

Ergänzung der Satzung der Ortsgemeinde Roth bei Prüm über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammen- hang bebauten Ortslage Kobscheid am westlichen Ortsteingang

Ergänzung der bestehenden Satzung vom 04.08.1988



**Stand der
Planunterlagen**

Fassung gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates vom 06.08.2025 /
zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Bearbeitung

Städtebauliche Konzeption



Plan-Lenz GmbH
Hahnplatz 23, 54595 Prüm
Tel. 06551- 96 500 - 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

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 Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage	10
3 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung	11
4 Übergeordnete Planungsvorgaben	12
4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungsplanung	12
4.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung	14
4.3 Übereinstimmung mit Planungen gemäß § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch	15
5 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	15
6 Begründung für die Ergänzung der bestehenden Satzung	16
7 Konzeption der Flächenausweisungen	16
8 Umsetzung	18
8.1 Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes	18
8.2 Flächenbilanz, Bodenordnung und Kosten des Satzungsverfahrens	19

Teil 2 Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

A Eingriff in Natur und Landschaft / Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen	20
1 Überprüfung des Grünlandes auf den Schutzstatus gemäß § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz	21
2 Biotopwertermittlung	22
2.1 Ausgangszustand / Biotopwert vor dem Eingriff	22
2.2 Biotopwert nach dem Eingriff	22

3	Unvermeidbare Beeinträchtigungen, die zu minimieren (M) oder auszugleichen (A) sind _____	23
3.1	Verlust der belebten Bodenschicht _____	23
3.2	Vegetationsverlust/Verlust von Teilflächen des Lebensraum-Komplexes "intensiv genutzte Lebensräume" für Pflanzen und Tiere _____	24
3.3	Erhöhung des Oberflächenabflusses _____	24
3.4	Das Landschaftsbild wird durch die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt _____	24
B	Artenschutzrechtliche Beurteilung* _____	25

Satzungsverfahren

Rechtsgrundlagen _____	26
Verfahrensvermerke _____	27

Anlage:

Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung

SATZUNG

der Ortsgemeinde Roth bei Prüm über die Ergänzung der Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammen- hang bebauten Ortslage Kobscheid am westlichen Ortseingang 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 Roth bei Prüm am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstück 38 der Flur 6, Gemarkung Kobscheid.

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 auf Flurstück 38 der Flur 6 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 auf 400 m² je Grundstück** festgesetzt.

Erläuterung zur Grundfläche:

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, Schotterrassen.
2. Die dargestellten „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ auf Flurstück 38 der Flur 6, Gemarkung Kobscheid sind flächig zu bepflanzen. Für die Gehölzpflanzungen 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*), Mehlsbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*).

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 Erziehungschnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

Alternativ: Pflanzung von Straucharten

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus 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.

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang einzelner Pflanzen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

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.

3. Auf jedem Grundstück sind zusätzlich mind. zwei Laub- oder Obstbaum-Hochstämmen heimischer Arten (gemäß Pflanzliste unter B 2) anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang unverzüglich zu ersetzen. Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig.
4. Die unter Festsetzung Nr. B 2 und B 3 genannten Pflanzmaßnahmen sind zwingend den direkt angrenzenden Bauflächen a / b / c auf Flurstück 38 der Flur 6 zugeordnet. Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der ersten baulichen Anlage auf dem jeweiligen Grundstück 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 auf den Grundstücken jeweils private Rückhaltungen herzustellen. Die erforderliche Anlagendimensionierung und Empfehlungen zur Ausführung sind dem Entwässerungskonzept (Anlage zur Ergänzungssatzung) zu entnehmen.

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. Zwischen baulichen Anlagen und befestigtem Fahrbahnrand der K 161 ist ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten. Für die Einmündungsbereiche der Zufahrten zur K 161 sind die erforderlichen Sichtweiten nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen) herzustellen.

Dem Landesbetrieb Mobilität (LBM), Gerolstein sind für die Einmündungsbereiche der Zufahrten zur K 161 Detailpläne (M 1:250) inkl. Sichtweitennachweis spätestens bei der Einreichung der Bauanträge zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

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 ist 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.
9. Nach dem Geologiedatengesetz 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://geoldg.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 2020).

§ 3 Inkrafttreten

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

Roth bei Prüm, den _____ ,

(Dienstsiegel)

(Unterschrift Ortsbürgermeister Brodel)

Begründung

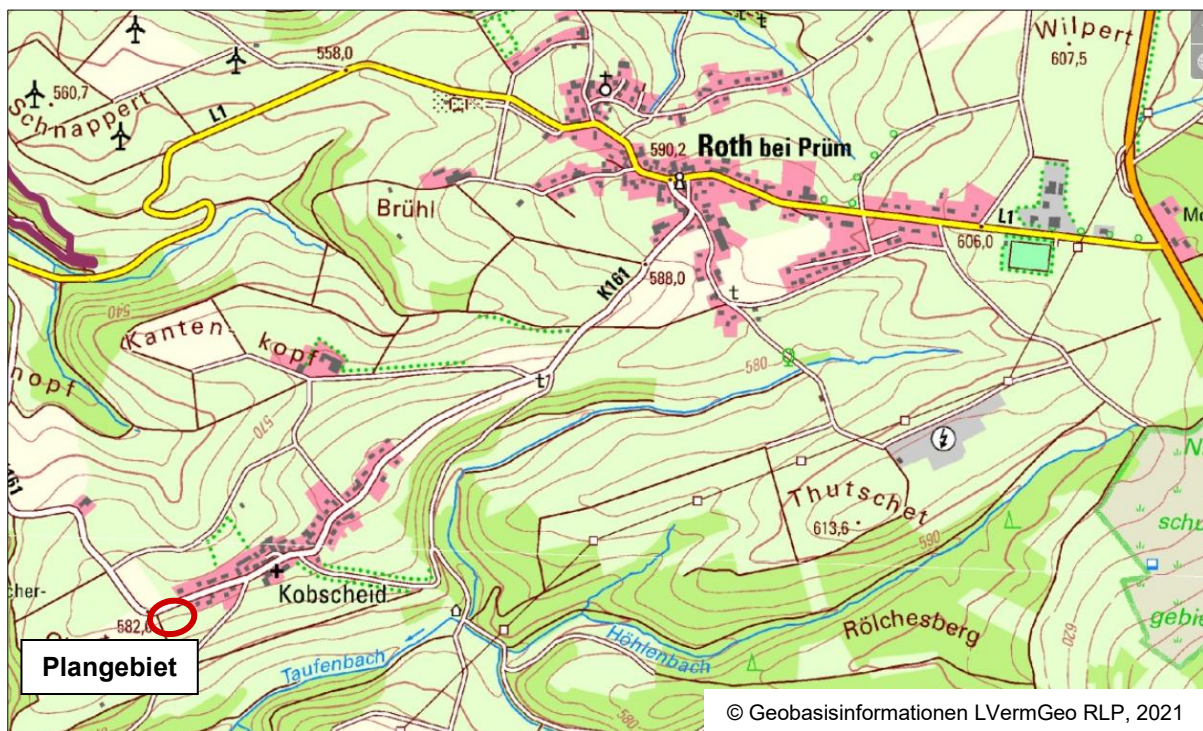
inkl. naturschutzfachlichem Planungsbeitrag für die nach
§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB neu einbezogenen Flächen

Teil 1 Städtebauliche Konzeption

1 Ausgangssituation und Planungsanlass

Der Ortsteil Kobscheid der Ortsgemeinde Roth bei Prüm liegt südwestlich des Hauptortes Roth an der K 161 auf einer Höhe von ca. 580 m ü. NN.

Kobscheid zeigt die klare Siedlungsform eines Straßendorfes, alle Gebäude werden über die Kreisstraße 161 erschlossen. Die Bebauung steht insgesamt recht dicht, es gibt innerhalb der Ortslage heute nur noch wenige Baulücken.



Ortsteil Kobscheid der Ortsgemeinde Roth bei Prüm / Auszug aus der Topografischen Karte

Die wenigen freien Baulücken in der Ortslage sind seit Jahren nicht verfügbar und werden von den privaten Eigentümern entweder als privates Grünland / Gartenfläche neben dem eigenen Anwesen genutzt oder für Folgegenerationen freigehalten und bis dahin weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Auch die Ortsgemeinde Roth bei Prüm kann dementsprechend schon seit Jahren keine Bauflächen mehr in Kobscheid anbieten, um junge Einheimische im Dorf und in der Dorfgemeinschaft halten zu können.

Um den Fortzug junger Bürger aus Roth und Kobscheid verhindern zu können, möchte die Ortsgemeinde nun Flächen am südwestlichen Ortsrand in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbeziehen und hier drei Wohnbaugrundstücke schaffen.

Die Flächen südlich der K 161 (Flurstück 38 der Flur 6) können von der Ortsgemeinde erworben werden, entsprechende Vorverhandlungen mit dem Eigentümer wurden bereits geführt.

Die Ortsgemeinde hat ebenfalls versucht, die gegenüberliegenden Flächen nördlich der Straße zu erwerben. Diese Flächen werden jedoch nicht für die Weiterentwicklung der Ortslage freigegeben, sodass vorläufig keine beidseitige Bebauung erreicht werden kann.

Da jedoch auch die am östlichen Ortseingang angrenzenden Flächen nicht für eine Weiterentwicklung zur Verfügung stehen, bleibt der Ortsgemeinde zunächst nur die Möglichkeit, Bauflächen am Westrand, südlich der Straße zu schaffen.

2 Bestehende Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage

Die Ortsgemeinde Roth bei Prüm hat im August 1998 eine Satzung über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Kobscheid erlassen.

Die neu einzubeziehenden Flächen schließen sich am westlichen Ortsrand Kobscheids an die vorhandene Satzung an. Vorgesehen ist die Ergänzung um drei Bauflächen südlich der „Dorfstraße“ / K 161.



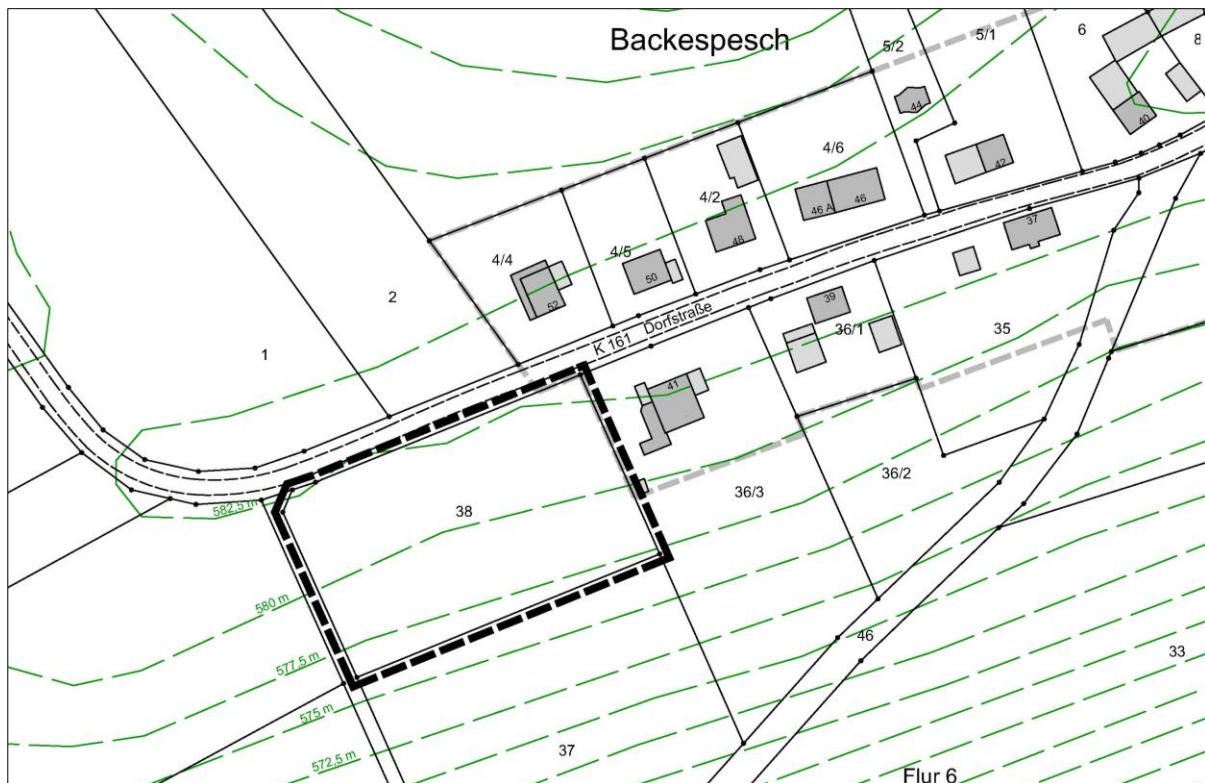
Auszug aus der Satzung der Ortsgemeinde Roth bei Prüm über die Abgrenzung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Kobscheid (1998)

3 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 38 der Flur 6, Gemarkung Kobscheid.

Die Erweiterungsflächen liegen am Südwestrand der Ortslage Kobscheid auf einer Höhe von ca. 576 – 582 m ü. NN. Im Osten grenzen die Flächen an Wohnbebauung an, im Süden und Westen an landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftete Wiesenflächen und im Norden an die „Dorfstraße“ / K 161, über die sie erschlossen werden.

Die Abmessungen des Plangebietes / Flurstück 38 betragen 90 m in der Breite und 55 m in der Tiefe. Im Plangebiet sollen drei drei Bauflächen à 30 m Breite geschaffen werden.



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

4 Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnungsplanung

In der geltenden Fassung des Regionalen Raumordnungsplans für die Region Trier von 1985/95 sind der Gemeinde die Funktionen „Erholung“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen.

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans von 2024 (RROPneu Entwurf/2024) werden der Ortsgemeinde Roth bei Prüm die besonderen Gemeindefunktionen „Gewerbe“, „Freizeit/Erholung“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen.

Besondere Gemeindefunktion „Gewerbe“

Die besondere Funktion „Gewerbe“ hat die Ortsgemeinde aufgrund von Gewerbeflächen im Hauptort Roth bei Prüm und die günstige Lage an der B 265 erhalten.

Die Belange der Funktion „Gewerbe“ werden durch die Ausweisung von drei Wohnbauflächen im Ortsteil Kobscheid nicht berührt.

Besondere Gemeindefunktion „Freizeit / Erholung“

Für die bauliche Entwicklung der Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit/Erholung wird im RROPneu Entwurf/2024 das Ziel (Z 45) formuliert:

„Diese Gemeinden sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gehalten, die touristischen Entwicklungsmöglichkeiten zu beachten und zu stärken. Dabei sind sowohl erholungswirksame landschaftliche Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen als auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden zu nutzen.“

Für die Erweiterung der Ortslage Kobscheid um drei Bauflächen südlich der K 161 am westlichen Ortsrand wird die Schutzwürdigkeit der Fläche für Erholung und Tourismus als sehr gering eingestuft, Konflikte zu den Belangen Freizeit / Erholung werden nicht ausgelöst.

Besondere Gemeindefunktion „Landwirtschaft“

Für die bauliche Entwicklung der Gemeinden mit der besonderen Funktion Landwirtschaft wird im RROPneu Entwurf/2024 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 drei Bauflächen 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; es handelt sich bei den überplanten Flächen nicht um hofnahe Flächen eines Betriebes. Ein Konflikt mit den Belangen der Landwirtschaft wird nicht gesehen.

Eigenentwicklung der Gemeinden

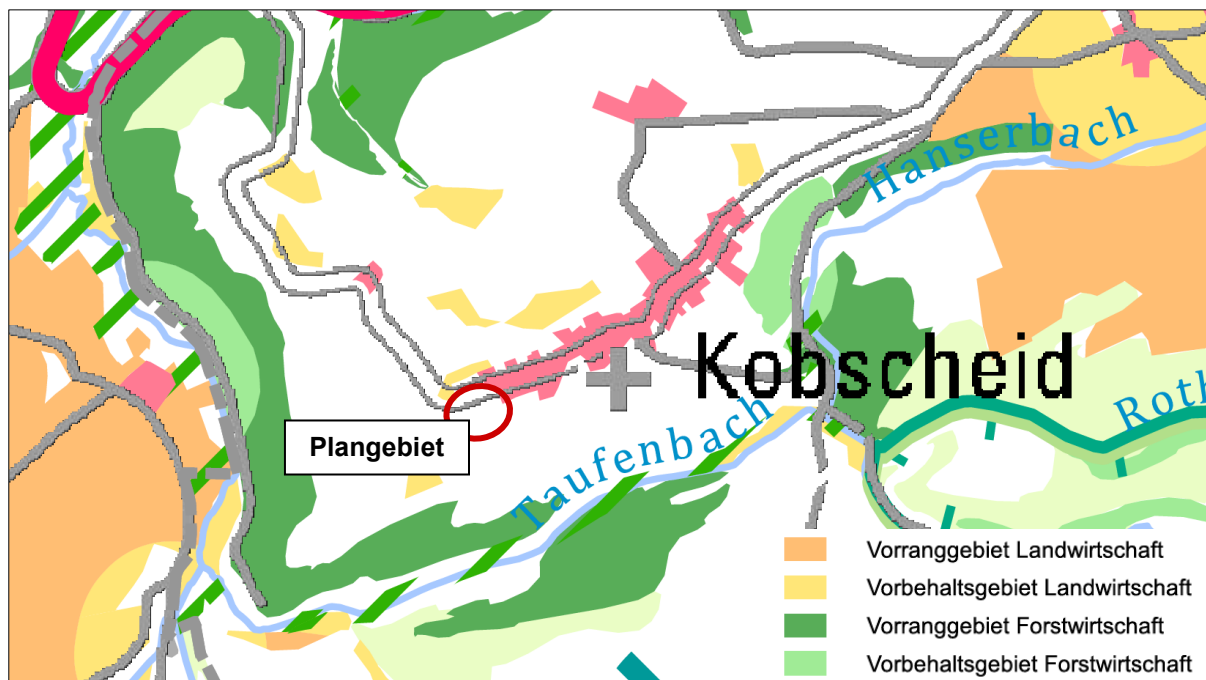
Für die bauliche Entwicklung der Gemeinden wird im RROPneu Entwurf/2024 das Ziel (Z 11) formuliert:

„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 bzw. des Ortsteils Kobscheid, die neuen Bauflächen werden in erster Linie der ortsverbundenen Bevölkerung zur Verfügung gestellt.

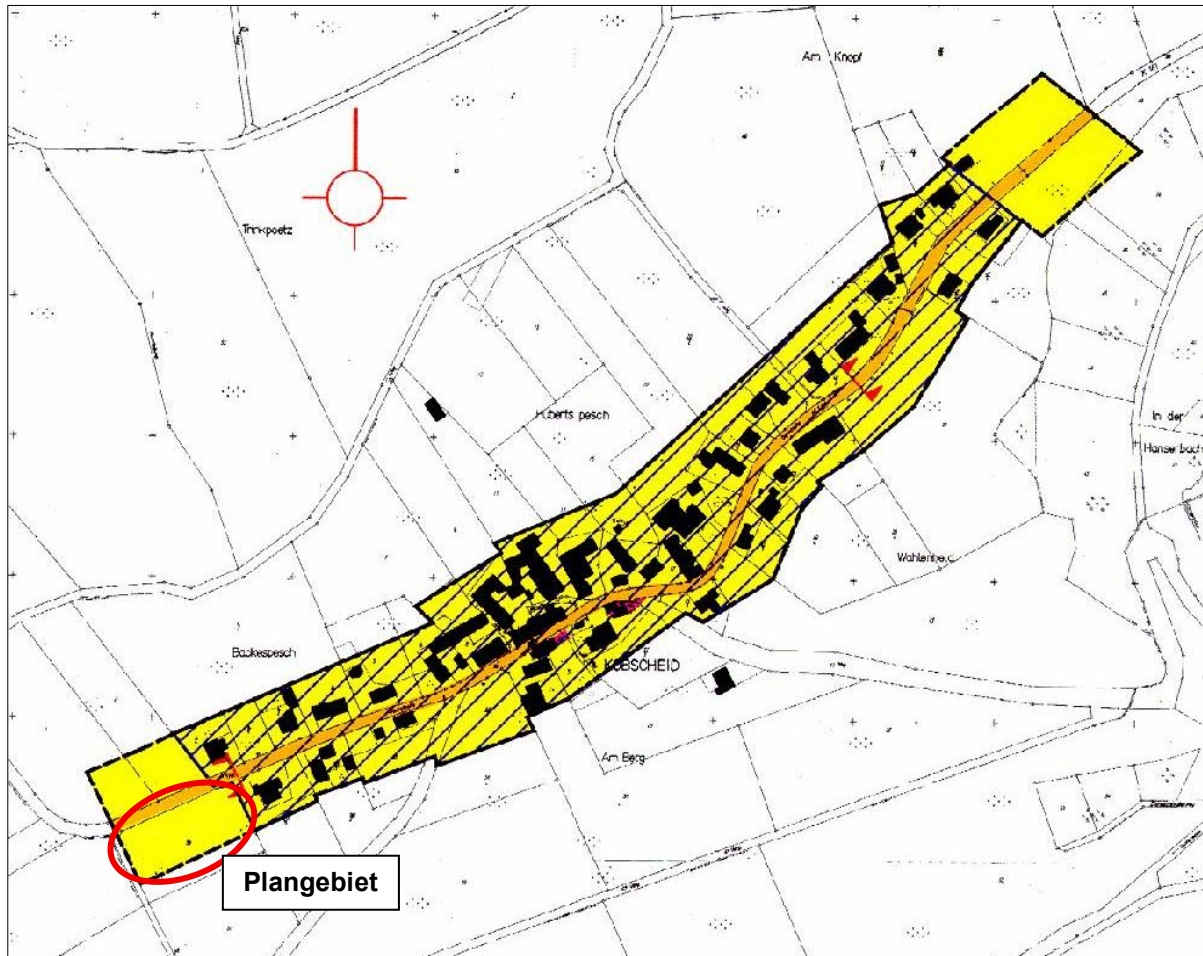


**Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes
für die Region Trier (RROPneu Entwurf/2024) im Bereich des Plangebietes**

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans (RROPneu Entwurf/2024) sind für den Bereich der Satzungsflächen keine Aussagen im Hinblick auf die Freiraumstruktur getroffen. Der Bereich liegt nicht innerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten der Land- und Forstwirtschaft.

4.2 Übereinstimmung mit den Zielen der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm für die Ortsgemeinde Roth bei Prüm sind die Flächen des gesamten Siedlungsbereiches Kobscheid als Mischbauflächen dargestellt. Auch die durch Satzung einzubeziehenden Flächen am westlichen Ortsrand sind hierin bereits als Siedlungsflächen dargestellt. Die bauliche Entwicklung auf den Flächen im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung stimmt somit mit den Zielen der Flächennutzungsplanung überein.



**Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Prüm
für die Ortsgemeinde Roth bei Prüm im Ortsteil Kobscheid**

4.3 Übereinstimmung mit Planungen gemäß § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch

Zur Erzielung einer geordneten städtebaulichen 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 Flächen 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 den neu entstehenden Bauflächen sollen Einfamilienwohnhäuser 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

Durch die Ergänzung der Ortslage um drei Bauflächen am westlichen Ostrand Kobscheids sind keine relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Zur Schaffung eines weichen Übergangs zwischen Siedlung und Landschaft und zur Einbindung der späteren Neubebauung wird südlich der Bauflächen eine „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen, auf der Gehölzpflanzungen vorzunehmen sind. Hier dürfen nur heimische Gehölze angepflanzt werden, neben Strauchpflanzungen auch Laub- und Obstbäume, durch die hier ein lockerer Übergang zur Siedlung hin geschaffen wird. Zusätzlich wird auf jedem Baugrundstück die Pflanzung von mind. zwei hochstämmigen Laub- / Obstbäumen festgesetzt, die der Durchgrünung der Bauflächen selbst dienen.

6 Begründung für die Ergänzung der bestehenden Satzung

Die Ortsgemeinde Roth bei Prüm möchte im Ortsteil Kobscheid im dargestellten Bereich am westlichen Ortsrand 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:

- Die Schaffung von Baurecht erfolgt vorrangig für die Ansiedlung von Bauwilligen, die aus der Ortsgemeinde bzw. aus Kobscheid selbst stammen und eng mit dem Dorf verbunden sind.
- Die Ortslage Kobscheid wird am westlichen Ortsrand durch drei Bauflächen an der „Dorfstraße“ ergänzt. Die Erweiterung der Ortslage findet im Rahmen der jedem Dorf zustehenden Möglichkeit zur Eigenentwicklung statt.
- Die Erweiterung erfolgt im direkten Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung. Die Größen der neuen Bauflächen orientieren sich an der Umgebungsbebauung.
- Die Auswirkung auf das 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

Die überplanten Flächen am westlichen Ortsrand Kobscheids sollen zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Die späteren Grundstücksgrößen liegen zwischen 1.616 m² und 1.631 m² Fläche, wobei die reinen Bauflächen – ohne Flächen zur Anpflanzung – 1.256 m² / 1.263 m² / 1.270 m² betragen.

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um intensiv genutztes Dauergrünland. Gehölze sind auf den Flächen nicht vorhanden.

Für die bisher unbebauten, neu einzubeziehenden Flächen wird eine maximal zulässige Bebauung und Versiegelung von jeweils 400 m² festgesetzt (= max. Größe der Grundfläche).

Als Kompensation für die neu entstehende Bodenversiegelung ist ein landespflegerischer Ausgleich mindestens im Verhältnis 1:1 zur max. zulässigen Versiegelungsfläche zu erbringen.

Auf den neuen Grundstücken wird jeweils am südlichen Rand eine „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ ausgewiesen, die der flächigen Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen dient (Anpflanzung von Obstbäumen / Laubbäumen und / oder Sträuchern). Die Flächengröße beträgt insgesamt 1.081 m².

Zusätzlich sind auf jedem Grundstück zwei hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen, durch die zusätzlich 50 m² Ausgleich je Grundstück bzw. insgesamt 150 m² geschaffen werden. Die Maßnahmen sind im naturschutzfachlichen Planungsbeitrag (Teil 2) beschrieben.

Mit den vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen wird eine Einbindung der neuen Bauflächen zur freien Landschaft nach Süden hin geschaffen und eine Durchgrünung auf den Bauflächen selbst erzielt.

Auf den angestrebten Bauflächen sollen jeweils Einfamilienwohnhäuser errichtet werden können, die sich in Art und Maß der Nutzung dem baulichen Bestand der Umgebungsbebauung anpassen. Die späteren Bauvorhaben werden gemäß dem Einfügegebot nach § 34 BauGB im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beurteilt.



8 Umsetzung

8.1 Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Verkehrliche Erschließung, Anbindung an vorhandene Systeme

Die neu einzubeziehenden Bauflächen auf Flurstück 38 der Flur 6 sind durch die „Dorfstraße“ / K 161 erschlossen.

Zwischen baulichen Anlagen und befestigtem Fahrbahnrand der K 161 ist ein Abstand von mind. 15 m einzuhalten. Für die Einmündungsbereiche der Zufahrten zur K 161 sind die erforderlichen Sichtweiten nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen) herzustellen.

Dem Landesbetrieb Mobilität (LBM), Gerolstein sind für die Einmündungsbereiche der Zufahrten zur K 161 Detailpläne (M 1:250) inkl. Sichtweitennachweis spätestens bei der Einreichung der Bauanträge zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch Ergänzung der bestehenden Anlagen der Ortslage Kobscheid gewährleistet werden.

Schmutzwasser

Für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal gibt es zwei Varianten, die im Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung skizziert sind. Die Entscheidung über die Umsetzung obliegt dem Verbandsgemeindewerk in Abstimmung mit der Ortsgemeinde.

Niederschlagswasser

Für das anfallende Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken private Rückhaltungen vorzusehen, die im Entwässerungskonzept zur Ergänzungssatzung beschrieben sind (siehe Anlage zur Satzung).

Bei einer max. zulässigen Grundfläche von jeweils 400 m² für Bebauung und Versiegelung auf den Bauflächen ergibt sich ein Rückhaltevolumen von 13,40 m³ je Grundstück.

Die Rückhaltung des Niederschlagswassers soll in einem kombinierten Mulden-Rigolen-System erfolgen. Hinweise zur Anlage und Ausführung des Mulden-Rigolen-Systems sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.

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

Für die Wahl von Dacheindeckungen wird folgender Hinweis gegeben:

Bei Verwendung von Zink, Kupfer oder Blei muss vor Einleitung des Regenwassers in die Versickerungsmulden eine vorgeschaltete Filterung erfolgen.

Grundsätzlich sind Versickerungsmulden der im Konzept genannten Größe nach Landeswassergesetz erlaubnispflichtig und vom Grundstückseigentümer bei der Kreisverwaltung zu beantragen.

Nach dem aktuell vorliegenden Entwurf der geplanten Änderung des Landeswassergesetzes könnte zukünftig eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung/Versickerung in den Untergrund entfallen, sofern die Eindeckungen der angeschlossenen Dachflächen nicht aus den Materialien Kupfer, Zink, Blei bestehen. In diesem Fall wäre eine reine Anzeigepflicht ausreichend, sofern zusätzlich die Anlagengröße < 800 m² liegt (was hier der Fall ist). Es ist allerdings derzeit nicht klar abzusehen, ob und wann die Änderung des Landeswassergesetzes in Kraft tritt (Stand 06/2025).

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.

8.2 Flächenbilanz und Kosten des Satzungsverfahrens

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

Flurstück	Ausweisung / Darstellung	Flächengröße
38, Flur 6, Fläche a	Baufläche	1.256 m ²
	darauf maximale Größe der Grundfläche 400 m ² (GR) zur Bebauung und Versiegelung	
	Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	360 m ²
38, Flur 6, Fläche b	Baufläche	1.263 m ²
	darauf maximale Größe der Grundfläche 400 m ² (GR) zur Bebauung und Versiegelung	
	Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	360 m ²
38, Flur 6, Fläche c	Baufläche	1.270 m ²
	darauf maximale Größe der Grundfläche 400 m ² (GR) zur Bebauung und Versiegelung	
	Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	361 m ²
Flächen im Geltungsbereich gesamt		4.870 m²

Die Flächen im Geltungsbereich werden durch die Ortsgemeinde angekauft, die die späteren Grundstücke an die einzelnen Bauwilligen weiterveräußern wird.

Die Kosten des Satzungsverfahrens zur Einbeziehung der Flächen werden seitens der Ortsgemeinde Roth bei Prüm getragen und beim späteren Grundstücksverkauf umgelegt.

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).

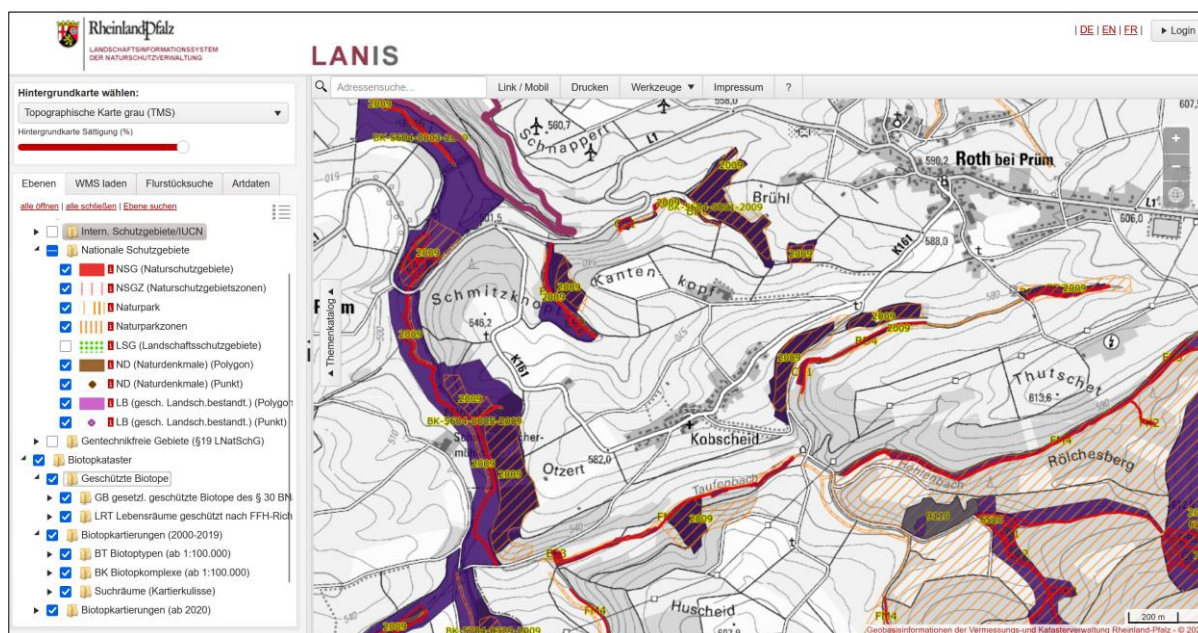
Beansprucht werden ausschließlich Intensivgrünlandflächen. Gehölze werden nicht beseitigt.



Blick von Südwesten auf die Flächen des Plangebietes

Außer der Lage im Naturpark Nordeifel sind keine Schutzgebiete sonstiger Art betroffen.

Das nächstgelegene geschützte Biotop liegt ca. 350 m südlich (Taufenbach). Auch Suchräume der Biotopkartierung finden sich erst in gleicher Entfernung.



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

Der Vegetationsbestand erfüllt nicht die Kriterien für gesetzlich geschütztes Grünland. Es dominieren hochwüchsige Wirtschaftsgräser (Glatthafer, Wiesenfuchsschwanz) und Nitratzeiger (Löwenzahn, randlich Wiesenkerbel, Brennnessel), faziell Gänseblümchen.



Grünlandflächen im Plangebiet, Zustand 06.05.2025 am Ostrand (oben) und Westrand (unten)



Als erheblicher Eingriff gilt die zulässige Versiegelung durch Baukörper und Nebenanlagen.

Im Bereich der neuen Satzung sind anzurechnen:

Ergänzungsfläche der Satzung ca. 4.850 m²,

- davon **Bebauung und Versiegelung 1.200 m²**
(3 Grundstücke á 400 m² zulässiger Versiegelung)
- davon Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Ausgleich A1 und A2, insgesamt 1.231 m²).

2 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.

2.1 Ausgangszustand / Biotopwert vor dem Eingriff

Es wird der ursprüngliche Zustand vor der vorhandenen Teilbebauung im Geltungsbereich der Satzungsänderung zugrunde gelegt.

Flurstück	Code	Biototyp	Biotopwert / m ²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
38 / gesamte Fläche	EA3	Intensiv genutztes frisches Grünland (Abwertung durch Siedlungs- und Straßennähe)	8-2 = 6	Ca. 4.850 m ²	29.100

2.2 Biotopwert nach dem Eingriff

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

Flurstück	Code	Biototyp	Biotopwert / m ²	Fläche gesamt	Biotopwertpunkte
3 Grundstücke auf 38	HN1	Max. zulässige Versiegelung	0	1.200 m ²	0
	HJ1/2	Ziergarten / Nutzgarten geschätzt	7	1.200 m ²	8.400

	HM7	Nutzrasen geschätzt	5	1.219 m ²	6.095
	BA1	Feldgehölzpflanzung jung (Ausgleichsmaßnahme A1)	13	1.081 m ²	14.053
	BF3	Junge Laubbaumaumpflanzung (Ausgleichsmaßnahme A2)	11	150 m ²	1.650
			Summe	4.850 m ²	30.198

Nach Biotopwertpunkten ist der Eingriff durch die festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

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

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

3.1 Verlust der belebten Bodenschicht

Zulässige Versiegelung: **1.200 m²**

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

Ausgleichsmaßnahme A1

Pflanzung von Baum-/Strauchhecken am Südostrand der Grundstücke, Umfang 1.081 m².

Ausgleichsmaßnahme A2

Pflanzung von 2 Obst- oder Laubbäumen (Hochstämme) je Grundstück (insgesamt 6 Stück). Anzurechnen sind 25 m² pro Baum = 150 m².

Gesamtumfang A1 + A2 = **1.231 m²**

Begründung:

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

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

Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 (s.o.)

Begründung:

Erhaltung / Verbesserungen von Standortbedingungen für erhöhte Artenvielfalt (Tiere und Pflanzen).

3.3 Erhöhung des Oberflächenabflusses

Minderungsmaßnahme M

Verwendung versickerungsfähiger Beläge, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.).

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken selbst zurückzuhalten in Form von Mulden-Rigolen-Systemen gemäß dem Entwässerungskonzept zur Satzung. Eine Integration in Pflanzflächen ist zulässig.

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

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

Ausgleichsmaßnahmen A1 und A 2 (s.o.)

Begründung:

Optische Einbindung der Baukörper nach Süden und innerörtlich.

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

Außer der Lage im Naturpark Nordeifel sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete tangiert.

B Artenschutzrechtliche Beurteilung*

Für die Rasterzelle **3125574** sind 13 Insektenarten und 1 Pflanzenart in LANIS aufgeführt. Es handelt sich entweder um weitverbreitete Arten (Ubiquisten) oder um Arten, die an Feuchtgebiete oder Waldränder angepasst sind.

Art deutsch	Art wissenschaftl.	Lebensraum
Ackerhummel	<i>Bombus pascuorum</i>	Ubiquist
Gemeine Becherjungfer	<i>Enallagma cyathigerum</i>	Feuchtgebiete
Gewöhnlicher Hohlzahn	<i>Galeopsis tetrahit</i>	Waldart
Große Goldschrecke	<i>Chrysochraon dispar</i>	Feuchtgebiete
Grünader-Weißling	<i>Pieris napi</i>	Ubiquist
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus (Polyommatus) icarus</i>	Ubiquist
Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>	Ubiquist
Landkärtchenfalter	<i>Araschnia levana</i>	Feuchtgebiete, Waldrand
Roesels Beißschrecke	<i>Roeseliana roeselii</i>	Ubiquist
Vierfleck-Kreuzspinne	<i>Araneus quadratus</i>	Feuchtgebiete, Waldrand
Wespen spinne	<i>Argiope bruennichi</i>	Feucht-/bis Trockenrasen
Lederwanze	<i>Coreus marginatus</i>	Ubiquist
Beerenwanze	<i>Dolycoris baccarum</i>	Ubiquist
Hainschwebfliege	<i>Episyrrhus balteatus</i>	Ubiquist

Aufgrund der Biotopstruktur (Intensivgrünland, Siedlungsrand) sind in der überbaubaren Fläche keine schutzwürdigen Artenvorkommen zu erwarten.

Es ist nicht vorstellbar, dass durch die vorgesehene Umnutzung in eine offene Baufläche erhebliche Störungen / Beeinträchtigungen von Arten oder Populationen eintreten. Durch die Kompensationsmaßnahmen werden Funktionen für die Biodiversität vermutlich 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 Vorsichtsmaßnahmen 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

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung 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 (UVP) in der Fassung 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. 2023 I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 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) 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 (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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung 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 06.08.2025

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)

Einschubarkeit 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.

Roth bei Prüm, den _____ ,

(Dienstsiegel)

(Unterschrift Ortsbürgermeister Brodel)