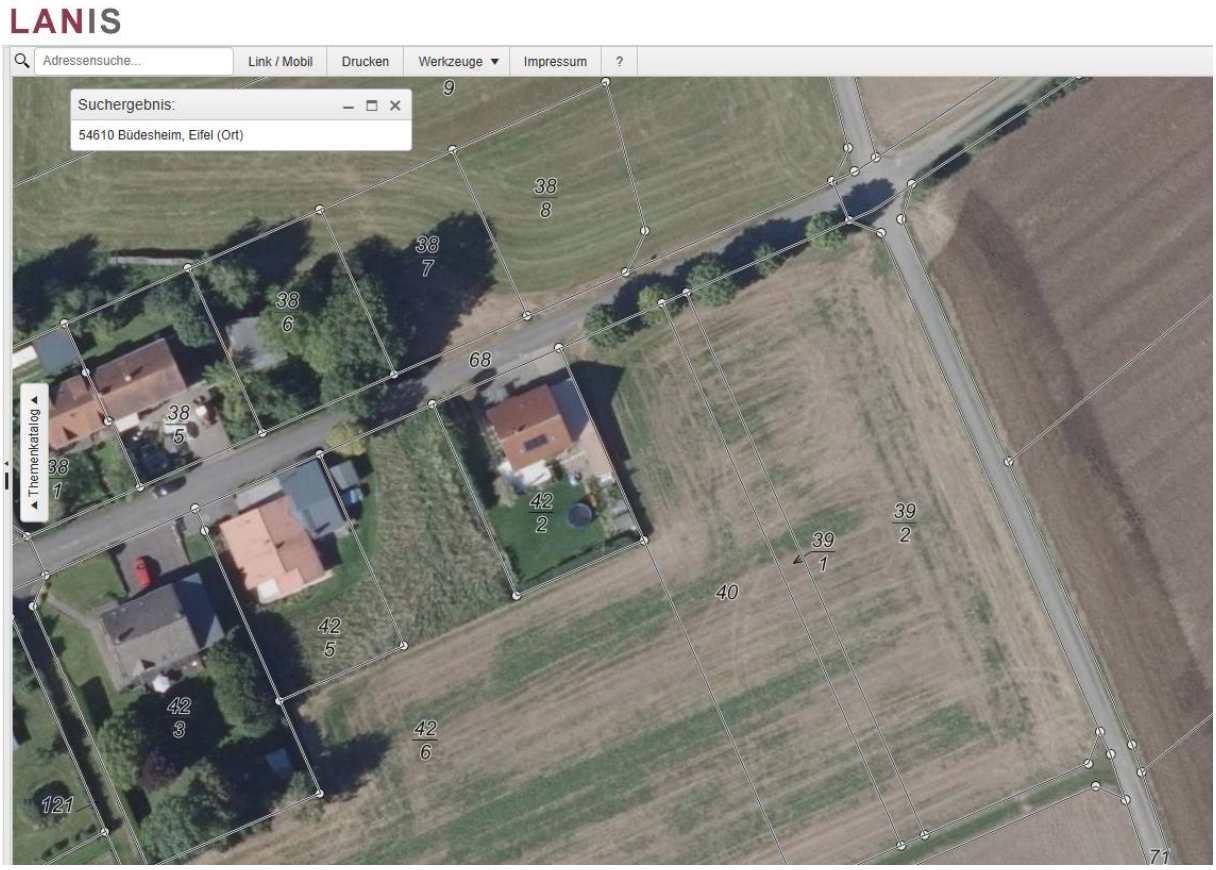
1 Biotopwertermittlung

Das geforderte standardisierte Bewertungsverfahren für Eingriffe wird entsprechend der BKompV für erhebliche Beeinträchtigungen (eB) sowohl für Eingriffs- als auch für Kompensationsflächen durchgeführt, und zwar grundsätzlich als integrierte Biotopbewertung entsprechend dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz.

1.1 Ausgangszustand / Biotopwert vor dem Eingriff

Es wird der ursprüngliche Zustand im Geltungsbereich der Satzungsänderung zugrunde gelegt.

Das Plangebiet liegt südlich von und am östlichen Ende der Gemeindestraße „Auf Erden“. Auf der Fläche wachsen entlang der Straße fünf Rosskastanienbäume. Die Fläche selbst wird als Intensivgrünland genutzt. Sie ist sehr artenarm. Es dominiert der Wiesenfuchsschwanz, dann finden sich Löwenzahn und Klee.



oben: Screenshot Lanis, 29.10.25, unten: Fotos von Ortsbegehung, Plan-Lenz GmbH, 30.10.25









Überprüfung des Grünlandes auf den Schutzstatus gemäß §15 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz

Die Fläche im Plangebiet erfüllt nicht die Kriterien für gesetzlich geschütztes Grünland.

Wie das Luftbild aus Lanis zeigt, wurde die Fläche bisher stark durch die Landwirtschaft beansprucht; die Ortsbegehung zeigt, dass keine schützenswerte oder geschützte Grünlandvegetation vorkommt.

Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotopwert / m²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
39/1, 39/2, 40 der Flur 10	BH	Baumreihe/ Allee aus 5 Kastanienbäumen, mittelalt	16	125	2.000
	EA3	Intensiv genutztes frisches Grünland, Abwertung wegen Siedlungs- und Straßennähe sowie Störungszeigern (Nitrat)	8 – 2 = 6	1.835	11.010
			Summe	**1.960**	**13.010**

1.2 Biotopwert nach dem Eingriff

Es wird der Biotopwert nach dem geplanten Eingriff einschließlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

Im Plangebiet dürfen max. 350 m² versiegelt werden. Diese müssen im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Zudem existiert im Plangebiet eine Altverpflichtung von einer Anpflanzfläche über 312 m². Ergo müssen insgesamt 350 m² + 312 m² = 662 m² ausgeglichen werden.

Für die Ausgleichsmaßnahme ist eine Fläche am östlichen Rand des Plangebiets vorgesehen. Durch diese Platzierung wird das Plangebiet in die umgebende freie Landschaft eingebunden und die Siedlung optisch nur um ein Minimum erweitert, weil die Baufläche auf der westlichen Seite des Plangebiets an die vorhandene Bebauung anschließt.

Ausgleichsmaßnahme A1:

Fläche auf dem östlich gelegenen Grundstücksteil, Umfang 662 m²: Pflanzung einer Baum- oder Strauchhecke aus heimischen Arten am südlichen Grundstücksrand auf der Länge der Ausgleichsfläche, Maße 3 x 34 m, zur Abschirmung des Plangebiets. Außerdem Anlage einer Streuobstwiese/ Blühwiese über mindestens 560 m², darauf Pflanzung von mind. 6 heimischen Obst- oder Laubbäumen und Anlage eines Totholzhaufens als Habitatstruktur für Kleinlebewesen.

Vermeidungsmaßnahme V1:

Die 5 Kastanienbäume entlang der Straße sind zu erhalten.

Minderungsmaßnahme M1:

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten in Form von flachen Erdmulden (vgl. Entwässerungskonzeption zur Satzung). Eine Integration in die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen ist zulässig.

Für Hofflächen, Stellplätze und Zufahrten sind, wo immer möglich, versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

Biotopwert nach dem Eingriff

Flurstück	Code	Biotoptyp	Biotop-wert / m²	Fläche ge-samt	Biotop-wertpunkte
39/1, 39/2, 40 der Flur 10	BH	Baumreihe/ Allee aus 5 Kastanienbäumen, mittelalt	16	125	2.000
	HN1	Versiegelung durch Gebäude und Hofflächen	0	350	0
	HM7/ HJ2	Zier-/ Nutzgarten bzw. Nutzrasen	(7 + 5) :2 = 6	823	4.938
	BD2/ BD6	Strauch-/Baumhecke aus autochthonen Arten, junge Ausprägung	11	102	1.122
	HK2	Streuobstwiese/ Blühwiese, extensiv bewirtschaftet, mit 6 Bäumen, junger Baumbestand	12	560	6.720
Summe				**1.960 m²**	**14.780**

Nach Biotopwertpunkten ist der Eingriff durch die festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen mit einem Plus von 1.770 Punkten ausgeglichen.

Zusätzlich wird eine schutzgutbezogene Betrachtung des Eingriffs hinsichtlich unvermeidbarer Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind, durchgeführt.

2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind

Die zulässige Versiegelung durch Baukörper und Nebenanlagen gilt als erheblicher Eingriff.

Im Bereich der neuen Satzung sind anzurechnen:

Ergänzungsfläche der Satzung gesamt: 1.960 m²,

- davon Bebauung und Versiegelung: 350 m²,
- davon Altverpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: 312 m²
- davon Ausgleich der Versiegelung: 350 m²

2.1 Verlust der belebten Bodenschicht

Das ordnungsgemäße Abschieben des Oberbodens und seine Wiederverwendung sind Stand der Technik und bereits gesetzlich geregelt.

Ausgleichsmaßnahme A1, Minderungsmaßnahme M1

Begründung: Ersatz der wegfallenden Bodenfunktionen auf der zulässigen Versieglungsfläche im ungefähren Verhältnis 1:1, Entlastung des Bodens von intensiver Nutzung, Verbesserung des Bodenlebens einschließlich Humusaufbau und CO2-Speicherung.

2.2 Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere

Ausgleichsmaßnahme A1, Vermeidungsmaßnahme V1

Begründung: Erhalt bzw. Schaffung von Biotop- und Habitatelementen für Vögel, Insekten und Kleinsäuger, Verbesserungen von Standortbedingungen für erhöhte Artenvielfalt (Tiere und Pflanzen)

2.3 Erhöhung des Oberflächenabflusses

Minderungsmaßnahme M1

Begründung: Minimierung des Oberflächenabflusses, Vermeidung hydraulischer Belastung angrenzender Flächen.

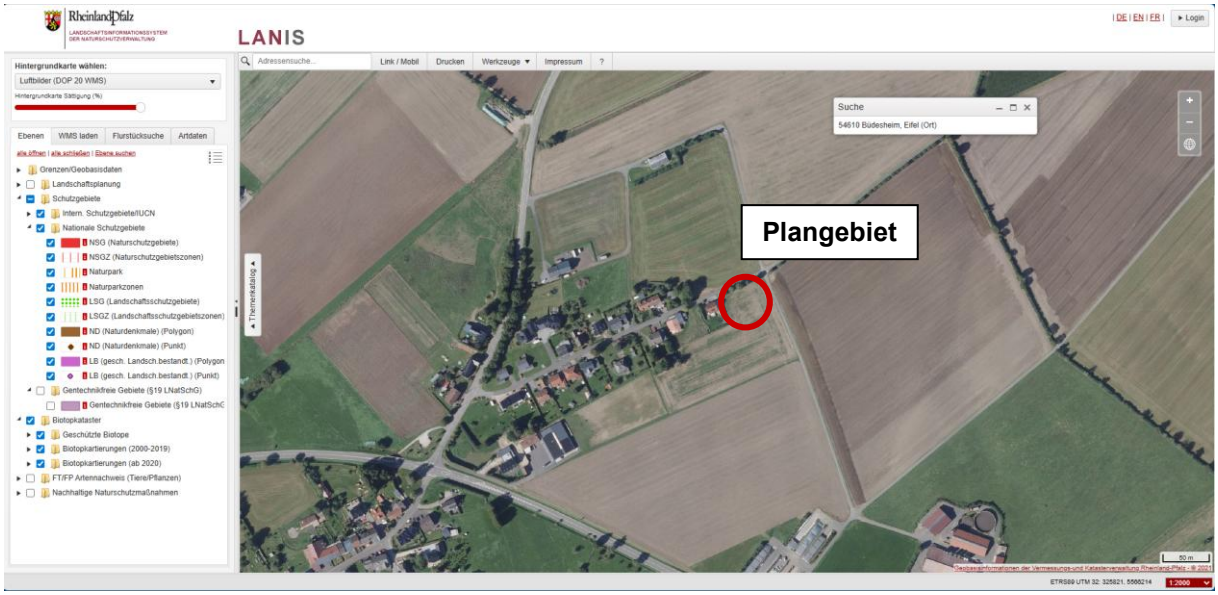
2.4 Das Landschaftsbild wird durch die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt.

Ausgleichsmaßnahme A1, Vermeidungsmaßnahme V1

Begründung: Optische Einbindung der Baukörper nach Norden, Osten und Süden durch die bestehenden Kastanienbäume und die Gehölzanpflanzungen der Ausgleichsflächen.

Weitere gesetzliche Umweltschutzgüter (Lokalklima, Mensch / Immissionen, Kultur- und Sachgüter) sind nicht erheblich betroffen.

Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder -objekte tangiert.



Auszug vorhandene Schutzgebiete (LANIS RLP)

B Artenschutzrechtliche Beurteilung*

Für die Rasterzelle **3265564** sind folgende Arten in LANIS aufgeführt:

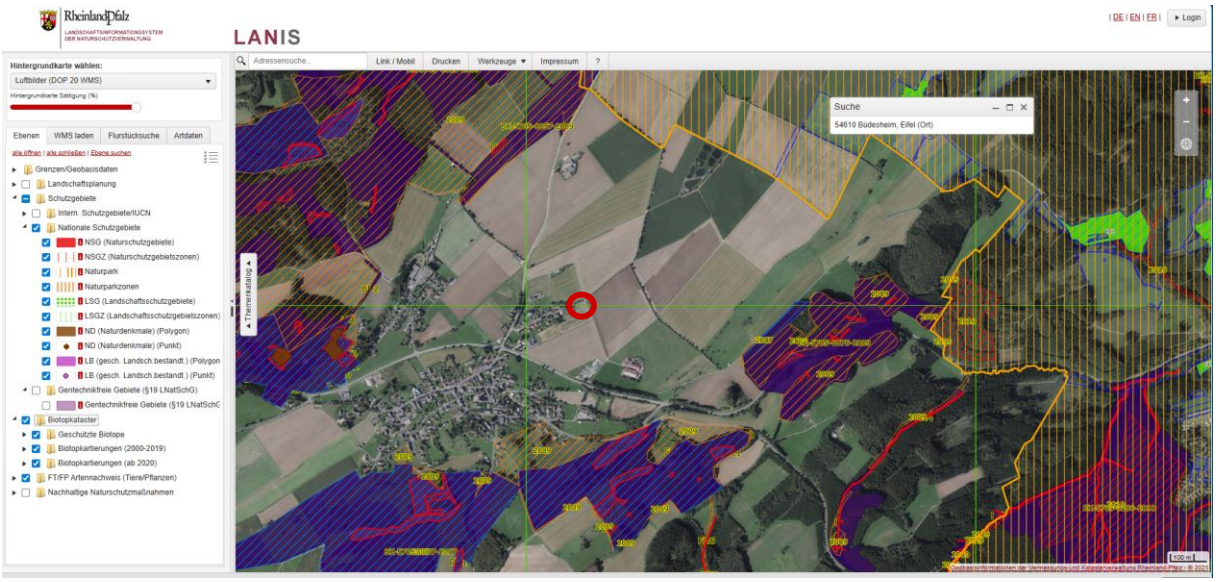
- Grünader-Weißling (Pieris napi)
- Kaminfegerle (Odezia atrata)
- Kleiner Fuchs (Aglais urticae)
- Kleines Wiesenvögelchen (Coenonympha pamphilus)
- Ochsenauge (Maniola jurtina)
- Rostfarbiger Dickkopffalter (Ochlodes sylvanus)
- Schachbrett (Melanargia galathea)
- Weißbindiges Wiesenvögelchen (Coenonympha arcania)
- Zwerg-Bläuling (Cupido minimus)

Für die Rasterzelle **3265566 sind folgende Arten in Lanis aufgeführt:**

- Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter (Thymelicus sylvestris)
- Ehrenpreis-Scheckenfalter (Melitaea aurelia)
- Gabel-Azurjungfer (Coenagrion scitulum)
- Grünader-Weißling (Pieris napi)
- Grüner Zipfelfalter (Callophrys rubi)
- Hauhechel-Bläuling (Polyommatus icarus)
- Kleiner Fuchs (Aglais urticae)
- Marmorierter Kleinspanner (Scopula immorata)
- Ochsenauge (Maniola jurtina)

- Schachbrett (Melanargia galathea)
- Thymian-Widderchen (Zygaena (Mesembrynus) purpuralis)
- Weißbindiges Wiesenvögelchen (Coenonympha arcania)

Aufgrund der Biotopstruktur (artenarme Mähweide, Kastanienbäume, Straßenrand) sind diese Arten nicht in der überplanten Fläche, sondern in den 600-900 m entfernten geschützten Biotopen zu erwarten.



Es ist nicht vorstellbar, dass durch die vorgesehene Umnutzung der vorgesehenen, aktuell als Intensivgrünland genutzten Fläche erhebliche Störungen / Beeinträchtigungen von Arten oder Populationen eintreten. Durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden Funktionen für die Biodiversität erhalten und verbessert.

*Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 44 „besonders geschützte“ Arten und „streng geschützte“ Arten zu berücksichtigen.

Da die besonders geschützten Arten alle europäischen Vogelarten, den überwiegenden Teil der heimischen Säugetierarten, alle Amphibien und Reptilien sowie zahlreiche Wirbellose (Schwärmer, Libellen, Bienen, Prachtkäfer, Laufkäfer etc.) umfassen, wobei auch eine Vielzahl weit verbreiteter und sehr häufiger Vogelarten (z.B. Amsel, Kohlmeise) unter diesen Schutzstatus fallen, ist eine Abarbeitung der einzelnen Arten nicht sinnvoll. Allein die Vielzahl der zu überprüfenden Arten übersteigt das im Rahmen eines Fachbeitrags Naturschutz Leistbare erheblich. Weit verbreitete, ungefährdete Arten werden deshalb nicht näher betrachtet, da sie höchstens als Individuen durch unmittelbare Schädigung (was durch Vorsichtmaßnahmen vermieden werden kann) oder durch die Beseitigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein können. Ein negativer Einfluss auf den guten Erhaltungszustand dieser Arten ist dabei generell nicht zu erwarten.

Satzungsverfahren

Rechtsgrundlagen

jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 07.04.2026

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB *(Datum)*

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben / E-Mail vom *(Datum)*

Veröffentlichung der Planentwurfsunterlagen gem. § 3 (2) BauGB vom *(Datum)*

bis einschl. *(Datum)*

Einsehbarkeit der Planunterlagen unter https://www.pruem.de/bauleitplanung gemäß § 4a (4) BauGB im gleichen Zeitraum

Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB *(Datum)*

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB *(Datum)*

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB _____

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung werden bekundet.

Büdesheim, den _____ ,

(Dienstsiegel)

_____

(Unterschrift Ortsbürgermeister)