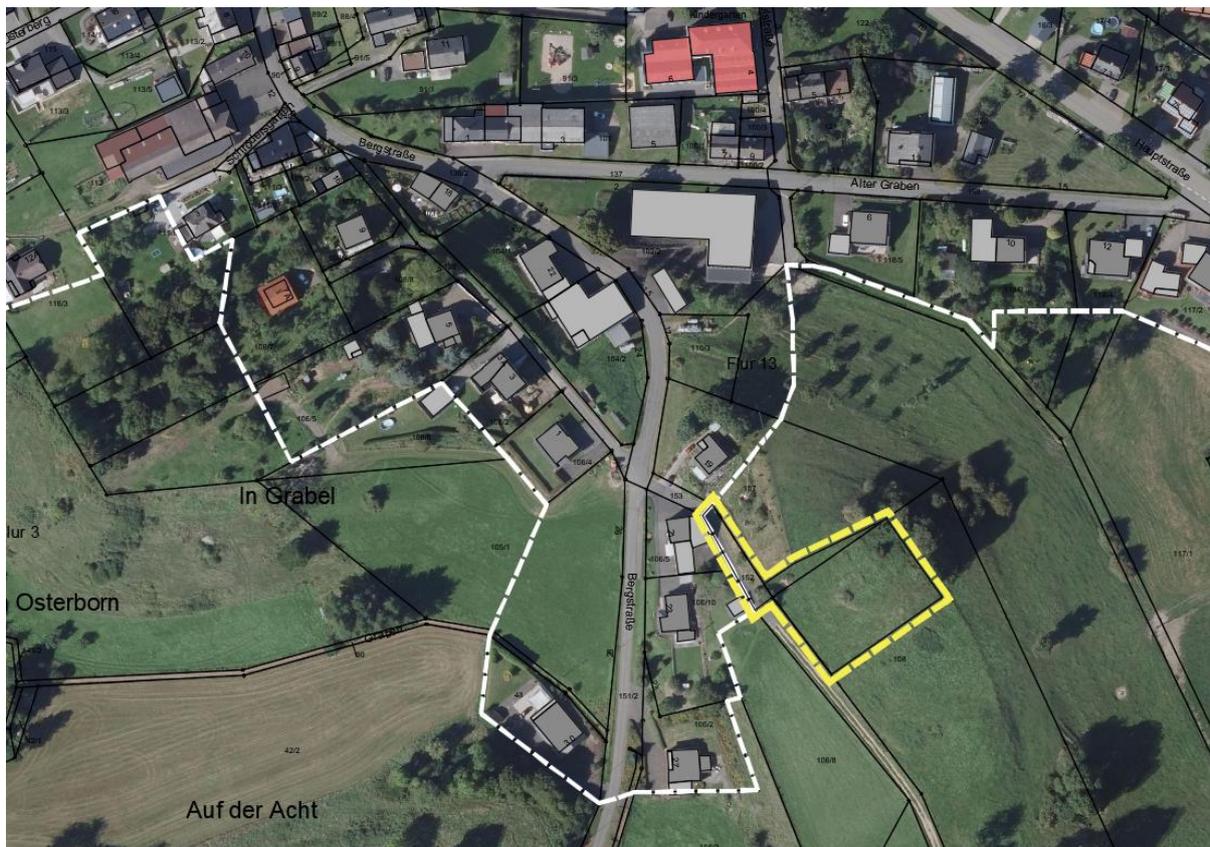


Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Büdesheim im Bereich des südöstlichen Ortsrandes

Ergänzung der bestehenden Satzung über die Abgrenzung und Ab-
rundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 04.08.1997



**Stand der
Planunterlagen**

Fassung gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 10.04.2025
zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Bearbeitung



Cornelia Welker
Plan-Lenz GmbH
Elcherather Straße 7, 54616 Winterspelt
Tel. 06555-92020
email cornelia.welker@plan-lenz.de

Inhalt

Satzung

§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Festsetzungen	4
Hinweise	5
§ 3 Inkrafttreten	6

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

1 Planungsanlass und Planungsvorhaben	7
2 Geltungsbereich	8
3 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung	9
4 Konzeption der Flächenausweisung	10
5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	11
6 Flächenbilanz und Bodenordnung, Kosten des Satzungsverfahrens	11
Satzungsverfahren	12
Rechtsgrundlagen	12
Verfahrensvermerke	13

SATZUNG

der Ortsgemeinde Budesheim über die Ergänzung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage vom 04.08.1997 für den Bereich des südöstlichen Ortseingangs 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 Budesheim am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 107 tlw., 108 tlw. sowie 152 tlw. der Flur 13, Gemarkung Budesheim. Gemäß der vorgesehenen Neuvermessung innerhalb des Geltungsbereiches werden die Teilflächen der Flurstücke 107 und 108 vorläufig mit den Buchstaben 107/ C und 108 / D bezeichnet.

Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt. Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1: 750 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:

Auf den Flurstücken 107 / C sowie 108 / D wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturspielwiese“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird auf den Flurstücken 107 / C sowie 108 / D eine **maximale Größe der Grundfläche (GR) baulicher Anlagen von 20 m²** festgesetzt.

Erläuterung: Die Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Geländeveränderungen, Einzäunung

Zur Schaffung einer ebenen Baufläche sind Geländeaufschüttungen und -Abtragungen zulässig.

Eine Einzäunung der Fläche ist zulässig.

Ausgleich der Bodenversiegelung

Als Ausgleich der neu entstehenden Bodenversiegelung ist die Anpflanzung heimischer, standortgerechter Laubgehölze im Umfang von mind. 20 m² Fläche vorzunehmen (ein Obst- oder Laubbaum oder alternativ 10 Sträucher).

Für die Anpflanzung sind folgende heimische, standortgerechte Laubgehölze geeignet:

Obstbaum-Hochstämme heimischer Sorten oder heimische Laubbäume

z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*).
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Der Pflanzabstand von Bäumen zu baulichen Anlagen oder versiegelten Flächen muss mindestens 3 m betragen.

Alternativ: Pflanzung von Straucharten

z. B. Hasel (*Corylus avellana*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

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

Es ist darauf zu achten, dass keine giftigen Pflanzenarten ausgewählt werden.

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

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

Hinweise

1. 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).

2. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Trier umgehend zu informieren.
3. 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 Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

4. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der § 1 der PlanzV (Stand der Planunterlage: Oktober 2020 mit tlw. Neuvermessung 03/2025).

§ 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 Post)

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

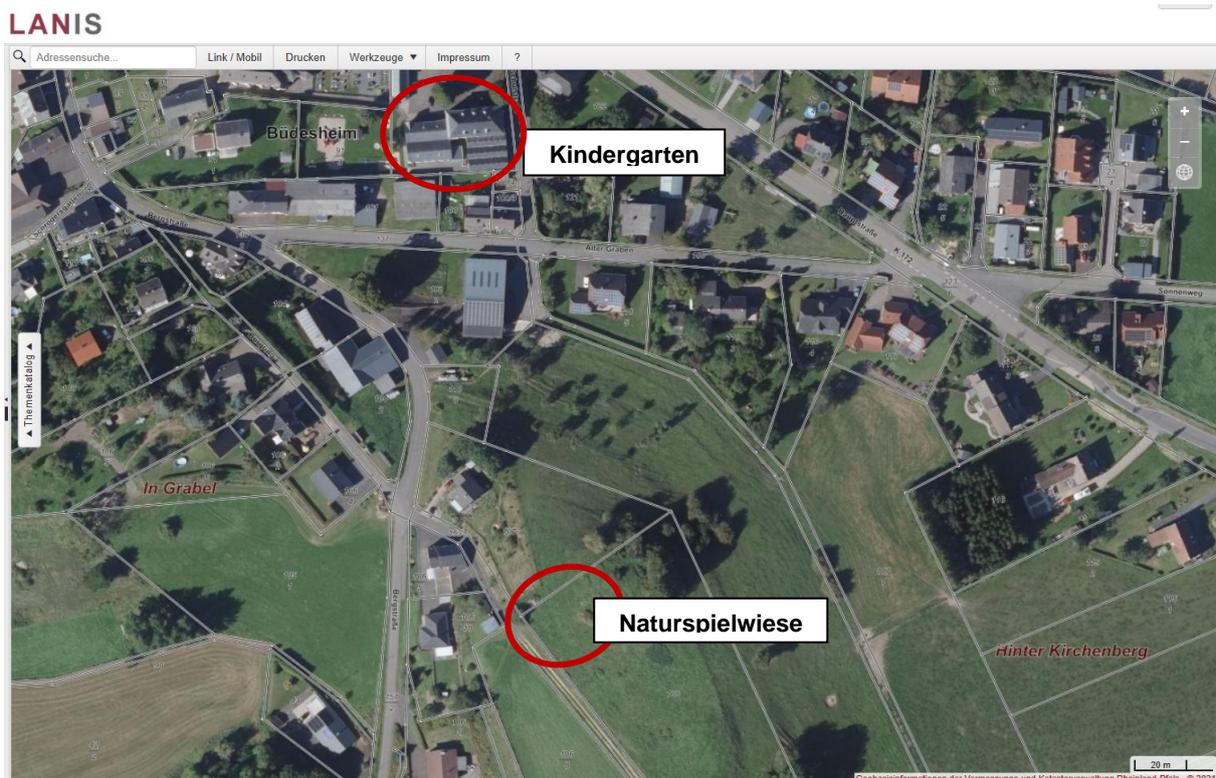
1 Planungsanlass und Planungsvorhaben

Die Ortsgemeinde Budesheim beabsichtigt die Anlage einer Naturspielwiese für den gemeindlichen Kindergarten.

Vorgesehen ist die Nutzung als naturbelassene Wiesenfläche, auf der sich die Kindergartenkinder regelmäßig über einen gesamten Kindertag hinweg aufhalten können. Es ist jedoch nicht vorgesehen, die vorgesehene Fläche als Kinderspielplatz mit der Aufstellung von Spielgeräten zu nutzen. Vielmehr soll gerade die Naturbelassenheit der Fläche, so weit möglich, erhalten bleiben.

Um eine Lagermöglichkeit für Kleidung und kleinere Spielgeräte sowie eine Aufenthaltsmöglichkeit für die Kinder und Erzieherinnen bei schlechter Witterung zu schaffen, soll auf der Fläche ein Container (8 m x 2,5 m = 20 m² Fläche) aufgestellt werden.

Weitere bauliche Anlagen sind auf der Naturspielwiese nicht vorgesehen.



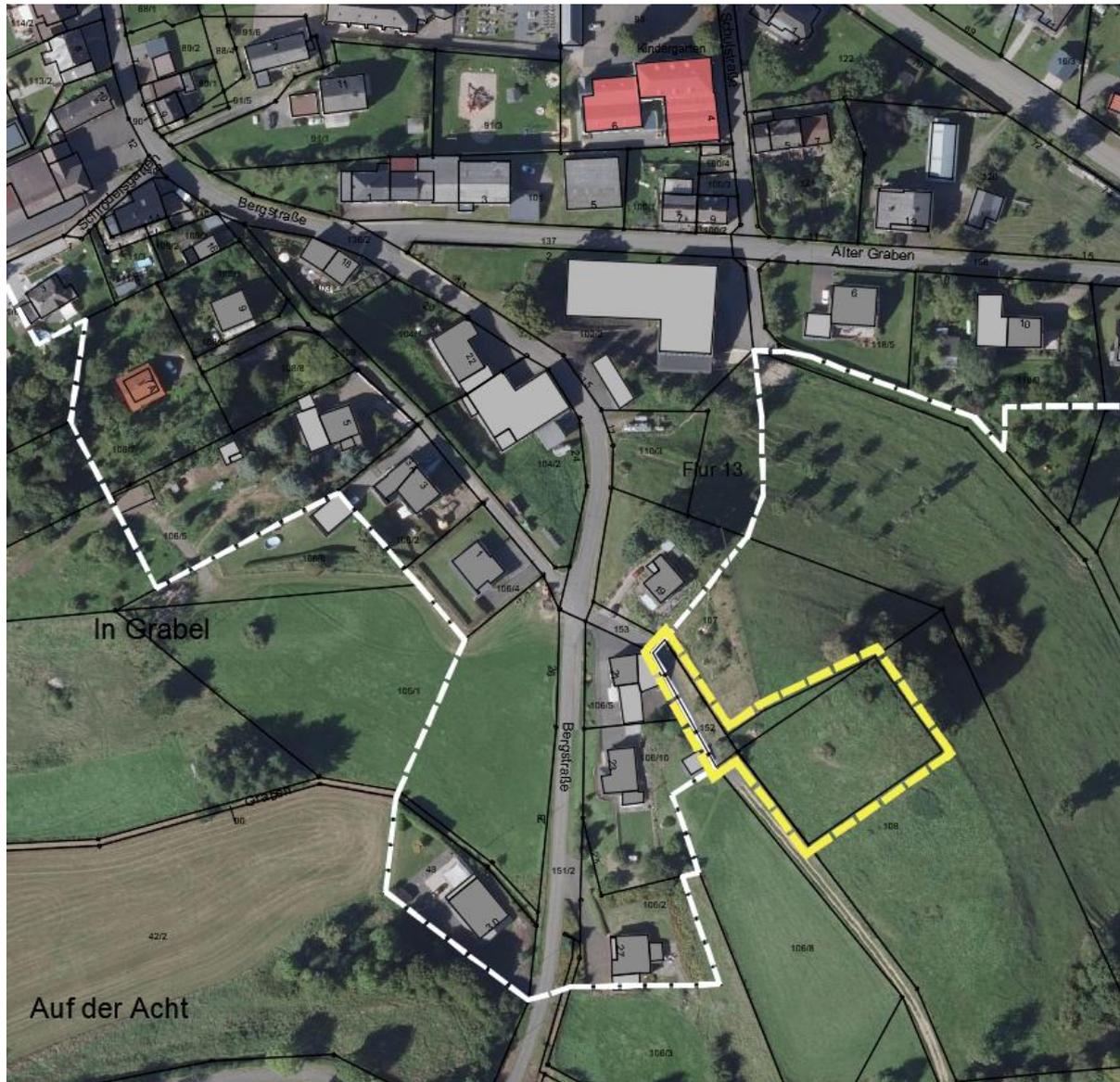
Auszug Luftbild mit Lage der geplanten Naturspielwiese
am Südostrand der Ortslage Budesheim

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 107/ C, 108 / D sowie 152 tlw. der Flur 13, Gemarkung Büdesheim.

Die Flächen liegen am Südostrand der Ortslage Büdesheim und werden heute als private Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Flächen liegen auf einer Höhe von ca. 505 – 510 m ü. NN an einem Westhang.

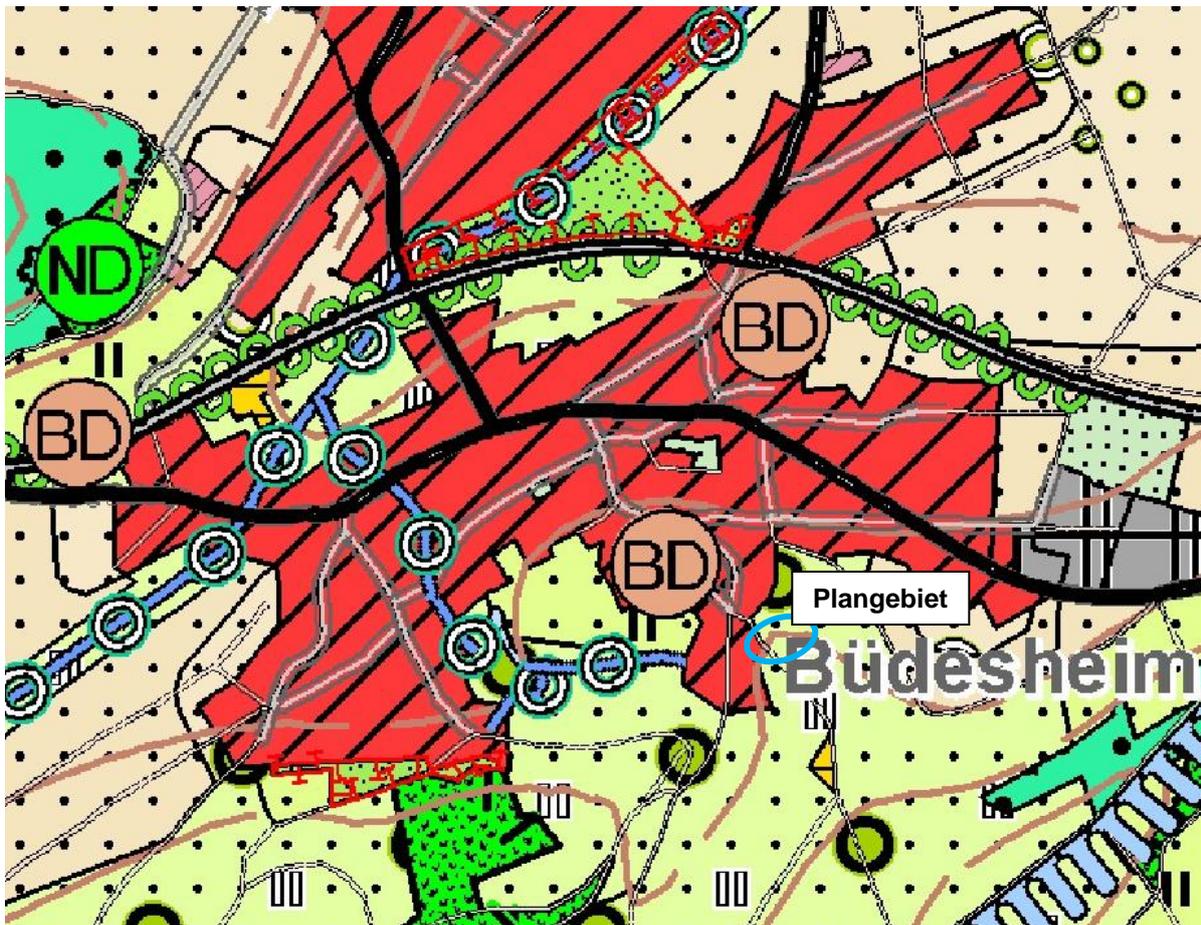


**Abgrenzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (gelbe Linie)
und Anbindung an die bestehende Abgrenzungs- und Abrundungssatzung (weiße Linie)**

3 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm für die Ortsgemeinde Büdesheim sind die Flächen des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Entwicklungsabsicht oder zu beachtende Schutzziele sind für diese Flächen nicht definiert.

Die durch Satzung neu einzubeziehende Fläche auf den Flurstücken 107 / C und 108 / D wird der Ortsgemeinde kostenfrei übergeben. Die Fläche 107 / C wurde bisher als private Grünfläche genutzt, die Fläche 108 / D als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftet.



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

4 Konzeption der Flächenausweisung

Auf den durch Satzung einzubeziehenden Flächen auf den bisher unbebauten Flächen der Flurstücke 107 tlw. und 108 tlw. der Flur 13, Gemarkung Budesheim mit einer Gesamtgröße von 1.822 m² ist die Ausweisung einer Naturspielwiese vorgesehen, die durch den Kindergarten Budesheim genutzt werden soll.

Die Erschließung erfolgt über den Wirtschaftsweg der Flurstücke 153 und 152 tlw. der Flur 13. Zur Anbindung der einzubeziehenden Fläche an die bestehende Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Budesheim wird eine Teilfläche des Flurstücks 152 mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Vorgesehene Nutzung

Die Wiesenfläche soll insgesamt naturbelassen bleiben, es ist hier nicht die Anlage eines „klassischen“ Kinderspielplatzes mit der Aufstellung von Spielgeräten vorgesehen.

Lediglich für die Errichtung eines Containers (2,5 m x 8 m = 20 m² Fläche) zur Unterbringung für Kleidung und kleinere Spielgeräte sowie als Aufenthaltsraum bei schlechter Witterung wird die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche für Bebauung und Versiegelung von insgesamt 20 m² Fläche festgesetzt.

Es handelt sich um einen reinen Lagercontainer, sanitäre Einrichtungen werden nicht vorgesehen.

Für die Aufstellung des Containers ist die Herstellung einer ebenen Fläche auf der vorgesehenen Wiese erforderlich, für die es einer Aufschüttung bedarf. Die Aufschüttung soll sich auf die unbedingt notwendige Fläche für den Container beschränken.

Eine weitere Bebauung oder Flächenversiegelung ist nicht vorgesehen.

Die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen auf der einzubeziehenden Teilfläche werden erhalten und durch die Nutzung nicht beeinträchtigt.

Da auf Teilflächen der umliegenden Feldflur auch Viehhaltung betrieben wird, soll die Naturspielwiese eingezäunt werden.

Ausgleich der Bodenversiegelung

Für die erforderliche Bodenversiegelung zur Aufstellung des Containers wird ein landespflegerischer Ausgleich durch die Anpflanzung eines heimischen, standortgerechten Laubbau- oder Obstbaumes bzw. Obstbaumes oder alternativ durch die Anpflanzung von 10 Sträuchern heimischer Sorten vorgesehen. Je nach Pflanzenwahl kann die Anpflanzung den Kindergartenkindern gleichzeitig auch als „Naschgarten“ dienen. Es ist darauf zu achten, dass keine giftigen Pflanzen gewählt werden.

5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Durch die Anlage einer Naturspielwiese am südöstlichen Ortsrand Budesheims entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Lediglich der auf der Fläche vorgesehene Container mit einer Größe von 2,5 x 8 m (Höhe ca. 2,30 m) wird als bauliche Anlage im Landschaftsbild sichtbar sein, die übrige Fläche bleibt als naturbelassene Wiese erhalten. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten sowie durch vorhandene Grünstrukturen auf angrenzenden Grünflächen, insbesondere in Richtung Osten, wird die Einsehbarkeit der einzubeziehenden Fläche minimiert.

Eine weitere Einbindung in die umgebende Landschaft kann durch die Anpflanzung weiterer Laubgehölze auf der Fläche oder z. B. durch tlw. Abpflanzung des Zaunes erfolgen, auch über den erforderlichen Ausgleich (1 Baum oder alternativ 10 Sträucher) hinaus. Zudem tragen Laubgehölze zum Mehrwert der Naturspielwiese bei.

6 Flächenbilanz und Bodenordnung, Kosten des Satzungsverfahrens

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

Flurstück	Ausweisung / Darstellung	Flächengröße
107 tlw. und 108 tlw. Flur 13	Fläche Naturspielwiese davon maximale Größe der Grundfläche 20 m ² (GR) zur Bebauung und Versiegelung (Aufstellen eines Containers)	1.822 m ²
152 tlw., Flur 13	Wirtschaftsweg (nachrichtliche Darstellung / Angleichung der Abgrenzung an die bestehende Abrundungssatzung)	247 m ²
Flächen im Geltungsbereich gesamt		2.069 m²

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Die Kosten des Satzungsverfahrens zur Einbeziehung der dargestellten Fläche werden durch die Ortsgemeinde übernommen.

Satzungsverfahren

Rechtsgrundlagen

jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- 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. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch § 64 und §§ 64 a-d und Anlage durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) 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), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F.vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 10.04.2025

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/verbandsgemeinde-orte/bauleitplanung-raumordnung> 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 Post)