

Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Fleringen im Bereich „Auf Johannespaisch“



Fassung gemäß Satzungsbeschluss
des Ortsgemeinderates vom 01.04.2021



Elcherather Straße 7 • 54616 Winterspelt
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 • fax 0 65 55 / 92 03 10
e-mail info@plan-lenz.de • www.plan-lenz.de

SATZUNG

der Ortsgemeinde Fleringen im Bereich „Auf Johannespaisch“

Der Gemeinderat hat aufgrund der in der Anlage genannten Rechtsgrundlagen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

- § 1 Die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Flurkarte dargestellt.
- § 2 Die beiliegende Flurkarte im Maßstab 1: 500 mit den eingetragenen Abgrenzungen und den zeichnerischen Darstellungen ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 3 Es werden für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

Städtebauliche Festsetzungen

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die gesamte im Geltungsbereich der Satzung liegende Fläche (inkl. der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) maßgebend.

Erläuterung zur Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl 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).

Die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich beträgt 946 m^2 ($2.364 \text{ m}^2 \times 0,4 = 946 \text{ m}^2$).

Naturschutzfachliche Festsetzungen

- 1 Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Stellplätze etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.
- 2 Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück eine private Rückhaltemulde in Form von flachen Erdmulden als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m^2 versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Zur Sicherheit von auch benachbarten Grundstücken ist ein Überlauf in die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation vorzusehen. Die Entwässerung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- 3 Auf den "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" ist eine Streuobstwiese mit mindestens 10 Hochstämmen aus heimischen Obstsorten anzulegen (max. Abstand voneinander 10 m). Pflanzqualität: 2 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Die Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren jährlichen, fachgerechten Erziehungs-schnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen. Auf der Streuobstwiese ist ausschließlich eine extensive Unternutzung des unterliegenden Grünlandes zulässig (1-2 x jährliche Mahd, Abtransport des Mahdgutes, keine Düngung / Pflanzenschutzmittel; alternativ: extensive Beweidung entsprechend EULLa Vorgaben).

Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist auf dieser Fläche nicht zulässig. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgang einzelner Pflanzen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

Die Bebauung muss mind. 3 m von der Fläche zur Anpflanzung abgerückt werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf diesen Flächen nicht zulässig, ausgenommen bei der Anlage von flachen Erdmulden (Regenrückhaltung). Die Errichtung von Gartenhäusern, Geräteschuppen oder Spielgeräten sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 20 m² zulässig.

- 4 Pflanzung von 6 Hochstämmen auf dem Grundstück außerhalb der "Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" aus lokalen Obstsorten oder heimischen Laubbäumen, z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*).
Pflanzqualität: 2 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 14 – 16 cm.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist in der unmittelbar folgenden Pflanzperiode ein Ersatz zu pflanzen. Sofern Obstbäume gepflanzt werden, sind diese in den ersten 5 Jahren jährlichen, fachgerechten Erziehungs-schnitten zu unterziehen. Danach sind regelmäßig (alle 3-5 Jahre) fachgerechte Pflegeschnitte durchzuführen.

Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig, mineralische Düngung und Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

- 5 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.

Hinweis: Die Bebauung sollte möglichst mit einem Mindestabstand von 2 m zum Gehölzstreifen errichtet werden, um die Entwicklung eines vitalen Gehölzes zu ermöglichen.

Hinweise

1. 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.

2. Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben bauplatzbezogene Radonmessungen empfohlen, um eine evtl. punktuell vorhandene Radonkonzentration zu überprüfen. Ggf. erforderliche bzw. empfohlene Präventivmaßnahmen ergeben sich aus diesen Untersuchungen.
3. 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.
4. 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.
5. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Trier umgehend zu informieren.
6. Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an Tel. 0261 6675-3032.
7. Im Plangebiet stehen nach Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau oberflächennah Kalk- und Mergelsteine des Mitteldevons an. Die Kalksteine können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergelsteine können je nach Verwitterungsgrad auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich reagieren. Aufgrund der genannten Gegebenheiten wird dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.
8. Laut Mitteilung des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP (LGB) wird der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den Bereich „Auf Johannespaisch“ von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Einigkeit“ überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.
Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen dem LGB keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau und Bergaufsicht.
9. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen der § 1 der PlanzV (Stand der Planunterlage: September 2018).

§ 4 Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

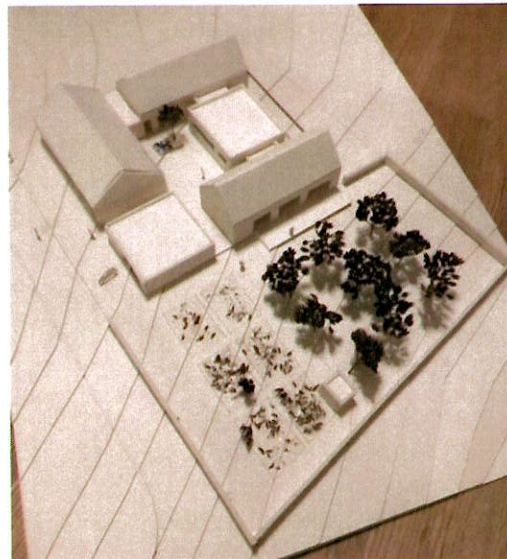
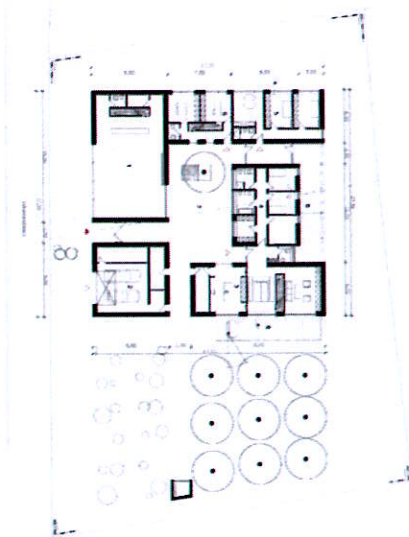
Fleringen, den 26.06.2014 Dienstsiegel



[Handwritten signature]

(Ortsbürgermeister)

Die Architektur greift auf „die typologische Architektur eines Vierseitgehöftes der Eifel zurück. Eine Architektur, die genügend Raum schafft, um ein Nebeneinander und Miteinander für Jung und Alt, als auch ein modernes Wohnen für individuelle Lebensphasen und Lebensstile zu gewährleisten“ (Auszug aus der Entwurfsbeschreibung, denzer & poensgen architektur, Marmagen).



Darstellung der Konzeption des Vierkanthofes (Grundriss EG und Modellfoto)

Der Entwurf sieht neben einzelnen Wohnbereichen, die bereits auf das Wohnen für mehrere Generationen ausgelegt sind, auch die Eingliederung von Büroräumen sowie einer kleinen Ausstellungshalle vor. Der Bauherr ist selbstständiger Unternehmer mit Firmensitz in Fließem und Luxemburg und möchte einen Teil seiner Arbeit später im Homeoffice erledigen. Dazu benötigt er auch eine Ausstellungsfläche, um seine Produkte (Fenster, Türen, Sonnenschutzsysteme) entsprechend auch vor Ort präsentieren zu können. In der geplanten Halle wird jedoch keine Produktion stattfinden, sondern nur Ausstellung. Es ist also hier nicht mit Lärmemissionen zu rechnen. Auch der zu erwartende Kundenverkehr wird als gering eingestuft, da die Kundenbetreuung vornehmlich in den größeren Hauptfirmensitzen stattfindet und auch keine Firmenverlegung nach Fleringen geplant ist.

Durch eine Doppelgarage seitlich der Ausstellungshalle wird die Hofanlage dann zum Vierkanthof geschlossen. Die Wohngebäude an der Ost- und Westseite sowie die Ausstellungshalle an der Nordseite des Gebäudekomplexes werden mit einem steil geneigten Satteldach konzipiert, die Garage sowie ein Zwischentrakt an der Südseite der Anlage sollen mit Flachdach errichtet werden.

Die gesamte Anlage wird sich mit ihren klaren Gebäudekuben, den geringen Dachüberständen, den stehenden Fensterformaten und der Beschränkung auf wenige Materialien und Farben in der Fassade als Vierkanthof besonders gut in die Baukultur der Eifel einfügen und die Wohnbebauung in Fleringen positiv prägen.

Aufgrund der Größe und Anlage der Gesamtkonzeption ist der Vierkanthof nicht im geplanten Neubaugebiet der Ortsgemeinde Fleringen zu realisieren. Hier sind die Grundstücksgrößen für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern ausgelegt, selbst bei

Erwerb von zwei nebeneinander liegenden Flächen könnte das Konzept so nicht umgesetzt werden.

Die vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) für die einzubeziehende Fläche im Geltungsbereich wird mit 0,4 festgesetzt, damit gliedert sich das Neubauvorhaben in die Siedlung und die umgebende Bebauung ein. Der Satzungsentwurf sowie das Gebäudekonzept sehen vor, die bebaubaren Flächen im östlichen Bereich auszuweisen – also zur Ortsmitte hin - und die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach Westen – also zur freien Landschaft hin - zu orientieren.

Als Ausgleichsmaßnahme wird hier die Anlage einer Streuobstwiese (auf einer Fläche von 834 m²) vorgesehen. Damit werden eine lockere Einbindung der geplanten Bebauung sowie ein weicher Übergang zur angrenzenden Grünlandfläche geschaffen. Zudem ist die Anlage einer Streuobstwiese eine eifeltypische Bepflanzung und passt zum Gesamtkonzept des eifeltypischen Vierkanthofes. Die Ausgleichsflächen werden mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Ortsgemeinde in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

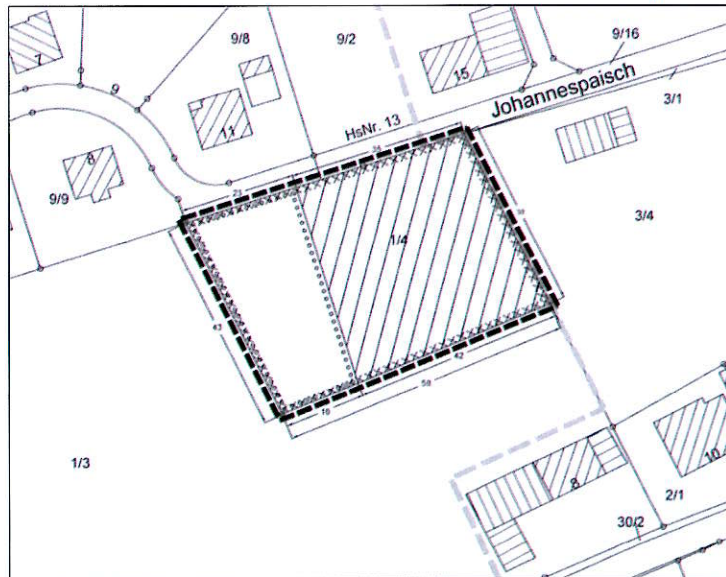
Zur weiteren Durchgrünung werden außerdem sechs Bäume auf den restlichen Grundstücksflächen vorgesehen, davon ggf. einer auch im geplanten Innenhof.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Realisierung des vorgestellten Konzeptes aus mehreren Gründen zu empfehlen:

- die Ortsmitte Fleringen wird weiter verdichtet
- die geplante Architektur entspricht den Idealen der Eifler Baukultur
- die geplante Freiraumgestaltung entspricht ebenfalls der Eifler Baukultur
- die spätere Nutzung als ein „Wohnen mit mehreren Generationen“ und das „Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort“ kann Vorbild sein für weitere Vorhaben und setzt sich wohltuend ab vom klassischen Einfamilienwohnhaus, das eher städtisch als dörflich anmutet

Insgesamt kann das geplante Projekt beispielgebend sein für ein dorfgerechtes, gemeinschaftsförderndes Wohnen in der Eifel. Gerade an dieser Stelle kann der „moderne Vierkanthof“ einen positiven Übergang vom alten zum neuen Dorf bilden. Insofern bildet er eine positive und stimmige Erweiterung des heutigen Siedlungsbereiches Fleringen.

Ziel dieser Ergänzungssatzung ist es, im Geltungsbereich für die Flurstücke 1/1 und 1/2 der Flur 5, Gemarkung Fleringen, die planungsrechtliche Grundlage für die sich nach den Grundsätzen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügenden Nutzungen zu schaffen und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.



Darstellung des Satzungsentwurfes

Ver- und Entsorgung der einzubeziehenden Fläche

Die Versorgung ist insgesamt durch Anschluss an die örtlichen Versorgungsnetze (Wasserleitung, Strom- und Telefonnetz, Erdgas) gewährleistet.

Die Entsorgung des Schmutzwassers wird durch Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen, die vorhandene Mischwasserleitung in der Straße „Johannespaisch“ liegt bis zum einzubeziehenden Grundstück, so dass hier ein Hausanschluss unproblematisch erfolgen kann.

Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Für diese private Rückhaltung sind flache Erdmulden anzulegen, die als einfache Erdmulden angelegt werden. Nach dem Aushub werden die Mulden wieder mit Oberboden abgedeckt und mit einer tiefwurzelnden Grassamenmischung eingesät.

Für die einzubeziehende Fläche im Geltungsbereich ist eine maximal versiegelte Fläche von 946 m² anzusetzen. Um die Vorgaben des Umweltministeriums einzuhalten, ist möglichst viel des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück zurückzuhalten.

Für die Ermittlung der entstehenden Niederschlagswassermenge werden überschlägig 50 l / m² versiegelter Fläche zugrunde gelegt. Dies entspricht bei 946 m² Fläche einem erforderlichen Rückhaltevolumen von ca. 47 m³. Bei der Anlage der flachen Erdmulden sollte eine Einstautiefe von max. 20 cm vorgesehen werden. Bei einem Rückhaltevolumen von 47 m³ beträgt die anzulegende Fläche (=Muldensohle) dabei ca. 235 m². Die Mulden sind mit einer Überlaufleitung zu versehen, die an die vorhandene Mischwasserleitung in der Straße „Johannespaisch“ angeschlossen wird.

Dieser Überlauf dient der Sicherheit, sollte eine vollständige Versickerung wegen weitgehend undurchlässiger Bodenschichten nicht möglich sein.

Ferner ist die Entwässerung des Grundstücks im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Naturschutzfachlicher Planungsbeitrag

Das Satzungsgebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Siedlung Fleringen. Es ist von älteren Gebäudekomplexen sowie von lockerer Neubebauung umgeben. Nordwestlich grenzt ein bestehendes Wohngebiet an, jenseits dieser Bauzeilen schließen sich dann weitere ausgewiesene Wohnbauflächen an (Baugebiet „Johannespaisch II“).

Es werden ausschließlich intensive landwirtschaftliche Flächen (Acker-Grünland) für die Bebauung beansprucht. Gehölze werden nicht beseitigt.

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).

Schutzgebiete jeglicher Art sowie Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Auch kartierte Biotop sind nicht in der Nähe. Die Entfernungen zu solchen wertgebenden Flächen betragen mehrere hundert Meter. Einwirkungen von außen sind nicht vorstellbar.

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

Als nicht vermeidbare Mindesteingriffe treten Bodenversiegelung und Verschiebung des Ortsrandes in die Landschaft, sowie der Verlust von Intensivgrünlandflächen auf. Die geplante maximale Versiegelung auf den für Bebauung vorgesehenen Flächen beträgt 946 m² (= max. 40 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches).

Hieraus entstehen die folgenden Konflikte/Beeinträchtigungen Nr. 1-4, die zu kompensieren sind.

1. Verlust der belebten Bodenschicht

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

Ausgleichsmaßnahme A 1

Extensivierung der Bodennutzung durch Anlage einer Streuobstwiese ohne mineralische Düngung und ohne Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel. Als Flächenumfang stehen 834 m² auf dem Grundstück zur Verfügung.

Ausgleichsmaßnahme A 2

Pflanzung von 6 Hochstämmen auf dem Grundstück außerhalb der Fläche für Maßnahme A 1 aus lokalen Obstsorten oder heimischen Laubbäumen, z.B. Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*); Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Birke (*Betula pendula*), Feldahorn (*Acer campestre*). Der anrechenbare Flächenumfang beträgt 150m² (25 m² pro Baum). Auf den Baumscheiben ist nur organische Düngung zulässig, mineralische Düngung und Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

Begründung für beide Maßnahmen:

Entlastung von intensiv genutzten Böden im Verhältnis von mindestens 1:1 zu den neu versiegelten Flächen.

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

Ausgleichsmaßnahme A 1 (s.o.)

Begründung:

Aufwertung des Komplexlebensraumes für o.g. Lebensgemeinschaften durch Anreicherung mit bedeutsamen Strukturen. Mit der Flächenbereitstellung der Ausgleichsmaßnahmen für Konflikt 1 ist die Funktionsbeeinträchtigung ausgeglichen.

3. Erhöhung des Oberflächenabflusses

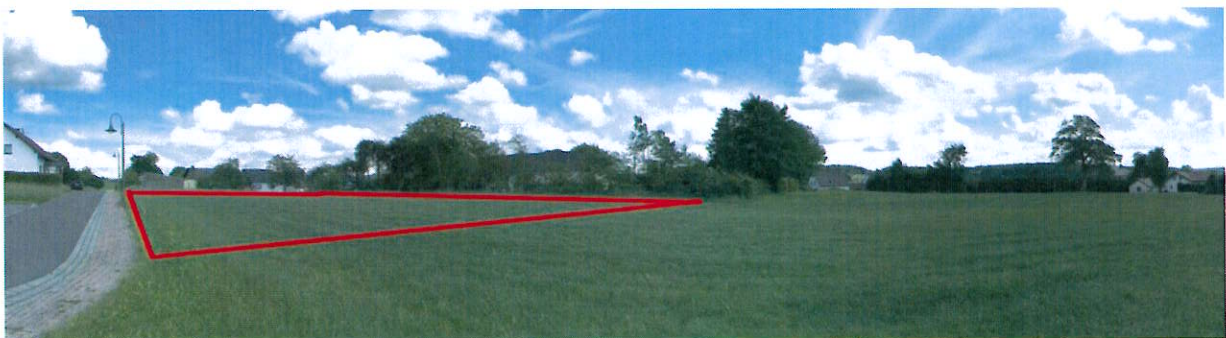
Minderungsmaßnahme M 1

Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei der Befestigung von Zufahrten, Hofflächen, Parkplätzen

Begründung:

Minimierung des Oberflächenabflusses.

4. Das Landschaftsbild wird durch die Überprägung mit Baukörpern und die Verschiebung des Ortsrandes in Freiflächen hinein beeinträchtigt, welche allerdings durch vorhandene Bebauung in geringem Abstand umschlossen werden und daher von der freien Landschaft aus kaum einsehbar sind.



Zur Kompensation wird erforderlich:

Ausgleichsmaßnahme A 1 und A2 (s.o.)

Begründung:

Schaffung von neuen landschaftstypischen Ortsrandstrukturen, optische Einbindung der Baufläche nach Westen.

5. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Über Vorkommen streng geschützter Arten nach § 44 BNatschG ist nichts bekannt*. Aufgrund der Biotopstruktur (Intensivgrünland, Ortsrand mit wenigen Strukturelementen) sind in der überbaubaren Fläche auch keine besonderen Artenvorkommen zu erwarten. Die in der Nähe vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhalten, die für Vogelpopulationen eine gewisse Bedeutung haben dürften.

Es ist nicht vorstellbar, dass durch die vorgesehene Umnutzung in eine offene Baufläche erhebliche Störungen / Beeinträchtigungen von Arten oder Populationen eintreten. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Gesamtsituation sogar verbessert, da für die Arten der Feldfluren und der Ortsränder günstige Strukturen in größerem Umfang neu geschaffen werden.

*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.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)
- 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- 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 Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	20.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	10.10.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben/E-Mail vom	09.10.2020
Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	vom 19.10.2020 bis einschl. 19.11.2020
Einsehbarkeit der Planunterlagen unter https://www.pruem.de/bauleitplanung gemäß § 4a (4) BauGB	im gleichen Zeitraum
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	10.10.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	01.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	10.07.2021

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.

Fleringen, den 26.06.2021,

Dienstsiegel



[Handwritten signature]

(Ortsbürgermeister)

Verfahrensvermerke

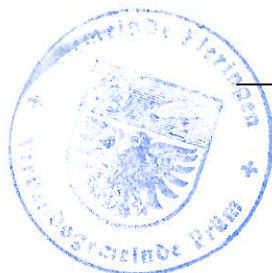
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	20.05.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	10.10.2020
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben/E-Mail vom	09.10.2020
Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	vom 19.10.2020 bis einschl. 19.11.2020
Einsehbarkeit der Planunterlagen unter https://www.pruem.de/bauleitplanung gemäß § 4a (4) BauGB	im gleichen Zeitraum
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	10.10.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	01.04.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	10.07.2021

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.

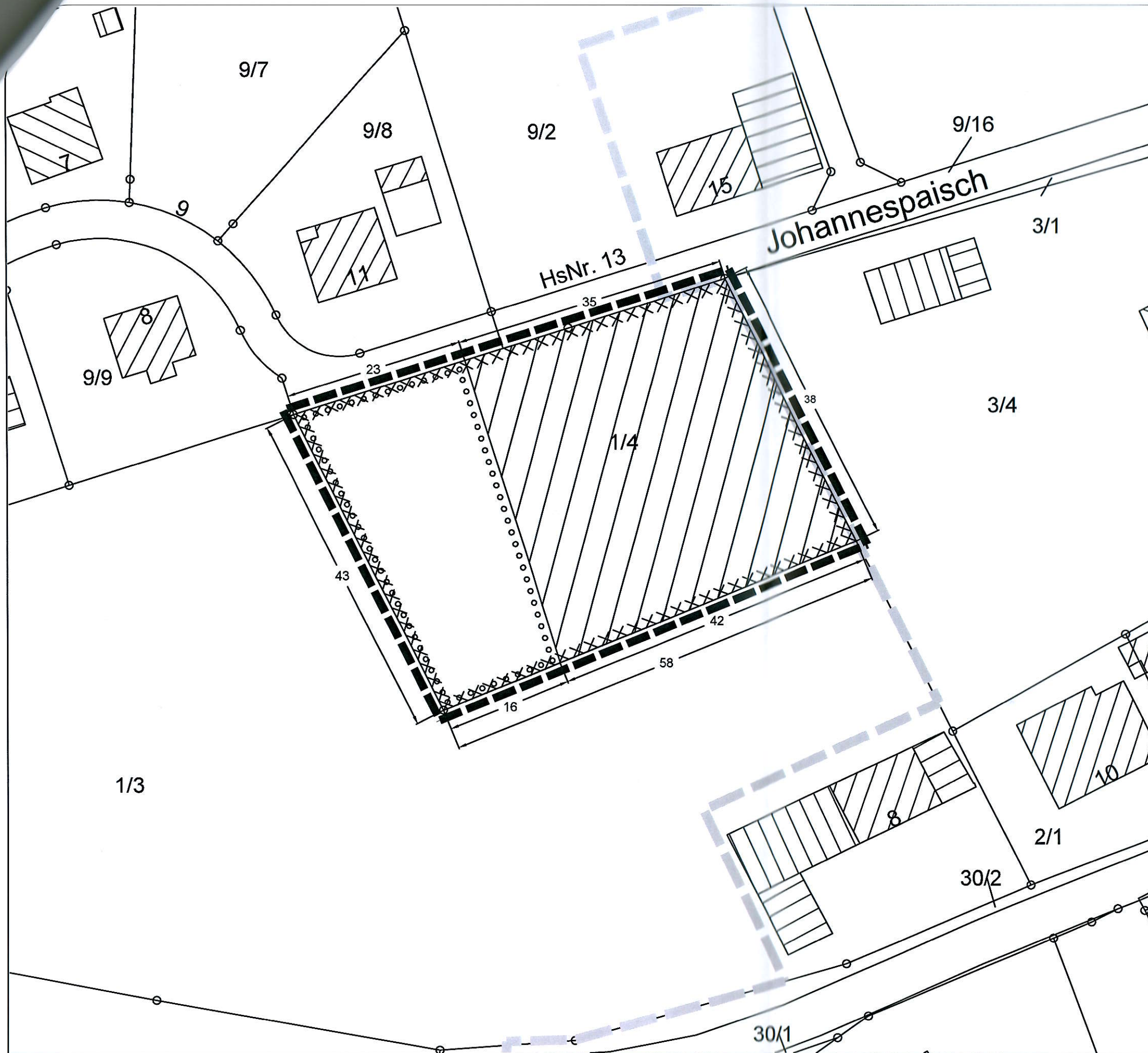
Fleringen, den 26.06.2021,

Dienstsiegel




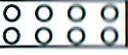
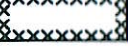


[Handwritten signature]

(Ortsbürgermeister)



Legende

-  Grenze der bestehenden Klarstellungssatzung
-  Abgrenzung des Geltungsbereiches
-  Flächen, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bebaut werden dürfen
-  Flächen zur Anpflanzung von Bäumen (Streubstwiese)
-  Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (mögliche Gefahr von Geländesenkungen durch Verkarstung von Kalksteinen)

Diese Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung vom 26.06.2021.

Fleringen, den 26.06.2021,

Dienstsigel



(Ortsbürgermeister)



Plan - Lenz GmbH
 Elcherather Straße 7 - 54616 Winterspelt
 fon 0 65 55 / 92 03 - 0 - fax 0 65 55 / 92 03 10
 info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de

**Ergänzungssatzung
 der Ortsgemeinde Fleringen
 im Bereich "Auf Johannespaisch"**
 Planfassung gemäß Satzungsbeschluss
 des Ortsgemeinderates vom 01.04.2021